

Anexa nr. 1 la HCL nr. 293/2015

EVALUATOR AUTORIZAT: BOJIN ADRIAN

ATESTAT ANEVAR: Legitimația 10826

Str. Zorilor nr.37

Sf. Gheorghe, Jud. Covasna

Tel: 0745-345-066

Fax: 0267-316-519

RAPORT DE EVALUARE
NR. 19 bis (corectată) / 14.05.2015

TIPUL PROPRIETĂȚII:

TEREN INTRAVILAN

ADRESA:

STR. PODULUI NR.3

MUN. SF. GHEORGHE, JUD. COVASNA

PROPRIETAR:

PRIMĂRIA MUN. SF. GHEORGHE

MUN. SF. GHEORGHE

Persoană juridică

ORDONATOR:

PRIMĂRIA MUN. SF. GHEORGHE

MUN. SF. GHEORGHE,

Persoană juridică

VALOARE DE PIAȚĂ:

57.020 lei

(valoarea este fără TVA)

Nr. crt	Denumire	Suprafața	Val prin met. comparatiei	Valoare de piață		
				lei	EUR	EUR/mp
0	1	2	2	3		
1	TEREN INTRAVILAN	352	57.020	57.020	8170	36,3
	TOTAL		57.020	57.020	8.170	36,3

DATA EVALUĂRII:

14.05.2015

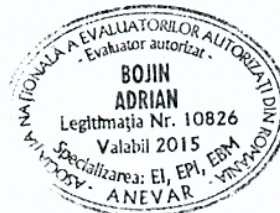
DATA INSPECȚIEI:

22.04.2015

EVALUATOR AUTORIZAT :

Ec. BOJIN ADRIAN.....

Legitimație ANEVAR nr. 10826



CUPRINSUL LUCRĂRII

1. INTRODUCERE

2. PREMISELE EVALUĂRII

- 2.1 Ipoteze și condiții limitative
- 2.2 Obiectul evaluării
- 2.3 Scopul evaluării
- 2.4 Baza de evaluare – Tipul valorii estimate
- 2.5 Data estimării valorii
- 2.6 Moneda raportului
- 2.7 Inspekția bunului
- 2.8 Cauza de nepublicare

3. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

- 3.1 Definirea Pieței

4. PREZENTAREA DATELOR

- 4.1 Amplasament – localizare
- 4.2 Aspecte juridice
- 4.3 Descriere, caracteristici tehnice
 - 4.3.1 TEREN INTRAVILAN
- 4.4. Descrierea și analiza pieței imobiliare

5. ANALIZA DATELOR, CONCLUZII ȘI CERTIFICAREA

- 5.1 Metodologia de evaluare
 - 5.1.1 Surse de informare
 - 5.1.2 Abordare prin metoda comparațiilor directe
- 5.2. Reconcilierea valorilor și concluzii

6. CERTIFICARE

7. ANEXE



1. june A

1. INTRODUCERE

Prezenta lucrare a fost elaborată de către evaluatorul autorizat Bojin Adrian, atestat ANEVAR, cu sediul în mun. Sf. Gheorghe, str. Zorilor nr.37 – în calitate de executant pentru PRIMĂRIA MUN. SF. GHEORGHE, cu sediul în mun. SF. GHEORGHE, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, – în calitate de beneficiar ordonator.

EVALUATOR AUTORIZAT: Bojin Adrian, atestat ANEVAR pentru evaluare proprietăți imobiliare, evaluare bunuri mobile și evaluare întreprinderi, având legitimația nr. 10826; are totodată calificarea de auditor financiar – membru al CAFR și expert contabil - membru al CECCAR.

Poziția evaluatorului este de consultant al clientului.

Ținând cont de faptul că toți evaluatorii autorizați care îndeplinesc misiuni în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, trebuie să respecte cerințele privind imparțialitatea, obiectivitatea profesională și transparența solicitată în baza acestui Cod Deontologic, trebuie să respecte solicitările privind independența lor, aferente mai multor misiuni.

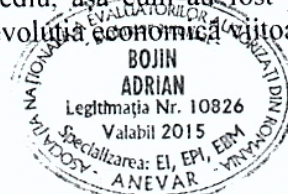
Raportul de evaluare s-a întocmit în conformitate cu standardele și recomandările ANEVAR. Evaluatorul autorizat își asumă în fața ordonatorului raportului de evaluare, întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate.

2. PREMISELE EVALUĂRII

2.1 Ipoteze și condiții limitative

Proprietatea comercială s-a evaluat în ipoteza utilizării în continuitate, care, în cazul de față, este considerată și cea mai bună utilizare. Ipotezele și condițiile limitative în care s-a efectuat prezenta lucrare sunt următoarele:

- Evaluarea a fost efectuată în ipoteza că dreptul de proprietate este valabil;
- Se presupune că proprietatea imobiliară este deținută cu responsabilitate și că se aplică un management competent al acesteia;
- Se presupune că proprietatea imobiliară se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de utilizare în vigoare;
- Au fost obținute autorizațiile și licențele solicitate de instituțiile statului pentru utilizarea declarată. Nu se asumă nici o responsabilitate în legătura cu situația juridică sau considerații privind titlul de proprietate și se presupune că titlul de proprietate este valabil și că proprietatea poate fi tranzacționată. Proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini. Informațiile furnizate sunt considerate autentice dar nu se dă nici o garanție asupra preciziei lor. Documentațiile tehnice se presupun a fi corecte.
- Nu s-a făcut nici o investigație și nici nu s-au inspectat acele părți ce erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile. Nu se poate exprima nici o opinie despre starea tehnică a părților neinspectate și acest raport nu trebuie considerat că ar valida integritatea structurii imobilului;
- Evaluatorul nu este responsabil de omiterea de către client a unor date și informații, referitoare la imobil, care ar putea afecta valoarea acestuia.
- În elaborarea lucrării au fost luați în considerare factorii care au influența asupra valorii, nefiind omisa în mod deliberat nici o informație. După cunoștința evaluator autorizat toate aceste informații sunt corecte.
- Valorile estimate în prezentul raport se bazează pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai cererii sau ofertei pe termen scurt și mediu, așa cum au fost prezentați în raport. Aceste previziuni se pot schimba în funcție de evoluția economică viitoare.



2.2 Obiectul evaluării

Obiectul prezentului raport constă în evaluarea unui TEREN INTRAVILAN, aflat pe teritoriul MUN. SF. GHEORGHE, în zona centrală a acestuia, la circa 600 m de Primăria Municipiului

2.3 Scopul evaluării

Scopul elaborării raportului de evaluare este de a estima valoarea de piață la zi a activului, în prețuri corespunzătoare nivelului existent la data de 14.05.2015, în vederea vânzării acestuia.

2.4 Baza de evaluare – Tipul valorii estimate

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat.

Valoarea reflectă rezultatul unor aprecieri făcute pe baza mai multor criterii de comparație, ea exprimând de fapt valoarea d și cea de schimb în contextul general al pieței.

Baza de evaluare, în prezentul raport de evaluare, Conform Standardelor de Evaluare ANEVAR 2015, are caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR și este definită astfel:

„Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată 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.

În lucrarea de față, pentru aflarea valorii de piață vom aplica metoda comparațiilor directe pentru teren, având în vedere oferte comparabile de piață privind vânzarea unor astfel de proprietăți.

2.5 Data estimării valorii

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 14.05.2015.

În conformitate cu practicile din România, valorile estimate de către evaluatorul autorizat sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate, în condițiile unei exploatare normale și a unei întrețineri adecvate. Dacă în viitor acestea se modifică semnificativ evaluatorul autorizat nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

2.6 Moneda raportului

Moneda de lucru este în lei (RON). Cursul de schimb valutar luat în calcul este de 4,4585 lei/EURO.

2.7 Inspectia bunului

Inspectia pe teren a fost efectuată în data de 22.04.2015.



2.8 Cauza de nepublicare

Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului autorizat și al clientului acestuia, cu specificația formei și a contextului în care ar urma să apară.

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

Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul autorizat nu este solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță. Evaluatorul autorizat nu are nici un interes prezent sau de viitor privind proprietatea imobiliară evaluată. Evaluatorul autorizat își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.

Prezentul raport a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către destinatar, precizia lor fiind responsabilitatea acestuia.

3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Analiza pieței este identificarea și studierea pieței pentru un anumit bun sau serviciu. Evaluatorii folosesc analiza pieței pentru a determina dacă este o confirmare a pieței pentru o proprietate existentă cu o anumită utilizare sau dacă este evident că va fi o confirmare a pieței pentru o utilizare propusă a unui amplasament într-un moment viitor.

Analiza pieței constituie baza pentru a determina cea mai bună utilizare a unei proprietăți. O construcție existentă sau propusă pentru o anumită utilizare poate fi considerată în funcție de criteriile fezabilității financiare și productivității maxime numai după ce s-a demonstrat că există o confirmare corespunzătoare pe piață pentru existența acelei utilizări. Analizele mai aprofundate merg la specificarea caracterului acestor confirmări și asemenea studii pot determina strategii de marketing pentru o proprietate existentă sau propusă, pot defini caracteristici de proiectare a unei dezvoltări imobiliare sau să ajute la estimarea cotei de piață pe care ar putea să o cucerească proprietatea și la estimarea ratei de absorbție prealabile.

Pentru a evidenția confirmările pieței pentru o anumită utilizare a unei proprietăți, analistul trebuie să identifice relația dintre cerere și oferta competitivă de pe piața analizată – acum și în viitor. Această relație arată gradul de echilibru (sau dezechilibru) care caracterizează piața prezentă și condițiile ce ar caracteriza piața peste o perioadă de prognoză.

Valoarea de piață a unei proprietăți este în mare măsură o funcție a poziției competitive pe piața sa. Cunoscând caracteristicile proprietății evaluate, evaluatorul autorizat va putea identifica proprietățile competitive (oferta) și va putea înțelege avantajele comparative pe care proprietatea le oferă potențialilor cumpărători (cererea). Împreună cu înțelegerea condițiilor economice și a efectului lor asupra piețelor imobiliare, evaluatorul autorizat va putea aprecia mai bine influențele externe ce afectează proprietatea.

Analistul detaliază o prognoză a cererii fundamentale luând în considerare percepțiile participanților pe piață și evaluând în ce măsură tendințele actuale vor continua și în viitor. Analistul examinează datele specifice pieței. Populația, utilizarea forței de muncă și veniturile servesc ca indicatori ai cererii zonei; datele referitoare la spațiul disponibil în prezent, spațiile în construcție sau în proiect sau o măsură a ofertei competitive. Comparând cererea cu oferta competitivă se identifică situația prezentă și în perspectivă a echilibrului (sau dezechilibrului).

După analiza cererii și ofertei, analistul studiază utilizări alternative probabile și estimează valorile asociate acestor utilizări. El ia în considerație atributele fizice, legale și de amplasament ale proprietății analizate și ajunge în final la o concluzie referitoare la cea mai bună utilizare.



În mod fundamental, scopul analizei pieței este de a stabili dacă există o confirmare adecvată a pieței pentru o proprietate cu anume utilizare sau dacă există evidențe ale pieței pentru o utilizare propusă în viitor.

3.1 Definirea pieței

O piață imobiliară este un grup de persoane sau firme care sunt în contact unii cu alții în scopul de a efectua tranzacții imobiliare-industriale. Participanții pe piață pot fi cumpărătorii, vânzătorii, chiriașii, proprietarii, creditorii, debitorii, antreprenorii, constructorii, administratorii, investitorii și intermediarii. O piață imobiliară este alcătuită de participanții pe piață angajați în tranzacții imobiliare.

Pentru a delimita o piață imobiliară specifică, evaluatorul autorizat examinează următorii factori:

1-tipul proprietății;

2-caracteristicile proprietății, cum ar fi gradul de ocupare (un chiriaș sau mai mulți chiriași), baza de clienți (cei mai probabili utilizatori, analizându-se date despre populație, utilizarea forței de muncă, veniturile și tipurile de activitate; separat pentru piețele rezidențiale, pentru piețele comerciale, pentru piața magazinelor sau pentru piața birourilor), calitatea construcției, designul și avantajele;

3-aria pieței (locală, regională, națională sau internațională; urbană sau suburbană; cartier sau vecinătate a unui oraș; comercială sau rezidențială);

4-proprietăți echivalente disponibile, adică proprietăți cu o atractivitate egală la concurență cu cea analizată în aria pieței;

5-proprietăți complementare, adică proprietăți sau tipuri de proprietăți imobiliare ce sunt complementare celei analizate;

În concluzie, segmentul de piață cuprinde atât proprietatea analizată, cât și proprietățile competitive și complementare.

4. PREZENTAREA DATELOR

4.1. Amplasament - localizare

Adresa proprietății este STR. PODULUI NR.3, în zona centrală a municipiului, la circa 600 m de primărie.

Terenul în suprafață de 352 mp, este în formă dreptunghiulară, se află în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe, este proprietatea municipiului și Consiliul Local are drept de administrare.

Folosința actuală a terenului este de teren curți construcții.

Conform Certificatului de urbanism nr.180/09.04.2015, terenul este neconstruibil având în vedere forma și dimensiunile parcelei. Pe teren există o construcție realizată nelegal.

4.2. Aspecte juridice

Proprietatea imobiliară, se află în proprietatea PRIMĂRIA MUN. SF. GHEORGHE, cu titlu de drept de proprietate privată, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1.

Dreptul de proprietate este dovedit pe baza Extrasului CF nr.37829 al mun. Sf. Gheorghe, eliberat de către OCPI Covasna – BCPI Sf. Gheorghe, sub nr. 3687/18.02.2015. (Nr.topografic-37829)



[Handwritten signature]

4.3 Descriere, caracteristici tehnice

4.3.1 TEREN INTRAVILAN

Componenta funcțională: un spațiu în suprafață totală de 352 mp.

Zona este destinată pentru proprietăți rezidențiale.

Accesul la spațiu atât pietonal cât și rutier nu se poate face direct din stradă.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500 este prezentat în anexa nr.4.

Certificatului de urbanism nr. 180/09.04.2015 este prezentat în anexa nr.5.

4.4. Descrierea și analiza pieței imobiliare

În ceea ce privește piața proprietăților imobiliare, putem afirma faptul că există o piață foarte restrânsă, în zonă efectuându-se tranzacții rare de acest fel, datorate pe de o parte actualei crize financiare, iar pe de alta numărului restrâns de terenuri libere în zona centrală.

5. ANALIZA DATELOR, CONCLUZII ȘI CERTIFICAREA

5.1 Metodologia de evaluare

Estimarea oricărui tip de valoare, *de piață* sau *din afara pieței*, cere ca evaluatorul să aplice una sau mai multe abordări în evaluare. Termenul *abordare în evaluare* se referă la metodologiile analitice general acceptate utilizate de obicei.

În unele țări, aceste abordări sunt cunoscute și sub denumirea de *metode de evaluare*. Evaluările bazate pe piață utilizează, în mod normal, una sau mai multe *abordări în evaluare*, prin aplicarea *principiului substituției*, utilizând informații derivate din piață.

Acest principiu arată că o persoană prudentă nu va plăti pentru un bun sau serviciu mai mult decât costul de achiziție pentru un bun sau serviciu acceptabil ca substitut, în absența factorilor timp, risc sau neadecvare.

Costul cel mai mic al celei mai bune alternative, pentru un bun substitut sau pentru un bun identic, va tinde să reflecte *valoarea de piață*.

Pentru determinarea valorii de piață a unei proprietăți de tipul celei de față, Standardele Internaționale de Evaluare prevăd posibilitatea utilizării a trei tipuri de abordări, bazate pe: comparație directă, costuri și venituri.

Pentru determinarea valorii de piață a terenului așa cum a fost ea definită mai sus, datorită faptului că deținem informații privind tranzacționarea unor terenuri similare, a fost aplicată metoda de evaluare, a căror metodologie de aplicare va fi prezentată în cadrul lucrării, și anume:

- metoda comparațiilor directe

Prin aplicarea acestor metode s-au obținut o serie de valori ce stau la baza opiniei evaluatorului autorizat privind valoarea proprietății imobiliare respective.

5.1.1. Surse de informare

La întocmirea raportului de evaluare au fost utilizate următoarele surse de informare:



Bojin Adrian

- * "Standarde Internaționale de Evaluare – ediția a șaptea" – 2005, traduse și editate de ANEVAR și IROVAL;
 - * "Evaluarea Proprietății Imobiliare" editată de APPRAISAL INSTITUTE și tradusă în limba română de ANEVAR;
 - * Sorin Turcus și Aurel Cristian "Îndreptar Tehnic pentru Evaluarea Imediată, la Prețul Zilei, a Costurilor Elementelor și Construcțiilor de Locuințe", ediția aprilie 2004.
 - * Manațe D. "Diagnosticul și evaluarea întreprinderilor cotate și necotate" editată de IROVAL 2002;
 - * Stan S. "Evaluarea Întreprinderii", editată de IROVAL 2003.
 - * Informații furnizate de agențiile imobiliare, cotidienele și publicațiile de profil privind prețuri de tranzacționare, chirii, tendințe consemnate recent pe piața imobiliară locală.
- De asemenea au fost utilizate următoarele documente și informații puse la dispoziție de beneficiar:
- * Extrasul de carte funciară nr. 37829 al municipiului SF. GHEORGHE
 - * Plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500;
 - * ;

5.1.2 Abordarea prin metoda comparațiilor directe

Această abordare comparativă ia în considerare vânzările proprietăților similare sau substituibile și informațiile referitoare la piață și stabilește o estimare a valorii prin procese de comparație. În general, proprietățile evaluate sunt comparate cu vânzările unor bunuri similare, tranzacționate pe o piață deschisă. Pot fi luate în considerare și oferte de vânzare.

În cazul de față, ca tehnică de comparare, se va aplica identificarea directă, deoarece pe piață există oferte pentru terenuri având caracteristici similare..

Pentru TEREN - suprafață totală, s-au analizat 4 oferte recente (ultima lună) de terenuri similare (comparabilele A – D).

Datele au fost extrase de pe paginile de internet privind vânzările de terenuri, www.olx.ro sunt prezentate în anexa 3.

În opinia expertului evaluatorului autorizat, având la bază principiul prudenței, valoarea estimată prin metoda comparației este o valoare reală de piață care se recomandă a fi utilizată în scopul pentru care a fost efectuată evaluarea și anume vânzarea.

Metodologia de calcul este prezentată în fișa de calcul anexată (nr.2), rezultând valoarea de piață a terenului evaluat determinată prin metoda comparațiilor directe de:

57.020 lei

5.2. Reconcilierea valorilor și concluzii

Valoarea terenului rezultată prin aplicarea metodei sus-menționate este:

Nr. crt	Denumire	Suprafață	Val prin met. comparatiei	Valoare de piață		
		mp	lei	lei	EUR	EUR/mp
0	1	2	2	3		
1	TEREN INTRAVILAN	352	57.020	57.020	8170	36,3
	TOTAL		57.020	57.020	8.170	36,3



Opinia evaluatorului autorizat este că prin respectarea principiului prudenței, se alege valoarea obținută prin metoda comparațiilor directe pentru teren.
Valoarea totală a imobilului este de:

57.020 lei

(valoarea este fără TVA)

Prezentul raport de evaluare s-a redactat în trei exemplare dintre care două au fost predate ordonatorului, iar unul a fost păstrat în arhiva evaluatorului autorizat.

6. CERTIFICARE

Se menționează că, în lucrarea de față, analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt personale, limitate de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice, nefiind influențate de nici un factor generat de obligații materiale sau morale. Informațiile evidențiate în raportul de evaluare au fost obținute de la surse pe care evaluatorul autorizat le consideră credibile și nu își asumă nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor.

Evaluatorul autorizat este independent (nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor față de beneficiar) și își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.

Remunerarea evaluatorului autorizat nu se va face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit.

Prezentul raport de evaluare este elaborat cu respectarea Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS) și metodologiei de lucru ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Certificăm faptul că utilizarea raportului de evaluare întocmit de noi poate fi însoțită de verificarea lui.

Certificăm faptul că am efectuat personal inspecția proprietății imobiliare rezidențiale, ce face obiectul raportului.

7. ANEXE

- Centralizatorul valorilor – anexa nr.0
- Poze – anexa nr.1;
- Calculul valorii prin metoda comparațiilor directe - anexa nr.2;
- Oferte de preț pentru proprietăți comparabile - anexa nr.3;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:1000 - anexa nr.4;
- Certificatului de urbanism nr. 180/09.04.2015 - anexa nr.5;
- Extrasului CF nr. 37829 al mun. Sf. Gheorghe, eliberat de către OCPI Covasna – BCPI Sf. Gheorghe, sub nr. 3687/18.02.2015 - anexa nr.6;

EVALUATOR AUTORIZAT :
Ec. BOJIN ADRIAN.....

[Signature]



PRIMARIA MUN. SF. GHEORGHE

Anexa nr.0
Rap. ev. 19bis/14.05.2015

CENTRALIZATOR

VALOARE DE PIAȚĂ - TEREN INTRAVILAN (STR. PODULUI NR.3, MUN. SF. GHEORGHE)

Nr. crt	Denumire	Suprafața	Val prin met. comparatiei	Valoare de piață		
				lei	EUR	EUR/mp
0	1	mp	lei	3		
1	TEREN INTRAVILAN	2	2	57.020	8170	36,3
	TOTAL			57.020	8.170	36,3

Curs valutar = 4,4585 (lei/EURO)

Evaluator autorizat
Bojin Adrian



PRIMĂRIA MUN. SF. GHEORGHE

**Poze - Anexa nr.1
Rap.19bis/14.05.2015**

TEREN- STR. PODULUI NR.3 , MUN. SF. GHE.



TEREN- STR. PODULUI NR.3 , MUN. SF. GHE.



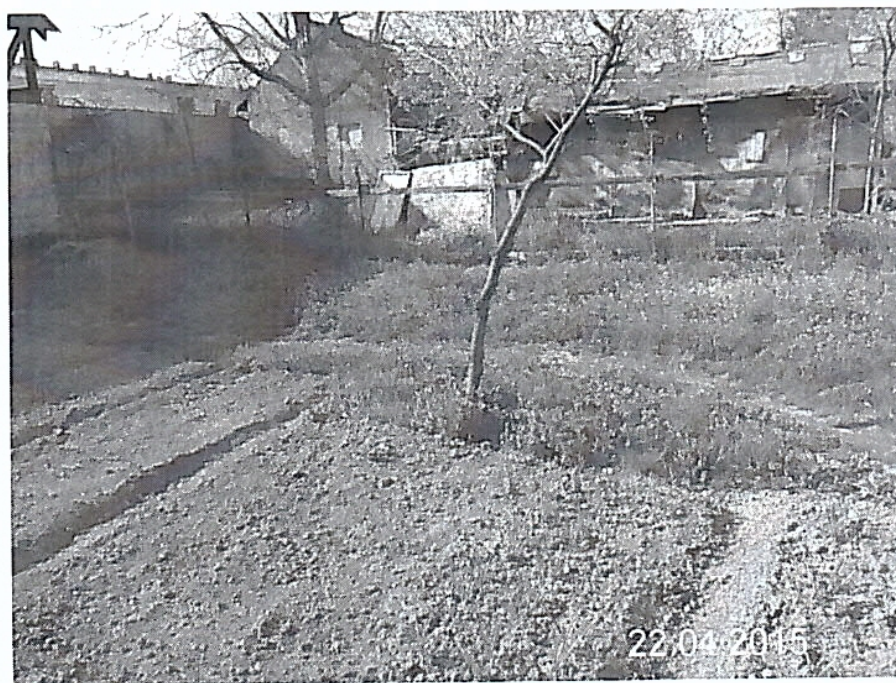
PRIMĂRIA MUN. SF. GHEORGHE

**Poze - Anexa nr.1
Rap.19bis/14.05.2015**

TEREN- STR. PODULUI NR.3 , MUN. SF. GHE.



TEREN- STR. PODULUI NR.3 , MUN. SF. GHE.



ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)
TEREN INTRAVILAN (STR. PODULUI NR.3, MUN. SF. GHEORGHE)

Elemente de comparatie	Subiect	Stadion (spate)	Kolcza Tag	Universitate	Pescarilor
Suprafata	352,00	1.390	900	970	913
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		45,00	43,00	55,00	122,00
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral	integral
Corectie procentuala (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUROo/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
Pret corectat		45	43	55	122
Conditii vanzare	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
Corectie procentuala (%)		-3%	-3%	-3%	-3%
Valoarea corectiei (EUROo/mp)		-1,35	-1,29	-1,65	-3,66
Pret corectat		43,65	41,71	53,35	118,34
Localizare		mai slabă	mai slabă	mai slabă	mai slabă
Corectie procentuala (%)		30%	40%	30%	10%
Valoarea corectiei (EUROo/mp)		13,10	16,68	16,01	11,83
Pret corectat		56,75	58,39	69,36	130,17
Acces		superior	superior	superior	superior
Valoarea corectiei (%)		-10%	-10%	-10%	-10%
Valoarea corectiei (EURO/mp)		-5,67	-5,84	-6,94	-13,02
Pret corectat		51,07	52,55	62,42	117,16
Utilizare rezidențială	da	da	da	da	da
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EURO/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		51,07	52,55	62,42	117,16
Tip	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EURO/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		51,07	52,55	62,42	117,16
Utilități	gaz,E.el,apa,c	gaz,E.el,apa,can	nu	nu	gaz,E.el,apa,ca
Corectie procentuala		0%	10%	10%	0%
Valoarea corectiei (EURO/mp)		0	5	6	0
Pret corectat		51,07	57,81	68,66	117,16
Posibilități de construire	nu	da	da	da	da
Corectie procentuala		-10%	-10%	-10%	-10%
Valoarea corectiei (EURO/mp)		-5	-6	-7	-12
Pret corectat		45,96	52,03	61,80	105,44



Suprafata	352,00	1.390	900	970	913
Corectie procentuala		-2%	-2%	-2%	-2%
Valoarea corectiei (EURO/mp)		-1	-1	-1	-2
Pret corectat		45,04	50,99	60,56	103,33
Total corectie bruta		21,04	24,85	25,83	30,62
		total corectie bruta cea mai mica			
Valoarea estimata (cu TVA 24%) EURO/mp		45,0			
Valoarea estimata (fără TVA 24%) - EURO/mp		36,3			
352,00	12.790 €		57.020 lei		

Evaluator autorizat
Bojin Adrian



[Contul meu](#)

45 €

[» Inapoi](#) [Anunturi Sfantu Gheorghe](#) » [Imobiliare Sfantu Gheorghe](#) » [Terenuri Sfantu Gheorghe](#)

[Contacteaza vanzatorul](#)
[Urmatorul anunt »](#)

Trimite mesaj

0740 595 158

Sfantu Gheorghe, judet
Covasna
[Vezi pe harta](#)

drmarian72
Pe site din iul 2013
[Anunturile utilizatorului](#)

[Salveaza ca favorit](#)
[Tipareste](#)
[Modifica](#)
[Raporteaza](#)

Teren 1390mp, nord-vest

Sfantu Gheorghe, judet Covasna Adaugat La 15:39, 11 Mai 2015, Numar anunt: 52604821

[Imi place](#) [Distribuie](#) 



Oferit de:
Agentie

Extravilan / intravilan:
Intravilan

Suprafata:
1 390 m²

De vanzare teren intravilan situat an Sfantu Gheorghe antro zona foarte buna , an spatele stadionului, antre strada Losi Smidt Ede si strada Ghiocailor, front de 36m, gaz,curent electric, apa, canalizare, se vinde antreaga sau pe doua sau trei parcele a cate 462mp(trei parcele).

[Contul meu](#)

[Adauga anunt nou](#)

[« Inapoi](#) [Anunturi Sfântu Gheorghe](#) » [Imobiliare Sfântu Gheorghe](#) » [Terenuri Sfântu Gheorghe](#)

[Urmatorul anunt »](#)

Teren de vanzare.

Sfântu Gheorghe, judet Covasna

Adaugat La 17:45, 4 Mai 2015, Numar anunt: 24248605

[Imi place](#) [Distribuie](#) [0](#)

Salveaza ca
favorit

Oferit de:
Proprietar

Extravilan / intravilan:
Intravilan

Suprafata:
900 m²

Are lungimea 47.51 , latimea 19.43 . Tereneul se afla in Sfântu Gheorghe, Trup
Kolcza Tag, in marginea padurii. usor negociabil

40 000 €

Negociabil

Contacteaza vanzatorul:

Trimite mesaj

0728 142 199

Sfântu Gheorghe, judet
Covasna

[Vezi pe harta](#)

Vajna Attila

Pe site din nov 2013

[Anunturile utilizatorului](#)

[Salveaza ca favorit](#)

[Tipareste](#)

[Modifica](#)

[Raporteaza](#)

[Inapoi](#)

[Urmatorul anunt](#)

Trimite

Vizualizari:**479**

Contacteaza vanzatorul

0728 142 199

Adresa ta de email...

Mesajul tau...

[Adauga fisier](#)

Fisierele acceptate sunt: jpg, jpeg, png, doc,
pdf, gif, zip, rar, tar, html, swf, txt, xls, docx,
xlsx, odt
Fișierul nu poate fi mai mare de 2 MB

Trimite

[Contul meu](#)

[Adauga anunt nou](#)

[Inapoi](#) [Anunturi Sfantu Gheorghe](#) » [Imobiliare Sfantu Gheorghe](#) » [Terenuri Sfantu Gheorghe](#)

[Urmatorul anunt »](#)

Teren 970mp, In spate la Universitate

54 000 €

[Sfantu Gheorghe, judet Covasna](#)

Adaugat La 10:09, 4 Mai 2015, Numar anunt: 49001579

[Imi place](#) [Distribuie](#) 0

Contacteaza vanzatorul:

Trimite mesaj

0740 804 080

Salveaza ca
favorit

Sfantu Gheorghe, judet
Covasna
[Vezi pe harta](#)

Ofert de:
Proprietar

Extravilan / intravilan:
Intravilan

Suprafata:
970 m²

bucurimobiliare

Pe site din oct 2012

[Anunturile utilizatorului](#)

Teren pentru constructii 970 mp, Str. George Enescu, in spate la Universitatea Babes Bolyai.

[Salveaza ca favorit](#)
[Tipareste](#)
[Modifica](#)
[Raporteaza](#)

[Inapoi](#)

[Urmatorul anunt](#)

Trimite

Vizualizari: **93**

Contacteaza vanzatorul

0740 804 080

Adresa ta de email...

Numarul tau...

[Adauga fisier](#)

Trimite

Fisierele acceptate sunt: jpg, jpeg, png, doc, pdf, gif, zip, rar, tar, html, swf, txt, xls, docx, xlsx, odt
Fisierul nu poate fi mai mare de 2 MB

Anunturile utilizatorului bucurimobiliare

Acest site foloseste cookies pentru oferirea serviciilor sale. Continuarea navigarii implica acceptarea lor. Afla mai multe.

[Contul meu](#)

[Adauga anunt nou](#)

[Trageți](#) [Anunturi Sfantu Gheorghe](#) • [Imobiliare Sfantu Gheorghe](#) • [Terenuri Sfantu Gheorghe](#)

[Un nou anunt](#)

Proprietar vand teren de constructii central Sf.Gheorghe, Covasna

[Sfantu Gheorghe, judet Covasna](#)

Adaugat La 20:18, 10 Mai 2015. Numar anunt: 57862708

[Invi place](#) [Distribuie](#) < 0

129 500 €

Negociabil

Contacteaza vanzatorul:

Trimite mesaj

0741 698 350

Sfantu Gheorghe, judet
Covasna

[Vezi pe harta](#)

Bodo Attila

Pe site din sep 2014

[Anunturile utilizatorului](#)

[Salveaza ca favorit](#)

[Tipareste](#)

[Modifica](#)

[Raporteaza](#)



Ofert de:
Proprietar

Extravilan / intravilan:
Intravilan

Suprafata:
913 m²

Proprietar vand teren de constructii intravilan [contine constructie!] in zona centrala in orasul Sfantu Gheorghe, jud.Covasna.

Potential comercial sporit, ideal pentru magazine, depozite, spatii comerciale/industriale, birouri, cladiri rezidentiale!

Localizare: str.Pescarilor nr.3

Suprafata: 913 mp;

Front stradal: 10m;

Utilizati: gaz, curent, apa, canalizare, imprejmuit complet;

Intabulat, fara litigii;

Terenul contine o constructie de 50mp estimata la aprox.18000 Euro valoare inclusa in pretul de vanzare al terenului materialele de constructii fiind recuperabile.

GPS: 45°51'34.1"N 25°47'37.2"E 45.859465, 25.793669



Acest site foloseste cookies pentru oferirea serviciilor sale. Continuarea navigarii implica acceptarea lor. Afla mai multe.



**EXTRAS DE CARTE FUNCARA**
pentru INFORMAREOficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

Nr.cerere	26545
Ziua	23
Luna	10
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI**TEREN** intravilan**Adresa:** Sfântu Gheorghe, Strada Podului

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	37829	352	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
3687 / 18.02.2015		
Act administrativ nr. Cerere de reexaminare la dosarul de carte funcara nr. 25125, din 07.08.2014, emis de PRIMARIA SF.GHEORGHE, Hotararea nr. 177/2014-Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE , proprietate privata	A1 pozitie transcrisa din CF 27238/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 28739 din 02/09/2014;
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE	A1 pozitie transcrisa din CF 27238/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 28739 din 02/09/2014;

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Pak Mariana-Cornelia
asistent - registrelor

Pec



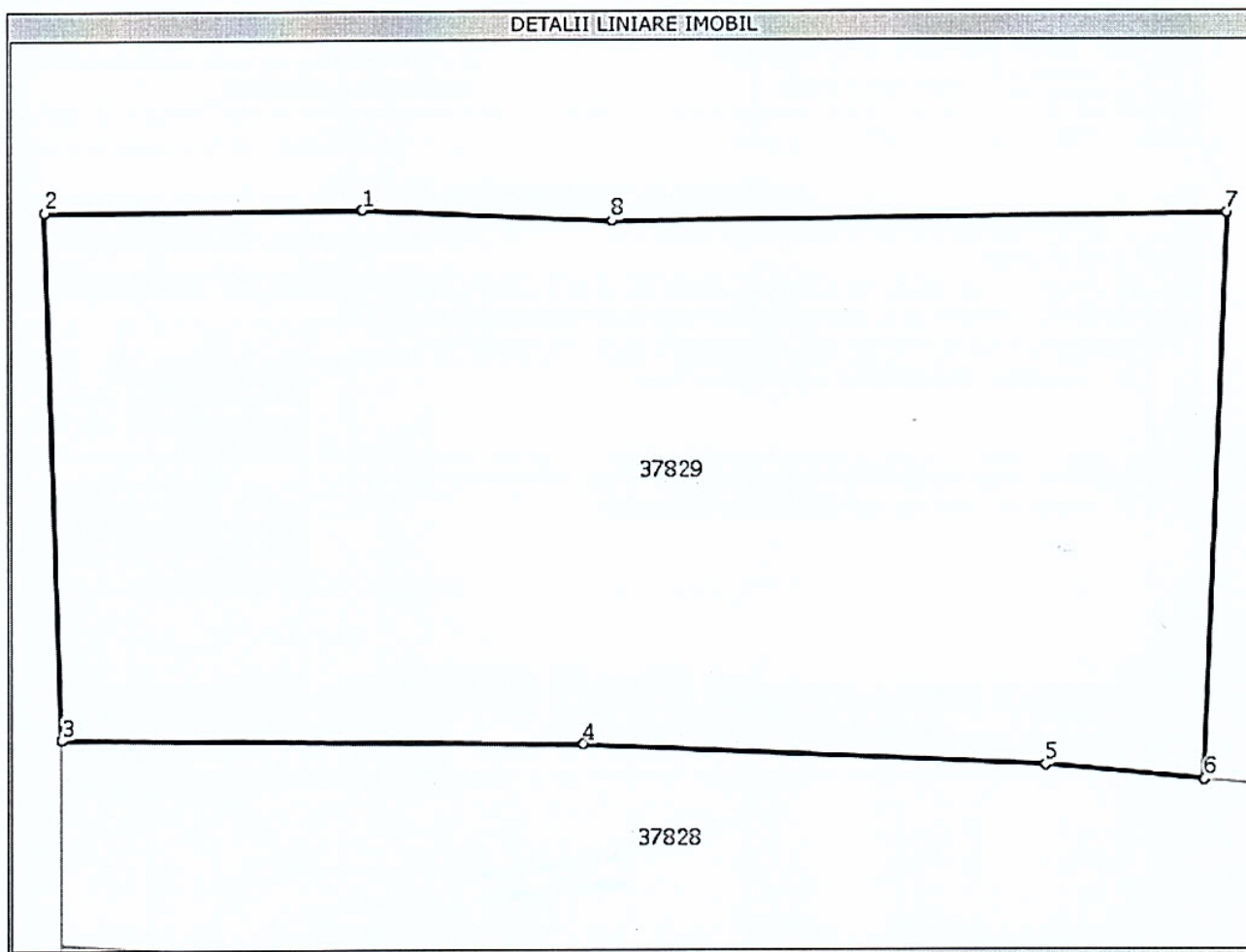
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada Podului

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
37829	352	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	352	-	-	-	-

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment *** (m)
1	2	7,6
2	3	12,5
3	4	12,4
4	5	11,0
5	6	3,8
6	7	13,4
7	8	14,6
8	1	6,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. C52363/23-10-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
27/10/2015

Asistent-registrator,
MARIANA CORNELIA PAIC

Data eliberării,

____/____/____

27-10-2015

Polc Mariana-Cornelia
Asistent-registrator

(parafa și semnătura)

Referent,

Mădălin Leșcu
Comisar

(parafa și semnătura)



ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 2.0014 din 16.04.2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 180 din 09.04.2015

În scopul: **INFORMARE**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**

satul _____, sectorul _____, cod poștal **520085**, str. **1 DECEMBRIE 1918**

nr. **2** bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax **0267-311243/**, email _____

înregistrată la nr. **20014** din **08.04.2015**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**

municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____

cod poștal **520013**, str. **PODULUI**

nr. **3**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

sau identificat prin **Plan de încadrare în zonă vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6** / **1995**

faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe

nr. **93** / **27.12.1999**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: **37829**

Nr. Top **37829**

TERENUL SE AFLĂ ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE ESTE PROPRIETATEA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE ȘI CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARE DREPT DE ADMINISTRARE

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONĂ LOCUINȚE

FOLOSINȚA ACTUALĂ TEREN CURȚI CONSTRUCȚII,

3. REGIMUL TEHNIC:

**TERENUL ÎNSCRIS ÎN C.F. NR.37827 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 352 MP ESTE TEREN
CONSTRUIBIL FĂRĂ ACCES DIRECT DINTRUN DRUM PUBLIC
PE TEREN EXISTĂ O CONSTRUCȚIE REALIZATĂ NELEGAL**

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, republicat și actualizat):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

INFORMARE

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**Certificatul de urbanism NU ține loc de autorizație de construire/desființare
și NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ securitate la incendiu

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ verificator A

☐ verificator C

☐ aviz proiectant inițial

☐ verificator B

☐ verificator I

☐ acordul proprietarilor

☐ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate

ale acestora:

d.4) studii de specialitate

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD - ANDRÁS

[Signature]
L.S.

Secretar
KULCSÁR Tünde-ILDIKÓ

Arhitect-scf
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

[Signature]

Întocmit
Sándor Judit

[Signature]

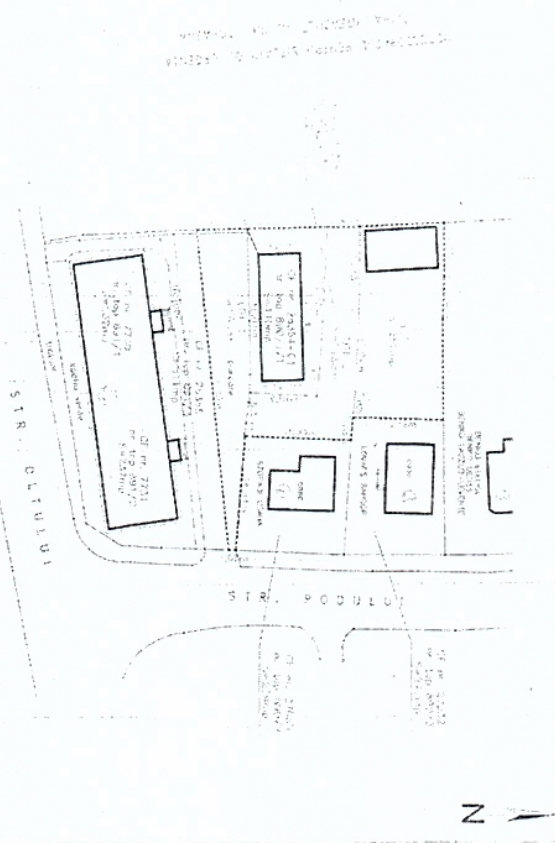
Achitat taxa de: Scutit de taxa, conform Chitanței nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poșta~~ la data de 16.04.2015

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI DE PROPRIETATE DE DEZILIRE

Scara 1:500

Adresa imobilului: _____
 Nr. de inregistrare la Serviciul de Cadastru si Planificari: _____
 Serviciul de Cadastru si Planificari: _____
 Serviciul de Cadastru si Planificari: _____



Tablă de Amplasament pentru delimitare imobil

Amplasament		Delimitare	
Nr.	Suprafata (m ²)	Nr.	Suprafata (m ²)
1	342,23	1	342,23
2	226	2	226
3	72,24	3	72,24
4	467	4	467

Proiectant: _____
 Verificat: _____
 Aprobat: _____
 Data: 12.12.2016

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a unui teren proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe, situat pe str. Podului nr. 3

Prezentul caiet de sarcini stabilește modalitatea de valorificare prin procedura licitației publice a terenului situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Podului nr. 3 precum și regulamentul licitației.

I. Obiectul licitației: valorificarea prin vânzare a terenului situat în str. Podului, nr. 3 înscris în CF nr. 37.829 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 37.829, în suprafață de 352 mp

II. Descrierea bunului: Parcela de teren destinată vânzării prin licitație publică face parte din domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe, este situată în intravilanul municipiului.

Este înscris în CF nr. 37829 Sfântu Gheorghe, în suprafață de 352 mp identificat în Planul de amplasament și delimitare a imobilului efectuat de expertul Dan Stănescu, anexa 1 la prezentul caiet de sarcini.

Terenul este construibil. Terenul nu are acces direct dintr-un drum public. În această zonă se admite construirea unor construcții în conformitate cu documentația de urbanism „Plan Urbanistic General nr. 6/1995 al municipiului Sfântu Gheorghe” aprobat prin H.C.L. nr. 93/27.12.1999. Pe teren există o construcție realizată ilegal.

III. Condiții de participare:

La licitația de valorificare prin vânzare a bunului poate participa :

- orice persoană fizică sau juridică care are drept de acces la imobil și care prezintă documentele prevăzute în Anexa nr. 2 la prezentul Caiet de sarcini.

IV. Garanția de participare

Garanția de participare la licitație: este de 500 lei, care se achită într- una din modalitățile permise de lege, adică numerar la casieria vânzătorului, filă CEC sau ordin de plată vizat de bancă.

V. Prețul minim de pornire a licitației

Prețul minim de pornire a licitației este **57.020 lei** (cicincizecișisăptemii și douăzeci de lei), **la care se adaugă TVA**. Prețul de pornire s-a stabilit cu luarea în considerare a valorii obținute în urma procesului de evaluare descris în Raportul de evaluare nr. 19 bis /14.05.2015, realizat de Evaluatorul Autorizat Bojin Adrian.

VI. Regulamentul licitației

În realizarea procedurii de licitație pentru vânzarea terenului, proprietarul acestuia va publica în cel puțin două cotidiane de circulație locală anunțul de licitație.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de depunerea ofertelor.

Ofertele se vor depune în termen de 10 zile, de la data publicării anunțului în două ziare locale, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe- Compartimentul de Relații cu publicul, Informații, registratură.

Persoana interesată are dreptul să solicite documentația de atribuire a bunului, documentație care se va găsi la Compartimentul de Relații cu publicul, Informații, Registratură al Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Proprietarul este obligat să pună la dispoziția persoanelor interesate caietul de sarcini și regulamentul licitației.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Prin ofertă valabilă se înțelege orice ofertă care:

1. este depusă de o persoană care întrunește condițiile stipulate la art. III
2. este cel puțin egal cu prețul minim de pornire, ori mai mare.

Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

În cazul în care, în urma publicării anunțului nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, proprietarul va anula procedura și va organiza o nouă licitație în termen de 7 zile de la data anulării licitației.

În situația în care nici după repetarea procedurii nu sunt depuse 2 oferte valabile, proprietarul va aplica procedura negocierii directe.

Prin această procedură, prețul de vânzare nu poate fi inferior prețului de pornire.

VII. Depunerea ofertelor

Ofertele se depun în două plicuri sigilate, (unul exterior și unul interior), care vor fi înregistrate la Biroul Reației cu publicul din cadrul Primăriei.

Pe plicul exterior se indică licitația publică deschisă pentru care este depusă Oferta. Plicul exterior va conține: **Fișa cu informații**, anexa nr. 2 la prezentul Caiet de sarcini, semnată de Ofertant (fără îngroșări, ștersături sau modificări), copia actului de identitate al ofertantului, împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație, certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna, certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice Municipale, certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, certificat de înregistrare fiscală, dovada virării în contul organizatorului a garanției de participare sau chitanța de depunere a acesteia, eliberată de casieria organizatorului, plicul sigilat (așa zis 'plic interior'), **Declarația de eligibilitate** (pentru persoane juridice), anexa nr. 3 la Caietul de sarcini.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea Ofertantului, precum și domiciliul sau sediul acestuia, după caz. În acest plic se introduce **Declarația cu oferta propriu-zisă** anexa nr. 4 la prezentul Caiet de sarcini, și se sigilează.

VIII. Determinarea ofertei câștigătoare și încheierea contractului

Criteriul după care se va stabili oferta câștigătoare este criteriul „**prețul cel mai mare oferit**”.

Ofertele sunt analizate în prezența tuturor membrilor comisiei, iar rezultatul se va consemna într-un proces - verbal, care va conține clasamentul în ordinea descrescătoare a valorii ofertelor.

Bunul va fi adjudecat în favoarea persoanei care a oferit prețul cel mai mare.

În situația în care drepturilor unei persoane participante la licitație i s-au adus atingeri pe parcursul procedurii de licitație, acesta poate formula contestație în termen de 24 de ore de la data comunicării rezultatului. Proprietarul este obligat să soluționeze contestația în termen de 24 ore de la data înregistrării, de către Comisia de soluționare a contestațiilor numită prin dispoziție de primar.

Contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică se va încheia în termen de 10 zile de la data licitației, ori de la data soluționării contestației, după caz.

Prețul de vânzare al terenului rezultat în urma licitației publice deschise se va achita de cumpărător la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

În situația în care ofertantul câștigător nu se prezintă în termen de 10 zile calendaristice în vederea încheierii contractului în formă autentică, va pierde garanția de participare, iar proprietarul va încheia contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul clasat pe locul doi la evaluarea ofertelor.

IX. Comisia de evaluare a ofertelor:

Comisia de evaluare a ofertelor respectiv Comisia de soluționare a contestațiilor se vor numi prin dispoziție de primar.

Comisia își desfășoară activitatea la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, în prezența tuturor membrilor acesteia. Membrii comisiei vor semna declarație de confidențialitate și imparțialitate, conform legii.

X. Prețul caietului de sarcini

Prețul prezentului caiet de sarcini este 200 lei, și se poate achiziționa la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Cont bancar garanția de participare: RO51TREZ2565006xxx000146

Cont bancar caiet de sarcini: RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe

Prezentul Caiet de sarcini a fost aprobat prin HCL nr. ____/2015, din care face parte integrantă.

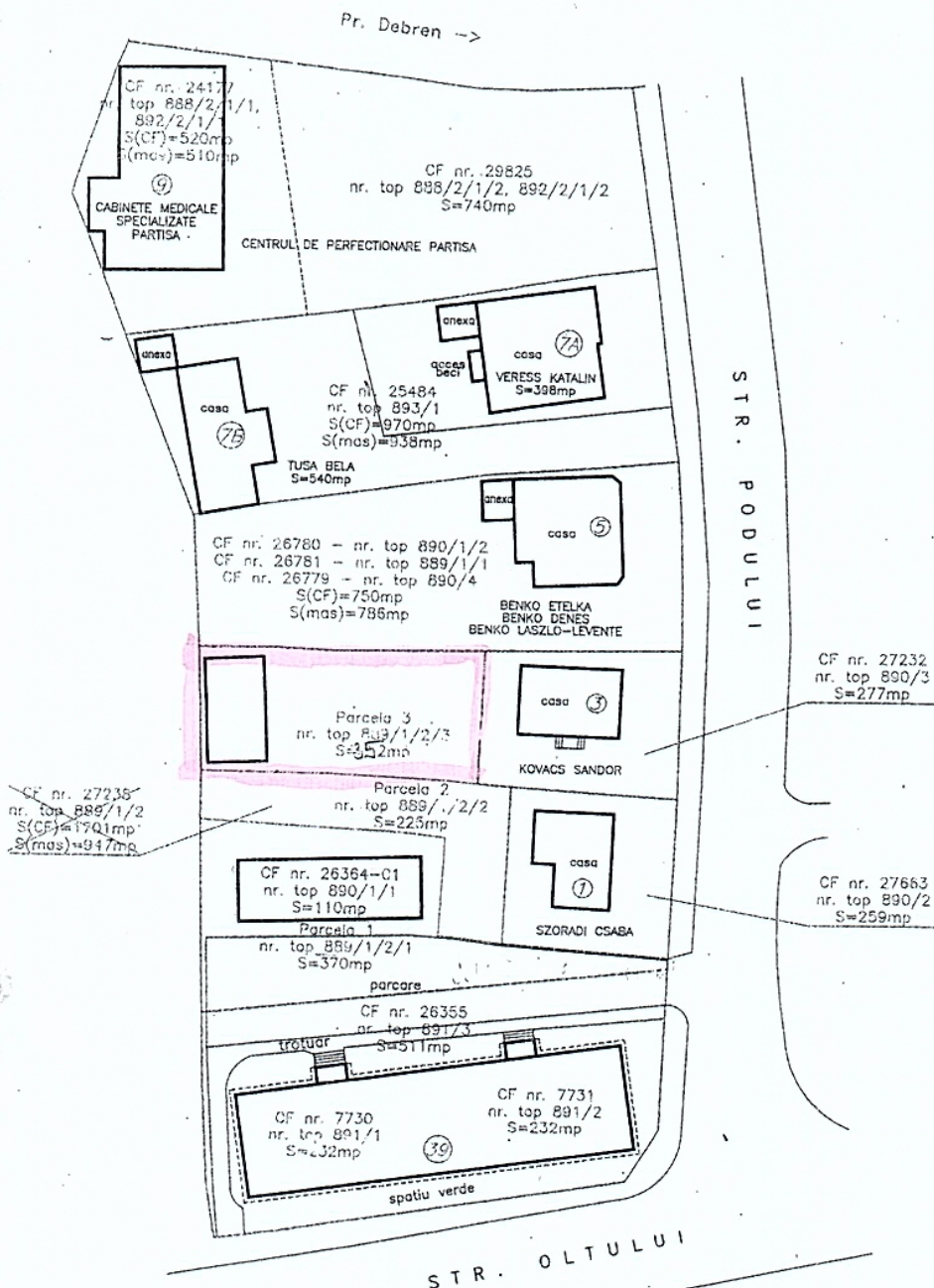
PLAN DE SITUATIE

PRIVIND IDENTIFICAREA CU CARTEA FUNCIARA A IMOBILELOR SITUATE IN
MUN. SF. GHEORGE, STR. PODULUI 1, 3, 5, 7A, 7B, 9 SI STR. OLTULUI NR. 37, JUD. COVASNA

Scara 1:500



PLANUL DE SITUATIE PRIVIND SITUATI DE URGENTA "MIHI VITEAZUL" AL JUD. COVASNA



Receptionat în baza
procesului verbal nr. 278

Intocmit,
ing. Dan Stanescu

[Signature]

Anexa nr.2 la Caietul de sarcini
Această anexă se introduce- după completare- în plicul exterior

FIȘA DE INFORMAȚII

Privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui teren în suprafață de 352 mp situat în Sfântu Gheorghe pe str. Podului nr. 3

Subsemnatul/a cu domiciliul în
str.....nr.....bl.....sc.....ap...din.....posesor al actului de
identitate seria..... nr..... CNP.....emis deîn
data de, reprezentant legal al ofertantului SCSRL/SA având nr de
înregistrare la ORC J...../...../....., nr. de înregistrare fiscală RO.....
cont la banca nr.....

În calitate de participant la licitație publică deschisă fără preselectie și cu oferte în plic sigilat organizat pentru vânzarea terenului, în suprafață de 352 mp situat în str. Podului nr. 3 în Municipiul Sfântu Gheorghe, pe propria răspundere declară că documentele anexate prezentei, depuse în copi xerox corespund realității:

1. copia actului de identitate al ofertantului
2. împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație (în original)
3. certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna (în original) – în cazul persoanelor juridice
4. certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice Municipale (în original)
5. certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (în original) - dacă este cazul
6. certificat de înregistrare fiscală (în original) – dacă este cazul
7. documente de plată a garanției de participare la licitație, precum și a documentelor licitației
8. plic interior sigilat, cuprinzând: **Declarația** cu oferta propriu-zisă;
9. extras CF asupra imobilului proprietate privată, prin care se adevărește accesul la terenul scos la licitație.

Data:.....

Semnătura ofertantului și ștampila (dacă este cazul)

.....

Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini
Această anexă se introduce – după completare- în plicul exterior

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul/a cu domiciliul în
str.....nr..... bl..... sc..... ap..... din, posesor al
actului de identitate seria nr..... CNP nr..... emis de
..... în data de în calitate de reprezentant
legal al ofertantului SC.....SA/SRL....., având nr.de înregistrare
la ORC J...../...../..... nr de înregistrare fiscală RO..... cont la
banca..... nr.....

Declarăm pe propria răspundere sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte
publice ca societate comercială ofertantă nu se află într-una din situațiile prevăzute de
Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenței, respectiv nu este în stare de faliment ori
de lichidare; afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar; activitățile sale
comerciale nu sunt suspendate în tot sau în parte; nu fac obiectul unui aranjament cu
creditorii; nu este în situație similară cu cele anterioare, reglementate de lege.

Subsemnatul/a declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare
detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării
și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice
informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și buna credință, experiența,
competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul/a autorizez prin prezenta Declarație orice instituție, societate
comercială, societate pe acțiuni, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații
reprezentanților autorizați ai autorității contractante Consiliul Local al Municipiului
Sfântu Gheorghe cu privire la orice aspect.

Prezenta Declarație este valabilă până la data semnării Contractului de vânzare-
cumpărare.

Data completării:.....

Semnătura reprezentantului legal și ștampila

.....