

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.171

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 32,00 mp, din domeniul public al orașului Cisnădie, în Cisnădie, strada Stejarului, zona Ambient, în vederea amplasării unui chioșc de comercializare legume și fructe

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de 17 consilieri, la data de 30 octombrie 2014.

Având în vedere raportul de specialitate nr.9494 din 02.10.2014, întocmit de direcția tehnică, privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 32,00 mp, din domeniul public al orașului Cisnădie, în Cisnădie, str.Stejarului, zona Ambient, în vederea amplasării unui chioșc de comercializare legume și fructe;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie comunală, mediu și turism și al comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport;

În baza art. 861 alin.(3) din Codul Civil, art.14 și 15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.197/2013 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2014;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin.(2) lit."c" și alin. (5) lit. „a”, art. 45 alin.”3”, art.115 alin. (1) „lit.”b” și art.123 alin.(1) și (2), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se însușește raportul de evaluare „terenuri domeniul public, situate în localitatea Cisnădie, jud.Sibiu pentru închiriere în vederea amplasării de terase, chioscuri etc., întocmit de evaluator autorizat Ec.Al.Tomi Sorin-Toma, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă organizarea unei licitații publice, în vederea închirierii suprafeței de 32,00 mp, din domeniul public al orașului Cisnădie, teren situat în Cisnădie, str.Stejarului, zona Ambient, pentru amplasarea unui chioșc cu profil de comercializare legume și fructe.

Art.3 Se aprobă caietul de sarcini al licitației specificate la art..2, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se stabilește prețul de pornire a licitației în sumă de 12 lei/mp/lună, cu pasul de licitație de 0.6 lei.

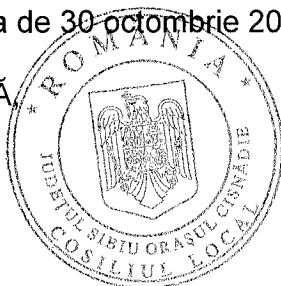
Art.5 Contractul de închiriere se va încheia în termen de 30 zile de la data adjudecării licitației.

Art.6 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarului orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică.

Art.7 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția Administrație Publică Locală.

Adoptată în Cisnădie la data de 30 octombrie 2014, cu 17 voturi „pentru”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
JOHANN KRÉCH



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
Ciprian-Constantin Rusu

DIFUZAT:

- dl. prefect al județului Sibiu
- dl. primar al orașului Cisnădie
- dl. viceprimar al orașului Cisnădie
- secretar
- serviciul public de administrarea domeniului public-privat
- arhitect sef
- afișaj
- dosar ședință
- evidență hotărâri

D.M/D.M., 7 ex.

Catre, PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

Referitor la evaluarea ACTIVELOR " terenuri domeniul public " situate in loc. CISNADIE , jud. SIBIU pentru inchiriere in vederea amplasarii de terase , chioscuri etc. , va aducem la cunostiinta ca in urma efectuarii operatiunilor de evaluare, descrise mai in detaliu in Raportul de evaluare anexat , s-au estimat azi 31.12.2013 urmatoarea valoare pe piata :

**Valoarea minima propusa , de incepere a licitatiei min 2 euro/
mp , echivalent 9 lei/mp/luna**

valoarea nu contine TVA

- Valoarea cuprinde amenajarile terenului , bunurile si accesoriile acestuia;
- Opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare;
- Cursul de schimb LEI/EUR considerat este de 4.4847 lei;
- Valoarea este valabilă în condițiile prezentate în acest raport (vezi anexe).

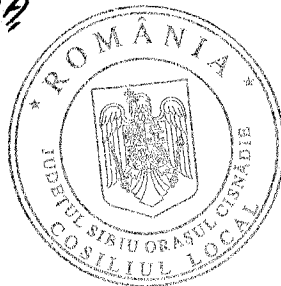
Evaluatorul apreciaza ca aceste valori pot suferi modificari in functie de conditiile in care se realizeaza valorificarea , de numarul potentialilor cumparatori, de cat de grabit este vanzatorul in efectuarea tranzactiei , de cat de mult sunt expuse bunurile la vanzare , precum si de alte criterii specifice pietei. Raportul dintre cerere si oferta fiind in ultima instanta elementul determinant in stabilirea preturilor la un moment dat.

Alba Iulia,
31.12.2013

Evaluator autorizat,
Ec. Al.Tomi Sorin - Toma
legitimatie 10106 membru TITULAR ANEVAR



PRESEDINTE DE SEDINTĂ
JOHANN KRECH



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CĂPRIAN - CONSTANTIN - RUSU

Nr. 778/31.12.2013

RAPORT DE EVALUARE

OBIECTUL EVALUĂRII:

**Active din domeniul public al orasului Cisnădie (TERENURI)
– PENTRU INCHIRIERE
SITUATE IN CISNĂDIE
JUDEȚUL SIBIU**

Solicitant : PRIMARIA ORASULUI CISNĂDIE

**BENEFICIAR:
PRIMARIA ORASULUI CISNĂDIE
JUDEȚUL SIBIU**

DECEMBRIE 2013

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.

CAPITOLUL I – Introducere

Executantul lucrării:

P.F.AL.TOMI SORIN TOMA reprezentată prin Ec. AL.TOMI SORIN – TOMA , economist-expert evaluator, bunuri mobile , proprietati imobiliare membru titular al Asociatiei Naționale a Evaluatorilor, cu legitimația nr. 10106, valabila 2013

Beneficiarul lucrării: PRIMARIA ORASULUI CISNADIE , JUD.SIBIU

1.1. Obiectul supus evaluării și scopul lucrării

Obiectul supus evaluării este constituit din:

Active din domeniul public al orasului Cisnădie , jud. Sibiu(TERENURI) – pentru inchiriere , proprietatea Domeniul public si privat al orasului CISNADIE .

1.2 Scopul si bazele evaluării: evaluarea proprietății imobiliare mai sus menționate in vederea stabilirii valorii de piata inchirierea acestora in vederea amplasarii de terase , chioscuri etc.

Definiția valorii de piață

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

1.3 DATA ESTIMĂRII VALORII: 31.12.2013

Forma de exprimare a valorii: valoarea estimată este exprimată cash ; toate estimările din prezentul raport sunt considerate că reflectă plata cash sau condiții financiare similare comparabile cu plata cash.

Cursul de referință al BNR la data evaluării: 1 euro = 4.4847 lei

Data inspecției imobilului: 29.12.2013

Inspeția proprietății a fost realizată de către expert evaluator ec. Al. Tomi Sorin Toma. Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată. Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale constructiilor, terenului sau amplasamentelor invecinate.

1.4 Standardele aplicate: in elaborarea prezentului raport de evaluare au fost luate în considerare următoarele standarde promovate si recomandate de catre ANEVAR, aplicabile acestui tip de valoare specific scopului evaluării.

- IVS – Cadru general,
- IVS 101 Sfera misiunii de evaluare,
- IVS 102 Implementare,
- IVS 103 – Raportarea evaluării;
- IVS 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare

Având în vedere că metodologia aplicată a ținut seama de respectarea tuturor prevederilor existente referitoare la dezvoltarea viitoare a proprietății și factorii de prudență asumați in aplicarea metodei, s-a putut proceda la estimarea unei "valori de piață" utilizabile pentru scopul exprimat (inchiriere). În această ipostază, s-a putut apela la estimarea unei valori de piață defnita conform standardelor internationale de contabilitate , similare cu standardele internaționale de evaluare ed.2011 :

Definiția valorii de piață

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumparator hotarat și un vânzător hotarat, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

1.5 Procedura de evaluare

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR. Baza evaluării în prezentul raport este **valoarea de piață** așa cum a fost ea definită mai sus.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- inspectia proprietății;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea abordărilor pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului

1.6. Valoarea propusă

Raportul de evaluare determină valoarea proprietății imobiliare ce este propusă a se înscrie în evidența contabilă. În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valorile solicitate, a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**Valoarea minima propusa , de incepere a licitatiei min 2
euro/ mp , echivalent 9 lei/mp /luna
valoarea nu contine TVA**

- Opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă la data evaluării;
 - valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
 - valoarea este o predicție;
 - valoarea conține amenajările terenului, bunurile și accesoriile acestuia
 - valoarea este subiectivă;
 - evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Abordarea evaluării este conform prevederilor standardului internațional IVA 1, IVA 3, care este aplicabil în toate situațiile în care evaluatorii sunt solicitați să întocmească un raport sau să emită o opinie destinată unor instituții publice, când obiectivul evaluării este legat de evaluarea pentru închiriere.

1.7.Documentele și sursele de informații ce stau la baza evaluării sunt:

- MONITORUL OFICIAL AL ROMANIEI , PARTEA I , ANUL XIV , Nr 689 -19. septembrie 2002

- informațiile puse la dispoziție de reprezentantul proprietarului ,

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.

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv informații de pe piața imobiliară a municipiului Sibiu , date obținute din ziarle locale, statistici ale evaluatorului; Informații culese de pe internet , informații culese de la firme de construcții ;

1.8 Clauza de nepublicare

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

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi privatat, nici inclus într-un document destinat privatității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Privatarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele de la pct. 1.1, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

CAPITOLUL II Premisele evaluării**2.1. Ipoteze și condiții limitative***Ipoteze generale:*

- ◆ Se vor folosi metode și proceduri de evaluare recunoscute, bazate pe informații pertinente la data evaluării.
- ◆ Evaluarea este valabilă în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- ◆ Se presupune că titlurile de proprietate sunt valabile și tranzactionabile, evaluatorul neasumându-și nici o răspundere pentru descrierea juridică pusă la dispoziție sau pentru chestiuni legate de chestiuni juridice.
- ◆ Se presupune că proprietatea este detinută cu responsabilitate și că se aplică un management responsabil și competent al acesteia.
- ◆ Suprafața construită evaluată a construcțiilor s-a făcut în exclusivitate conform schițelor puse la dispoziție , de reprezentantul proprietarului
- ◆ 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.
- ◆ Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe.
- ◆ Toate studiile ingineresti se presupun a fi corecte, precum și planurile de amplasare.
- ◆ Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare în vigoare.
- ◆ Se presupune că au fost obținute sau reînnoite toate autorizațiile, licențele, certificatele, aprobările sau alte acte solicitate de instituțiile locale, regionale sau naționale, pentru fiecare utilizare pe care se bazează estimarea valorii.
- ◆ Se presupune că utilizarea terenului se realizează în cadrul limitelor proprietății descrise și că nu există încălcări sau violări ale altor proprietăți.
- ◆ Valoarea estimată de evaluator în conformitate cu prevederile și standardele de evaluare poate fi egală cu valoarea contabilă doar din întâmplare și oricum în cazuri foarte rare. Nu există nici o

justificare conceptuala sau demonstratie teoretica, nici o statistica a rezultatelor practice care sa sustina aceasta egalitate.

Conditii limitative:

- ◆ Posesia acestui raport sau a unei copii nu confera dreptul de privatizare.
- ◆ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta in legatura cu proprietatea in chestiune decat daca au fost facute initial alte aranjamente in aceasta privinta.
- ◆ Nici una din partile raportului (in special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului sau firma la care lucreaza acesta) nu vor fi difuzate public prin reclama, relatii private, stiri, agentii de vanzare sau alte cai mediatice, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului.

Ipoteze suplimentare:

- ◆ Pentru a stabili dimensiunile fizice si marimea terenului evaluatorul s-a bazat doar pe fisa mijlocului fix , pentru imobilele trecute in acesta ne efectuand masuratori

Drepturile de proprietate evaluate: proprietatea de evaluat este **constructii si teren (strazi)** situate pe teritoriul administrativ al loc.Cisnadie, jud. SIBIU, proprietatea domeniul public, si si inregistrat in lista de inventar domeniul public , a loc. Cisnadie.

Conform declaratiei reprezentantului proprietarului, dreptul de proprietate asupra proprietatii este complet. Asupra acestuia nu greveaza sarcini sau ipoteci ,in afara de cele inregistrate in CF, care sa limiteze dreptul de proprietate.

Toate aceste informatii au fost considerate credibile si corecte, neverificand autenticitatea actelor juridice detinute. Valoarea estimata in cadrul acestui raport de evaluare este opinia evaluatorului asupra valorii drepturilor de proprietate identificate

CAPITOLUL III **Prezentarea datelor**

3.1. Identificarea proprietății, descrierea juridică

TEREN

Terenul este situat in intravilan , loc.CISNADIE , Judetul SIBIU.

Proprietarul – **Domeniul public al orasului Cisnadie** deține în proprietate imobilul conform următoarelor **documente:**

- **Monitorul oficial al Romaniei**
- **fisei mijlocului fix**

In zona exista utilitati, curent mono si trifazic , gaze .

3.2. Analiza pietei imobiliare specifice

Piața imobiliară se poate defini ca fiind mediul in care bunurile si serviciile se comercializeaza intre cumparatori si vanzatori , prin mecanismul pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile si seviceile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Fiecare parte va reactiona la raportul dintre cerere si oferta , si la alti factori de stabilire a pretului , ca si la propria lor intelegere a utilitatii relative a bunurilor sau serviciilor si la nevoile si dorintele individuale .Pentru a estima cel mai probabil pret platit pentru un activ, este fundamentala intelegerea dimensiunii pietii pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obtenabil va depinde de numarul cumparatorilor si vanzatorilor de pe pita particulara , la data evaluarii .Pentru a avea un efect asupra pretului , cumparatorii si vanzatorii trebuie sa aiba acces pe piata .Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chirieșilor tipici. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale

pietelor eficiente (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare fiind influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este o piață care nu se autoreglează ci este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sînt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației). În prezent piața imobiliară la nivelul loc. CISNADIE , este în declin .

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare, de piețele de bunuri și servicii. Fiecare proprietate este unică, iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente, numărul de vânzatori sau cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate, care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilirea veniturilor, la schimbarea nivelului salariilor, a numărului locurilor de muncă, precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea. Datorită acestor factori, comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piața și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni. În funcție de nevoile, dorințele, localizarea, tipul și vârsta participanților la piața, pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat diferite piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acestea fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății. În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței sale imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății. Proprietatea evaluată în prezent este o proprietate de tip teren – intravilan , în stagnare. În analiza acestei piețe am investigat aspect și tendințe înregistrate în ultimul an, cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat , în diferite zone similare. Tipul activității ce se va desfășura după amenajarea terenului a fost selectată în urma analizei celei mai bune utilizări, în urma unui studiu de fezabilitate, care fructifică optim amplasamentul terenului evaluat prin prisma reabilitării investiției imobiliare.

Piața imobiliară specifică –cuprinde proprietăți cu design unic, sau proprietăți a căror utilizare este limitată numai la scopul inițial (școli , grădinițe , clădiri publice , aeroporturi , gări , tirnuri de apă , drumuri , poduri , parcuri , cimitire , monumente , etc)

PIAȚA ACTIVELOR EVALUATE

Proprietatea imobiliară evaluată este o proprietate de tip specializată, care oferă servicii specifice pentru un segment anume interesat din populație.

O altă caracteristică importantă a loc. este existența locuințelor rezidențiale, fabrici și pensiuni agro turistice atât pe mediana cât și la marginea localității.

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Aceasta piața se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriilor tipici. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este o piața care nu se autoreglează, ci este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și oferta, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației)

În analiza acestei piețe am investigat aspecte legate de situația economico-socială și dezvoltarea urbanistică a zonei și subzonei, populația sa, tendințe ale ultimilor ani, cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

Piata imobiliara a acestor tipuri de constructii nu exista in adevaratul sens al cuvintului , ne cunoscandu- se tranzactii cu astfel de active. Aceste bunuri sunt inalienabile , insesizabile , si imprescriptibile

3.3. Analiza cererii

Cererea pentru acest tip de imobile este stagnanta, datorita blocajului financiar actual si dificultatilor de acordare a creditelor de tip ipotecar precum , procedurilor de achizitie a lor , precum si raritatii acestora. Cerintele privind localizarea, amplasarea, dimensiunile si facilitatile acestor proprietati imobiliare variaza in functie de tipul de activitate pe care il desfasoara potentialii cumparatori, de cat de facil este accesul clientilor si cat de mare este frecventa contactelor cu acestia.

3.4. Analiza ofertei

Oferta de active similare s-a manifestat sporadic si pana in prezent(rezultand din anumite active aflate in patrimoniul unor firme sau la unii proprietari (strazi private), si se va diversifica in perioada ce urmeaza , atat din activele noi fabricate de anumite firme de constructii (sau particulari) , cat si din unele active aflate la persoane fizice (drepturi litigioase) .

3.5. Echilibrul pietei

Avand in vedere cele descrise in subcapitolele anterioare, nu poate fi stabilit un raport intre cerere si oferta pentru acest tip de active. Putem concluziona insa ca piata imobiliara la nivelul comunei Sugag piata este in declin .

CAPITOLUL IV - Analiza datelor și concluziile

4.1. Analiza celei mai bune utilizări

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare – este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai buna valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- a. cea mai bună utilizare a terenului considerat liber
- b. cea mai bună utilizare a terenului construit

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii, ea trebuind sa fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim profitabilă

Tinand seama de aceste considerente cea mai buna utilizare va fi determinata in situatia terenului construit pentru proprietatea imobiliara analizata.

Proprietatea studiata poate fi folosita, in utilizarea sa actuala – strada ar putea fi inchiriata.

4.2. Procedura de evaluare (Etape parcurse, surse de informatii utilizate)

Baza evaluarii realizate in prezentul raport este valoarea de piata asa cum a fost ea definita mai sus. Având în vedere elementele caracteristice ale imobilului, utilitățile și dotările speciale, amenajările interioare și exterioare, amplasarea acestuia, scopul evaluării precum și informațiile disponibile, pentru determinarea acestei valori au fost aplicate urmatoarele abordari:

- Abordarea prin PIATA –pentru teren:

Prin aplicarea acestor metode s-au obtinut o serie de valori, care au fost interpretate de catre evaluator si prin reconcilierea lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea.

Etape parcurse:

- documentarea, pe baza unei liste de informatii furnizate de catre proprietar;
- inspectia amplasamentului si al zonei;
- stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului;
- selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietatii imobiliare

Procedura de evaluare este conforma cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR

4.3. Evaluarea terenului - Abordarea prin piata

Abordarea prin piata ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active similare al caror pret se cunoaste .Abordarea prin piata utilizeaza analiza comparativa: estimarea valorii de piata se face prin analizarea pietei pentru a gasi proprietati similare si compararea acestor proprietati cu cea evaluata. Premiza majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile. Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactii, care influenteaza valoarea. Este o metoda globala care aplica informatiile culese urmarind raportul cerere-oferta pe piata imobiliara, reflectate in mass-media sau alte surse de informare. Se bazeaza pe valoarea rezultata in urma tranzactiilor cu imobile efectuate in zona.

Pentru estimarea valorii de piata a activului prin aceasta metoda, evaluatorul a apelat la informatiile provenite din tranzactiile sau din ofertele de vanzare cu spatiile din zona, precum si la datele si informatiile existente in privatatiile ce contin rubrici de privatitate imobiliara.

S-au analizat toate informatiile avute la dispozitie si și s-au făcut corectiile impuse de caracteristicile de conformare a activului evaluat (amplasare, suprafete utile, caracteristici constructiv-functionale, vechime, lipsa finisajelor, calitatea si starea instalatiilor) cat si de caracteristica pietei imobiliare.

Avand in vedere informatiile obtinute din analiza pietei imobiliare, in opinia noastra aceasta metoda nu este recomandabila intrucat activul evaluat este o proprietate specializata si nu exista suficiente date de proprietati similare tranzactionate (terenuri sau terenuri construite din care s-a scazut valoarea investitiei).

Avand in vedere informatiile obtinute din analiza pietei imobiliare, in opinia noastra aceasta metoda este recomandabila deoarece exista suficiente date de proprietati similare ofertate , mai putine tranzactionate .

Astfel, valoarea minima de inchiriere a terenurilor din domeniul public este de :

9 lei /mp/ luna , calculată prin abordare prin piata .

valoarea nu contine TVA

4.6. Alegerea valorii finale

In urma aplicarii metodei de evaluare a fost obtinuta urmatoarea valoare:

1. Abordarea prin piata : 2 euro/ mp , echivalent 9 lei/ mp /luna

Ca rezultat al cercetării și analizei pe care le-am realizat, și ținând cont de scopul evaluării și de evoluția prețurilor pe piața imobiliară a loc. CISNADIE, în opinia noastră valoare de incepere a licitatiei pentru inchiriere de terenuri din domeniul public , sa fie minmim valoarea de:

2 euro/ mp , echivalent 9 lei/ mp /luna

valoarea nu contine TVA

4.7. Argumente privind valoarea propusă

- valoarea a fost exprimata ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă la data evaluării;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea contine amenajarile terenului , bunurile si accesoriile acestuia
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

4.8. Sursele de informatii

- Literatura de specialitate (standardele ANEVAR, cursul de Evaluare a proprietăților imobiliare, buletinele informative editate de către ANEVAR);
- Standarde internationale de evaluare 2011
- IVS –cadru general
- IVS -101 , 102, 103, 230
- Legislația în vigoare la data evaluării;
- Discuții cu: proprietarii și participanții de pe piața imobiliară specifică (vanzători, cumpărători, antreprenori, agenți imobiliari etc.);
- Documentele puse la dispoziție de către beneficiar;
- Informații directe de la institute de proiectare, societăți de construcții și furnizori de materiale, materii prime și energie;
- Preturile practicate pe piata loc. CISNADIE , de catre firmele de constructii pentru constructia unor imobile similare
- Informatii de la agentile imobiliare care actioneaza pe raza municipiului SIBIU, Cisnadie ,
- Presa locală și presa de specialitate
- Informații culese de pe internet;

4.9. Concluziile evaluării:

În urma evaluării s-a obținut valoarea de mai sus, pe care Primaria Orasului CISNADIE o poate corecta în funcție de normele sale interne , precum și de necesitatea facilitării dezvoltării zonei , respectiv a obținerii anumitor fonduri necesare dezvoltării infrastructurii și atragerii unor potențiali investitori .

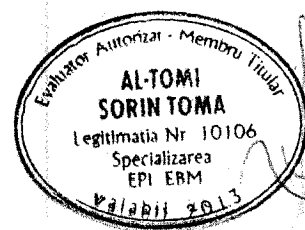
Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în trei exemplare originale, două pentru Primaria orasului CISNADIE și unul la evaluator și nu poate fi folosit decât în scopul declarat la capitolul 1.1. Valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general de la data evaluării în care are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare a pieței imobiliare și scopul prezentului raport. Dacă acesta se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu pot fi copiate fără acordul scris al evaluatorului.

EVALUATOR AUTORIZAT

ec. Al.tomi Sorin Toma,
Membru titular ANEVAR
Leg. 10106 , tf. 0723006291



Data: 31.12.2013

- Anexa 2 – Evaluarea terenului prin Abordare prin piata

Anticiparea, schimbarea, cererea și oferta, substituția și echilibrul sunt principiile evaluării care influențează valoarea terenului.

Metoda abordată pentru evaluarea terenului aferent proprietății este cea a **comparației directe și este aplicată în ipoteza că terenul este liber.**

Pentru evaluarea terenului se utilizează în general șase abordări : comparația directă, proporția, extracția, parcelarea, tehnica reziduală, și capitalizarea rentei de bază.

În cazul proprietății de evaluat, având în vedere că există o frecvență bună a tranzacțiilor în zonă, metodele care se vor aplica vor fi:

Metoda comparației directe se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber în scopul evaluării. Metoda este cea mai utilizată și preferată atunci când există date comparabile. Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate funcție de asemănări sau diferențieri.

La data evaluării, evaluatorul a dispus de informații privind terenuri similare ce au fost tranzacționate recent, dar și diverse oferte (vânzări-cumpărări), informațiile fiind culese de pe piața imobiliară.

Proprietatea are o suprafață totală de teren de mp. Terenul este plan , are forma regulata , dar are o parte inclinată în zona tribunei și se situează în zona mediana. Metoda se bazează pe valoarea pe metru pătrat rezultată în urma analizării ofertelor – tranzacțiilor cu terenuri libere în zonă.

Estimarea valorii de piata :

ANEXA 1 - Abordare prin piata						
Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat			
			Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
	- Valoarea unitară de piață de închiriere a terenului similar, (oferte) – [Euro/mp/ luna].		0.92	0.88	0.70	2.00
1	Data înregistrării informației		31.12.2013	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2013
	corectie procentuala		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	Pret corectat		0.92	0.88	0.70	2.00
2	Conditii de negociere		oferta	oferta	oferta	oferta
	Corectie procentuala		-5%	-5%	-5%	-5%
	Pret corectat		0.87	0.84	0.67	1.90

3	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	TEREN pentru terasa , chiosc , etc , situat in zona centrala	TEREN , situat in zona centrala Sibiu	TEREN , situat in zona centrala Sibiu	Teren sibiu periferic-zona industrială	Teren Bran zona turistica- INFERIOARA
	corectie procentuala		-10%	-10%	20%	5%
4	Pret corectat		0.78	0.75	0.81	2.00
	Suprafata terenului [mp]	NEC	450	270	8500	2500
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		0.78	0.75	0.81	2.00
5	Forma terenului/ deschidere	dreptunghi	dreptunghi	dreptunghi	dreptunghi	dreptunghi
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	Pret corectat		0.78	0.75	0.81	2.00
6	Echiparea terenului, utilitati;	toate	similar	similar	inferior	similar
	corectie procentuala		0%	0%	10%	0%
	Pret corectat		0.78	0.75	0.89	2.00
7	Existenta Certificat urbanism.	da	da	da	da	
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	Pret corectat		0.78	0.75	0.89	2.00
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii corectiilor			0.78	0.75	0.89	2.00
Corectie brută absolută procentuală			0.15	0.15	0.365	0.1
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			0.14	0.13	0.26	0.20
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata Vuct=			2.00			EURO/ mp
Valoare totala 2 Euro/mp echivalent 9 lei /mp						

Întocmit evaluator Ec Sing.AL.TOMI SORIN TOMA

Comparabile

Două terase noi ar putea fi amplasate pe traseul sudic

Recomandă Distribuie

Albaulienii ar putea avea la dispoziție încă două terase în zona istorică a orașului, în această vară. Două spații din Șanțurile Cetății vor fi scoase la licitație de către primărie, în această lună. Caietul de sarcini, contractul de închiriere și câteva date informative au fost deja redactate și vor fi supuse la votul consilierilor locali în ședința extraordinară de vineri, 4 aprilie. Cele două spații sunt situate pe traseul sudic al Cetății, după restaurantul Gothic.

Consilierii locali din Alba Iulia supun la vot vineri un proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri situate pe traseul șanțurilor fortificației de tip „Vauban” din Alba Iulia în scopul amenajării de terase sezoniere în Amplasamentul cu indicativul M3c12 în suprafață de 252,81 mp și Amplasamentul cu indicativul M3P4 în suprafață de 243,75 mp. Mai precis, este vorba despre amplasamentele încercuite cu roșu și marcate pe hartă la pozițiile 3 și 19.

„Deși prezența publicului pe aceste zone este destul de numeroasă, la acest moment oferta de servicii pe zona șanțurilor cetății este scăzută, pe unele zone neexistând niciun fel de terasă sezonieră sau vreo altă amenajare de acest tip care să permită vizitatorilor să-și petreacă în mod plăcut timpul liber în aceste zone. Vă propunem închirierea prin licitație publică numai pentru două locații deoarece în anii trecuți am constatat că nu există posibilitatea racordării la utilități a teraselor sezoniere din zona șanțurilor cetății, iar pentru ca activitatea teraselor să se desfășoare în bune condiții, acestea trebuie racordate la rețeaua de apă-canal și la rețeaua de alimentare cu energie electrică. Mai propunem Consiliului Local să aprobe caietul de sarcini al licitației și contractul cadru conform anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre”, se precizează în proiectul de hotărâre.

Prețul minim de pornire al licitației publice propus pentru închirierea spațiilor, în conformitate cu tarifele percepute în alte părți ale orașului, este de 0,5 lei/mp/zi. Potrivit caietului de sarcini, terenul se închiriază pe un an de la data semnării contractului.

Recomandă URL sursă: <http://alba24.ro>

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA

LOREDANA GROZA
WHAT'S UP R.O.A.
SUIE
PAPARUDE
DJ GOJIRA & PLANET
GRAND OPENING PARTY

edo

VIDEO | EUROPARLAMENTARE 2014: Mircea Hoag și Ion Dumitrel, despre alegeri. Hoag: „Sunt doar o locomotivă. Voi rămâne acolo”

TESTUL DE SINCERITATE ALBA 24

TESTUL DE CAMPANIE - VIDEO: Iohannes, Helwig și Roman, într-un talk show la ALBA24. Va fi Iohannes „cosmarul” lui Victor Ponta la prezidențiale, în toamnă?

Targu

Program:
Vineri, 23 mai 2014
12:00 - Spectacol
18:00 - Bani de
Sambătă, 24 mai
16:00 - Muzică
11:00 - Spectacol
12:00 - Deschidere
Duminică, 25 mai
10:00 - Spectacol
popular
11:00 - Muzică
12:00 - Spectacol
de
muzică


9:50 AM



☎ 0751 885 224

✉ Trimite mesaj

♥ Salveaza anunt

Distribuie pe:   





Pret/mp: 6.000 EUR

📄 Solicita un imprumut online!
 Primesti banii in 48 de ore!

Teren de inchiriat in Sibiu, zona industriala Vest, cu o suprafata de 8500 mp foarte aproape de constructiile unor firme importante, foarte productive si populata.
 Terenul este situat intr-o zona de trafic intens, la drumul national care face legatura de oras cu centura ocolitoare si are o deschidere la strada de 44 m linian.
 Acest teren este pretabil pentru hale de logistica, benzinarie (statii peco), hala de productie sau depozitare.
 Toate utilitatile necesare (gaz, curent electric si canalizare) sunt pe teren.
 Terenul se poate inchiria la pretul de 6000 euro / luna. Pentru mai multa detalii sau oferte, accesati www.taboo.ro si luati legatura direct cu agentul nostru la nr. de tel. 0751885224 mentionand

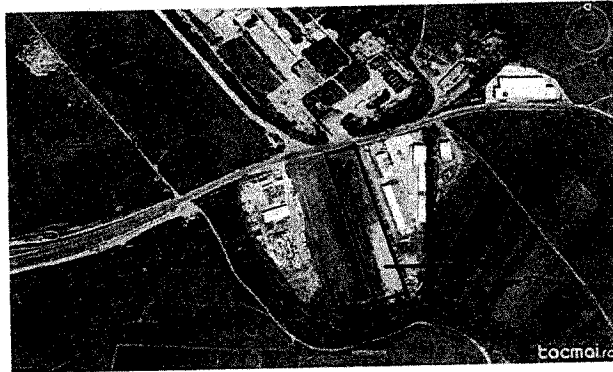
Tip anunt	Oferta inchiriere
Localitate	Sibiu
Zona	Sud-Vest
Suprafata	8500 mp
Tip teren	intravilan

Anunturi de la Agentia imobiliara TABOO

		
42500.00 EUR	29000.00 EUR	36000.00 EUR

Teren zona industriala 6000 mp deschidere 32 m

Publicat 16 Mai 08:19 de Compania FLORIN B



teren intrax tangaj iesire autostrada SB s...

0733 680 192

Trimite mesaj

Salveaza anunt

Distribuie pe



click aici

Anunturi de la FLORIN B



34500.00 EUR 39900.00 EUR 260.00 EUR

Pret/mp: 1.150 EUR

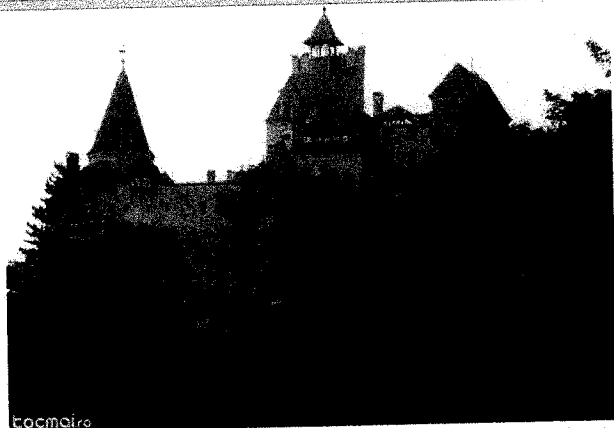
P: Vrei un credit fara sa mergi la banca?

Aloca aici pentru creditul 100% online Ceteleent

Inchiriez teren in zona industriala suprafata de 6000 mp cu deschidere direct la sosea de 32 m. Terenul este plasat in zona industriala- iesirea spre loc. Daia , la aproximativ 500 m de Centura ocolitoare a Sibului. Terenul este plat , este imprejmuit si dispune de poarta de acces cu TIR . utilitati sunt in zona (la vecini), actualmente pe teren este dispus un strat de piatra

Tip anunt **Oferta inchiriere**

Localitate **Sibiu**



Pret/mp: 2 EUR

Vand sau inchiriez pe termen lung (2 euro/ mp cu avans doar pe un an) , teren intravilan situat in platoul Bucegi- Piatra Craiului, cu toate utilitatile, stradal, deschidere 40/ 60, drum de acces . Locatia este in apropierea Castelului Bran , a restaurantelor, hotelurilor , punctelor istorice si turistice cu renume. Castelul Bran, situat intre Muntii Bucegi si Piatra Craiului, la 30 de km de Brasov, este singurul punct turistic care atrage sute de mii de turisti datorita unei legende: Legenda Contelui Dracula. Potrivit unui reprezentant al administratiei Castelului Bran, in castel va fi amenajata si o sala de proiectii cu imagini ale Arhivei Nationale de Film despre istoria familiei regale si a castelului, o camera a costumelor familiilor regale, precum si o sufragerie. In plus, in Turnul Rotund al castelului va fi amenajat un apartament de lux, pentru cei care vor sa stea sa petreaca o noapte in Castelul Bran. De asemenea, proprietarii castelului intentioneaza sa restaureze Casa de Ceai a Reginei Maria, aflata in incinta

P. Solicita un imprumut online!
 Primesti banii in 48 de ore!

Tip anunt	Oferta inchiriere
Localitate	Bran
Zona	Periferie
Suprafata	2500 mp
Tip teren	intravilan

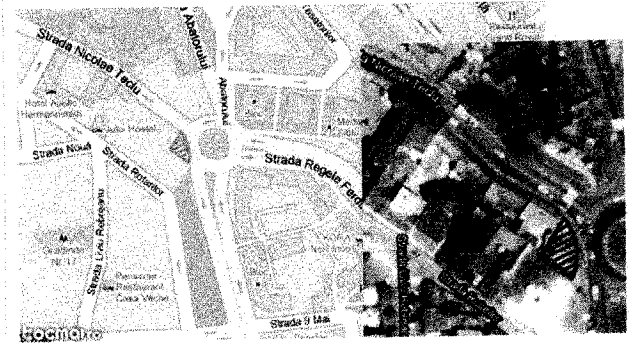
0241 637 653
 Trimite mesaj
 Salveaza anunt
 Distribuie pe:

Fosa septica tricamerala
 Fabricata 100% in Romania Preturi de producator, convinge-te!

cazare brasov
Cushman&Wakefield
 Romania
 Pensiunea Brandeberg
 Bran

Anunturi de la investeste acum

30.00 EUR	1.00 EUR	60.00 RON



0745 780 675

Trimite mesaj

Salveaza anunt

Distribuie pe:   






Pret/mp: 250 EUR

Inchiriez teren zona Nicolae Teclu, zona cu trafic pietonal, dar si auto, pretabil parc auto, spalatorie in suprafata de aprox 270mp. Dimensiunile terenului sunt: deschidere la strada = 30 m, L= 21 m, l= 18. Pret 250Euro. Pentru mai multe detalii si oferte vizitati site-ul Agentiei Imobiliare Piedra: www.imobiliare-sibiu.com, rubrica oferte Terenuri.

P. Solicita un credit rapid de la Provident! Ai banii acasa in 48h.

Tip anunt	Oferta inchiriere
Localitate	Sibiu
Zona	Central
Suprafata	270 mp
Tip teren	intravilan

Anunturi de la Agentia Imobiliara Piedra

		
270.00 EUR	180.00 EUR	500.00 EUR

Inchiriez Teren intravilan , in Sibiu.

www.tocmai.ro/sibiu/teren-intravilan-in-sibiu-centru-450-mp-16246794.html

0751 885 224

Trimite mesaj

Salveaza anunt

Distribuie pe:   

Construiește, renovează, decorează cu OBI!

Teren intravilan , in Sibiu , centru , 450 mp



OBI

Pret/mp: 400 EUR

pe la un **imprumut** simplu si rapid de la Provident!

Va oferim spre vanzare un teren intravilan in Sibiu la 3 minute de mers pe jos pana in centrul orasului, cu o suprafata de 450 mp, situat la strada principala cu un singur front stradal de 15 m linian.

Terenul este imprejmuit si are toate utilitatile necesare: canalizare, conductele de gaz si apa si firele de electricitate.

Situat foarte aproape de centrul orasului dar si de multe facultati, centru de afaceri, birouri de avocatura dar si notariile este ideal pentru constructia unui sediu de birouri sau o clinica medicala privata.

Acest teren se poate achizitiona la pretul de 400 euro/ mp negociabil.

Cod oferta: 2086

Tip anunt	Oferta inchiriere
Localitate	Sibiu
Zona	Central
Suprafata	450 mp
Tip teren	Intravilan

Anunturi de la Sanda - Taboo Imobiliare

		
27000.00 EUR	600.00 EUR	59500.00 EUR

Start | comparabile terase - Mac... | Inchiriez Teren intrav... | 5:57 PM

12 000 €



Iftinca Ovidiu

Pe site din ian 2013

Anunturile utilizatorului

Contacteaza vanzatorul:



Telefon

0745 145 641

<http://mercador.ro/oferta/vand-teren-loc-de-casa-calea-cisnadiet-IDvFlu.html>



HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor terenuri din domeniul public și privat al orașului Nehoiu

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.

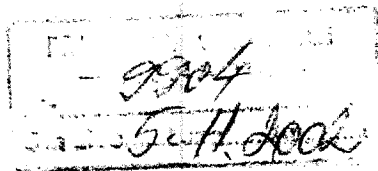
Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului orașului Nehoiu înregistrată cu nr. 3466/ 28.03.2013 ;
- raportul comun nr. 3465/ 28.03.2013 al biroului de „Urbanism” și biroului „Contabilitate” din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Nehoiu;
- raportul de avizare al comisiilor de specialitate a Consiliului Local al Orașului Nehoiu;
- raportul de evaluare nr. 3509/28.03.2013;
- prevederile Legii nr. 287/2009 – Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 36 și art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.C.L. nr.34/31.07.2009 pentru aprobarea Regulamentelor privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere, concesiune și vânzare prin licitație publică deschisă a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu.
- prevederile H.C.L. nr. 11/10.03.2011 privind aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă a bunurilor imobile din domeniului public al orașului Nehoiu;

În temeiul art. 45 alin. (1) și art. 115 lit. (b) din Legea nr. 215/2001 a Administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1.** Se aproba închirierea prin licitație publică, a terenurilor aflate în domeniul public și privat al orașului Nehoiu, prevăzute în anexele nr. 1-3 la prezentul proiect de hotărâre.
- Art. 2.** Se aproba Raportul de evaluare nr. 3509/28.03.2013 conform anexei nr. 6 la prezentul proiect de hotărâre.
- Art. 3.** Tariful minim de pornire a licitației pentru terenurile destinate construirii de garaje tipizate demontabile, situate în satul Bisca Rozilei și satul Paltineni, prevăzute în anexele nr. 1 și nr. 2, este de 0,54 lei /m.p./luna.
Tariful minim de pornire a licitației pentru terenul prevăzut în anexa nr. 3 situat în Centrul Civic destinat pentru construirea de imobil având ca obiect de activitate prestări servicii, este de 8,82 lei /m.p./luna.
- Art. 4.** Se aproba Studiul de Oportunitate și Caietul de Sarcini la prezenta hotărâre, conform anexelor nr. 4 și nr. 5.
- Art.5.** Pe terenurile închiriate, potrivit prezentei hotărâri, se vor executa construcții tipizate demontabile, autorizate în condițiile legii.
- Art.6.** Termenul de închiriere pentru terenurile prevăzute în anexele nr. 1-3 este de 3 ani, începând cu data semnării și înregistrării contractului de închiriere.
- Art. 7.** Comisia de licitație va fi numită prin Dispoziție a Primarului Orașului Nehoiu și va organiza



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr. 689 bis

PARTEA I

LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 19 septembrie 2002

ANEXA Nr. 6 — Inventarul bunurilor care
aparțin domeniului public al orașului
Cisnădie

Nr crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobirii sau din cauza al cărui folosinta	Valoarea de inventar	Situatia juridica actuala		
						Denumire act proprietate sau orice alt act doveditor	Nr. actului	Data actului
584.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4210; suprafața:0,35 ha; lungime: 875 m; Tarla: 93 ; vecinătăți padure		L	18	1991	
585.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4215; suprafața:0,38 ha; lungime: 950 m; Tarla: 93 ; vecinătăți padure		L	18	1991	
586.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4234;suprafața: 0,39 ha; lungime:1000 m; Tarla:94; vecinătăți pășune		L	18	1991	
587.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4252; suprafața: 0,12 ha; lungime:600 m; Tarla:94; vecinătăți pășune		L	18	1991	
588.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4253; suprafața:0,25 ha; lungime:1350 m; Tarla: 94; vecinătăți pășune		L	18	1991	
589.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4255; suprafața:0,25 ha; lungime:1350 m; Tarla: 94; vecinătăți pășune		L	18	1991	
590.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4297; suprafața:0,01 ha; lungime:25 m; Tarla: 96 ; vecinătăți padure		L	18	1991	
591.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4299; suprafața:0,02 ha; lungime:50 m; Tarla:96; vecinătăți padure		L	18	1991	
592.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4301; suprafața:0,36 ha; lungime:900 m; Tarla:96 ; vecinătăți padure		L	18	1991	
593.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4263; suprafața:0,10 ha; lungime:250 m; Tarla:95 ; vecinătăți teren agricol		L	18	1991	
594.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4265; suprafața: 0,24 ha; lungime:1100 m; Tarla:95 ; vecinătăți pășune		L	18	1991	
595.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4272; suprafața: 0,22 ha; lungime:550 m; Tarla:95 ; vecinătăți teren agricol		L	18	1991	
596.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4275; suprafața:0,30 ha; lungime:750 m; Tarla:95 ; vecinătăți pășune		L	18	1991	
597.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4276; suprafața:0,05 ha; lungime: 125 m; Tarla: 95; vecinătăți pășune		L	18	1991	
598.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4282; suprafața:0,05 ha; lungime:200 m; Tarla: 95; vecinătăți pășune		L	18	1991	
599.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4284; suprafața:0,11 ha; lungime:600 m; Tarla:95 ; vecinătăți teren agricol		L	18	1991	
600.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4287; suprafața:0,20 ha; lungime: 500 m ; Tarla:95 ; vecinătăți pășune		L	18	1991	
601.	1.3.7.1.	Drum exploatare	Nr.4290;suprafața: 0,10 ha; lungime:250 m ; Tarla:95 ; vecinătăți teren agricol		L	18	1991	
602.	1.3.7.2.	Str. 1 Decembrie și trotuarul aferent	Parcela 3035;835m, 11120mp.		L	18	1991	
						OG	43	1997

Patrimoniul orasului Cisnădie

Anexa nr. 6 - pag. 32

Orașul Cisnădie

Nr crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al darii în folosință	Valoarea de inventar	Situația juridică actuală		
						Denumire act proprietate sau orice alt act doveditor	Nr. actului	Data actului
603.	1.3.7.1.	Str. Abatorului și trotuarul aferent	Parcela 1253;360m; 3695mp.			OG	43	1997
604.	1.3.7.2.	Str. Aleea Căpșunilor și trotuarul aferent	Parcela 2858,2857,2820,3107; 350 m;			OG	43	1997
605.	1.3.7.2.	Str. Apărării și trotuarul aferent	Parcela 2517/1; 290 m; 2877,5 mp.			OG	43	1997
606.	1.3.7.1.	Str. Argintului și trotuarul aferent	Parcela 291, 1389; 835 m; 9105 mp.			OG	43	1997
607.	1.3.7.2.	Str. Băilor și trotuarul aferent	Parcela 2180,2414,3047,3042; 900 mp mp. Vecinătăți construcții	12465		OG	43	1997
608.	1.3.7.1.	Str. Bradului și trotuarul aferent	Parcela 268; 60 m; 685 mp.			OG	43	1997
609.	1.3.7.1.	Str. Bujorului și trotuarul aferent	Parcela 1893,1912; 150 m; 2025 mp.			OG	43	1997
610.	1.3.7.1.	Str. Caișilor și trotuarul aferent	Parcela 98; 660 m; 11298 mp.			OG	43	1997
611.	1.3.7.1.	Str. Carpenului și trotuarul aferent	Parcela 2717/2; 60 m; 480 mp.			OG	43	1997
612.	1.3.7.2.	Str. Cetății și trotuarul aferent	Parcela 2913,2924,2057; 730m;			OG	43	1997
613.	1.3.7.2.	Str. Cindrelu și trotuarul aferent	Parcela 1965, 1237; 560 m; 13165 mp.			OG	43	1997
614.	1.3.7.1.	Str. Ciresilor și trotuarul aferent	Parcela 159; 290 m; 3190 mp.			OG	43	1997
615.	1.3.7.1.	Str. Crinului și trotuarul aferent	Parcela 395; 165 m; 2062 mp.			OG	43	1997
616.	1.3.7.1.	Str. Dezrobirii și trotuarul aferent	Parcela 179; 200 m; 1900 mp.			OG	43	1997
617.	1.3.7.2.	Str. Filatorilor și trotuarul aferent	Parcela 2742; 55 m; 440 mp.			OG	43	1997
618.	1.3.7.2.	Str. Florilor și trotuarul aferent	Parcela 2918,2700,2643,2842,2603, 580 m.			OG	43	1997
619.	1.3.7.2.	Str. Frasinului și trotuarul aferent	Parcela 2776; 65 m; 440 mp.			OG	43	1997
620.	1.3.7.1.	Str. Fundătura Villor și trotuarul aferent	Parcela 1216; 175 m; 1180 mp.			OG	43	1997
621.	1.3.7.1.	Str. Fundătura Villor și trotuarul aferent	Parcela 1218; 175 m; 1180 mp.			OG	43	1997

Nr crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobii sau dupa caz al darii in folosinta	Valoarea de inventar	Situatia juridica actuala		
						Denumire act proprietate sau orice alt act doveditor	Nr. actului	Data actului
622.	1.3.7.2.	Str. Garoaflei și trotuarul aferent	Parcela 2164,2449; 185 m; 1480 mp.		OG	43	1997	
623.	1.3.7.1.	Str. Grădinilor și trotuarul aferent	Parcela 956; 310 m; 3190 mp.		OG	43	1997	
624.	1.3.7.3.	Str. Hermann Gmeiner și trotuarul aferent	Parcela 566,549/2; 640 m; 7160 mp.		OG	43	1997	
625.	1.3.7.1.	Str. Lacului și trotuarul aferent	Parcela 1422; 456 m; 4968 mp.		OG	43	1997	
626.	1.3.7.1.	Str. Lalelelor și trotuarul aferent	Parcela 2800; 55 m; 385 mp.		OG	43	1997	
627.	1.3.7.1.	Str. Liliacului și trotuarul aferent	Parcela 2300; 90 m; 900 mp.		OG	43	1997	
628.	1.3.7.2.	Str. Livezii și trotuarul aferent	Parcela 2408; 1200 m; 14080 mp.		OG	43	1997	
629.	1.3.7.2.	Str. Lungă și trotuarul aferent	Parcela 231,124,125; 1100 m; 19447,50 mp.		OG	43	1997	
630.	1.3.7.2.	Str. Măgurii și trotuarul aferent	Parcela 1330/1; 840 m; 14610 mp.		OG	43	1997	
631.	1.3.7.1.	Str. Mălinului și trotuarul aferent	Parcela 1877; 80 m; 1035 mp.		OG	43	1997	
632.	1.3.7.1.	Str. Merilor și trotuarul aferent	Parcela 61; 380 m; 5640 mp.		OG	43	1997	
633.	1.3.7.1.	Str. Mihai Eminescu și trotuarul aferent	Parcela 820; 495 m; 6980 mp.		OG	43	1997	
634.	1.3.7.2.	Str. Negol și trotuarul aferent	Parcela 2167; 95 m; 475 mp.		OG	43	1997	
635.	1.3.7.1.	Str. Nucului și trotuarul aferent	Parcela 3002; 125 m; 875 mp.		OG	43	1997	
636.	1.3.7.2.	Str. Paltinului și trotuarul aferent	Parcela 2799; 60 m; 480 mp.		OG	43	1997	
637.	1.3.7.2.	Str. Pătrășilor și trotuarul aferent	Parcela 7530; 165 m; 1975 mp.		OG	43	1997	
638.	1.3.7.2.	Str. Piața Revoluției și trotuarul aferent	Parcela 1957; 200 m; 391 mp.		OG	43	1997	
639.	1.3.7.2.	Str. Piața-Nouă și trotuarul aferent	Parcela 1335,1392, 1420; 400 m; 4000 mp.		OG	43	1997	
640.	1.3.7.2.	Str. Ploilor și trotuarul aferent	Parcela 271/4/1,2757; 140 m; 840 mp.		OG	43	1997	

Patrimoniul orasului Cisnădie

Anexa nr. 6 - pag. 34

Orașul Cisnădie

Nr crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință	Valoarea de inventar	Situatia juridica actuala		
						Denumire act proprietate sau orice alt act doveditor	Nr. actului	Data actului
641.	1.3.7.2.	Str. Podului și trotuarul aferent	Parcela 397; 225 m; 1425 mp.		OG	43	1997	
642.	1.3.7.2.	Str. Postăvarilor și trotuarul aferent	Parcela 2733; 60 m; 420 mp.		OG	43	1997	
643.	1.3.7.2.	Str. Prejbel și trotuarul aferent	Parcela 2317; 215 m; 3010 mp.		OG	43	1997	
644.	1.3.7.1.	Str. Primăverii și trotuarul aferent	Parcela 1913; 160 m; 2880 mp.		OG	43	1997	
645.	1.3.7.2.	Str. Progresului și trotuarul aferent	Parcela 2787; 65 m; 520 mp.		OG	43	1997	
646.	1.3.7.1.	Str. Prunului și trotuarul aferent	Parcela 2 ; 300 m; 3825 mp.		OG	43	1997	
647.	1.3.7.2.	Str. Sibiului și trotuarul aferent	Parcela 955; 800 m; 14250 mp.		OG	43	1997	
648.	1.3.7.3.	Str. Stupului și trotuarul aferent	Parcela 63; 440 m; 6175 mp.		OG	43	1997	
649.	1.3.7.1.	Str. Sub Livadă și trotuarul aferent	Parcela 2649; 180 m; 1440 mp.		OG	43	1997	
650.	1.3.7.2.	Str. Suru și trotuarul aferent	Parcela 2148; 120 m; 950 mp.		OG	43	1997	
651.	1.3.7.2.	Str. Șelimbărului și trotuarul aferent	Parcela 1237; 960 m; 18280 mp.		OG	43	1997	
652.	1.3.7.2.	Str. Șipotului și trotuarul aferent	Parcela 1598; 360 m; 4580 mp.		OG	43	1997	
653.	1.3.7.2.	Str. Târgului și trotuarul aferent	Parcela 1972, 1938, 1911, 1910; 720 m; 10821 mp.		OG	43	1997	
654.	1.3.7.2.	Str. Teilor și trotuarul aferent	Parcela 2723, 2798, 2835; 400 m; 4400 mp.		OG	43	1997	
655.	1.3.7.2.	Str. Textiliștilor și trotuarul aferent	Parcela 2714; 135 m; 1015 mp.		OG	43	1997	
656.	1.3.7.1.	Str. Trandafirilor și trotuarul aferent	Parcela 840; 230 m; 2110 mp.		OG	43	1997	
657.	1.3.7.2.	Str. Transilvaniei și trotuarul aferent	Parcela 1962, 1961, 1790; 755 m; 12555 mp.		OG	43	1997	
658.	1.3.7.2.	Str. Teseătorilor și trotuarul aferent	Parcela 482; 1380 m; 15460 mp.		OG	43	1997	
659.	1.3.7.2.	Str. Unirii și trotuarul aferent	Parcela 2523, 2534; 455 m; 6004 mp.		OG	43	1997	

Nr crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau al cazului în care a fost dobândit	Valoarea de inventar	Situatia juridica actuala		
						Denumire act proprietate sau orice alt act doveditor	Nr. actului	Data actului
660	1.3.7.2.	Str. Uzinei și trotuarul aferent	Parcela 1935, 1876/1, 1854, 1851; 695 m; 7115 mp.			OG	43	1997
661	1.3.7.1.	Str. Villor și trotuarul aferent	Parcela 1131; 500 m; 5730 mp.			OG	43	1997
662	1.3.7.2.	Str. Vișniilor și trotuarul aferent	Parcela 821; 240 m; 3040 mp.			OG	43	1997
663	1.3.7.1.	Str. Vopsitorilor și trotuarul aferent	Parcela 915; 50 m; 350 mp.			OG	43	1997
664	1.3.7.2.	Str. Stadionului și trotuarul aferent	Parcela 2705; 340 m; 4080 mp.			OG	43	1997
665	1.3.7.2.	Drumul și trotuarul aferent	Parcela 92; 115 m; 792 mp.			OG	43	1997
666	1.3.7.2.	Drumul și trotuarul aferent	Parcela 93; 195 m; 1039 mp.			OG	43	1997
667	1.3.7.1.	Drumul și trotuarul aferent	Parcela 129; 230 m; 1299 mp.			OG	43	1997
668	1.3.7.2.	Drumul și trotuarul aferent	Parcela 130; 140 m; 845 mp.			OG	43	1997
669	1.3.7.2.	Drumul și trotuarul aferent	Parcela 132; 55 m; 460 mp.			OG	43	1997
670	1.3.7.2.	Drumul și trotuarul aferent	Parcela 153; 185 m; 953 mp.			OG	43	1997
671	1.3.7.1.	Drumul și trotuarul aferent	Parcela 157; 70 m; 725 mp.			OG	43	1997
672	1.3.7.1.	Drumul și trotuarul aferent	Parcela 159; 66 m; 551 mp.			OG	43	1997
673	1.3.7.2.	Drumul și trotuarul aferent	Parcela 187; 140 m; 1436 mp.			OG	43	1997
674	1.3.7.2.	Drumul și trotuarul aferent	Parcela 196; 40 m; 394 mp.			OG	43	1997
675	1.3.7.1.	Drumul și trotuarul aferent	Parcela 198; 50 m; 286 mp.			OG	43	1997
676	1.3.7.1.	Drumul și trotuarul aferent	Parcela 204; 214 m; 1661 mp.			OG	43	1997
677	1.3.7.1.	Drumul și trotuarul aferent	Parcela 206; 89 m; 829 mp.			OG	43	1997
678	1.3.7.1.	Drumul și trotuarul aferent	Parcela 207; 60 m; 493 mp.			OG	43	1997

Patrimoniul orașului Cisnădie

Anexa nr. 6 - pag. 36

Orașul Cisnădie

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea unui teren in suprafata de 32,00 mp, din domeniul public al oraşului Cisnădie, în Cisnădie, str.Stejarului, zona Ambient

1. Obiectul inchirierii

1.1 Obiectul inchirierii il constituie terenul in suprafata de 32 mp, situat in Cisnădie, str.Stejarului, zona Ambient.

1.2 Terenul face parte din domeniul public al orasului Cisnădie si este detaliat in plansa anexata.

2. Motivatia inchirierii

2.1 Baza legala

Prevederile art. 14 si 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica.

Prevederile art.36 aln.(5) lit. "a", art.45 alin"3", art.115 alin. (1) lit. "b" si art.123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr 215/2001, republicata.

Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata.

Prevederile Hotararii Consiliului Local Cisnădie nr.197/2013 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2014.

Prevederile Hotararii Consiliului Local Cisnădie nr.171 din 30 octombrie 2014 privind inchirierea prin licitatie publica a unei suprafete de teren de 32 mp, din domeniul public al orasului Cisnădie, situat in Cisnădie, str.Stejarului, zona Ambient.

2.2 Scopul închirierii

Scopul închirierii este desfasurarea unor activitati de comercializare fructe si legume.

3. Durata inchirierii

Terenul se inchiriaza pentru o perioada de 4 ani. Incetarea inchirierii

Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de inchiriere;
- b) pentru cazurile de interes public local sau national prin denuntarea unilaterala de catre proprietar, cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chirias prin rezilierea unilaterala de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre proprietar, prin rezilierea unilaterala de catre chirias, cu plata unei despagubiri in sarcina proprietarului;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri; chiriasul are obligatia de a notifica deindata proprietarului despre disparitia bunului sau despre imposibilitatea de desfasurare a activitatii pentru care a fost inchiriat, declarand renuntarea la inchiriere;

4. Elemente de pret

5.1. Pretul de pornire a licitatiei va fi de **12 lei/mp/luna**, pret stabilit prin Hotararea Consiliului Local nr.224/2012. Pasul de licitare este de **0,6 lei**.

5.2 Chiria va fi achitata pana la data de 15 ale lunii pentru luna in curs prin ordin de plata sau in numerar.

5.3 Chiria lunara va fi indexata anual, in functie de indicele de inflatie comunicat de Comisia Nationala de Statistica prin Buletinul Statistic de Preturi.

5.4. Intarzierile la plata chiriei se vor sanctiona cu **penalitati de 0,15% pe zi** de intarziere la suma datorata, urmand ca pentru intarzierile ce depasesc 2 luni sa se procedeze la rezilierea contractului de inchiriere fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres).

5.5. Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator se retine de proprietar pana in momentul incheierii contractului de inchiriere, urmand ca dupa aceasta data garantia sa constituie o parte din chiria datorata de chirias pentru prima luna.

5. Regimul bunurilor

6.1. Terenul care face obiectul inchirierii este proprietatea domeniului public al orasului Cismadie, este administrat de catre Consiliul Local Cismadie si va fi exploatat de catre chirias in conformitate cu prevederile contractului de inchiriere, acesta ramanand proprietatea domeniului public si urmand a fi restituit de chirias la expirarea/incetarea contractului de inchiriere; acesta constituie bun de retur si revine de drept proprietarului, gratuit si liber de orice sarcini; in aceasta categorie intra si bunurile care au rezultat din investitiile prevazute in contractul de inchiriere, precum si bunurile rezultate din investitii si modernizari efectuate de chirias fara aprobarea proprietarului.

6.2. Bunurile proprii, care apartin chiriasului (cu exceptia celor realizate din investitii si modernizari realizate fara aprobarea proprietarului) raman in proprietatea chiriasului, acesta putand dispune de ele oricum doreste.

6. Conditii de mediu

Chiriasul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

7. Obligatiile partilor

8.1. proprietarul are urmatoarele obligatii:

- a) Sa predea chiriasului terenul in baza unui proces verbal de predare-primire;
- b) Sa nu tulbure pe chirias in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere;
- c) Sa notifice chiriasului aparitia oricarei imprejurari de natura a afecta drepturile chiriasului, in masura in care aceste situatii depind in tot sau in parte de vointa sa;

8.2. chiriasul are urmatoarele obligatii:

- a) Sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a terenului pe cheltuiala sa si sa despagubeasca pe proprietar pentru pagubele produse din culpa sa;
- b) Sa plateasca chiria la valoarea, in termenul si modul stabilite in contractul de inchiriere;
- c) Sa suporte contravaloarea lucrarilor impuse de profilul de activitate, precum si cele impuse de starea terenului.
- d) Pe toata durata de derulare a contractului, chiriasul nu va putea sa subinchirieze terenul, in tot sau in parte, unei alte persoane;
- e) Chiriasul are intreaga responsabilitate privind respectarea legislatiei in vigoare referitoare la PSI, protectia mediului si persoanelor;
-se interzice depozitarea materialelor toxice, inflamabile, explozibile, și a celor care produc mirosuri pestilente;
- f) La expirarea termenului de inchiriere, chiriasul este obligat sa restituie terenul in deplina proprietate si liber de orice sarcina, daca nu a facut notificare de prelungire a contractului de inchiriere;
- g) Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul inchiriat numai in scopul prevazut in contractul de inchiriere;
- h) Chiriasul este obligat sa achite in totalitate debitele care le are fata de bugetul local;
- i) Chiriasul se obliga sa incheie, în nume propriu, contracte separate cu furnizorii de utilitati.

8. Raspunderea partilor

In cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de închiriere, partea în culpa datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor acestuia sau corespunzător legislației specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive. Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii; apariția cazurilor de forță majoră trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la declararea obligațiilor pe perioada afectată de forță majoră.

9. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

10. Dispoziții finale

11.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

11.2 Chiriasul este obligat de a asigura pe perioada închirierii continuitatea activității pentru care a fost închiriat terenul.

11.3. Caietul de sarcini, precum și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților contra sumei de **100 lei**.

11.4. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare în valoare de **100 lei RON**.

11.5 Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, taxa de participare în valoare de **50 lei**.

Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a obligațiilor către bugetul de stat și bugetul local local, achitarea contravalorii documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare.

11.5. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți dacă ofertele nu au fost deschise.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 7 zile garanția de participare, contravaloarea documentației pentru licitație și a taxei de participare, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria orașului Cîsnădie.

11.6 Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de către ofertanți.

11.7 Ofertantul câștigător este obligat ca, în termen de 30 zile de la data câștigării licitației, să încheie contractul de închiriere cu proprietarul, nerespectarea acestei prevederi ducând la anularea licitației.

11.8 După semnarea contractului de închiriere, prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare-primire a terenului se constituie anexă la acesta.

11.9 Comisia de licitație se numește prin dispoziție a primarului orașului Cîsnădie.

INSTRUCȚIUNI

privind organizarea și desfășurarea procedurii

de licitație publică în vederea închirierii unui teren în suprafață de 32 mp,
situat în Cislădie, str. Stejarului, zona Ambient.

1. Procedura de licitație aplicată: licitația publică deschisă
2. Scopul: stabilirea ofertei câștigătoare pentru închirierea terenului în suprafață de 32 mp situat în situat în Cislădie, str. Stejarului, zona Ambient.
3. Documente necesare ofertanților pentru a fi admiși:
 - dovada din care să reiasă că desfășoară activități comerciale, desfacerelegume si fructe.
 - certificat de atestare fiscală nu mai veche de 30 zile din care să reiasă că nu are datorii la bugetul de stat;
 - certificat de atestare fiscală nu mai veche de 30 zile din care să reiasă că nu are datorii bugetul local;
 - copie după actul de identitate al persoanei care participă la licitație;
 - dovada achitării costului documentației pentru licitație în sumă de 100 lei;
 - dovada achitării garanției de participare în sumă de 100 lei;
 - dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 50 lei.
4. Elaborarea ofertelor:
 - limba de redactare- limba română;
 - perioada de valabilitate a ofertelor –**60 de zile**;
 - cuantumul garanției de participare –**100 lei**;
 - perioada de valabilitate a garanției de participare –**60 zile**;
 - modul de constituire a garanției de participare: în numerar la caseria Primăriei orașului Cislădie sau prin ordin de plată în contul nr. **50064406002** al Consiliului Local Cislădie deschis la Trezoreria orașului Cislădie.
 - costul documentatiei pentru licitatie (caiet de sarcini, instructiuni)-**100 lei**;
 - taxa de participare la licitatie **50 lei**;
5. Prezentarea ofertelor:
 - adresa la care se depun ofertele: Primăria orașului Cislădie, P-ța Revoluției nr.1, la Registratura instituției;
 - data limita pentru depunerea ofertelor: _____, orele 10.00;
 - ofertele se prezintă în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior;
 - pe **plicul exterior** se va indica textul "licitație publică deschisă pentru închirierea terenului în suprafață de 24 mp, situat în situat în Cislădioara, Piața Gozelius", și va conține:
 - o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - documentele specificate la punctul 3;
 - plicul exterior se va sigila astfel încât să nu prezinte nici un element de identificare a ofertantului.
 - plicul interior.
 - pe **plicul interior** se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia. Acest plic va conține oferta propriuzisă exprimată în lei/mp/lună.
6. Deschiderea și evaluarea ofertelor:
 - ora, data și locul deschiderii ofertelor: _____ ora 10.00, sala de consiliu;
 - licitația se va desfășura în două etape:
 - etapa întâi- deschiderea plicurilor exterioare; se verifica integritatea plicurilor; se verifică identitatea ofertanților; se verifică existența actelor doveditoare de plată a taxei de participare,

costul documentației și garanției de participare; se verifică existența actelor cerute la punctul 3 din prezentele instrucțiuni; se întocmește un proces verbal.

-etapa a doua- deschiderea plicurilor interioare.

În etapa a doua participă numai ofertanții care au prezentat în etapa întâi toate documentele prevăzute la punctul 3 din prezentele instrucțiuni.

-criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere: prețul cel mai ridicat;

-evaluarea ofertelor constă în compararea prețului fiecărei oferte și întocmirea unui clasament în ordinea descrescătoare a prețurilor oferite.

-licitația se desfășoară dacă sunt cel puțin doi ofertanți admiși.

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- se stabilește pasul de licitare care este de 0,6 lei/mp.

Se începe licitația deschisă, parcurgându-se următoarele etape:

- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare.

Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;

- între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire;

- terenul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;

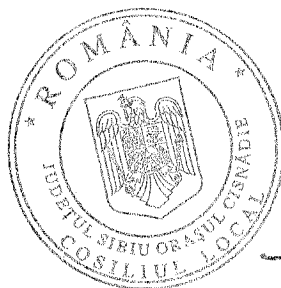
- comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare, pentru teren;

- pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de închiriere.

-contractul de închiriere se încheie cu ofertantul câștigător în termen de 30 de zile de la adjudecarea licitației. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere atrage după sine **pierderea garanției de participare** și plata de daune interese;

- ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare pe baza unei cereri scrise, în termen de 7 zile de la depunerea acesteia.

Președinte de ședință,
Johann Krech



Contrasemnează,
Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

