



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

PROIECT-

HOTĂRÂREA nr. _____

Din data de _____ 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 intravilan în suprafață de 306 mp, proprietatea Municipiului Făgăraș identic cu cel înscris în CF.106354 Făgăraș cu nr.top.106354, situat în Făgăraș str.Aleea Livezii nr.10A

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,

Văzând avizul Comisiei de

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, însușit 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 prezentei hotărâri se încredințează Primarul municipiului Făgăraș prin Compartimentul Evidență patrimoniu.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU

Vizat pentru legalitate,
Secretarul General al Municipiului,
LAURA ELENA GIUNCA

Hotărârea s-a adoptat cu _____ voturi pentru
Consilieri in functie 17
Consilieri prezenti _____

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1 ex. dosarul de ședință
- 1 ex. colecție
- 1 ex. Prefectură
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar
- 1 ex. Afișare
- 1 ex. Compartimentul de urbanism, amenajare teritoriului, energetic,
1 ex. Arhitect șef

Cod : F-19



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL 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

Repartizat pentru avizare
la comisia _____

AVIZAT PRIMAR
Gheorghe Sucaciu

Nr. 33182/15.05.2020

-RAPORT DE SPECIALIATE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE -

-privind 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.Aleea Livezii nr.10Ap.

Având în vedere faptul că HCL Nr..27 din 31.01.2018 prin care s-a aprobat 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.Aleea Livezii nr.10A, **nu mai poate fi pusă în aplicare deoarece este întemeiată pe prevederile Legii nr.215/2001, abogată odată cu apariția OUG Nr.57/2019, noul Cod administrativ,**

În baza prevederilor art. 334-346 și 363 din OUG 57/2019, organizarea licitației publice pentru vânzarea terenului intravilan situat în Municipiului Făgăraș str.Livezii nr.10A se face în baza Documentației de atribuire, compusă din : Caiet de sarcini, Fișa de date. Regulamentul de desfășurare a licitației și formulare.

Tinând cont și de faptul că prin HCL nr.31/2020 s-a însușit de către Consiliul Local Raportul de evaluare nr.2/2020 întocmit de expert autorizat ANEVAR Toth Eniko , prin care s-a stabilit pretul de 26,60 euro/mp fara TVA propunem 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 și aprobarea doc=umentatuiei de atribuire compusa din Fișa de date. Regulamentul de desfășurare a licitației și formulare.

Dupa avizarea de catre comisiile de specialitate, proiectul de hotarare insotit de referatul de aprobare, raportul de specialitate al compartimentului de resort si avizul comisiilor respective va fi prezentat spre dezbateri si aprobare Consiliului Local al Municipiului Făgăraș.

NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Întocmit, consilier	Camelia Crișan	15.05.2020	



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL 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

Nr. 33182/1/15.05.2020

- REFERAT DE APROBARE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE -

privind 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.Aleea Livezii nr.10Ap.

Având în vedere faptul că HCL Nr..27 din 31.01.2018 prin care s-a aprobat 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.Aleea Livezii nr.10A, **nu mai poate fi pusă în aplicare deoarece este întemeiată pe prevederile Legii nr.215/2001, abogată odată cu apariția OUG Nr.57/2019, noul Cod administrativ,**

În baza prevederilor art. 334-346 și 363 din OUG 57/2019, organizarea licitației publice pentru vânzarea terenului intravilan situat în Municipiului Făgăraș str.Livezii nr.10A se face în baza Documentației de atribuire, compusă din : Caiet de sarcini, Fișa de date. Regulamentul de desfășurare a licitației și formulare.

Tinând cont și de faptul că prin HCL nr.31/2020 s-a însușit de către Consiliul Local Raportul de evaluare nr.2/2020 întocmit de expert autorizat ANEVAR Toth Eniko , prin care s-a stabilit pretul de 26,60 euro/mp fara TVA propunem 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 și aprobarea doci=umentatuiei de atribuire compusa din Fișa de date. Regulamentul de desfășurare a licitației și formulare.

Primar
Gheorghe Sucaciu

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 proprietatea 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 proprietatea privată a municipiului Făgăraș, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

2. Licitația se organizează în temeiul prevederilor art. 311, 334-346 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, str. Republicii nr.3

5. 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

6. La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, de drept privat, române sau străine, care au depus la sediul organizatorului licitației:

6.1 Cerere de înscriere la licitație

6.2 Formular de ofertă

6.3 Documentele specifice în funcție de încadrarea 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 RO03TREZ1325006XXX000065 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 debite restante către bugetul local;

Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment

- Împuternicire pentru participare la licitație - dacă este cazul
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare în termen de 5 zile

b). Pentru persoanele fizice:

- 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 RO03TREZ1325006XXX000065 deschis la Trezoreria Făgăraș

- 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;
- Împuternicire 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 ședinței 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, transmite 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 data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

15. Suma obținută din vânzarea bunului imobil, se face integral venit la bugetul local.

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 cumpărare 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 motive imputabile 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 dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

b) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică.

c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

d) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

f) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

g) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

i) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele

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 ofertanților
- 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 ofertanților - 30%
- Protecția mediului înconjurător-20%
- Condițiile specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat - 20%

l) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea 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, departajarea 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 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, însușit prin HCL nr.31/19.02.2020

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 semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți 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 adjudecare

r) Municipiul Făgăraș are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

1) nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;

2) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

- au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire
- conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător

• circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

- ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
- ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului de vânzare - cumpărare
- contestația unui ofertant este admisă.

s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația.

FISA DE DATE

PRIVIND

VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI
SITUAT ÎN MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
STR. LIVEZII NR.10A

ELABORATOR

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

- mai 2020

I. INFORMAȚII GENERALE

a. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: MUNICIPIUL FAGARAȘ. CIF 4384419	
Adresă: Str. Republicii nr.3, FĂGĂRAȘ, jud. Brasov	
Localitate: FAGARAȘ	Cod poștal: 505200 țara: 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	

I.b 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"/> agenții naționale ■ autorități locale <input type="checkbox"/> alte instituții guvernate de legea publică europeană / stabilită internațională <input type="checkbox"/> altele (specificați)	<input type="checkbox"/> servicii publice centrale <input type="checkbox"/> apărare <input type="checkbox"/> ordine publică/siguranță națională <input type="checkbox"/> mediu <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/interval orar)

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări - cu 3 zile calendaristice înainte de data limita de depunere a documentelor și înscriere la licitație Ora limită : 16.00

Adresa : Compartimentul Evidența Patrimoniu, str. Republicii nr.3

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări : eu o zi înainte de data limita de depunere a documentelor și înscriere la licitație **Ora limită : 16.00**

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

II. I Informații generale privind procedura

II. I. 1) Denumire bunului proprietate publică a municipiului Făgăraș care se va vinde :

- **Teren in suprafață de 306 mp proprietatea Municipiului Făgăraș identic cu cel inscris in CF.106354 Făgăraș cu nr.top.106354,situat in Făgăraș str.Livezii nr.10A**

II. 1.2) Preț de pornire a licitației:

Conform caietului de sarcini: **127,13 lei/mp fara TVA (echivalent 26,60 euro/mp fara TVA) cu pas de strigare de 10%.**

II. 1.3) Taxe: ofertantul va achita următoarele taxe:

Taxa caiet sarcini, -50 lei

Garanția de participare la licitație - 10% din valoarea imobilului supus licitației, adică 3890 lei

II. 1.4) Natura și quantumul 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 bancar depus în contul municipiului Făgăraș, nr. **R003TREZ1325006XXX000065**-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 necâștigători, fără nici un fel de rețineri. 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 :

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

II.3 PROCEDURA

Licitație publică deschisă, conform modului de desfășurare descris în Caietul de sarcini și în Regulamentul de organizare a licitației .

II.3 Cadrul legislativ de referință:

În temeiul prevederilor art. 129. alin.(2). lit.(c) și (d), art. 155. alin.1 I), art.196. lit.(a). art.311, 334-346 și 363 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

HCL nr. 31/2020 privind însusirea raport de evaluare nr.2/2020 întocmit de expert autorizat ANEVAR Toth Eniko

II: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 publică 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 cotidian local, unul național, pe site-ul instituției și la sediul organizatorului.

Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

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

b) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică.

c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. în caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

d) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul- verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

f) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

g) în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

i) în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții 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 ofertanților
- Protecția mediului înconjurător
- Condițiile specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat.

Ponderele fiecărui criteriu :

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

l) în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea 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, departajarea 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 evaluator autorizat ANKVAR, însușit de către Consiliul Local al Municipiului Făgăraș prin HCL31/2020 și este în sumă de 127,13 lei/mp fara TVA (echivalent 26,60 euro/mp fara TVA) cu pas de strigare 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 semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți 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 adjudecare

r) Municipiul Făgăraș are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- 1) nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;
- 2) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

- au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire
- conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător

• circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

- ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare - cumpărare
- contestația unui ofertant este admisă.

s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația.

II.5 Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se va obține de la Primăria Municipiului Făgăraș str. Republicii nr.3.

II.6 Posibilitatea retragerii ofertelor

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la ora stabilită de începere a licitației și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după data limită stabilită, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și pierderea garanției de participare.

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 la sediul Primăriei Municipiului Făgăraș și momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare.

III.3 Modul de prezentare a ofertelor

Oferta privind cumpărarea terenului intravilan situat în municipiul Făgăraș, str. Livezii 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:

1. un plic mare marcat cu numărul de ordine al ofertei și un plic mic marcat cu numărul de sarcini 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 FAGĂRAȘ str. _____ nr. _____**

A NU SE DESCHIDE PANĂ 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.Evidenta Patrimoniu

CERERE DE ÎNSCRIERE
LA LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ A TERENULUI INTRAVILAN SITUAT ÎN
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ STR.LIVEZII NR.10A

1. Persoane fizice

Subsemnatulin calitate de solicitant, cu domiciliul în
.....județul.....localitate.....
strada.....nr....., bl....., sc....ap....., CNP.....

2 Persoane juridice

....., reprezentant legal al societății.....
cu sediul în județul..... localitatea..... strada.....
nr....., bl....., sc....., ap....., cod postal..... telCUI.....
inregistrata la Registrul Comertului sub nr.....

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea terenului intravilan situat în municipiul Făgăraș str.Livezii nr.10A în suprafata de 306 mp

Data

Semnatura

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către
(denumirea autorității organizatoare și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului , ne oferim că, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpărăm „ terenul intravilan situat în municipiul Făgăraș str.Livezii nr.10A” in

_____ (suma în litere și în cifre)

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durata de _____ zile, respectiv până la data de _____
(durata în litere și în cifre) (ziua/luna/anul)

și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumparare aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajam între noi.

Data

OFERTANT



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.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. Livezii, nr. 10A, înscris în CF 106354 Făgăraș, 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 Compartimentului 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, proprietatea Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, Al. Livezii, 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, 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 HCL nr. 27 din 31.01.2018 prin care s-a aprobat vânzarea prin licitație publică a imobilului teren – intravilan în suprafață de 306 mp, situat în Făgăraș, Al. Livezii, 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. 196, alin.1, lit.a, art. 197, alin.1 și alin.2, art. 243, alin.1, lit.a, art. 314 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se însușește Raportul de evaluare nr. 2/2020 întocmit de către Expert autorizat ANEVAR Toth Eniko, anexa nr. 1 din prezenta hotărâre, întocmit în vederea stabilirii valorii de piață a imobilului teren, în suprafață de 306 mp, înscris în CF 106354 Făgăraș, proprietatea Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, Al. Livezii, nr. 10A, în vederea vânzării, de către Municipiul Făgăraș.

Art.2: Se aprobă caietul de sarcini, anexa nr. 2 din prezenta hotărâre.

Art.3: Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Compartiment Evidență Patrimoniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ERCĂU BRUNO



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
LAURA ELENA GIUNCA

Hotărârea s-a adoptat cu **15 voturi pentru, 1 abținere, —** împotriva
Consilieri în funcție - 18
Consilieri prezenți -16

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex.Dosar de ședință
- 1ex.Colecție
- 1ex.Prefectură
- 1ex.Primar
- 1ex.Secretar general
- 1ex.Compartiment evidenta patrimoniului
- 1ex.Arhitect-șef
- 1 ex.Direcția Buget Finanțe
- 1 ex.Compartiment Relații cu Publicul, Arhivă
- 1 ex.Afișare

Cod: F-50



ANEXA NR. 1 LA
HEL 31/2020



RAPORT DE EVALUARE

Nr. 2/ 20.01.2020

Beneficiar: *Municipiul Fagaras*

Proprietar : *Municipiul Fagaras*

Obiectul evaluării: *teren intravilan 306 mp*

Adresa: *Municipiul Fagaras , Al. Livezii nr.10A , jud Brasov*



Data evaluării: *17.12.2019*

Curs lei/EURO = *4,7781*

Valoarea de piață estimată pentru proprietate este

38.900 Lei echivalent a 8.140 Euro

26.60 euro/ mp

valoare obținută prin abordarea prin piață

Valoarea nu contine TVA

TOTH ENIKO – EVALUATOR AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certific următoarele:

- prezentările faptelor din raport sunt reale și corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului la data inspecției;
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în raport și se constituie ca analize, opinii și concluzii profesionale, imparțiale;
- nu s-au avut nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietății evaluate, și nu există nici un interes personal sau partinitor față de vreuna din părțile implicate
- onorariul nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- analizele, opiniile și concluziile noastre precum și prezentul raport au fost efectuate în conformitate cu Codul de Etică Profesională al evaluatorului Autorizat și cu Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR 2018 cu excepțiile menționate expres în acest raport;
- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate de calificare profesională și are experiența și competența necesară evaluării pentru categoria de proprietate evaluată;
- raportul de evaluare a fost generat numai după efectuarea inspecției proprietății ce face obiectul raportului;
- nici o altă persoană, cu excepția celui specificat în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului;
- valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport;
- evaluatorul are încheiată polița pentru asigurare profesională ;



Acest raport de evaluare este confidențial, atât pentru client, cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru un scop declarat, fie pentru oricare alt scop.




TOTH ENIKO – EVALUATOR AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea proprietății imobiliare situată în Mun. Fagaras , Al.Livezii nr.10A, jud. Brasov , proprietatea Municipiului Fagaras administrat prin Primaria Mun. Fagaras , în prezent având destinația de curți constructii conform acte , vă comunic următoarele:

- ▶ proprietatea evaluată se compune dintr-un teren in suprafata totala de 306 mp , conform Extras CF 106354 cu nr cerere 10128/20.05.2019 UAT Fagaras , avand numar 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 Autorizati din România) editia 2018, în vederea **vânzării**
- ▶ tehnica de evaluare aplicată a fost tehnica comparatiei directe
- ▶ data de referință a evaluării este 17.12.2019 Cursul de schimb valutar leu- 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 precizată anterior și a reconcilierii rezultatelor , s-a obținut valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate estimată de către evaluator în scopul menționat, după cum urmează:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	38.900 LEI echivalent 8.140 EURO
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN TEHNICA COMPARATIEI VANZARILOR	

Această estimare are în vedere caracteristicile intrinseci 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 existente în documente și constatate cu ocazia inspectării proprietății și a analizei pieței imobiliare .

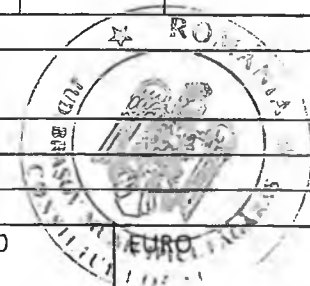
Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandarilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizati din România).



TOTH ENIC - EVALUATOR AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE

SINTEZA EVALUARII
- Raport cu inspectie -

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		Curti constructii					
Cod postai		505200					
Adresa proprietatii		Judetul Brasov, Mun.Fagaras , Al.Livezii nr.10A					
Cartier-denumire ansamblu rezidential - amplasare		Mun. Fagaras					
Carte Funciara nr.		106354 cu nr cerere 10.128/20.05.2019					
Numar cadastral		106354					
Lista actelor de proprietate (pe care evaluatorul le-a avut la dispozitie)		Extras CF nr. 106354/20.05.2019					
Dreptul de proprietate		deplin					
Utilizare existenta constatata		Teren partial construit					
	Case/vile/spatii comerciale/alte constructii	Ad		Ac		Au	
	Anexe	Ad					
	Terasa/logie/balcon	Ac					
	Teren	St	306				
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		38.900		LEI			
VALOAREA DE PIATA recomandata, din care:		38.900		LEI	8.140		
-Valoare constructie/constructii				LEI			EURO
-valoare unitara constructie (la apartamente - pt. aria utila; la cladiri independente - pt. aria desfasurata)				LEI /mp			EURO/mp
-Valoare teren		38.900			8.140		
Pentru suprafata din acte mp		127		LEI /mp	26,60		EURO/mp



OBSERVATII SPECIALE	
Localizare	Urban
Nivel de activitate a pietei	Mediu
Justificarea Nivelului de activitate a pietei propus	Amplasare mediană
Acces	Da

TOTH ENIKO – EVALUATOR AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE

	<i>Drum public</i>
<i>Utilitati</i>	<i>En.electrică, gaz, apa, canalizare</i>
<i>Incadrare in clase de risc seismic (I-IV) sau categorii de urgenta (U1-U3)</i>	<i>Nu e cazul</i>
<i>Utilizare</i>	<i>Teren partial construit</i>
<i>Identificare imobil</i>	<i>S-a realizat identificarea pe teren conform adresei menționate</i>
<i>Diferente fata de actele de proprietate, constatate la inspectie</i>	<i>Nu sunt</i>
<i>Caracteristici Teren Liber</i>	<i>Intravilan</i> <i>Certificat de urbanism valabil: nu</i> <i>Documentatie cadastrala: da</i> <i>Restrictii construire in CU (intravilan): teren cu constructie</i>
<i>Alte Observatii</i>	<i>Constructiile de pe teren nu fac obiectul prezentului contract.</i>

Ec. Toth Eniko
EXPERT EVALUATOR
MEMBRU TITULAR ANEVAR



CAPITOLUL I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

Executantul lucrării:

Ec.TOTH ENIKO -expert evaluator, membru titular al ANEVAR cu legitimația nr. 18016, valabil 2020, cu sediul în Mun Săcele, str Ady Endre nr.11, jud Brașov

Obiectul supus evaluării este constituit din:

- ▶ **Dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 306 mp conform Extras CF nr. 106354 cu nr. cerere 10128/20.05.2019 UAT Fagaras cu numar cadastral 106354**
- ▶ **Categoria de folosință – curți construcții**

1.1. Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a imobilului menționat mai sus, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a bunurilor 2018 , în vederea vânzării

1.2. Baza de evaluare o reprezintă estimarea valorii de piață conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2018 - ANEVAR –:

- ✓ SEV 100 – Cadrul general
- ✓ SEV 102 – Implementare
- ✓ SEV 103 – Raportarea evaluării
- ✓ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- ✓ GEV 630- Evaluarea bunurilor imobile

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere – SEV 100

1.4. Data evaluării : Valoarea estimată în prezentul raport este valabila la 17.12.2019
Curs BNR la data evaluării : 1 euro = 4,7781 lei.

1.5. Moneda raportului

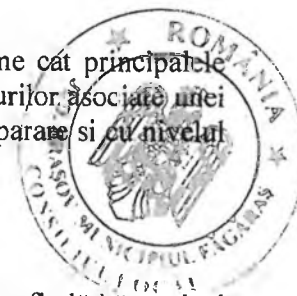
Opinia finală a evaluării va fi prezentată în RON și în EUR.
Curs BNR la data evaluării: 1 euro = 4.7781 lei.

Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atata vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.).

1.6. Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și integral în ipoteza unei tranzacții conform cerințelor proprietarului de drept.

1.7. Inspectia proprietatii



Inspecția proprietății a fost realizată de către Ec.Toth Eniko la data de 17.12.2019 în prezența unui reprezentant al Primăriei Fagaras. Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată și s-au realizat fotografii. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.

1.8. Sursele de informații utilizate

Evaluarea se bazează pe informații primite atât din partea proprietarului cât și de la firme de tranzacții imobiliare. Pentru realizarea lucrării, au fost consultate documentele și schițele puse la dispoziție de către proprietar:

Documentele atestă dreptul de proprietate asupra imobilului, însă nu se poate da nici o garanție asupra legalității și corectitudinii lor, evaluatorul nefiind calificat în acest domeniu.

Informațiile utilizate au fost:

- Situația juridică a proprietății imobiliare;
 - Informații privind piața imobiliară specifică (preturi, nivel de chirii etc.);
 - Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;
 - Sursele de informații au fost:
 - ✓ presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
 - ✓ baza de date a evaluatorului;
 - ✓ informații furnizate de către agenții imobiliare (OLX. ro și Imobiliare. ro.) privind oferte similare;

1.9 Restricții de utilizare, difuzare și publicare

Prezentul raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și al destinatarului.

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele menționate în raport, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

CAPITOLUL II. PROPRIETATEA IMOBILIARĂ

2.1. Situația juridică: *documentul care atestă dreptul de proprietate este:*

- Extras CF 106354 cu nr cerere 10128/20.05.2019

Proprietar – Municipiul Fagaras

Drept de proprietate: deplin

Sarcini – nu sunt

Nr. topografic 106354 - 306 mp teren conform planului de amplasament și delimitare zona

Imobilul se evaluează în ipoteza dreptului deplin



2.2 Descrierea amplasamentului: Mun.Fagaras , Al.Livezii nr.10A , cu acces din str..Doamna Stanca , str.Titu Pertia, str.Livezii și Al. Livezii până la proprietate ,zona mixta rezidentiala , amplasament median , zona cu poluare fonica minoră.

DESCRIEREA TERENULUI

- Amplasare – *mediana*
- Suprafața S = 306 mp
- Tip Teren - curți construcții
- Tip drum acces: drum asfaltat
- Forma: regulată
- Inclinare: plan
- Terenul este împrejmuit , inchiriat /concesionat
- Regim juridic – drept deplin
- Regim economic: zona mixta functională – zona rezidentială, amplasament median ,
- Regim tehnic: conform PUZ aprobat

Utilitati edilitare

- Rețea de energie electrică: existentă
- Rețea de apă: existentă
- Rețea de termoficare: nu
- Rețea de gaze: existentă
- Rețea de canalizare: existentă
- Rețea de telefonie: existentă

CAPITOLUL III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

. Făgăraș este un municipiu în județul Brașov, Transilvania, România. Are o populație de 30.714 locuitori. Înainte de Unirea Transilvaniei cu România orașul a fost centrul administrativ al comitatului Făgăraș, iar între 1920 și 1950 a fost reședința județului Făgăraș.

Municipiul Făgăraș se află situat pe traseul șoselei DN1, la 66 km de orașul Brașov și 76 km de orașul Sibiu, pe malul râului Olt, la poalele Munților Făgăraș. Din punct de vedere geografic, orașul Făgăraș este situat în zona numită Țara Făgărașului, una dintre cele mai vechi și importante zone geografice și etno-culturale din România. Această zonă se mai numește Țara Oltului și se învecinează cu Țara Loviștei, Țara Bârsei și Țara Amlășului.

- Piața imobiliară este definită de piața terenurilor situate în zona mediană al Mun. Făgăraș ,
 - Piața specifică - piața terenurilor libere , intravilan, destinate zonei rezidențiale din localitate și împrejurimi
 - Concluzii importante ale studiului imobiliar:
 - prețul rămâne unul dintre cele mai importante criterii pentru alegerea unui teren, utilitățile existente zonei, accesul, reputația zonei și accesul la mijloacele de transport în comun contează, de asemenea, foarte mult
- Preturile oferite pe piața pentru terenuri cu suprafețe între 300-2500 mp variază între 19-27 euro/mp în funcție de zona de amplasament.

OFERTA DE PIATA

În creștere. Oferta de proprietăți similare este în creștere față de cele care apar frecvent pe piața aparand și segmentul de vânzări al bancilor

CEREREA PE PIATA

Zona Făgăraș are o piață imobiliară activă și atractivă din cauza prețurilor accesibile la terenuri și prop. imobiliare



Cererea este orientata, in principal, pe constructii mai noi deoarece nu necesita cheltuieli mari dupa achizitionare (reparatii, modernizari, etc), dar se cauta si constructii mai vechi - solide, in principal sau pentru demolare si terenuri libere in vederea construirii de locuinte

Loturile de teren cautate in zona sunt cele care dispun de utilitati, acces facil si suprafata atractiva (300-1000 mp).

Cererea pentru proprietati similare cu proprietatea evaluata este formata din persoane cu venituri medii - mari , care pot accesa credite imobiliare, sau persoane care castiga venituri in straintate si doresc achizitionarea unui imobil rezidential in Romania.

Piata din Romania, in acest moment, se confrunta cu o contractie prelungita a consumului, pe baza unor conditii economice care nu permit o planificare riguroasa pe termen lung sau Superior, situatie care influenteaza direct cererea de locuinte. Astfel, in timp ce creditarea imobiliara si achizitiile de locuinte au scazut pe parcursul ultimilor ani, programul guvernamental Prima Casa a incercat sa incurajeze achizitia prin punerea la dispozitia cumparatorilor de conditii preferentiale pentru achizitia de locuinte, in conditiile in care Statul garanteaza pentru aceste imprumuturi. Desi acest program a reusit sa sustina activitatea imobiliara si de creditare, efectele au vizat in special proprietatile de mici dimensiuni, cu preturi relativ mici (in limita a 100.000 Euro), adresandu-se unui segment larg de cumparatori (tineri cu venituri mici); astfel ca celelalte segmente ale subpietei rezidentiale au continuat sa scada.

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

Concluzii :

- Cerere in usoara crestere conform informatiilor de pe piata

CAPITOLUL IV. EVALUAREA PROPRIETATII

4.1. Evaluarea imobilului se face conform legislatiei si metodologiei in vigoare si corelat cu specificul economiei de piata libera.

SEV 100 – Cadrul general

SEV 102 – Implementare

SEV 103 – Raportarea evaluării

SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare

SEV 520- Evaluarea pentru garantarea imprumutului

GEV 630- Evaluarea bunurilor imobile



Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere – SEV 100

4.2. Analiza celei mai bune utilizari

CMBU – Cea mai buna utilizare

In conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR, analiza de piata are scopul de a estima cel mai bun pret pentru o proprietate in conditiile celei mai bune utilizari.

Conform Ghidului de Evaluare GEV 630 cea mai buna utilizare (CMBU) este definita ca :
« utilizarea unui activ care ii maximizeaza valoarea si care este posibila din punct de vedere fizic, este permisa legal si este fezabila din punct de vedere financiar ».

In conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR editia 2016 standarde ce incorporeaza Standardele Internationale de Evaluare (IVS) editia 2013, Standardul de Evaluare SEV 100 – Cadrul General (IVS Cadrul general), prevede ca valoarea de piata a unui activ va reflecta cea mai buna utilizare, a acestuia.

CMBU poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piața ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

Cea mai bună utilizare este un concept deterministic care susține că utilizarea așteptată este utilizarea singulară și specifică ce conduce la maximizarea utilizării terenului.

Conceptul **CMBU** - cea mai bună utilizare reprezintă alternativa cea mai favorabilă de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile de construire, ce va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în continuarea analizei din evaluarea de față. Cea mai bună utilizare – este definită ca utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, permisibilă legal, fezabilă financiar, care determină cea mai mare valoare.

Destinații alternative posibile fizic și justificate adecvat de localizarea proprietății :

- demolare construcție și vânzare teren liber – nu sunt construcții pe teren
- utilizare rezidențială – adecvată
- utilizare comercială – adecvată
- **utilizare industrială – inadecvată**

Destinații permise legal și cele identificate ca posibile fizic :

- demolare construcție și vânzare teren liber – nu este cazul
- utilizare rezidențială – DA
- utilizare comercială – DA
- utilizare industrială – NU

La baza analizelor CMBU stau două concepte: probabilitate rezonabilă și fundamentare adecvată.

Aplicarea celor 4 teste, implică o analiză de tip calitativ în urma căreia rezultatele vor confirma cea mai bună utilizare a terenului analizat.

Acest concept (CMBU) este adecvat în special în cazul terenurilor libere dar și a terenurilor construite când construcțiile și clădirile existente sunt vechi sau când structura zonei s-a modificat foarte repede ceea ce a dus la modificarea cererii și implicit a ofertei impunând noi standarde în cadrul pieței respective.

1. Permisibilitatea legală
2. Posibilitatea fizică a terenului poate permite dezvoltare de clădiri de talie mijlocie. Caracteristicile fizice ale terenului vor fi evidențiate în urma unui studiu geologic și vor avea sau nu influență în valoare.
3. Fezabilitatea proiectului.
4. Testul productivității maxime a terenului ca fiind liber

4.3. Evaluarea terenului

Valoarea unui teren este influențată în permanență de cerere și ofertă. Anticiparea, schimbarea substitutivă și echilibrul sunt principiile evaluării care la rândul lor au influență asupra valorii terenului. Punctul de echilibru nu este atins, nici măcar pe termen scurt de aceea valoarea terenului este în mare măsură influențată de cerere.

Terenul liber este o proprietate imobiliară cu caracter specific iar tehnicile de evaluare recunoscute de standardele internaționale de evaluare sunt:

- **tehnica comparației directe** - este metoda cea mai uzuală și se poate utiliza când există suficiente date despre vânzări pe piața specifică
- **analiza parcelării și dezvoltării** - se folosește atunci când parcelarea și dezvoltarea reprezintă utilizarea cea mai importantă a parcelei de teren în curs de evaluare.



- **metodă alocării** - se bazează tot pe vanzari de terenuri pentru a stabili un raport între valoarea terenului și cea a proprietății (când avem și construcții pe teren)
- **tehnica extracției de pe piață** - se estimează valoarea terenului prin diferența dintre prețul de vânzare al unor proprietăți comparabile și valoarea amenajărilor terenului și construcțiilor.
- **tehnica reziduală** - identifică venitul net din exploatare atribuit terenului și îl capitalizează cu o rată adecvată luată din piață.
- **capitalizarea directă a rentei/arendei funciare (chirie)** - se poate aplica doar când se unesc rente/chirii de comparație precum și rate de capitalizare din vânzări de terenuri

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață în vederea vânzării așa cum este definită în Standardele Internaționale de Evaluare. Având în vedere elementele caracteristice ale imobilului, amplasarea acestuia, scopul evaluării precum și informațiile disponibile, pentru determinarea acestei valori au fost aplicată o singură abordare și anume **tehnica comparației directe Anexa A**

Tehnica comparației vanzării

Metoda comparațiilor de piață utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și compararea acestor proprietăți cu cea evaluată. Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții, care influențează valoarea. Este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se bazează pe valoarea rezultată în urma tranzacțiilor cu imobile efectuate în zonă.

Pentru estimarea valorii de piață a activului prin această metodă, evaluatorul a apelat la informațiile provenite din tranzacțiile sau din ofertele de vânzare cu terenuri în zonă, precum și la datele și informațiile existente în publicațiile ce conțin rubrici de publicitate imobiliară.

Această metodă constă în analizarea elementelor de comparație între terenul de evaluat și terenuri similare tranzacționate sau ofertate curent pe piață. În cele ce urmează vom analiza elementele a trei parcele de teren din aceeași zonă.

În **ANEXA A** este prezentată determinarea valorii de piață prin tehnica comparației vanzării

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	38.900 LEI echivalent 8.140 EURO
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN TEHNICA COMPARATIEI VANZARILOR	

DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE:

DEFINIȚII

- **Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărținitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere

IPOTEZE :

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se

TOTH ENIKO – EVALUATOR AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE

asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Acest raport nu este elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul considera că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
10. Cu excepția cazului în care intervalul prevăzut prin lege este mai scurt orice acțiune în justiție sau pretenții legale față de evaluator sau serviciile prestate de evaluator vor fi depuse la registratura instanței în termen de 2 ani de la data predării către client a raportului de evaluare și/sau obiectul sau reprezintă motivul acțiunii în despăgubire, sau, în cazul unor acțiuni sau acte de comportament ulterioare predării raportului, 2 ani de la data presupuselor acțiuni sau acte de comportament. Termenul prevăzut în această clauză nu se va prelungi în niciun fel din motivul descoperirii cu întârziere sau a acumulării pretențiilor, motivelor sau daunelor formulate. Termenul prevăzut în această clauză se aplică tuturor pretențiilor sau a motivelor de orice fel, de natură nepenală
11. Interdicția de a ceda drepturile litigioase. Pretențiile sau motivele de acțiuni în instanță legate de evaluare nu pot fi cedate unei părți terțe, exceptând:
 - I. situațiile apărute ca urmare a unei fuziuni, consolidări, a achiziției sau vânzării unei societăți,

TCTH ENKO - EVALUATOR AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE

- II. . colectarea de bună credință a unei datorii existente aferente serviciilor, însă numai în măsura
- - compensării complete a evaluării la care se adaugă o dobândă rezonabilă, sau
- III. în situația unei evaluări efectuate pentru acordarea unui credit ipotecar, ca parte a transferului sau vânzării ipotecii înainte de intrarea în incapacitate de plată sau la notificarea debitorului sau altă procedură legală echivalentă
12. Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
13. Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
14. Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii **numai** informațiile pe care **le-a avut la dispoziție** la data efectuării lucrării, existând posibilitatea existenței și altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștința.
15. Informațiile furnizate de terțe parti sunt considerate de încredere, dar nu li se acorda garanții pentru acuratete.
16. Se presupune că toate studiile ingineresti puse de proprietar / destinatar la dispoziția evaluatorului 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 dezvoltarea acesteia altele decât cele descrise în raport; în urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricție; evaluatorul nu a făcut nicio investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții și nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricție sau nu.
18. Se presupune ca au fost obtinute sau reinnoite toate autorizatiile, licențele, certificatele, aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale, regionale sau naționale, pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii.
19. Se presupune ca utilizarea terenului se realizeaza in cadrul limitelor proprietatii descrise si ca nu exista incalcare sau violari ale altor proprietati.
20. Nu am realizat o analiză structurală a clădirilor sau construcțiilor speciale, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator. Nu ne putem exprima opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate și acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcțiilor;
21. Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți; Nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți;
22. Valoarea estimata de evaluator in conformitate cu prevederile si standardele de evaluare poate fi egala cu valoarea contabila doar din intamplare si oricum in cazuri foarte rare. Nu exista nici o justificare conceptuala sau demonstratic teoretica, nici o statistica a rezultatelor practice care sa

TOTH ENIKO – EVALUATOR AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE

sustina aceasta egalitate:

23. Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit 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 confera dreptul de publicare.

25. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanța ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură 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, știri, agenții de vânzare sau alte cai mediatice, 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, extras de carte funciară,); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații.

Ipoteze speciale :

- Nu s-au identificat

ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare este completat cu fotografiile efectuate cu ocazia inspecției completate cu poze de pe portalul Google maps

SURSE DE INFORMARE: internet , linkuri disponibile la comparabile

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-ID66mSU.html#a99b661d85>

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/500-mp-teren-vanzare-fagaras-30601645>

<https://www.olx.ro/oferta/vanzare-teren-IDd3QsC.html#a99b661d85>

TIPUL VALORII ESTIMATE

Ținând cont de scopul evaluat, s-au urmărit recomandările standardului de aplicatie în evaluare, SEV 230 – SEV 230 – **Drepturi asupra proprietății 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.

DATA ESTIMĂRII VALORII

Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă la 17.12.2019. La baza evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii decembrie 2019-ianuarie 2020.

MONEDA RAPORTULUI

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în RON și în EUR.

Curs BNR la data evaluării: **1 euro = 4,7781 lei.**

Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei



investitii similare, cursul de schimb si evolutia acestuia comparativ cu puterea de cumparare si cu nivelul tranzactiilor pe piata imobiliara specifica etc.).

MODALITATI DE PLATA

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și integral în ipoteza unei tranzacții conform cerintelor proprietarului de drept.

CAPITOLUL V ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Pentru reconcilierea rezultatelor, s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, logica, raționamentele aplicate au condus la judecăți consistente.

Procesul de evaluare a constat în aplicarea a doua abordari de evaluare adecvate si s-au obtinut urmatoarele valori:

- **Tehnica comparatiei vanzarilor** **38.900 LEI echivalent 8.140 EURO**

Criteriile prin care se ajunge la estimarea valorii finale sunt: adecvarea, precizia si cantitatea de informatii.

Adecvarea: tehnica comparatiei vanzarilor la care exista oferte suficiente;

Precizia: la tehnica comparatiei vanzarilor au fost utilizate informatii din piata,

Cantitatea de informatii: la tehnica comparatiei vanzarilor-au folosit date de piata, pe care le consideram relevante pentru aceasta abordare

Evaluatorul apreciaza ca valoarea rezultata prin tehnica comparatiei vanzarilor reprezintă valoarea de piata al terenului

Valoarea estimată pentru vânzarea terenuluicu supr. de 306mp

38.900 lei echivalent 8.140 Euro

valoare obținută prin tehnica comparatiei vânzării

Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri sau servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

Valoarea estimată este subiectivă. Ea este rezultatul analizelor evaluatorului și se bazează pe ipotezele si condițiile limitative enuntate în raport.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general de la data evaluarii in care are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare a pietei imobiliare si scopul prezentului raport. Daca acesta se modifica semnificativ in viitor evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.

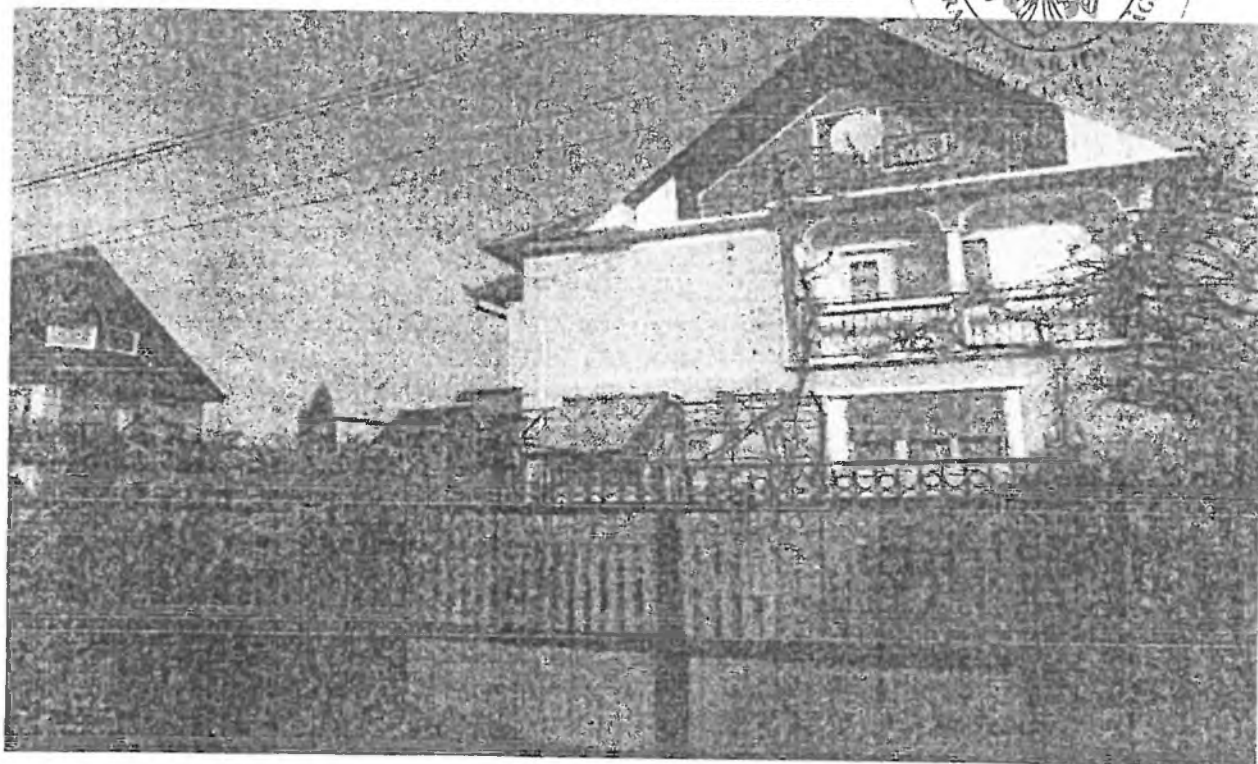
Deși estimările facute s-au bazat pe cercetările și pe informațiile care au fost furnizate, evaluatorul nu garantează îndeplinirea exactă a acestora datorită modificărilor majore ce pot interveni pe piață într-un interval scurt de timp sau a situațiilor speciale ce pot interveni în tranzacția unei proprietăți. Astfel, valoarea estimată în urma evaluării proprietății trebuie considerată ca fiind „cea mai buna estimare”, a valorii proprietății în condițiile date de definiția Valorii de piata, așa cum apare ea în Standardele de Evaluare a bunurilor 2018

Ec. Toth Eniko
EXPERT EVALUATOR
MEMBRU TITULAR ANEVAR

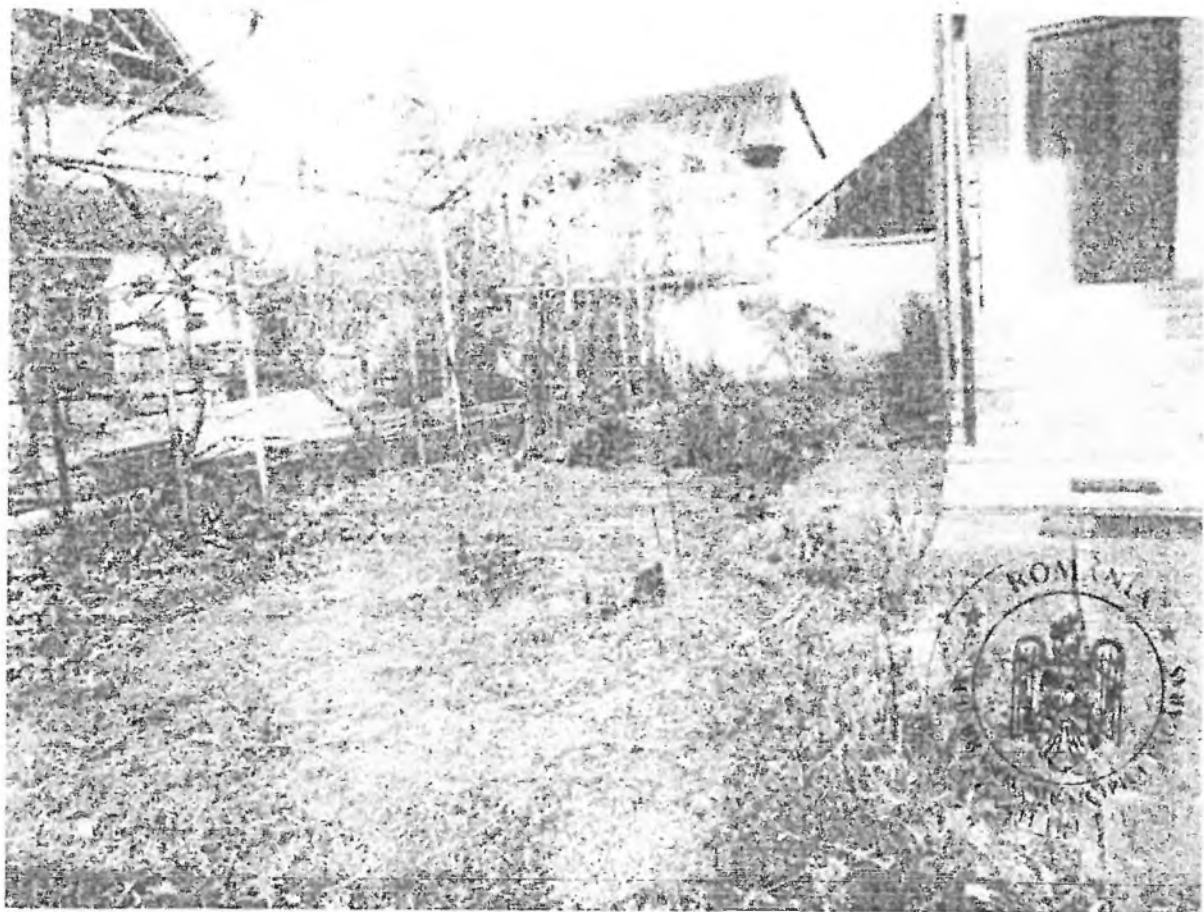
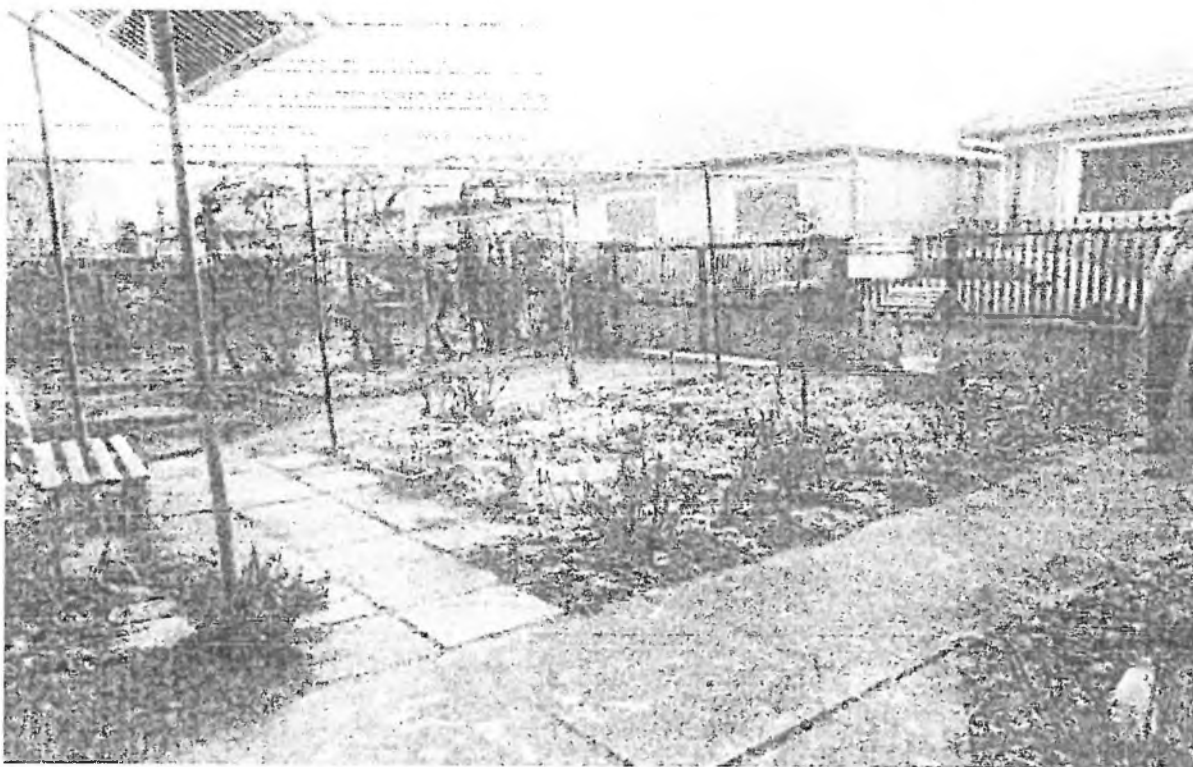




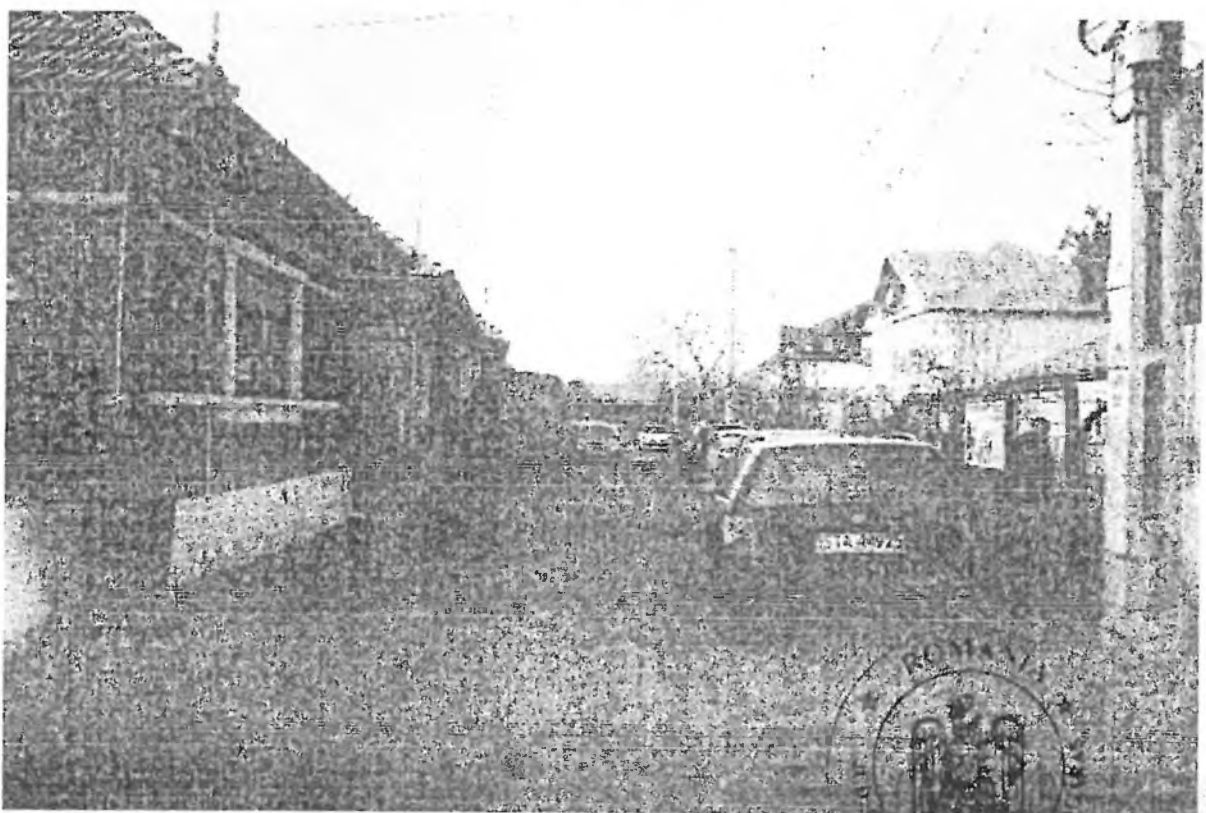
POZE PROPRIETATE



TOTH ENIKO - EVALUATOR AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE



Vecinatati



TOIE ENING - EVALUATOR AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE

Grila de calcul

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
Element de comparatie	Subiect	COMPARABILA A	COMPARABILA B	COMPARABILA C
Suprafata teren (mp)	306 mp	2,500 mp	500 mp	700 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)		20,0 €/mp	19 €/mp	27 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI				
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere din piata specifica (%)	-10%	-10%	-10%	-10%
Quantum ajustare (€/mp)		-2.0	-1.9	-2.7
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (€/mp)		18.0 €/mp	17.1 €/mp	24.4 €/mp
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Quantum Ajustare %		0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (€/mp)		18.0 €/mp	17.1 €/mp	24.4 €/mp
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	Nu sunt	Similar	Similar	Similar
Quantum Ajustare %		0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (€/mp)		18.0 €/mp	17.1 €/mp	24.4 €/mp
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Quantum Ajustare %		0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (€/mp)		18.0 €/mp	17.1 €/mp	24.4 €/mp
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Quantum Ajustare %		0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (€/mp)		18.0 €/mp	17.1 €/mp	24.4 €/mp
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente
Quantum Ajustare %		0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (€/mp)		18.0 €/mp	17.1 €/mp	24.4 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
Localizare	Fagaras, Al.Livezii	Fagaras	Fagaras, periferic	Fagaras
Comparativ cu subiectul		locatie inferioara	locatie inferioara	locatie similara
Quantum Ajustare %		20%	20%	0%
Quantum ajustare (€/mp)		3.6	3.4	0.0
PRET AJUSTAT (€/mp)		21.6 €/mp	20.5 €/mp	24.4 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE				
Suprafata teren (mp)	306 mp	2,500 mp	500 mp	700 mp
Quantum Ajustare %		22%	2%	4%
Quantum ajustare (€/mp)		4.75	0.41	0.98
PRET AJUSTAT (€/mp)		26.4 €/mp	20.9 €/mp	25.4 €/mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	Constructii	similar	Similar	Similar
Quantum Ajustare %		0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE/RELIEF	drept	drept	drept	drept
Quantum Ajustare %		0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)		0	0	0
FORMA IN PLAN&DESCHIDERE	regulata, 1 deschidere la drum asfaltat	regulata, 2 deschideri la drum pietruit,	regulata, 1 deschidere la drum pietruit	regulata, 1 deschidere la drum pietruit
Quantum Ajustare %		0%	5%	5%
Quantum ajustare (€/mp)		0.0	1.0	1.2
Utilitati	energie electrica, apa, gaz canalizare	apa, en.electrica, gaz, canalizare la limita terenului,	apa, en.electrica, gaz, canalizare la limita terenului,	apa, en.electrica, gaz, canalizare la limita terenului,

TOTI ENIKO – EVALUATOR AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE

Cuquantum Ajustare %		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		0.0	0.0	0.0
Total ajustare caracteristici fizice (%)		42%	27%	9%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		4.8	4.9	2.2
Pret ajustat (€/mp)		22.8 €/mp	22.0 €/mp	26.6 €/mp
Cheltuieli pentru aducere la stadiu de teren constructibil	Nu	Nu	Nu	Nu
Cuquantum Ajustare %		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		0	0	0
Pret ajustat (€/mp)		22.8 €/mp	22.0 €/mp	26.6 €/mp
Ajustare neta		8.4	4.9	2.2
Ajustare neta (%)		46.40%	28.40%	9.00%
Ajustare bruta		8.4	4.9	2.2
Ajustare bruta (%)		46.40%	28.40%	9.00%
nr. Ajustari		1	3	3
ajustare minima	9.0%			
valoare pe mp selectata	26.60			4.7781 lei
valoare lei rotunjita		38,900 lei		
valoare euro		8,140 €		

Conform GEV630/art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara comparabila C, care este cea mai apropiata din punct de vedere fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

Aceasta ajustare a comparabilelor (-10%) nu este element de comparatie, ci o transformare a valorii de ofertare in pretul de vanzare (prin aproximarea marjei de negociere la data evaluarii, avand ca baza atitudinea participantilor pe piata, vanzatorii si cumparatorii).

Explicatii ajustari :

Localizare: s-au aplicat ajustari pozitive la comp. A si B , ele fiind localizate in zone cu interes tranzactional mai scazut .S-a aplicat tehnica interviului

Caracteristici fizice (suprafata): S-au aplicat ajustari pozitive la toate trei comparabile acestea avand suprafate cu interes tranzactional diferit fata de supr. prop. de evaluat . S-a aplicat o ajustare de 1%/diferenta de 100 mp, diferenta , recunoscuta pe piata imobiliara-s-a utilizat tehnica interviului

Utilitati: nu s-au aplicat ajustari

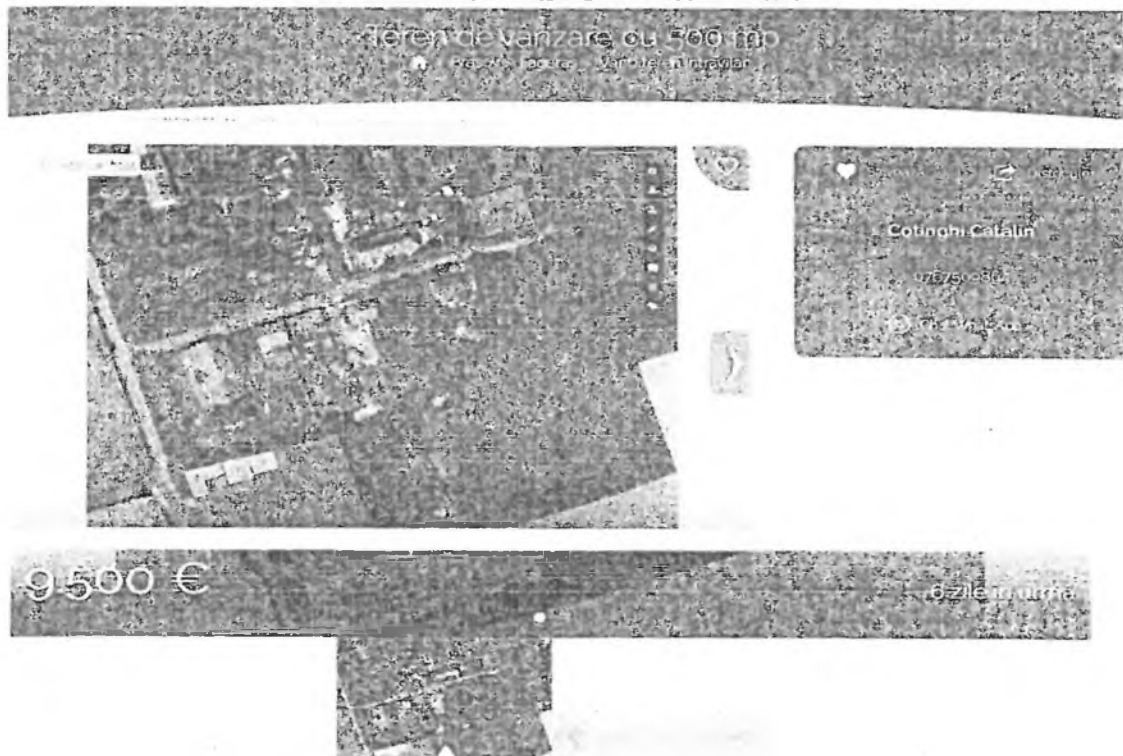
Deschidere: nu s-au aplicat ajustari

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

Acces teren / Vizibilitate: s-au aplicat ajustari pozitive la comp B si C avand accesul din strada pietruita . Comp. A nu se ajuteaza deoarece dispune de doua fronturi ,ceea ce este mai bine cotate si acces tot din strada pietruita , mai slab cotate .S-a aplicat tehnica interviului



COMPARABILA B



Vand teren intravilan

Detalii

Preț / m ² :	19 €	Deschidere stradală:	13 m
Suprafață utilă:	500 m ²	Comision:	Nu
Clasificare teren:	Intravilan	Tipul terenului:	Construcții
Etaj	Nu are etaj		

Descriere

Teren intravilan cu deschidere la strada de 13 m și o lungime de 39 m are o totală utilitate
lungimea terenului se afla în Făgăraș pe strada Vlad Tepes

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/500-mp-teren-vanzare-fagaras-30601645>



TOTH ENIKO – EVALUATOR AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE

DOCUMENTE PROPRIETATE

ANCPPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Făgăraș

Nr. cerere **10128**
Ziua **20**
Luna **05**
Anul **2019**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 106354 Făgăraș



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Făgăraș, Al Livezii, Nr. 10A, Jud. Brașov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106354	306	Teren împrejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10128 / 20/05/2019 Act Administrativ nr. 91, din 24/04/2019 emis de Consiliul Local Făgăraș în documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată și avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 573/7, din 19/06/2019 emis de Primaria Municipiului Făgăraș; Act Administrativ nr. 170, din 26/06/2019 emis de Primaria Municipiului Făgăraș; Act Administrativ nr. 27, din 31/01/2018 emis de Consiliul Local Făgăraș;	A1
B2 1/1 1) MUNICIPIUL FAGĂRAS, CIF:4384419	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



TOTH ENIKO - EVALUATOR AUTORIZAT
RAPORT DE EVALUARE

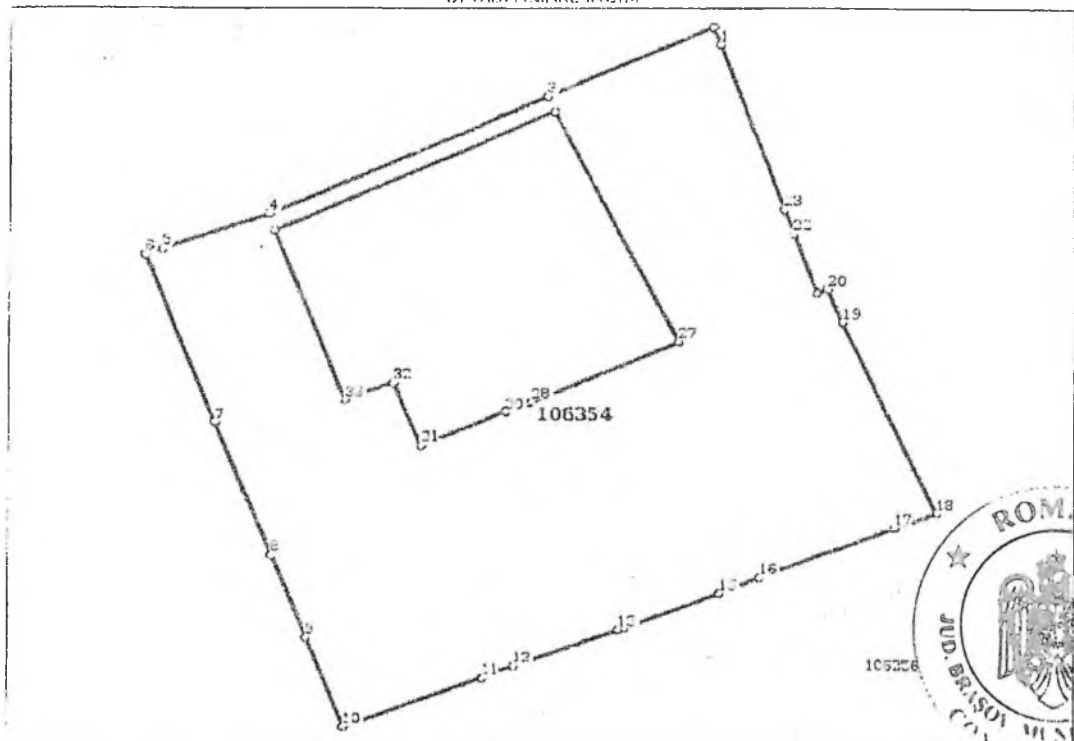
Carte Funciară Nr. 106354 Comuna/Oras, Municipiu: Faqaras
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
106354	306	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Sterco 70.

DETALIUL INIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	306	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	0.659	2	3	6.296
3	4	10.702	4	5	3.792
5	6	0.622	6	7	6.542
7	8	5.198	8	9	3.238
9	10	3.498	10	11	5.155
11	12	1.245	12	13	3.902



ANEXA NR. 2 LA
HCL HA. 31/2020

CAIET DE SARCINI



I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului teren intravilan situat în municipiul Făgăraș, Al. Livezii, nr. 10A evidențiat în CF nr. 106354 Făgăraș, în suprafață de 306 mp. Imobilul se află în proprietatea Municipiului Făgăraș, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică conform HCL nr. 27/2018 și OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de **127,13 lei/mp + 10%**, conform HCL nr. privind însusirea Raportului de evaluare.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul teren situat în intravilanul municipiului Făgăraș este evidențiat în CF nr. 106354 Făgăraș, în suprafață de 306 mp.

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de, ora, la sediul Primăriei municipiului Făgăraș, sala de sedinta.

Termenul limită de predare a documentelor este de, ora, la sediul Primăriei municipiului Făgăraș, Compartimentul evidenta patrimoniu (concesiuni, inchirieri, administrare parcuri, evidenta bunuri, str.Republicii, nr 5)

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de 30 zile de la data încheierii contractului.

I.7. SANȚIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

În cazul în care cumpărătorul nu achită prețul contractului, acesta se va rezilia de plin drept, fără o prealabilă notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești.

I.8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **3890** lei.

Garanția se depune în lei, prin Ordin de plată bancar depus în contul Municipiului Făgăraș, cod fiscal 4384419, cont nr. RO03TREZ1325006XXX000065 deschis la Trezoreria Municipiului Făgăraș, cu

specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil teren situat în Făgăraș, Al Livezii, nr. 10A sau la caseria Primăriei Municipiului Făgăraș.

Garanția se poate constitui și prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 30 de zile.

I.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

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

Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei din cadrul serviciului de specialitate, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și saltul stabilit de către comisie, reprezentând 10% din prețul de pornire fără TVA.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Imobilul va fi adjudecat celui care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin 1 ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.



II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

II.1.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru vânzarea imobilului aflat în proprietatea municipalității este licitație publică deschisă cu strigare conform HCL nr. 27/2018

Licitația va avea loc în data de, ora, la sediul Primăriei municipiului Fagaras, sala de sedinta.

Termenul limită de predare a documentelor este de, ora, la sediul Primăriei municipiului Fagaras - Compartimentul evidenta patrimoniu (concesiuni, inchirieri, administrare parcuri, evidenta bunuri, str.Republicii, nr 5)

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

MUNICIPIUL FAGARAS, REPUBLICII NR. 3, TEL. 0268-211313 .

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar în data de

Documentele se pot procura începând cu data de, de la Primăria municipiului Fagaras -.Compartimentul evidenta patrimoniu (concesiuni, inchirieri, administrare parcuri, evidenta bunuri, str.Republicii, nr 5)

Termenul limita de depunere a documentelor este, ora, la Primăria municipiului Fagaras -.Compartimentul evidenta patrimoniu (concesiuni, inchirieri, administrare parcuri, evidenta bunuri, str.Republicii, nr 5).

Deschiderea licitației în data de, ora, în sala de sedinta.

II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- documentele de capabilitate



II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1). Pentru persoanele juridice:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;

- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător

2). Pentru persoanele fizice:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Copie de pe actul de identitate;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei municipiului Fagaras, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Municipiului Fagaras;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

II.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI TEREN SITUAT în Municipiul Fagaras, Al Livezii, nr. 10A.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE- ORA

anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitație.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei, Municipiului Fagaras.

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanției de participare este de lei.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data limită a predării ofertelor.



II.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- stabilește pasul de licitare.
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- întocmește procesul verbal de adjudecare;

II.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Municipiul Fagaras și cumpărătorul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi stampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

II.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.



II.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

II.12. DISPOZITII FINALE

Costul documentelor licitației este de 50 lei, suma ce nu se va restitui ofertanților.
Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei Municipiului Făgăraș începând cu data de Compartiment evidența patrimoniu (concesiuni, închirieri administrare parcuri, evidența bunuri, str. Republicii, nr 5).

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Municipiului Făgăraș, până cel târziu în data de, ora

ATENȚIE!

Vânzătorul nu-și asumă răspunderea pentru eventualele diferențe de suprafață, prețul de vânzare fiind ferm și stabilit pentru întregul obiectiv.

Cade în sarcina cumpărătorului întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în CF.

Participant la licitație _____
(denumirea/numele/adresă, datele de identificare)





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ 720
d^z ani
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.27
din data de 31 ianuarie 2018

-privind vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Făgăraș, str.Aleea Livezii nr.10A

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință ordinară ,

Analizând referatul Serviciului de urbanism și amenajarea teritoriului nr.33872/25.01.2017, prin care se propune vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 306 mp din terenul în suprafață totală de 7493 mp identic cu cel înscris în CF.1488-Făgăraș cu nr.top.2237/4, aferent imobilului situat în Făgăraș, str.Aleea Livezii nr.10A,

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, Comisiei pentru administrație publică locală, juridică,apărarea ordinii publice,respectarea drepturilor și libertăților cetățenești,problemele minorităților,

Văzând prevederile art. 36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b și 123 alin.1 și 2 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată,

În temeiul art 45 alin.3 și 115 alin.1 lit.b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 306 mp din terenul în suprafață totală de 7493 mp identic cu cel înscris în CF.1488-Făgăraș cu nr.top.2237/4, aferent imobilului situat în Făgăraș, str.Aleea Livezii nr.10A, în conformitate cu documentația tehnică întocmită de PFA LAZEA ADRIAN.

Art.2. Vânzarea terenului de la art.1, se face pe baza unui caiet de sarcini care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Pretul de vânzare va fi stabilit prin Raport de evaluare întocmit de o persoană fizică autorizată, la solicierea municipiității, care va fi înscris ulterior de către Consiliul Local.

Art.4. Se revocă HCL nr.38 din data de 26.03.2012 privind vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Făgăraș str.Aleea Livezii nr.10A.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Compartiment Evidență patrimoniu .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ȘUTEU MARILENA DORINA

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului,
LAURA ELENA GIUNCA

CAIET DE SARCINI

Obiectul vânzării prin licitație îl constituie terenul în suprafață de 306 mp din terenul în suprafață totală de 7493 mp identic cu cel înscris în CF.1488 Făgăraș cu nr.top.2237/4 aferent imobilului situate în Făgăraș str.Aleea Livezii nr.10A

Prețul de pornire la licitație va fi întocmit de un expert autorizat angajat de municipalitate, urmând ca expertiza să fie însușită de Consiliul Local,

Pasul de strigare este de 10% din prețul de pornire la licitație

În vederea participării la licitație, ofertantul va achita suma de 500 lei, constând din:

- taxa de participare la licitație în suma de **100 lei**, suma ce nu se va restitui ofertanților;

--prețul documentației în suma de **300 lei**, suma ce nu se va restitui ofertanților;

-plata garanției de participare la licitație în valoare de **100 lei**;

-Depunerea cererii de înscriere la licitație se primește până cel mai târziu la ora 12,0 în ziua premergătoare desfășurării licitației la care se atașează documentele de plată a taxelor susmenționate;

La licitație vor participa persoane fizice sau juridice care nu au debite restante față de Primăria municipiului Făgăraș;

Cererile se înregistrează și se depun la secretarul comisiei de licitație;

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților;

Cistigatorul licitației va fi desemnat ofertantul (persoana fizică sau juridică) care oferă cel mai mare preț de strigare;

La oferte egale cistigatorul licitației va fi desemnat persoana care folosește în prezent acest teren;

Dacă la data și ora anunțată pentru licitație nu sunt prezenți cel puțin 2 ofertanți, pentru adjudecarea terenului se așteaptă o jumătate de ora după care licitația se amână;

În cazul în care la ora și la data anunțată pentru desfășurarea licitației este înscris un singur ofertant licitația se amână;

În ambele cazuri licitația se va repeta în aceeași zi din săptămâna următoare, iar dacă la două repetări succesive de licitație se prezintă un singur solicitant, imobilul se va atribui acestuia, fără a se mai percepe taxa de participare dacă acesta a fost înscris și a participat și la licitațiile precedente;

Pentru imobilul licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces verbal de adjudecare și de licitație, semnate de comisie și de adjudecator în 2 exemplare din care un exemplar rămâne la comisie iar un exemplar se da adjudecatorului.

În baza acestora în termen de 5 zile de la licitație, adjudecatorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de vânzare iar în caz de neprezentare va pierde garanția de participare la licitație, imobilul va fi scos din nou la licitație iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație;

Garantia de participare se poate restitui celui care a pierdut adjudecarea in termen de 5 zile lucratoare de la data licitatie;

Contestatiile privind organizarea si desfasurarea licitatiei se depun in termen de 24 ore la Judecatoria Fagaras.

7



HOTĂRÂREA nr. 38
Din data de 26.03.2012

privind vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Făgăraș, str. Aleea Livezii nr. 10A

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință ordinară,

Analizând referatul Compartimentului Juridic nr. 4479/20.03.2012 prin care se propune vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Făgăraș, str. Aleea Livezii nr. 10A

Având în vedere avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Făgăraș, Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură

Văzând prevederile art. 36 alin. 2 lit. c, alin. 5 lit. b și 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată

În temeiul art. 45 alin. 3 și 115 alin. 1 lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului aferent imobilului situat în Făgăraș, str. Aleea Livezii nr. 10A, suprafață stabilindu-se printr-o lucrare cadastrală întocmită de o persoană autorizată, costurile acesteia fiind suportate de către cumpărător.

Art. 2. Pretul de vânzare va fi stabilit prin Raport de evaluare întocmit de o persoană fizică autorizată, expert evaluator proprietăți imobiliare, care va fi înscris ulterior de către Consiliul Local.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Compartiment Administrare clădiri, terenuri, bunuri publice și Comp. Juridic.

Președinte de ședință
DRAGOȘ IOAN VICHENTE



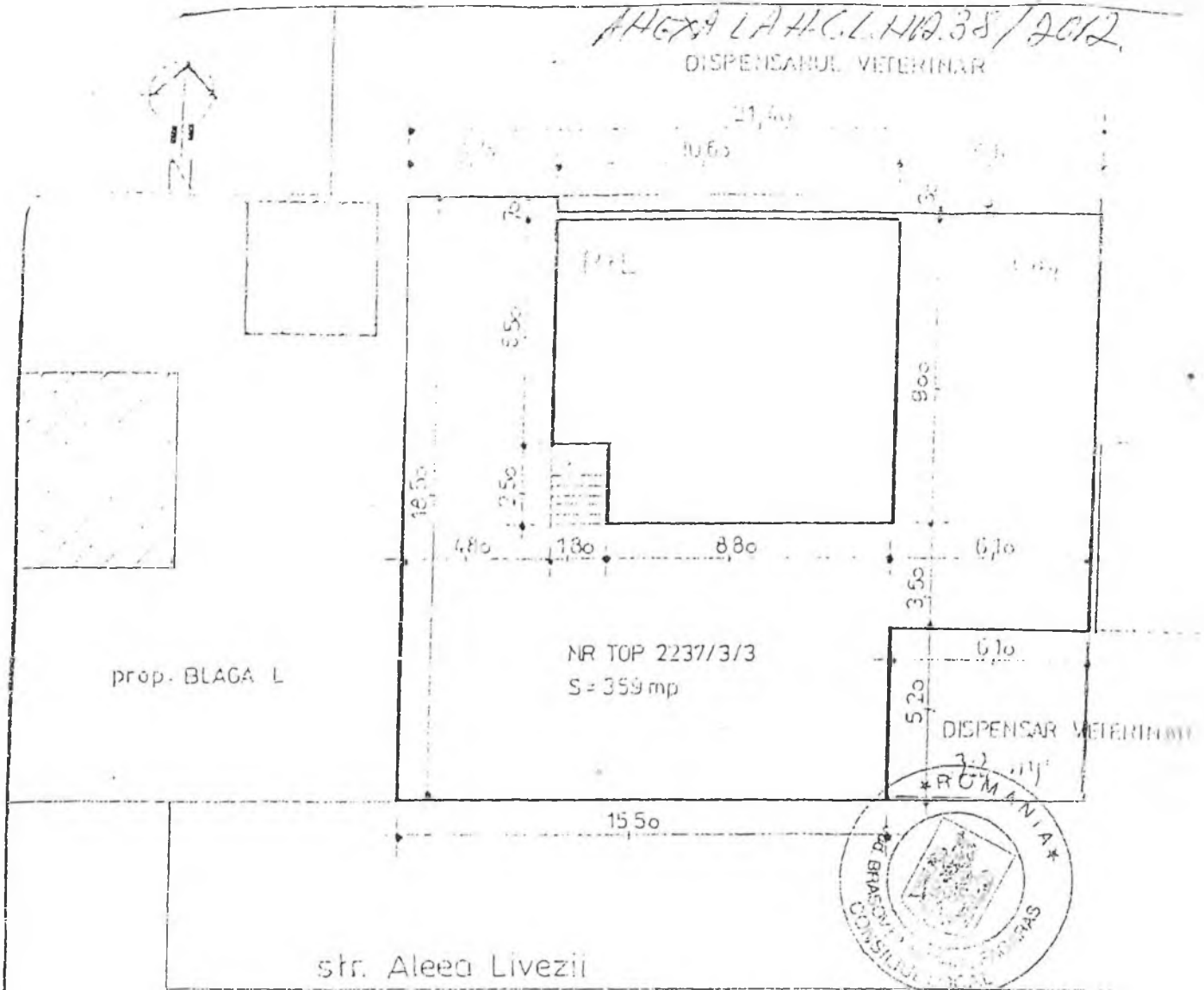
Contrasemnează
 Secretarul Municipiului
LAURA ELENA GIUNCA

Hotărârea s-a adoptat cu 17 voturi pentru

- Prezența hotărâre se comunică:
- 1 ex. dosarul de ședință
 - 1 ex. colecție
 - 1 ex. Prefectură
 - 1 ex. Primar
 - 1 ex. Secretar
 - 1 ex. persoanelor în cauză
 - 1 ex. Comp. Juridic
 - 1 ex. Afișare

HEXA LA H.C.L. NR. 38 / 2012

DISPENSARUL VETERINAR



PLAN DE SITUATIE SC 1:200

- C.F. NR. 5930 - FAGARAS
- NR. TOP. 2237/3/3
- SUPRAF. CF = 100 mp
- SUPRAF. REALA = 359 mp $\approx 100 : 259 + 32 + 7 = 298$ mp
- SUPRAF. CONSTRUITA = 90,90 mp

RASC FAGARAS		benef HACMAN VASILE	pr. nr. 71
		str. ALEEA LIVEZII 10A FAGARAS	199*
proiectat	ciocates e	SC	
verificat	stanulet v	1:200	rectificare supraf. c.f.

CW- 2018
OF 11

ANEXA NR. 1.29 la regulament
Nr. de inregistrare/data...../.....2017

MUNICIPIUL FAGARAS
Nr. 33872
Zona OF 11 2017

BORDEROU

- Adresa imobilului: UAT Fagaras

Adresa imobil							Nr.CF/ Nr.cad. (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Numar (Parcela)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Mun. Fagaras	-	-	-	-	-	-	

- Proprietari:

Nume	Prenume	CNP/CUI																		
Primaria Mun. Fagaras	-	4	3	8	4	4	1	9												

- Persoana autorizata:

Nume	Prenume	CNP/CUI																		
Lazea	Adrian	1	8	7	0	2	1	4	0	8	1	8	1	3						

- Numar pagini documentatie: _____
- Numarul de ordine al documentatiei din registrul de evidenta a lucrarilor: 129/2017.
- Continutul documentatiei:

- Borderou;
- Copii ale actelor de identitate ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de inmatriculare, in cazul persoanelor juridice;
- Extras de Carte Funciara;
- Inventar de coordonate;
- Calculul analic al suprafetei;
- Memoriu tehnic;
- Plan de amplasament si delimitare.

Semnatura si stampila
(persoana autorizata)
Lazea Adrian

Serviciu achitat cu chitanta nr.	Data	Suma	Cod serviciu



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102245 Fagaras

Nr. cerere 21098
Ziua 07
Luna 11
Anul 2017

Cod verificare



100053017195

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5930

Adresa: Loc. Fagaras, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2237/3/3	100	---

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 2237/3/3	Loc. Fagaras, Jud. Brasov	Casa tip S+P+E Subsol: doua beciuri, garaj, casa scarilor; Parter: doua holuri, camera,wc, bucatarie, casa scarilor. Etaj: trei camere, hol, baie, casa scarilor.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
46 / 27/01/1986		
Autorizație nr. 1, din 20/01/1986 emis de Primaria Fagaras;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) HACMAN VASILE 2) HACMAN ELENA , , ca bun comun,	A1.1
2726 / 19/08/1997		
Ordin nr. 22, din 15/03/1993 emis de Prefectura Brasov;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEatribuire in baza L.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) HACMAN VASILE 2) HACMAN ELENA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 5930)	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2237/3/3	100	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	100	-	-	2237/3/3	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 2237/3/3	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casa tip S+P+E Subsol: doua beciuri, garaj, casa scarilor; Parter: doua holuri, camera, wc, bucatarie, casa scarilor. Etaj: trei camere, hol, baie, casa scarilor.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/11/2017, 12:32



ROMANIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA
CERTIFICAT DE INREGISTRARE FISCALA

Seria A Nr. 0524283

Denumire/Nume si prenume:
MUNICIPIUL FAGARAS

Domiciliul fiscal: JUD. BRASOV, MUN. FAGARAS,
STR. REPUBLICII, Nr.3

Emitent

00000000000000000000473012833

A

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Codul de inregistrare fiscală (C.I.F.):

4384419

Data atribuirii (C.I.F.):

27.07.1993

Data eliberării:

06.08.2010

Se utilizează începând cu 01.01.2007



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

Nr. cerere 21097
Ziua 07
Luna 11
Anul 2017

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102293 Fagaras



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1488

Adresa: Loc. Fagaras, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2237/4	7.493	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3859 / 07/10/1885	
Act Adicional nr. 0:	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
	1) COMUNA POLITICA FAGARAS
	OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1488)

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2237/4	7.493	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	DA	7.493	-	-	2237/4	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/11/2017, 12:30

INVENTAR DE COORDONATE

Județul BRASOV
Denumirea unității administrativ-teritoriale Fagaras

Inventarul de coordonate al punctelor de statie:

Punct	X	Y
ST1	482707.236	497074.460
ST2	482716.281	497064.479
ST3	482723.317	497077.826
ST4	482716.596	497093.037

Inventarul de coordonate al punctelor radiate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	482718.253	497086.379
2	482725.183	497082.988
3	482726.381	497082.491
4	482726.229	497082.133
5	482728.381	497081.319
6	482729.267	497080.989
7	482735.239	497078.742
8	482735.856	497078.510
9	482733.360	497072.730
10	482729.116	497062.906
11	482727.839	497059.335
12	482727.629	497058.749
13	482721.536	497061.130
14	482716.695	497063.022
15	482713.689	497064.226
16	482710.442	497065.527
17	482712.219	497070.366
18	482712.655	497071.532
19	482713.981	497075.202
20	482722.276	497072.076
21	482721.941	497071.263
22	482720.706	497068.239
23	482723.009	497067.263
24	482722.385	497065.581
25	482728.511	497063.101
26	482732.779	497072.981
27	482724.493	497077.239
28	482722.319	497072.189

Data: 06.2017

Semnatura si stampila

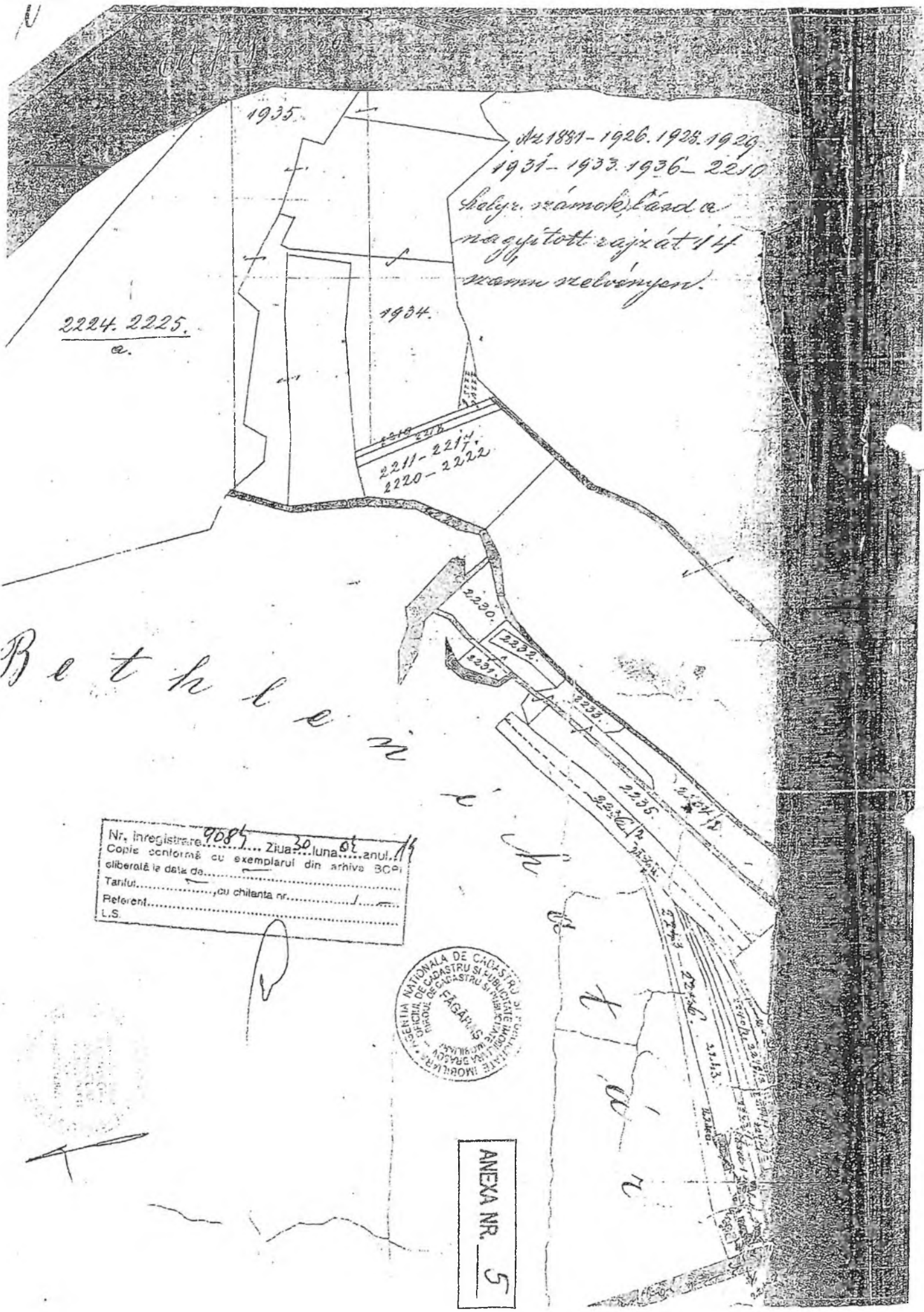


29	482714.049	497075.390
30	482715.303	497078.674
31	482715.870	497080.083
32	482717.701	497084.866



Data: 06.2017

Semnatura si stampila



An. 1891-1926. 1928. 1929.
 1931-1933. 1936-2250
 Salaj. stamok, lăud. a.
 năgjitott rajzat 14.
 nann selvényen.

2224. 2225.
 a.

1934.

2219-2220
 2217
 2220-2222

2230

2232

2233

2235

2236

2237

2238

2239

2240

2241

2242

2243

2244

2245

2246

2247

2248

2249

2250

2251

2252

2253

2254

2255

2256

2257

2258

2259

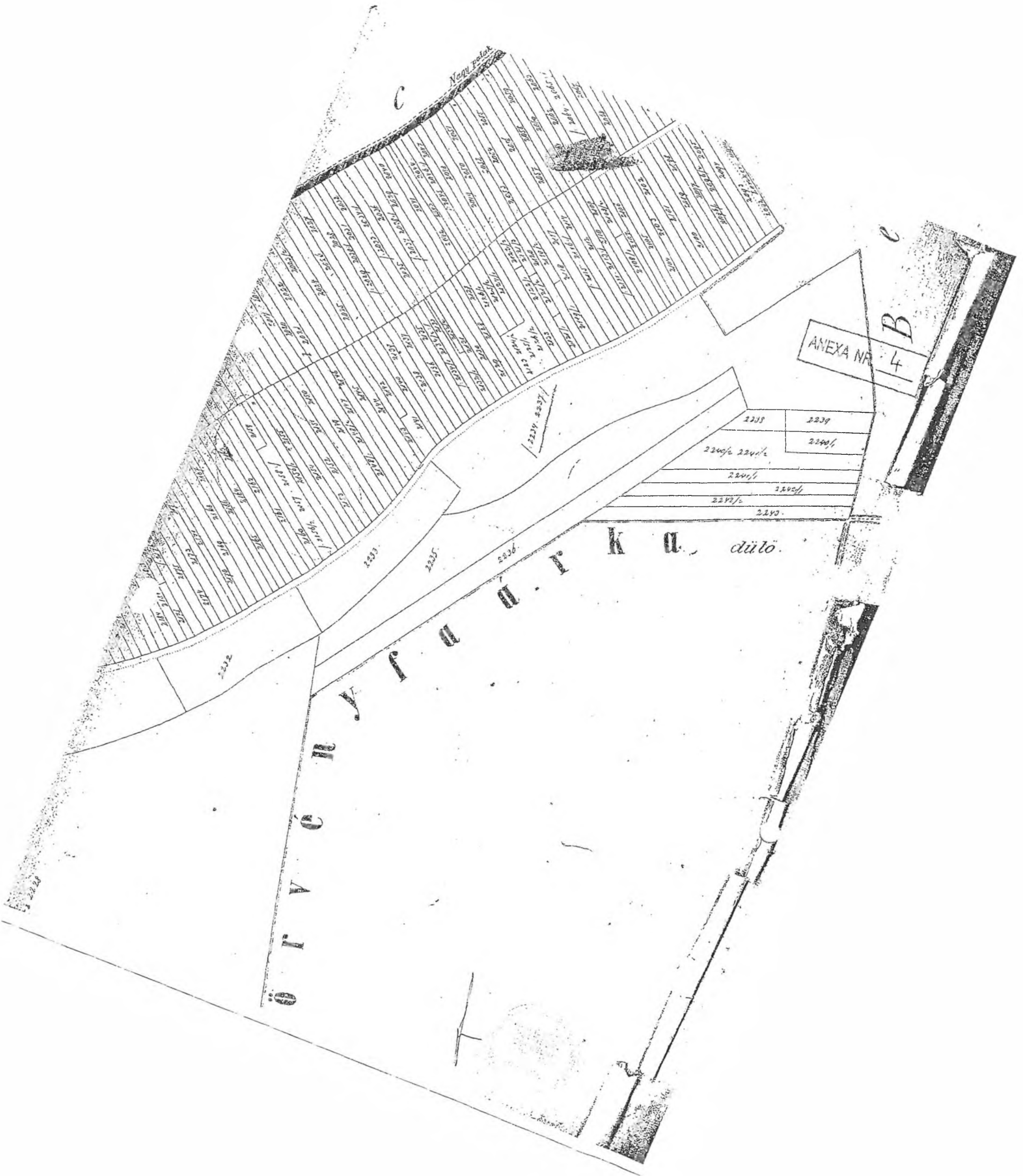
2260

Bethlen

Nr. inregistrare 9085 Ziua 30 luna 08 anul 19
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI
 eliberată la data de
 Tariful cu chitanța nr.
 Referenț
 L.S.



ANEXA NR. 5



Negru potok

ANEXA NR. 4

Căminușka, d. l. d. l.

CĂMINUȘKA, d. l. d. l.

2238	2239
2240	2241
2242	2243
2244	

2222

2223

2225

2226

2227, 2228

2240

2241

2242

2243

2244

2228

2229

2230

2231

2232

2233

2234

2235

2236

2237

2238

2239

2240

2241

2242

2243

2244

2245

2246

2247

2248

2249

2250

2251

2252

2253

2254

2255

2256

2257

2258

2259

2260

2261

2262

2263

2264

2265

2266

2267

2268

2269

2270

2271

2272

2273

2274

2275

2276

2277

2278

2279

2280

2281

2282

2283

2284

2285

2286

2287

2288

2289

2290

2291

2292

2293

2294

2295

2296

2297

2298

2299

2300

2301

2302

2303

2304

2305

2306

2307

2308

2309

2310

2311

2312

2313

2314

2315

2316

2317

2318

2319

2320

2321

2322

2323

2324

2325

2326

2327

2328

2329

2330

2331

2332

2333

2334

2335

2336

2337

2338

2339

2340

2341

2342

2343

2344

2345

2346

2347

2348

2349

2350

2351

2352

2353

2354

2355

2356

2357

2358

2359

2360

2361

2362

2363

2364

2365

2366

2367

2368

2369

2370

2371

2372

2373

2374

2375

2376

2377

2378

2379

2380

2381

2382

2383

2384

2385

2386

2387

2388

2389

2390

2391

2392

2393

2394

2395

2396

2397

2398

2399

2400

2401

2402

2403

2404

2405

2406

2407

2408

2409

2410

2411

2412

2413

2414

2415

2416

2417

2418

2419

2420

2421

2422

2423

2424

2425

2426

2427

2428

2429

2430

2431

2432

2433

2434

2435

2436

2437

2438

2439

2440

2441

2442

2443

2444

2445

2446

2447

2448

2449

2450

2451

2452

2453

2454

2455

2456

2457

2458

2459

2460

2461

2462

2463

2464

2465

2466

2467

2468

2469

2470

2471

2472

2473

2474

2475

2476

2477

2478

2479

2480

2481

2482

2483

2484

2485

2486

2487

2488

2489

2490

2491

2492

2493

2494

2495

2496

2497

2498

2499

2500

2501

2502

2503

2504

2505

2506

2507

2508

2509

2510

2511

2512

2513

2514

2515

2516

2517

2518

2519

2520

2521

2522

2523

2524

2525

2526

2527

2528

2529

Calculul analitic al suprafetei imobilului

Judet BRAȘOV

UAT Fagaras, Mun. Fagaras

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	482718.253	497086.379	7.715
2	482725.183	497082.988	1.297
3	482726.381	497082.491	0.389
4	482726.229	497082.133	2.301
5	482728.381	497081.319	0.945
6	482729.267	497080.989	6.381
7	482735.239	497078.742	0.659
8	482735.856	497078.510	6.296
9	482733.360	497072.730	10.702
10	482729.116	497062.906	3.792
11	482727.839	497059.335	0.622
12	482727.629	497058.749	6.542
13	482721.536	497061.130	5.198
14	482716.695	497063.022	3.238
15	482713.689	497064.226	3.498
16	482710.442	497065.527	5.155
17	482712.219	497070.366	1.245
18	482712.655	497071.532	3.902
19	482713.981	497075.202	8.864
20	482722.276	497072.076	0.879
21	482721.941	497071.263	3.266
22	482720.706	497068.239	2.501
23	482723.009	497067.263	1.794
24	482722.385	497065.581	6.609
25	482728.511	497063.101	10.762
26	482732.779	497072.981	9.316
27	482724.493	497077.239	5.498
28	482722.319	497072.189	8.868
29	482714.049	497075.390	3.515
30	482715.303	497078.674	1.519
31	482715.870	497080.083	5.121
32	482717.701	497084.866	1.611
S (1) = 306mp P = 140.002m			

Coordonatele prezentate sunt in sistem de proiectie: Stereografic 1970



Semnatura si stampila

Data: 30/10 2017

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Mun. Fagaras (intravilan), jud. Brasov, nr. Carte Funciara 102293, nr. top. 2237/4.
2. **Tipul lucrarii:** prima inscriere in Cartea Funciara a imobilului din Mun. Fagaras (intravilan), jud. Brasov, identificat prin nr. top. 2237/4/1 in suprafata de 306 mp, nr. top. ce a rezultat din dezmembrarea nr. top. 2237/4 in doua loturi dupa cum urmeaza: nr. top. 2237/4/1 in suprafata de 306 m.p. se va intabula in favoarea Primariei Mun. Fagaras intr-o noua Carte Funciara, iar nr. top. 2237/4/2 in suprafata de 7187 m.p. ramane in evidentele de Carte Funciara la vechii proprietari din CF 102293 si schimbarea categoriei de folosinta din *alte* in *curti constructii*.
3. **Scurta prezentare a situatiei din teren:** impreuna cu reprezentantul Primariei Mun. Fagaras ne-am deplasat in teren pentru identificarea amplasamentului imobilului in vederea efectuarii masuratorilor. Imobilul este imprejmuit partial astfel: intre pct. 1-17, 18-19, 29-32,1 prin gard de plasa de sarma, poarta intre pct. 17-18, iar intre punctele 20-28 delimitat de constructia amplasata pe nr. top. 2237/3/3.

Documentele pe baza carora au fost identificate limitele imobilului sunt: extrasul de Carte Funciara pentru informare nr. 102293 din data de 07.04.2016, eliberat de B.C.P.I. Fagaras si harta de Carte Funciara cu nr. top. 2237/4 – Mun. Fagaras.

Imobilul ce face obiectul documentatiei are categoria de folosinta curti constructii si se invecineaza cu:

N – nr. top. 2237/4/2;

E – nr. top. 2237/4/2;

S – DS 260;

V – nr. top. 2240/2, 2241/2.

4. **Operatiuni topo-cadastrale efectuate:**

Masuratorile pentru determinarea punctelor de contur s-au efectuat prin metoda radierii, cu statia totala LEICA- TS 06, impreuna cu accesoriile sale. Incadrarea lucrarii in sistemul de proiectie „Stereografic 1970” si sistemul de altitudini normale „Marea Neagra 1975” s-a realizat folosind tehnologia GPS, sistemul GPS HI-TARGET V30 prin metoda RTK, respectiv conexiune la serviciul ROMPOS.

Descrierea punctelor de statie determinate în cadrul lucrarii ST1, ST2, ST3, ST4:

ST1 : X = 482707.236 Y = 497074.460

ST2 : X = 482716.281 Y = 497064.479

ST3 : X = 482723.317 Y = 497077.826

ST4 : X = 482716.596 Y = 497093.037

Data: 10.2017

Semnatura si stampila
(persoana autorizata)
Lazea Adrian

Punctele de statie au fost materializate prin tarusi de lemn cu pichet metalic si prin pichete metalice.

Am consultat baza de date pusa la dispozitie de OCPI Brasov si site-ul geoportal, pentru a ma informa daca exista imobile vecine intabulate, iar in urma acestei operatiuni am constatat ca in zona nu exista imobile limitrofe inregistrate in baza de date a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Brasov.

Masuratorile efectuate au avut ca scop culegerea din teren a datelor necesare intocmirii planului de amplasament si delimitare si a celorlalte documente necesare lucrarii de fata.

Documentatia a fost intocmita conform ordinului 700/2014 impreuna cu modificarile si completarile ulterioare. Pentru raportare si editare s-au folosit softurile ZWCAD 2012 si TOPOLT 10.5. Planul de amplasament si delimitare este intocmit la scara 1:250.

Actul care dovedeste dreptul de proprietate asupra imobilului tratat in documentatie il reprezinta extrasul de Carte Funciara nr. 102293/07.04.2016.

Date referitoare la teren: intravilan, nr. top. 2237/4/1 provenit din Cartea Funciara cu nr. 102293, suprafata din acte este de 306 mp, iar suprafata din masuratori este de 306 mp, categoria de folosinta – curti constructii.

Date referitoare la constructii: exista trei constructii pe imobilul tratat in documentatie. Constructia C1 - casa de locuit, cu acte, formata din parter. Suprafata construita desfasurata a constructiei C1 este de 140 mp, iar suprafata construita la sol este de 140 mp.

Nu exista constructii pe imobilul tratat in documentatie.

Suprafata imobilului a fost determinata prin metoda analitica din coordonatele punctelor de contur. Suprafata măsurată a imobilului cu nr. nr. top. 2237/4/1, curti constructii, este de 306 mp, iar suprafata din acte este de 306 mp.

SITUATIA JURIDICA DIN CF

C.F. 102293 (cf vechi 1488) - UAT Fagaras

Nr top: 2237/4, S = 7493 mp

Proprietar : COMUNA POLITICA FAGARAS

- Se dezmembreaza nr. top. 2237/4 din CF 102293 teren in suprafata de 7493 mp in doua loturi: nr. top 2237/4/1 (primul lot) in suprafata de 306 m.p. si nr. top 2237/4/2 (al doilea lot) in suprafata de 7187 m.p.

Data: 10.2017

Semnatura si stampila
(persoana autorizata)
Lazea Adrian

- Nr. top. 2237/4/1 in suprafata de 306 m.p. se va intabula in favoarea Primariei Mun. Fagaras intr-o noua Carte Funciara, iar nr. top. 2237/4/2 in suprafata de 7187 m.p. ramane in evidentele de Carte Funciara la vechii proprietari din CF 102293.

Nota:

- Se propune **prima inscrierea** nr. top. **2237/4/1** in suprafata de **306 m.p.** intr-o noua Carte Funciara, nr. top. ce a rezultat din dezmembrarea nr. top. 2237/4 in doua loturi dupa cum urmeaza: nr. top. 2237/4/1 in suprafata de 306 m.p. se va intabula in favoarea Primariei Mun. Fagaras intr-o noua Carte Funciara, iar nr. top. 2237/4/2 in suprafata de 7187 m.p. ramane in evidentele de Carte Funciara la vechii proprietari din CF 102293
- Se propune schimbarea categoriei de folosinta din *altele* in **curti constructii** pentru imobilul tratat in documentatie.

Data: 10.2017

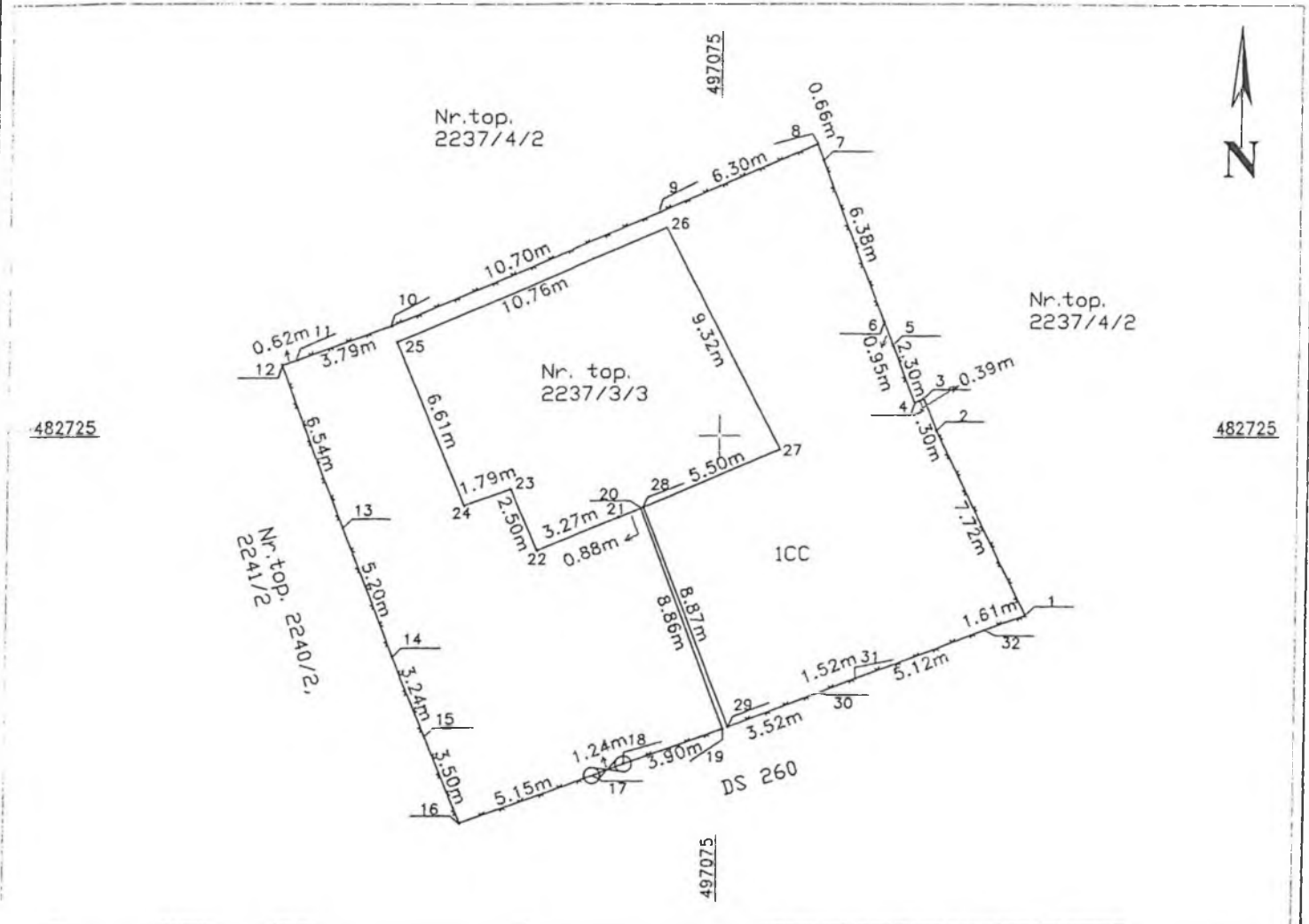
Semnatura si stampila
(persoana autorizata)
Lazea Adrian



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Sc. 1:250

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	306	Mun. Fagaras - intravilan, jud Braşov
Extras de Carte Funciara		Unitatea administrativ teritoriala (UAT)
		Fagaras



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Curti constructii	306	Imobilul este imprejmuit partial astfel: intre pct. 1-17, 18-19, 29-32,1 pnn gard de plasa de samna, poarta intre pct. 17-18, iar intre punctele 20-28 delimitat de constructia amplasata pe nr. top. 2237/3/3.
Total		306	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 306 mp
Suprafata din act = 306 mp

<p style="text-align: center;">Executant, ing. Lazea Adrian</p> <p>Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si stampila</p> <p style="text-align: center;">Data: 22/06/2017</p>	<p style="text-align: center;">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si parafa</p> <p style="text-align: center;">Data _____/2017</p> <p style="text-align: center;">Stampila BCP!</p>
---	--

