



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



**HOTĂRÂREA nr.126
din data de 28 mai 2020**

- privind vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 306 mp proprietatea Municipiului Făgăraș identic cu cel înscris în CF.106354 Făgăraș cu nr.top.106354, situat în Făgăraș str.Livezii nr.10A

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Raportul de specialitate al Compartimentului juridic nr. 33182 din 15.05.2020 și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr.33182/1 din 15.05.2020 prin care se propune aprobarea vânzării prin licitație a terenului în suprafață de 306 mp, proprietatea Municipiului Făgăraș identic cu cel înscris în CF.106354 Făgăraș cu nr.top.106354, situat în Făgăraș str. Livezii nr.10A,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,

Ținând seama de prevederile art.108 lit.e, 129 alin.2 lit c și alin.6 lit.b, art.139 alin.2, art.196 alin.1 lit.a, art.243 alin.1 lit.a și ale art.354 și art 355 și art.363 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 306 mp proprietatea Municipiului Făgăraș identic cu cel înscris în CF.106354 Făgăraș cu nr.top.106354, situat în Făgăraș, str.Livezii nr.10A.

Art.2. Prețul de pornire a licitației este de : 127,13 lei/mp fara TVA (echivalent 26,60 euro/mp fara TVA) cu pas de strigare de 10%. și a fost stabilit conform raport de evaluare nr.2/2020 întocmit de expert autorizat ANEVAR Toth Eniko, însoțit prin HCL nr.31/19.02.2020.

Art.3. Se aprobă Regulamentul de organizare pentru licitația publică de vânzare a terenului intravilan situat în Municipiului Făgăraș, str.Livezii nr.10A, conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă Fișa de date pentru licitația publică de vânzare a terenului intravilan situat în Municipiului Făgăraș, str.Livezii nr.10A, conform Anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

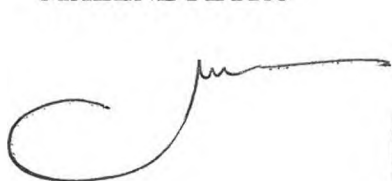
Art.5. Se aprobă Cererea de înscriere pentru licitația publică de vânzare a terenului intravilan situat în Municipiului Făgăraș, str.Livezii nr.10A, conform Anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă Formularul de ofertă pentru licitația publică de vânzare a terenului intravilan situat în Municipiului Făgăraș, str.Livezii nr.10A, conform Anexei nr.4 la prezenta hotărâre.

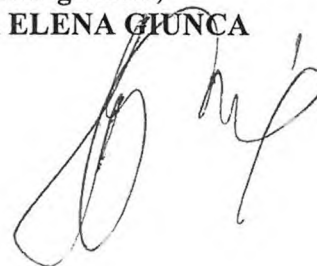
Art.7. Se revocă HCL nr.27 din 31.01.2018 privind vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Făgăraș str.Aleea Livezii nr. 10A.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul municipiului Făgăraș prin Compartimentul Evidență patrimoniu.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
MALENE PETRU**



**CONTRASEMNEAZA,
Secretar general,
LAURA ELENA GIUNCA**



Hotărârea s-a adoptat cu **18 voturi pentru.**

Consilieri în funcție - 18

Consilieri prezenți - 18

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex. dosarul de ședință
- 1ex. colecție
- 1ex. Prefectură
- 1ex. Primar
- 1ex. Secretar general
- 1ex. Afișare
- 1 ex. Compartimentul juridic
- 1 ex. Arhitect șef

Cod : F-50

REGULAMENT
DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PUBLICE DE VÂNZARE A
IMOBILULUI TEREN SITUAT ÎN MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
STR. LIVEZII NR.10A



1. Obiectul licitației

Vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 306 mp proprietate Municipiului Făgăraș identic cu cel înscris în CF.106354 Făgăraș cu nr.top.106354, situat în Făgăraș str.Livezii nr.10A

Imobilul se află în proprietate privată a municipiului Făgăraș, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

2. Licitația se organizează în temeiul prevederilor art. 311, 354-346 și 363 din OUG 57/2019 - Codul administrativ

3. Licitația va avea loc la sediul Primăriei municipiului Făgăraș - str Republicii nr.3, în data de.....

4. Înscrierea la licitație se face până la data de ora la sediul Primăriei Făgăraș.

5. Prețul de pornire a licitației este de : 127,13 lei/mp fără TVA (echivalent 26,60 euro/mp fără TVA) cu pot de siguranță de 10%, și a fost stabilit conform raport de evaluare nr 2/2020 întocmit de expert autorizat ANEVAR Toth Eniko, înscris prin HCL nr.31/19.02.2020

6. La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, de drept privat, române sau străine, care cu deus în sediliu organizatorului licitației:

6.1 Cerere de înscriere la licitație

6.2 Formular de ofertă

6.3 Documentele specifice în funcție de încredințarea juridică a ofertanților astfel:

DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

a). Pentru persoanele juridice:

- Dovada achitării caietului de sarcini de 50 lei
- Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 3890 lei, care se achită în contul RO RO03TREZ13250067XXXX000069 - deschis la Trezoreria Făgăraș
- Copie după Certificatul de înmatriculare al ofertantului eliberat de către Registrul Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică -Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Făgăraș, care să ateste faptul că ofertantul nu are dăbute restante către bugetul local.

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică -Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Făgăraș, care să ateste faptul că ofertantul nu are dăbute restante către bugetul local.
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică -Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Făgăraș, care să ateste faptul că ofertantul nu are dăbute restante către bugetul local.
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică -Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Făgăraș, care să ateste faptul că ofertantul nu are dăbute restante către bugetul local.

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică -Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Făgăraș, care să ateste faptul că ofertantul nu are dăbute restante către bugetul local.
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică -Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Făgăraș, care să ateste faptul că ofertantul nu are dăbute restante către bugetul local.
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică -Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Făgăraș, care să ateste faptul că ofertantul nu are dăbute restante către bugetul local.

- Copie după actul de identitate
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică -Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Făgăraș, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- Împutemicire pentru participare la licitație - dacă este cazul
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare în termen de 5 zile

7. Eventualele contestații vor fi depuse la sediul Primăriei în termen de 3 zile lucrătoare de la închiderea sesiunii de licitație.

8. Soluționarea contestației se face în 5 zile lucrătoare de la înregistrarea acesteia, prin admiterea sau respingerea ei.

9. Orice participant, persoană fizică sau juridică, din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația.

Contestația se formulează în scris și se înregistrează în Registratura Primăriei

10. Dacă se admite contestația, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată.

11. Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare - cumpărare, încheiat în formă autentică de un notar public, prin care persoana de drept public Municipiul Făgăraș, prin Primar, numită vânzător, transferă unei alte persoane fizice/ juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului aparținând domeniului privat al unității administrativ teritoriale Făgăraș, în schimbul prețului adjudecat în urma licitației publice.

12. Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

13. Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică, în termen de 10 de zile calendaristice de la data adjudecării licitației.

14. Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

15. Sume obținută din vânzarea bunului imobil, se face integral venirea în contul vânzătorului.

16. În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare - cumpărare nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul de a participa la vânzarea a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată.

17. După semnarea contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va solicita în scris restituirea garanției de participare la licitație.

18. Ne semnarea contractului de către câștigătorul licitației în termen de 10 de zile calendaristice, din momentul impunerii acestuia, conduce la pierderea garanției de participare la licitație și anularea licitației.

19. Licitația se va desfășura astfel:

a) în ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de știri publicitației în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și confirmă îndeplinirea/ neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

b) Se deschide plecurile și se vor face în sesiune publică.



... în urma acordării de către ...

- a) în urma acordării de către ...
- b) în urma acordării de către ...
- c) în urma acordării de către ...
- d) în urma acordării de către ...
- e) în urma acordării de către ...
- f) în urma acordării de către ...
- g) în urma acordării de către ...
- h) în urma acordării de către ...
- i) în urma acordării de către ...
- j) în urma acordării de către ...
- k) în urma acordării de către ...
- l) în urma acordării de către ...
- m) în urma acordării de către ...
- n) în urma acordării de către ...
- o) în urma acordării de către ...
- p) în urma acordării de către ...
- q) în urma acordării de către ...
- r) în urma acordării de către ...
- s) în urma acordării de către ...
- t) în urma acordării de către ...
- u) în urma acordării de către ...
- v) în urma acordării de către ...
- w) în urma acordării de către ...
- x) în urma acordării de către ...
- y) în urma acordării de către ...
- z) în urma acordării de către ...



FISA DE *...*

...

VÂNZAREA PROIECTULUI DE PUSCĂRII TERENURI
OFICIULUI DE ÎNREGISTRARE
CASA DE ÎNREGISTRARE

...

MUNICIPIUL NĂGĂRĂȘ

• mai 2020



Denumire: MUNICIPIUL FAGĂRAȘ, CIF 4364419	
Adresă: Str. Republicii nr.3, FAGĂRAȘ, Jud. Brașov	
Localitate: FAGĂRAȘ	Cod poștal: 500100 Jara: ROMANIA
Persoana de contact: Lupu Angela	Telefon: 0268/211313
E-mail: secretariat@primaria-fagaras.ro	Fax: 0268/213030
Adresa/ele de internet (dacă este cazul): www.primaria-fagaras.ro	

1.5 Principala activitate sau activități ale autorității:

<input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local	<input type="checkbox"/> servicii publice centrale
<input type="checkbox"/> agenții naționale și autorități locale	<input type="checkbox"/> apărare
<input type="checkbox"/> alte instituții guvernate de legea publică	<input type="checkbox"/> ordine publică/siguranță națională
<input type="checkbox"/> organizații internaționale	<input type="checkbox"/> mediu
<input type="checkbox"/> altele (specificați)	<input type="checkbox"/> economico-financiare
	<input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului
	<input type="checkbox"/> protecție socială
	<input type="checkbox"/> cultură, religie și activ. recreative
	<input type="checkbox"/> educație
	<input type="checkbox"/> activități relevante
	<input type="checkbox"/> energie
	<input type="checkbox"/> apă
	<input type="checkbox"/> poștă
	<input type="checkbox"/> transport

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:

la adresa mai sus menționată = altele: (specificați / adresa/fax/internet/orar)

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări - cu 5 zile calendaristice înainte de data limită de depunere a documentelor și înscriere la licitație

Adresă: Compartimentul Evidența Persoană, str. Republicii nr.3

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: cu 5 zile înainte de data limită de depunere a documentelor și înscriere la licitație



II. ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE

II.1 Informații generale privind procedura

- II.1.1) Denumirea bunului proprietate publică a orașului Făgăraș care se va vinde:
- Teren în suprafață de 306 mp proprietate municipală Făgăraș localitate cu adresa: CF.106504 Făgăraș cu nr. reg.106504-sirul nr. 262, nr. reg.106504-sirul nr.104

taxa crier sarcini -50 lei
Garanția de participare la licitație - 10% din valo...

II. 1.4) Natura și cuantumul garanției de participare:

Pentru a participa la licitație privind vânzarea terenului intravilan situat în municipiul Făgăraș, str.Livezii nr.10A, aparținând domeniului privat al municipiului Făgăraș, persoanele fizice și juridice vor achita garanția de participare la licitație, prin ordin de plată bancară depus în contul municipiului Făgăraș, nr. R003TREZ1325006NXX000065-deschis la Trezoreria Operativă-FĂGĂRAȘ sau cu scrisoare de garanție bancară, valabilă 30 de zile de la data licitației.

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților neadigațori, țară și un tel de reținere. Pentru cel care și-a adjudecat imobilul, garanția de participare la licitație se restituie după semnarea contractului de vânzare-cumpărare. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant, înainte de ora stabilită pentru licitație;
- în cazul ofertanului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare-cumpărare;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire al licitației;
- în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă;

1.3.2) Natura și conținutul licitației:

Licitatie publică deschisă, conform modului de desfășurare detaliat în Căsuța de sarcini și în Regulamentul de organizare a licitației.

1.3.3) Cadrul legislativ de referință:

Legea privind prevederile art. 129, alin.(2), lit.(c) și (d), art. 155 alin(1), art.156, lit.a), art.311, 314-3-46 și 363 din O.L.G 57/2019 privind Codul Administrativ

HCL nr. 31/2020 privind însușirea raport de evaluare nr.2/2020 înscris de expen autorizate ANEVAR Toth Eniko

1.3.4) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

Data organizării licitației privind vânzarea terenului intravilan, situat în municipiul Făgăraș, str.Livezii nr.10A aflat în proprietate privată a municipiului Făgăraș se va face cunoscut prin anunț cu cel puțin 10 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un ziar local, unul național, pe site-ul municipalității și pe site-ul organizatorului.



Licitatia se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

- în ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, procedura de desfășurare a licitației va fi prezentată în fața tuturor participanților prin publicarea în care s-a făcut anunțul de vânzare, condițiile vânzării, înscrisul pentru punerea la vânzare, prezenta modului de desfășurare a licitației și condițiile tehnice și legale de vânzare.

a) După ce s-a prezentat și s-a făcut anunțul de vânzare, se va organiza o sesiune de prezentare a terenului și se va organiza o sesiune de prezentare a terenului.

b) După analizarea condițiilor vânzării și condițiilor tehnice și legale de vânzare, se va organiza o sesiune de prezentare a terenului.

h) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(g), comisia de evaluare întocmește, în termen de 5 zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

i) În termen de 5 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertenții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

j) Raportul prevăzut la alin.(h) se depune la dosarul licitației.

k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- Cel mai mare nivel al ofertei
- Capacitatea economico-financiară a oferanților
- Protecția mediului înconjurător
- Condițiile specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat.

Ponderea fiecărui criteriu :

- Cel mai mare nivel al ofertei - 30%
- Capacitatea economico-financiară a oferanților - 30%
- Protecția mediului înconjurător-20%
- Condițiile specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat - 20%

h) În cazul în care există punctaje egale între ofertenții clasafi pe primul loc, depanajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, depanajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

m) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

n) Prețul minim de pornire a licitației pentru vânzarea imobilului este cel stabilit prin Raportul de evaluare în vederea vânzării, întocmit de către un evaluatorul autorizat ANKVAR, înscris de către Consiliul Local al Municipiului Făgăraș prin HCL31/2020 și este în sumă de 127.13 lei/imp fără TVA (echivalent 26.60 euro/imp fără TVA) cu pas de scigare de 10%.

o) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

p) Refuzul de a semnă procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertenți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

q) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudicare.

- r) Municipiul Făgăraș are dreptul de a anula licitația în următoarele cazuri:
- 1) nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;
 - 2) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv:

- au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din anexa nr. 1 la Ghidul de procedură;
- conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri de modificare sau elemente dezavantajoase pentru vânzător

s) circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare și care sunt datorită cărora este imposibilă încheierea contractului în această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restituți garanția de participare la licitație.

- ofertențul declară câștigător și revocă oferta.
- ofertențul declară câștigător refuză încheierea contractului de ofertă a unui preț
- conținutul unui ofertă este eronată.
- Garanția de participare se în restituie ofertenților care nu au câștigat licitația.



II.7 Deschiderea ofertelor

Ofertele vor fi deschise la data de _____ ora _____ la sediul Primăriei Municipiului Făgăraș str. Republicii nr.3.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul și obligația de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

II.8 Dispoziții generale

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu semnate și după caz stampilate.

Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere. În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

III.1 Limba de redactare a ofertei - Limba română

III.2 Perioada de valabilitate a ofertei - este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia în sediul Primăriei Municipiului Făgăraș și momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare.

III.3 Modul de prezentare a ofertei

Oferta privind cumpărarea terenului intravilan situat în municipiul Făgăraș, str. Lăvezi nr.10A, se depune într-un singur exemplar, până cel târziu cu două ore înainte de ora licitației.

Ofertantul va depune documentele în mod obligatoriu astfel:

- un set de două copii ale ofertei; - un set de două copii ale planului de situație; - un set de două copii ale planului de construcție; - un set de două copii ale planului de arhitectură și unul cu oferta financiară.

Plicul cu oferta financiară va fi înlocuit împreună cu documentele de calificare în plicul mare pe care se va menționa numele și adresa ofertantului și în mod obligatoriu imobilul pentru care se organizează licitația.

Plicul mare trebuie să fie marcat cu: LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN

FĂGĂRAȘ str. _____ nr. _____

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.

- plicul se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.

Relații suplimentare se pot obține de la Primăria Municipiului Făgăraș str. Republicii nr.3. Comp.Evidența Patrimoniului



12/10/2010

CEPERE DE ÎNSTRIRE
LA LICITAȚIA PUBLICĂ NR. 04/2010 - ÎNCHIRIA ÎN REGIM DE
MUNICIPIUL SĂBĂLAȘ DE LA LIVEZIU

1. Persoane fizice

.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea terenului învecinat sitului în vecinătatea Săbălaș de Liveziu nr.10A în suprafața de 306 mp



Data

Secretaria

2014/05/20

OFERTA
(denumire)

CONDITIILE OFERTEI

1. Oferim...

Conditii

1. Prezenta oferta...

(canta in lire si in cifre)

(zila lunara)

si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirata perioadei de valabilitate.

3. Pana la inchierea si semnarea contractului de vanzare-cumparare aceasta oferta impreuna cu comunicarea scrisa de dumneavoastra, prin care ofera este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.



Data

SECRET



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 813, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

HOTĂRÂREA nr.31
din data de 19 februarie 2020

- privind însușirea Raportului de evaluare nr. 2/2020 pentru imobilul teren – intravilan în suprafață de 306 mp, situat în Făgăraș, Al. Livezilor, nr. 10A, înscris în CF 106354 Făgăraș, județul Brașov, în proprietatea Municipiului Făgăraș, aprobat la vânzare



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
Întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 2054/1/04.02.2020 și Raportul Comitetului de specialitate nr. 2054/04.02.2020, prin care se propune însușirea Raportului de evaluare nr. 2/2020 pentru imobilul teren – intravilan în suprafață de 306 mp, înscris în CF 106354 Făgăraș, județul Brașov, în proprietatea Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, Al. Livezilor, nr. 10A, aprobat la vânzare,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecție mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități școlare, învățământ, cultură, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, problemele minorităților, precum și al Comisiei de avizuri, relații externe și integrare europeană,

Ținând seama de HCL nr. 27 din 21.01.2018 prin care s-a aprobat vânzarea prin licitație publică a imobilului teren – intravilan în suprafață de 306 mp, situat în Făgăraș, Al. Livezilor, nr. 10A, înscris în CF 106354 Făgăraș, proprietatea Municipiului Făgăraș,

Având în vedere prevederile art. 1650-1652 din Codul Civil.

În temeiul art. 129, alin.2, lit. b și c, art. 136, alin. 8 art. 139, alin.3, lit. g, art. 195, alin.1, lit.g, art. 197, art. 198, alin.1 și alin.2, art. 243, alin.1, lit.a, art. 214 și art. 263 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRÂȘTE:

Art.1: Se însușește Raportul de evaluare nr. 2/2020 în temei de care Echipa de lucru ANEVAR Teod. Erika, anevar nr. 1 din prezenta hotărâre, prezintă în vedere valoarea de piață a imobilului teren în

Având în vedere dispoziția de încuviințare a prezentei hotărâri de către Primarul Municipiului Făgăraș, prin Comitetul Evidență Fiscală, înscris în

Condiții de lucru
Condiții de viață

- Des. de proiect
- Coef.
- P. / noi
- Circ. nr. 10 / 2000
- ...

...



Referitor la evaluarea proprietăți imobiliare situată în Mun. Fagaras, Al. I. Cuza nr. 104, Jud. Brasov, proprietatea Municipiului Fagaras administrat prin Primaria Mun. Fagaras, în prezenta având destinația de curți construite conform acte, vă comunic următoarele:

- ▶ proprietatea evaluată se compune dintr-un teren în suprafața totală de 305 mp, conform Extras CF 106354 cu nr. cetera 10138/06.05.2019 UAT Fagaras, având număr cadastral 106354
- ▶ evaluarea a fost solicitată pentru estimarea valorii de piață la zi al terenului, așa cum este definită în Standardele de Evaluare ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) ediția 2018, în vederea vânzării
- ▶ tehnica de evaluare aplicată a fost tehnica comparației directe
- ▶ data de referință a evaluării este 17.12.2019 Cursul de schimb valutar lei-euro considerat este de 4,7781 lei/euro.
- ▶ evaluatorul nu are nici un interes în proprietatea evaluată;
- ▶ a fost evaluat terenul, considerat vandabil, transferabil și special pentru utilizarea expusă mai sus, liber de orice fel de sarcini;
- ▶ valoarea nu conține TVA

Ca rezultat al aplicării abordării de evaluare prezentată anterior și a reconcilierii rezultatelor, s-a obținut valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate venind de către evaluator în scopul menționat, după cum urmează:

VALOAREA DE PLAȚĂ RECOMANDATĂ

Acestă estimare are în vedere caracteristicile fundamentale ale proprietății, amplasarea, etc. Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului sunt în limita ipotezelor considerate, condițiilor specifice și nu sunt influențate de nici un alt factor. Ele sunt corecte și adevărate în limita informațiilor furnizate în documente și constatate cu ocazia inspecției proprietății și a analizei pieței imobiliare.
Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).


EVALUATOR AUTORIZAT
ANUL 2019

TOTI ENVIO – EVALUATOR AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE

SINTEZA EVALUARII
- Raport cu Inspecție -

Numele beneficiarului CLIENT -aplicant credit	Municipiul Fagaras administrat prin Primaria Mun. Fagaras																						
Nume proprietari	Municipiul Fagaras																						
Proprietate	Existenta																						
Tip proprietate evaluata	Teren intravilan																						
Subtip proprietate	Card constructii																						
Cod postal	505000																						
Adresa proprietatii	Zadatul Brasov, Mun. Fagaras, Al. Veseli nr.10A																						
Cartier-denumire ansamblu rezidential - completare	Mun. Fagaras																						
Carte Funciara nr.	206354 cu nr cerere 10.128/20.05.2019																						
Numar cadastral	206354																						
Lista actelor de proprietate (pe care evaluatorul le-a avut la dispozitie)	Extras CF nr. 206354/20.05.2019																						
Dreptul de proprietate	deplin																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4">Anexa</th> </tr> <tr> <th>Tip</th> <th>Unitate</th> <th>Valoare</th> <th>Observatii</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anexe</td> <td>Ac</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Teraza/logie/balcon</td> <td>Ac</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Teren</td> <td>St</td> <td>1306</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Anexa				Tip	Unitate	Valoare	Observatii	Anexe	Ac			Teraza/logie/balcon	Ac			Teren	St	1306	
Anexa																							
Tip	Unitate	Valoare	Observatii																				
Anexe	Ac																						
Teraza/logie/balcon	Ac																						
Teren	St	1306																					
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR - curs BNR)	4.7781																						
Data inspectiei	17.12.2019																						
Data evaluarii	17.12.2019																						
Valoare abordare prin comparatii	56.900	LEI																					

Lampiran 2
 RENCANA KEGIATAN
 PENELITIAN

1. Judul	Hubungan antara ...
2. Latar Belakang	...
3. Tujuan	...
4. Manfaat	...
5. Metode Penelitian	...
6. Lokasi dan Waktu Penelitian	...
7. Rencana Jadwal Penelitian	...
8. Kesimpulan	...

Dr. Toth Ealto
 EXPERT EVALUATOR
 ANGGARAN RENCANA ANEYAN



Cererea este orientata, in principiu, pe constructii noi noi de catre achizitionare (reparatii, modernizari, etc), dar se cauta si constructii pentru dezvoltare si terenuri libere in vederea construirii de locuinte

Scopul prezentei evaluari este de a stabili valoarea de piata a terenului si a constructiilor existente pe terenul respectiv

Cererea prezenta este de a stabili valoarea de piata a terenului si a constructiilor existente pe terenul respectiv, in vederea realizarii unei tranzactii imobiliare

Pe segmentul proprietatilor care se adreseaza unor persoane cu venituri mai mari sau investitorilor imobiliari, proprietari de lux, etc, in afara mentinerii unei evolutii negative (preturi si tranzactii in scadere), nu s-au inregistrat totusi, evenimente remarcabile.

Concluzii: Valoarea de piata a terenului si a constructiilor existente pe terenul respectiv este de ...

Concluzii: Valoarea de piata a terenului si a constructiilor existente pe terenul respectiv este de ...

Concluzii: Valoarea de piata a terenului si a constructiilor existente pe terenul respectiv este de ...

Concluzii: Valoarea de piata a terenului si a constructiilor existente pe terenul respectiv este de ...

Concluzii: Valoarea de piata a terenului si a constructiilor existente pe terenul respectiv este de ...

Concluzii: Valoarea de piata a terenului si a constructiilor existente pe terenul respectiv este de ...

Concluzii: Valoarea de piata a terenului si a constructiilor existente pe terenul respectiv este de ...

Concluzii: Valoarea de piata a terenului si a constructiilor existente pe terenul respectiv este de ...

Concluzii: Valoarea de piata a terenului si a constructiilor existente pe terenul respectiv este de ...

- tehnica extractiei de pe piata - se estimeaza valoarea de piata a proprietatii in baza a vanzarii si unor proprietati comparabile si valoarea amei...
- tehnica reziduala - identifica venitul net din exploatare a...
- capitalizarea directa a rentelor/arendei functionale (chirie) - se poate aplica doar cand...

Baza evaluarii realizate in prezentul raport este valoarea de piata in vederea vanzarii sau cum este definita in Standardele Internationale de Evaluare. Avand in vedere elementele caracteristice ale...

Metoda comparati
 Este metoda comparatiilor...
 Aceasta metoda...
 Este aplicata...

...se utilizeaza...
 ...din ofertele de vanzare cu terenuri in zona, precum si la datele si...
 ...de publicitate imobiliara.

...	...
...	...
...	...

15. Valoarea opiniei în raportul de evaluare este în condițiile realizării potențelor care și în mod special în ipoteza în care situațiile de restricții în afara celor arătate expres pe par...

- 15. Valoarea opiniei în raportul de evaluare este în condițiile realizării potențelor care și în mod special în ipoteza în care situațiile de restricții în afara celor arătate expres pe par... (a) face referință mai jos și generează nici... (b) a cărui raportului și a cărui impact... (c) cel puțin una din ipotezele...
- 16. Aspectele juridice (descriere) legată și aspecte privind dreptul de proprietate informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au înrepreinde verificări sau în...
- 17. Conținutul raportului de evaluare include informațiile pe care...

16. Se presupune că toate cererile ingineresci, autor de proprietar / destinatar la dispoziție evaluatului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.

17. Evaluatorul nu are nicio informație privitoare la faptul că proprietatea ar fi traversată de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare care ar limita demonstrarea acestora altele decât cele descrise în raport; în urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate că astfel de rețele...

... și proprietatea este al... licențele, certificările, planurile, planul de...

... și al... și al... și al...

TOTI ENTRO - EVALUATOR AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE

sustina a acestei egalitate.

23. Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și acuzat prin contractul de prestări servicii încheiat între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.

24. Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare.

25. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat ca ofer de consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legatură cu proprietatea în chestiune decât dacă au fost făcute inițial alte aranjamente în această privință.

26. Nici una din părțile raportului (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului sau firma la care lucrează acesta) nu vor fi difuzate public prin reclame, relații publice, site-uri, agenții de vânzare sau site-uri de mediere, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

27. Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății (contractul de vânzare cumpărare, scara de carte funciară); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații.

Ținând cont de scopul evaluat, s-au urmarit recomandările standardului de aplicare în evaluare, **SEV 130 - SEV 136 - Drepturi asupra proprietăți imobiliare**

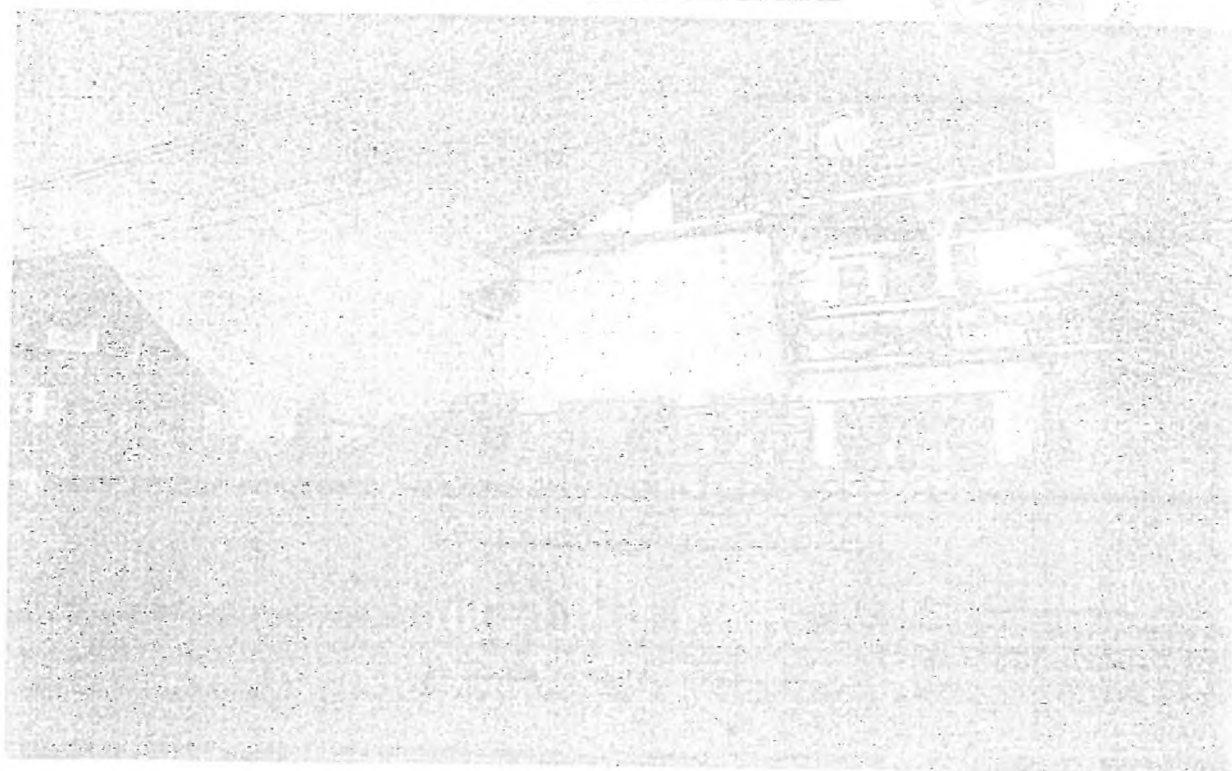
Proprietatea evaluată este de natura unei proprietăți imobiliare de tip „teren”. În această situație, s-a putut apela la estimarea unei „valori de piață” așa cum este definită de standardul internațional de evaluare **SEV 100 - Cadrul general**.

La baza evaluatorului
Targuș 19/01/2023

*TOTH ENKO - EVALUATOR AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE*



POZE PROPRIETATE



Grila de date

EVALUAREA TITLURILOR ASIA		CASA
Elemente comparate	Subiect	CASA
Suprafata teren (mp)	306 mp	
Pret plata/anzura (€/mp)		
ELEMENTE SPECIFICE		
TIPUL COMPARABILUI (denumire/valoare)		
Marje de negociere din plata sursele (%)	-10%	
Cantitate ajustate (€/mp)		
PRELATAVALA DE TRANZACȚIE (€/mp)		

FOOT ENVO - EPHELEKTOR-AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE

Quantum Ajustare %		0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)		0,0	0,0	0,0
Total ajustare caracteristici fizice (%)		12%	27%	2%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		4,8	4,8	1,1
Pret ajustat (€/mp)		22,8 (€/mp)	22,8 (€/mp)	26,6 (€/mp)
Cheltuieli pentru aducere la stadiu de teren constructibil	No	No	No	No
Quantum Ajustare %		0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)		0	0	0
Pret ajustat (€/mp)		22,8 (€/mp)	22,8 (€/mp)	26,6 (€/mp)
Ajustare rata		0	0	0
Ajustare total (%)		12,00%	27,00%	2,00%
Ajustare bruta		0	0	0
Ajustare bruta (%)		49,46%	38,40%	3,00%
nr. Ajustari		1	3	3
ajustare minima	0,0%			
valoare pe mp defectata	16,00			4.7761 lei
valoare la constructia		30.000 lei		
valoare euro		8.740 €		

Coeficientul CEV630 al S1 este aliniat cu valoarea asupra valorii este determinata de proprietatea incalzirii comparabile C, care este mai usor de gasit si de gasit decat valoarea de comparabilitate pentru aceasta valoare si este un procentaj de 10% sau 10% din valoarea totala a terenului constructibil.

Avand in vedere ca comparabilitatea (>10%) nu este aliniat cu valoarea de comparabilitate a terenului constructibil in functie de valoarea pe mp a terenului constructibil de evaluare, acesta va fi aliniat cu valoarea de comparabilitate in functie de valoarea de comparabilitate.

Explicatii ajustari:

Conditii: nu s-au aplicat ajustari in cond. A si B, deoarece conditiile terenului constructibil sunt aliniate cu conditiile terenului constructibil.

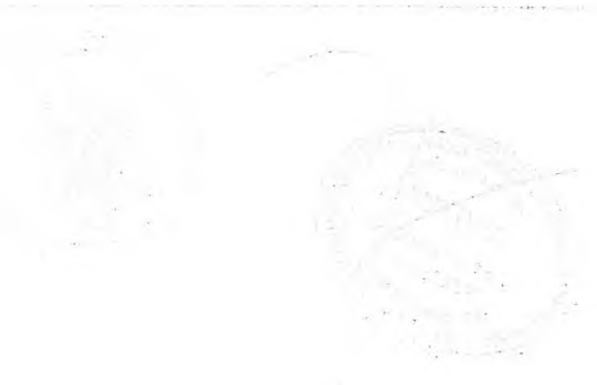
Caracteristici fizice (comparabile): S-au aplicat ajustari pozitive la toate terenurile comparabile, acestea au fost ajustate cu pretul tranzactional diferit fata de terenul de evaluare, s-a aplicat o ajustare de compensare de 100 mp, diferenta, calculata pe baza incalzirii-ea utilizata tehnica incalzirii.

Utilitati: nu s-au aplicat ajustari.

Dechiziocul: nu s-au aplicat ajustari.

Stare teren: nu s-au aplicat ajustari, toate comparabilele sunt libere.

Alte terenuri / Altele terenuri: nu s-au aplicat ajustari pentru terenurile de evaluare, deoarece acestea sunt aliniate cu terenurile de evaluare si nu s-au aplicat ajustari pentru acestea. Altele terenuri: nu s-au aplicat ajustari pentru acestea, deoarece acestea sunt aliniate cu terenurile de evaluare si nu s-au aplicat ajustari pentru acestea.



COMPARABILA B



Faint, illegible text.

Faint, illegible text.

Faint, illegible text.

Faint, illegible text.

Faint, illegible text.

Faint, illegible text.

Faint, illegible text.

Faint, illegible text.

Faint, illegible text.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
OFFICE OF THE REGISTRAR

UNIVERSITY OF CHICAGO
1100 SOUTH EAST ASIAN LIBRARY
CHICAGO, ILLINOIS 60607-7073
TEL: 773-936-3333 FAX: 773-936-3334
WWW: WWW.CHICAGO.EDU

NAME: _____
ID: _____
ADDRESS: _____
CITY: _____ STATE: _____ ZIP: _____

DATE: _____
SIGNATURE: _____
TITLE: _____
DEPARTMENT: _____
UNIVERSITY OF CHICAGO



Teren

nr. c.	scara	profata (m)
1/1000	1:1	100



Coordonate puncte A, B, C, D

A	B	C	D
1000	1000	1000	1000

lungimi segmente

1) Valorile lungimilor paginilor sunt obtinute

Punct inceput	Punct sfarsit	lungime segment m (m)
1	2	0,500
2	3	0,707
3	4	
4	1	

2) probe

Punct inceput	Punct sfarsit	lungime segment m (m)
1	2	0,500
2	3	0,707
3	4	
4	1	

111. **DECLARAȚIE DE AUTENTICITATE**

În viziunea și cunoștința de fapt a prezentei (prezente) instanțe judecătorești, în baza actelor și a altor mijlocuri de cunoaștere:

(1) **DECLARAȚIE DE AUTENTICITATE**
Că în baza actelor și a altor mijlocuri de cunoaștere, suma de lei, suma de lei se va restitui
Că suma de lei este în posesia, contra cost, de la sediul Primăriei și
Că suma de lei este în posesia, contra cost, de la sediul Primăriei și
Că suma de lei este în posesia, contra cost, de la sediul Primăriei și

(2) **DECLARAȚIE DE AUTENTICITATE**
Că suma de lei este în posesia, contra cost, de la sediul Primăriei și
Că suma de lei este în posesia, contra cost, de la sediul Primăriei și
Că suma de lei este în posesia, contra cost, de la sediul Primăriei și

Declarație _____
(denumiți ca numele adresă, datele de identificare)

PROIECT DE PROIECTARE



PLAN DE SITUATIE SC 1:200

- CANTONAMENTUL
- CALDARE
- SARCINA
- CURTEA
- SARCINA



Oficiul de Cadastru și Funciariat al Județului BRAȘOV
Birou de Cadastru și Funciariat Inspectorat Făgăraș

ANAF
Agenția Națională
de Administrare Fiscală

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 102245 Făgăraș

Tipul documentului: **EXTRAS**
Zona: **102245**
Data: **2017**
Cod de funciariat: **1022451715**

Numărul actului funciariat: **102245/1715**

Construcții

Cat.	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Obiect/șifru / Referințe
101	CAD 101 Toc 102245/1715	Loc. Făgăraș, No. Brașov	Carte tip E-1-1-E Subsol două niveluri, garaj, casa scării. Partea de sus a două camere în bucătărie, casa scării. Partea de jos a două camere, casa scării.

Tipul construcției	Referințe

28/07/2017, 19:06

Autoritate: **nr. 1, din 20/01/2008 emis de Primăria Făgăraș**

1. Intenționez, drept de PROPRIETATE, dobândit prin C...

actului 1/1
și PROCEASUL...

2. Intenționez, drept de PROPRIETATE, dobândit prin C...

actului 1/1
și PROCEASUL...

3. Intenționez, drept de PROPRIETATE, dobândit prin C...

actului 1/1
și PROCEASUL...

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAȘOV
Strada de Cadastru și Publicitate Imobiliară Păgârza

Nr. carte 21091
Ziua 07
Luna 11
Anul 2012
Cod unic
301452018579

EXTRAS DE CARTE FUNCIALĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funcială Nr. 100290 Păgârza

Localitatea Loc. Păgârza Juc. Brașov

Nr.	Nr. cadastral	Suprafața totală	Serviciu / Referință
1	1/1889		

B. Partea II. Proiect

Notare la Directorul de proprietate și alții

1/1889

2/1889

3/1889

1. The first part of the document is a list of names.

2. The second part is a list of numbers.

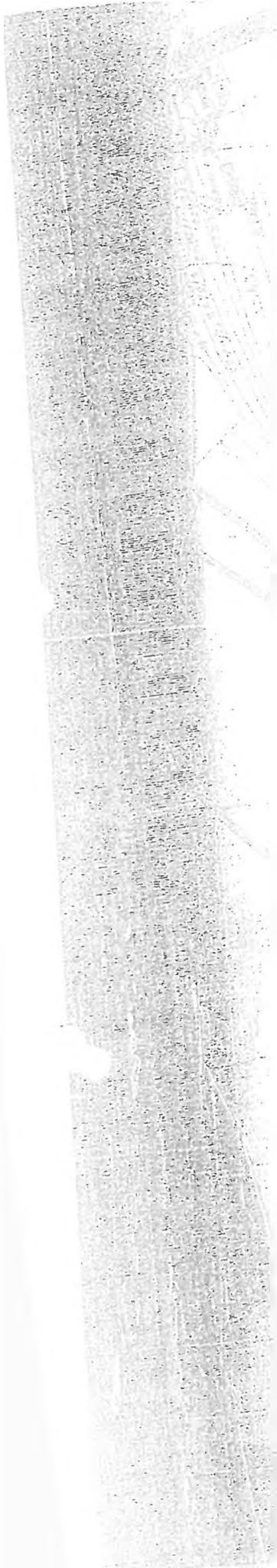
3. The third part is a list of dates.

4. The fourth part is a list of times.

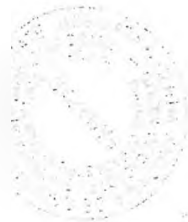
Name	Age	Address
John Doe	25	123 Main St
Jane Smith	30	456 Elm St
Bob Johnson	35	789 Oak St
Alice Brown	40	101 Pine St
Charlie White	45	202 Cedar St

5. The fifth part is a list of items.

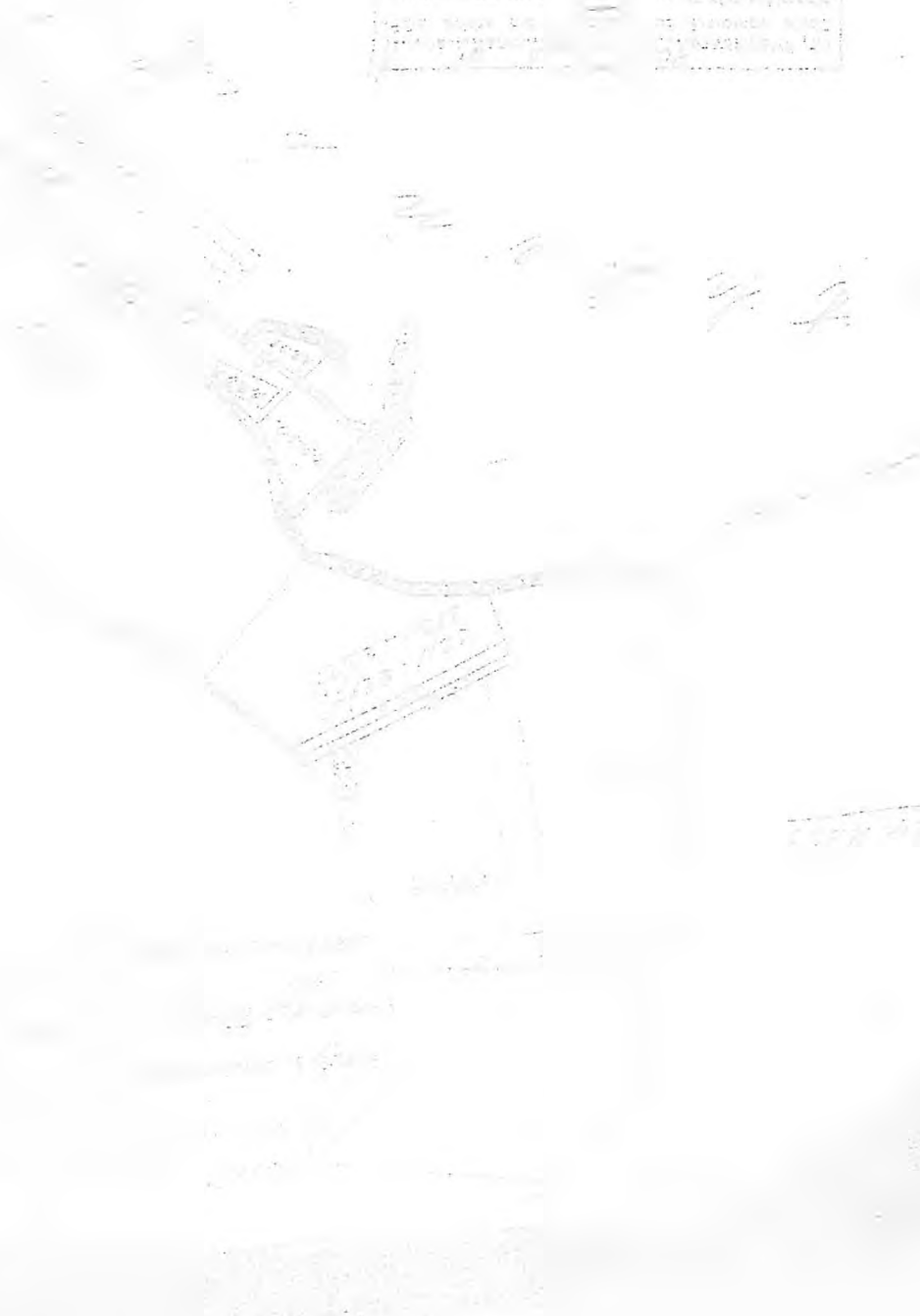
Item	Quantity	Price
Apples	10	\$2.00
Bananas	5	\$1.50
Oranges	8	\$2.40
Pears	12	\$3.60
Strawberries	3	\$4.50
Blueberries	2	\$3.00
Raspberries	4	\$6.00
Blackberries	1	\$1.00
Cherries	6	\$3.00
Peaches	7	\$3.50
Nectarines	3	\$1.50
Plums	4	\$2.00
Apricots	2	\$1.00
Cherries	5	\$2.50
Peaches	6	\$3.00
Nectarines	3	\$1.50
Plums	4	\$2.00
Apricots	2	\$1.00
Cherries	5	\$2.50
Peaches	6	\$3.00
Nectarines	3	\$1.50
Plums	4	\$2.00
Apricots	2	\$1.00



AMERICAN



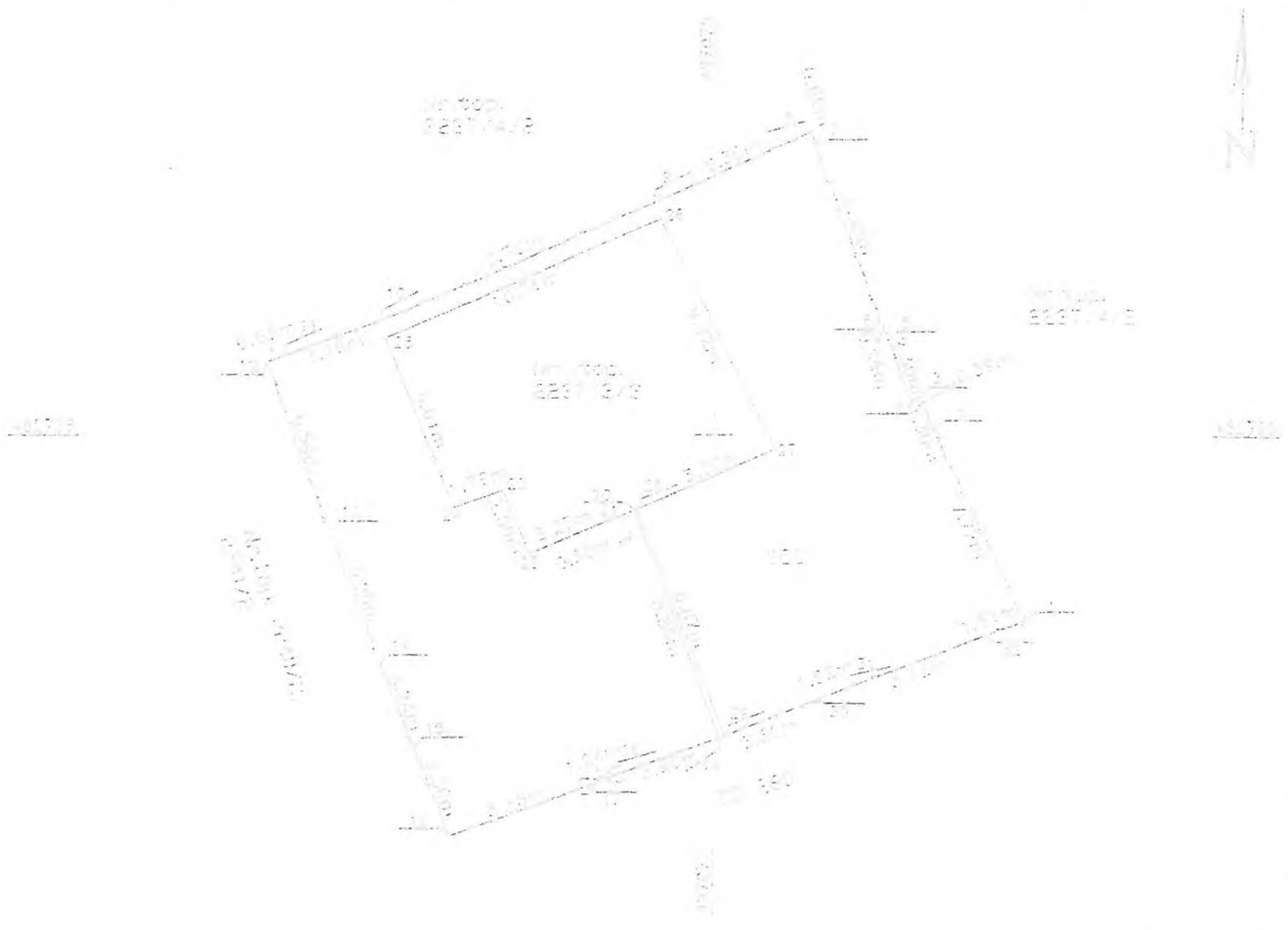
THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY



1888

1888

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
Extras de Carte Funciara	306	Mun. Fagaras - Intravilan, Iun Brasov
		Unitatea administrativa teritoriala (UAT) Fagaras



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Metrajul
1	Cazi comune	306	Imobilul este inregistrat la Oficiul de Cadastru si Planificari Teritoriale din Fagaras, județul Brasov, pe baza planului cadastral nr. 2237/2/2 din data 15.05.2014, cu o suprafata de 306 mp, inregistrat la Oficiul de Cadastru si Planificari Teritoriale din Fagaras, județul Brasov, pe baza planului cadastral nr. 2237/2/2.
2	Teren	10	