



R O M A N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI PETRILA

HOTĂRÂREA nr.11 din 28 ianuarie 2021
privind aprobarea vânzării prin licitație publică a cotei părți de 3/10 din
imobilele clădire și teren, identificate în CF nr. 64839 Petrila,
situate în strada Republicii, nr. 267, oraș Petrila, jud. Hunedoara

Consiliul Local al Orașului Petrila, Județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de 28 ianuarie 2021;

Analizând proiectul de hotărâre nr.9/2021 și Referatul de aprobare nr.53/9/20.01.2021, întocmit de către Primarul orașului Petrila, domnul Vasile Jurca, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului clădire și teren, cota parte de 3/10, identificat în CF nr. 64839 Petrila, situat în strada Republicii, nr. 267, oraș Petrila, jud. Hunedoara, precum și cererea cu nr. 1145/2020 a d-nei Babșan Iudith, prin care solicită cumpărarea imobilului clădire și a terenului aferent, situat în str. Republicii, nr. 267, întrucât construcția se află într-o stare avansată de degradare, iar un perete al imobilului este comun cu proprietatea privată pe care o deține la nr. 265 str. Republicii, oraș Petrila, jud. Hunedoara.

Având în vedere rapoartele: nr.2589/2021 al Direcției economice, nr. 2587/2021 al Biroului Patrimoniu Domeniului Public și Cadastru, nr. 2444/2021 al Compartimentului Juridic, din cadrul aparatului propriu al Primarului orașului Petrila;

În baza avizelor: Comisiei de amenajarea teritoriului și Urbanism nr. 51/23/2021, înregistrat în ședința comisiei din data de 27.01.2021, Comisiei economice nr. 51/24/2021, înregistrat în ședința comisiei din data de 27.01.2021, ale Consiliului local al orașului Petrila;

Tinând cont că au fost respectate prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.354, art.363 alin.(1), alin.(2), alin.(4), alin.(6) din OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(2), art.196 alin.(1) lit.a), art.197 alin. (4), art.243 alin. (1) lit.a) din OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1- Se aprobă vânzarea prin licitație publică a cotei părți de 3/10 din imobilul clădire, identificat în CF nr. 64839 Petrila, nr. cadastral 64839-C1, cu o valoare de inventar de 3.500,00 lei și cotei părți de 3/10 din terenul, identificat în CF nr. 64839 Petrila, nr. cadastral 64839, cu o valoare de inventar de 8.197,20 lei, aflată în domeniul privat al orașului Petrila, situate în Petrila, strada Republicii, nr. 267, județul Hunedoara.

Art.2 - (1) Se însușește raportul de evaluare al imobilului tip „ construcție și teren intravilan,, executat de către Herbei Roxana Claudia, Expert evaluator proprietăți imobiliare, membru al ANEVAR, Autorizația nr.16906, având ca obiect cota parte de 3/10 din imobilele clădire și teren, identificate în CF nr. 64839 Petrila, prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre .

(2) Aprobă prețul de pornire la licitație pentru imobilul menționat la art.1, în sumă de 11.697,20 lei fără TVA, compusă din 3.500,00 lei reprezentând valoarea imobilului clădire și 8.197,20 lei reprezentând valoarea de inventar a imobilului teren.

(3) Plata prețului imobilelor clădire și teren situate în orașul Petrila, str. Republicii, nr. 267, jud. Hunedoara se efectuează integral sau în maxim 36 rate lunare, pentru care se va percepe o dobândă anuală stabilită la nivelul dobânzii legale remuneratorii valabilă la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, cu un avans de 10 % din valoarea prețului adjudecat, la casieria Primăriei orașului Petrila sau în contul RO47TREZ36821390201XXXXX deschis la Trezoreria Petroșani .

Art.3 - Aprobă documentația de atribuire, întocmită pentru vânzarea prin licitație publică a imobilelor clădire și teren menționat la art.1, prevăzută în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4 - Împuternicește Primarul orașului Petrila să constituie, prin dispoziție, comisia de evaluare a ofertelor pentru vânzarea menționată la art.1 și să semneze contractul de vânzare-cumpărare, ce se va încheia între UAT Orasul Petrila și cumpărătorul, câștigător al licitației de vânzare.

Art.5 - Anexele nr.1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.6 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Petrila, prin compartimentele de specialitate .

Art.7 - Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare .

Art.8 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului orașului Petrila,
- Prefectului Județului Hunedoara,
- Biroului Patrimoniul Domeniului Public și Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Petrila și
- se aduce la cunoștință publică prin afisare și publicare pe site-ul www.orasulpetrila.ro.

Orașul Petrila, 28.01.2021

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Eugen Duma**



**Contrasemnează
Secretar General,
Adriana Elena Dăian**

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 28.01.2021, cu următoarele voturi:

Total consilieri locali: 19

Prezenți: - 15

Pentru: - 15

Împotrivă: -

Abțineri: -

RAPORT DE EVALUARE

CLĂDIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P

ȘI

TEREN INTRAVILAN

PETRILA

STRADA REPUBLICII, NR. 267, CARTEA FUNCARĂ NR. 64839 PETRILA

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Eugen Duma**



**Contrasemnează
Secretar General,
Adriana Elena Dăian**

RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETATILOR IMOBILIARE TIP CONSTRUCTIE SI TEREN

1.	EVALUATOR	Dr. Ing. HERBEI ROXANA CLAUDIA – Autorizatie nr. 16906
	Firma	▪ PFA HERBEI ROXANA CLAUDIA Telefon: 0726291092
2.	CLIENT	PRIMARIA ORASULUI PETRILA
	Adresa	▪ Localitate: PETRILA ▪ Județul HUNEDOARA
	DESTINATARUL RAPORTULUI	PRIMARIA ORASULUI PETRILA
3.	PROPRIETATEA EVALUATA	Proprietate compusa din: CONSTRUCTIE cu regim de inaltime P: Su = 68 mp; Scd = 81,6 mp TEREN INTRAVILAN: St = 201,6 mp din care: St ₁ = 153 mp – categorie de folosinta CC (curti constructii) St ₂ = 48,6 mp – categorie de folosinta Faneata
	Proprietar	ORASUL PETRILA – DOMENIUL PRIVAT
	Adresa proprietății	▪ Localitate: PETRILA, Județul HUNEDOARA ▪ Str. Republicii, nr. 267

4. DECLARAREA VALORII

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN COST	
CONSTRUCTIE	3.500 LEI (718 EURO)
TEREN	4.421 LEI (907 EURO)
CONSTRUCTIE SI TEREN	7.921 LEI (1.436 EURO)
VALOAREA NU CONTINE TVA	

EVALUATOR

HERBEI ROXANA CLAUDIA

Autorizația nr. 16906

Expert evaluator proprietăți imobiliare

Membru al ANEVAR



5.	BAZA DE EVALUARE	Determinarea valorii de piață
	SCOPUL EVALUARII	Estimarea valorii de piață a proprietatii imobiliare
	DATA DE REFERINTA A EVALUARII	07.12.2020
	CURS DE SCHIMB OFICIAL LA DATA DE REFERINTA	1 EURO = 4,8733 RON
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	Imobilul este inregistrat in CF.
7.	SITUATIA ACTUALA A IMOBILULUI	Utilizat
8.	ZONA DE AMPLASARE	Zona periferica
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULATIE IN APROPIERE	- Auto: da - Feroviar: -. - Calitatea rețelilor de transport: asfaltat.
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei - Oras. In zona se afla - Rețea de transport in comun in apropiere. - Unitati comerciale in apropiere: magazine. - Unitati de invatamant (Scoli generale, Grădinițe). - Unitati medicale: cabinete medicale individuale. - Unitati administrative: primarie.
	UTILITATI EDILITARE	- Rețea urbana de energie electrica: existenta - Rețea urbana de apa: existenta - Rețea urbana de telefonie: existenta - Rețea urbana de gaz: existenta
	9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	AMBIENT	Trafic auto mediu
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE		Zona periferica a orasului, amplasare favorabila. Dotări si rețele edilitare bune. Poluare medie. Ambient civilizat.
10	DESCRIEREA IMOBILULUI	
	BILANTUL DE SUPRAFATA	Proprietate compusa din: CONSTRUCTIE cu regim de inaltime P: Su = 68 mp; Scd = 81,6 mp TEREN INTRAVILAN: St = 201,6 mp din care: St ₁ = 153 mp – categorie de folosinta CC (curti constructii) St ₂ = 48,6 mp – categorie de folosinta Faneata

	DESCRIERE IMOBIL	▪ Data pif 1890. ▪ Fundatii din piatra. ▪ Zidarie din caramida. Acoperis tip sarpanta cu invelitoare din tigla (foarte degradat). Pardosele din pamant. Tamplarie – lemn (foarte degradata). ▪ Zugraveala – nu exista. ▪ Utilitati: nu exista. ▪ Incalzire centrala: nu exista. ▪ Starea imobilului: FOARTE DEGRADAT. Zidurile sunt partial demolate.
	CONCLUZIE PRIVIND IMOBILUL	▪ Utilități insuficiente. ▪ Imobilul are acces la rețeaua energie electrica.
11	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	
	DEFINIREA PIETEI SI SUBPIETEI	▪ Piața proprietăților imobiliare tip constructii si terenuri.
	NATURA ZONEI	▪ Zona rezidențiala. ▪ Din punct de vedere edilitar: zona in stagnare. ▪ Din punct de vedere economic: zona in stagnare.
	OFERTA DE PROPRIETATI SIMILARE	▪ Dezechilibru intre OFERTA SI CERERE
	CEREREA DE PROPRIETATI SIMILARE	▪ Dezechilibru intre OFERTA SI CERERE
	ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTA)	▪ Dezechilibru intre OFERTA SI CERERE ▪ Ofertele sunt mai multe decât cererile pentru constructii. ▪ Piața imobiliară este pasivă.
	CONCLUZII SI TENDINTE PRIVIND PIATA PROPRIETATII	▪ Dezechilibru intre OFERTA SI CERERE - REZULTA: posibilitatea scăderii prețurilor.

12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE 2020	➤ SEV 100 – Cadru general ➤ SEV 101 – Termenii de referinta a evaluarii (IVS 101) ➤ SEV 103 – Raportare ➤ SEV 230 – Drepturi asupra asupra proprietatii imobiliare (IVS 410) ➤ Glosar 2020 ▪ Abordarea metodologica a unor definitii si termeni din IVS 2013, in interpretarea ANEVAR

13. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare in capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

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

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie sa fie:

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

Practic, ținând cont de tipul clădirii și de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată este cea de proprietate **imobiliară industrială**. Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibilă legal;
- îndeplinește condiția de **fizic posibilă**.
- este **fezabilă financiar**.

este **maxim productivă** se refera la valoarea proprietății imobiliare in condițiile celei mai bune utilizări (destinații).

13. A) ABORDAREA PRIN COST

1. DATE DE IDENTIFICARE									
Denumire	CONSTRUCTIE								
Amplasament	Petritia, Str. Republicii, nr. 267 jud. Hunedoara								
Data PIF	1890								
2. CARACTERISTICI TEHNICE									
Tipul constructiei	Constructie								
Regim de inaltime	P								
Arie utila (Au) mp	68								
Aria desfasurata (Ad) mp	81,6								
Aria construita (Ac) mp	81,6								
Inaltime medie (m)	2,5								
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT									
Metoda	Evaluarea rapida a constructiilor, Catalog Matrixrom Reevaluarea cladirilor de locuit si administrative								
comparatiilor unitare	Catalog de reevaluare nr 124				Val. de inlocuire		610	lei/mp Ad	
	Constructii						610	100%	
Estimarea costului	Instalatii Electrice						0	0%	
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare						0	0%	
	Incalzire centrala						0	0%	
	Total						610	100%	
	Corectii								
	- soba						0		
	- finisaje superioare						0		
	- incalzire cu centrala termica						0		
	- uscatorie						0		
	Pret barem (Pb)						610		
Determinarea costului de inlocuire brut (CIB)	CIB = Pb x Ad x K1 x K2x(1-19/100)								
	K1-cf aviz INCERC la 2020						31.374		
	K2-cf evol curs leu/euro						1		
	CIB (lei)						126.497	CIB/mp(lei)	
	CIB (euro)						25.957	CIB/mp(euro)	
								1.550	
								318	
Estimarea depreciilor	Rezistenta		Finisaje		Anvelopa si compartimentari		Instalatii		Uzura fizica
	%	uzura	%	uzura	%	uzura	%	uzura	globala
	40	80	25	80	17	70	18	70	76,5
	Depreciere fizica				77		96.770		
	Depreciere functionala				70		20.809		
	Depreciere externa				60		5.351		
	Total depreciere						122.999		
4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET									
Determinarea costului de inlocuire net (CIN)	CIN=CIB - depreciere				CIN		CIN/mp		
	CIN (lei)				3.497		43		
	CIN(euro)				718		9		
Valoarea constructiei (lei)					3.500				
Valoarea constructiei (euro)					718				
5. EVALUAREA TERENULUI									
Suprafata (mp)	201,6								
Pret (eur/mp)	4,50								
Valoare teren (lei)					4.421				
Valoare teren (euro)					907				
Valoarea constructiei C1 (lei)					3.500				
Valoarea constructiei C1 (euro)					718				
Valoare imobil (constructie + teren) (lei) (rotund)					7.921				
Valoare imobil (constructie + teren) (eur) (rotund)					1.436				
Curs euro	4,8733								



VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN COST	
CONSTRUCTIE	3.500 LEI (718 EURO)
TEREN	4.421 LEI (907 EURO)
CONSTRUCTIE SI TEREN	7.921 LEI (1.436 EURO)
VALOAREA NU CONTINE TVA	

13. B) ABORDAREA PRIN PIATA – TEREN

Elemente de comparatie	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 4
Suprafata	201,60	184	3.200	4.460	12.200
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		29,89	8,00	5,00	0,41
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral	integral
Valoarea ajustarii (Euro/mp)		0%	0%	0%	0%
Pret ajustat		29,89	8,00	5,00	0,41
Conditii vanzare (-5% din oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Valoarea ajustarii (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,89	8,00	5,00	0,41
Localizare		mai favorabil	mai favorabil	la fel	mai nefavorabil
Valoarea ajustarii (%)		-30%	-10%	0%	30%
Pret ajustat		20,92	7,20	5,00	0,53
Acces		mai favorabil	mai favorabil	mai favorabil	mai nefavorabil
Valoarea ajustarii (%)		-30%	-10%	-10%	30%
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		-6	-1	-1	0
Pret ajustat		14,65	6,48	4,50	0,69
Destinatia (utilizarea terenului)	CC+ifaneata	CC	intravilan	intravilan	extravilan
Valoarea ajustarii (eur/mp)		0	1	1,0	3,0
Pret ajustat		14,65	7,48	5,50	3,69
Utilitati	-	toate	toate	toate	-
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		-5,00	-1,00	-1,00	0,00
Pret ajustat		9,65	6,48	4,50	3,69
Suprafata	202	184	3.200	4.460	12.200
Ajustare procentuala		-15%	0%	0%	0%
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		-1,45	0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		8,20	6,48	4,50	3,69
Total ajustare bruta		21,69	3,52	2,50	3,28
Curs euro	4,8733				
Valoarea estimata	rotund	4,50	EUR/mp		
S teren = 85.89 mp		907 €	4.421 lei		

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN PIATA	
TEREN	4.421 LEI (907 EURO)
VALOAREA NU CONTINE TVA	



14. DEFINITII, IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE SI ALTELE

14.1 DEFINIȚII

▪ VALOREA DE PIAȚĂ

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

▪ COST DE ÎNLOCUIRE NET

Costul curent de reproducție sau de înlocuire a unui activ minus deprecierea pentru deteriorarea fizică și pentru orice forme relevante de depreciere și neadecvare.

a) Abordarea prin cost

Metoda are în vedere stabilirea valorii de reconstrucție și a valorii rămase (funcție de gradul de depreciere) corespunzător lunii DECEMBRIE 2020 cu parcurgerea următoarelor etape:

- a) Determinarea valorii de reconstrucție pentru clădire.
- b) Estimarea depreciierilor cumulate.
- c) Determinarea valorii reactualizării rămase prin aplicarea depreciierilor la valoarea de reconstrucție.

Evaluarea s-a realizat pe baza Cataloagelor de reevaluare- editia 1964

S-au parcurs etapele:

1. Stabilirea valorii de reconstrucție la nivelul prețurilor la nivel : 01.01.1965.
2. Actualizarea valorii de înlocuire la prețul zilei cu ajutorul coeficienților de indexare elaborați de MLPTL.
3. Determinarea gradului de uzură orientativă pe baza Normativului P135/1999 și punerea acestora în concordanță cu realitatea din teren și stabilirea valorii rămase.

Valoarea de reconstrucție; - reprezintă costul estimat pentru a construi la prețurile curente de la data evaluării o copie sau o replică a clădirii evaluate, folosind aceleași materiale, normative de construcții, arhitectură, planuri de calitate și manopera, înglobând toate deficiențele, supradimensionările și deprecierea clădirii evaluate.

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apărea din cauze, **fizice, functionale sau externe**. Estimarea deprecierei în prezentul raport de evaluare s-a efectuat prin metoda bazată pe durata de viață economică.

Principalele tipuri de depreciere pentru această metodă sunt:

- **Uzura fizică:** care are două componente - uzura fizică reală și uzura fizică recuperabilă.
- **Neadekvarea funcțională** - este dată de demodarea, neadekvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere al dimensiunilor, stilului sau a instalațiilor și echipamentelor atașate.
- **Deprecierea din cauze externe** - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare (modificarea cererii, condiții de urbanism, etc).

b) Abordarea prin piață

Abordarea prin piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea "de evaluat".

Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacțiile care influențează valoarea.

Metoda este o abordare globală, care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piață, reflectate în mass-media sau alte surse credibile de informare. Ea se bazează pe valoarea unitară rezultată în urma tranzacțiilor cu imobile similare sau asimilabile efectuate în zonă, sau zone comparabile satisfăcătoare.

Se aplică ca metodă analiza comparativă. Pentru unele elemente de comparație se fac corecții cantitative. Ulterior, analizele calitative se aplică asupra unor prețuri unitare corectate. Evaluatorul analizează astfel vânzările și ofertele comparabile pentru a determina dacă acestea sunt superioare, inferioare sau egale proprietății de analizat. Ajustările sunt fost exprimate în termeni de necesar de ajustare pozitiv sau negativ față de proprietatea evaluată. Valorile rezultate sunt reconciliate prin ordonarea comparabilelor comparativ cu proprietatea în cauză. Elementul de comparație utilizat este valoarea unitară.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație sunt din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

c) Abordarea prin venit

În cadrul acestei abordări se cuantifica valoarea prezenta (actualizată) a beneficiilor viitoare anticipate aduse proprietarului, obținute din exploatarea spațiului.

Se utilizează metoda bazată pe capitalizarea veniturilor. Aceasta presupune ca un imobil, în funcție de caracteristicile sale constructive și de localizare, constituie un potențial venit pe termen îndelungat prin închiriere, rentă etc. Cu alte cuvinte, imobilele au o valoare de randament.

Elementele necesare calculului valorii spațiului sunt :

- ⇒ Venitul brut potențial VBP – veniturile anuale obținute din închirierea clădirilor;
- ⇒ Grad de ocupare;
- ⇒ Venitul brut efectiv VBE – veniturile anuale obținute din închirierea spațiului după amendarea VBP cu gradul de ocupare
- ⇒ Cheltuielile de exploatare – cheltuielile care sunt în sarcina proprietarului / investitorului. Acestea se împart în cheltuieli fixe (impozitul pe proprietate și cheltuielile cu asigurarea acestuia) și variabile (utilități, management, administrare, reparații și întreținere - dacă prin contract nu se prevede a fi recuperate de la chiriași).
- ⇒ Rata de capitalizare c reprezintă relația dintre câștig și valoare, relație acceptată pe piață și rezultată dintr-o analiză a vânzărilor, respectiv a chiriilor pentru proprietăți comparabile.
- ⇒ Venitul net din exploatare VNE – venitul rezultat din deducerea cheltuielilor de exploatare din venitul brut potențial.

14.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este recomandată folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea în prealabil a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 10 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarilor evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport. Responsabilitatea se consideră asumată numai față de destinatarii raportului de evaluare.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.

3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Raportul este întocmit pe baza presupunerii că nu este necesară prezentarea sau folosirea acestui raport într-o instanță, cu excepția situațiilor când acest lucru a fost stabilit în prealabil. Într-o astfel de situație, trebuie să se precizeze, dar nu în mod necesar, numai timpul necesar verificării raportului și informațiilor legate de acesta, precum și compensația adecvată.
7. Dacă nu se arată altfel în raport, evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.) sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice, etc.) care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și nici pentru eventualele procese de testare necesare descoperirii lor.
8. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul crede că ele sunt

adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.

9. Opiniile privind valoarea precum și alte concluzii incluse în raport presupun încheierea în mod satisfăcător a oricăror alte sarcini care trebuie finalizate într-o manieră responsabilă. Poate fi necesară efectuarea unei alte inspecții pentru a confirma încheierea acestor sarcini.
10. Conținutul acestui raport este confidențial și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
11. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client, care de asemenea este precizat în raport. Clientul a fost de acord că realizarea evaluării și formatul raportului sunt adecvate destinației evaluării.
12. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificador (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată în orice scop de către orice persoană, cu excepția clientului și a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport, precum și a agentului de asigurări și creditorului, dacă aceștia au plătit onorariul pentru evaluare, în situația în care obiectivul clientului este un creditor ipotecar. Consimțământul scris și aprobarea trebuie de asemenea obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace.

14.3. SURSE DE INFORMARE

- Valorile de tranzacționare ale comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:
 - pentru COMPARABILA 1: oferte;
 - pentru COMPARABILA 2: oferte;
 - pentru COMPARABILA 3: oferte.
- SURSE: Site-urile agențiilor imobiliare.

15. DECLARATIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare pe care il semnez a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare si cu ipotezele si conditiile limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

16. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile privind faptele cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte.
2. Analizele, opiniile și concluziile sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit, în funcție de mărimea valorii estimate, de direcția de evaluare care favorizează cauza clientului, de atingerea unui rezultat stabilit sau de producerea unui eveniment, în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internationale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

17. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR
APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ
VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE (SAU
DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN COST	
CONSTRUCTIE	3.500 LEI (718 EURO)
TEREN	4.421 LEI (907 EURO)
CONSTRUCTIE SI TEREN	7.921 LEI (1.436 EURO)
VALOAREA NU CONTINE TVA	

EVALUATOR

HERBEI ROXANA CLAUDIA

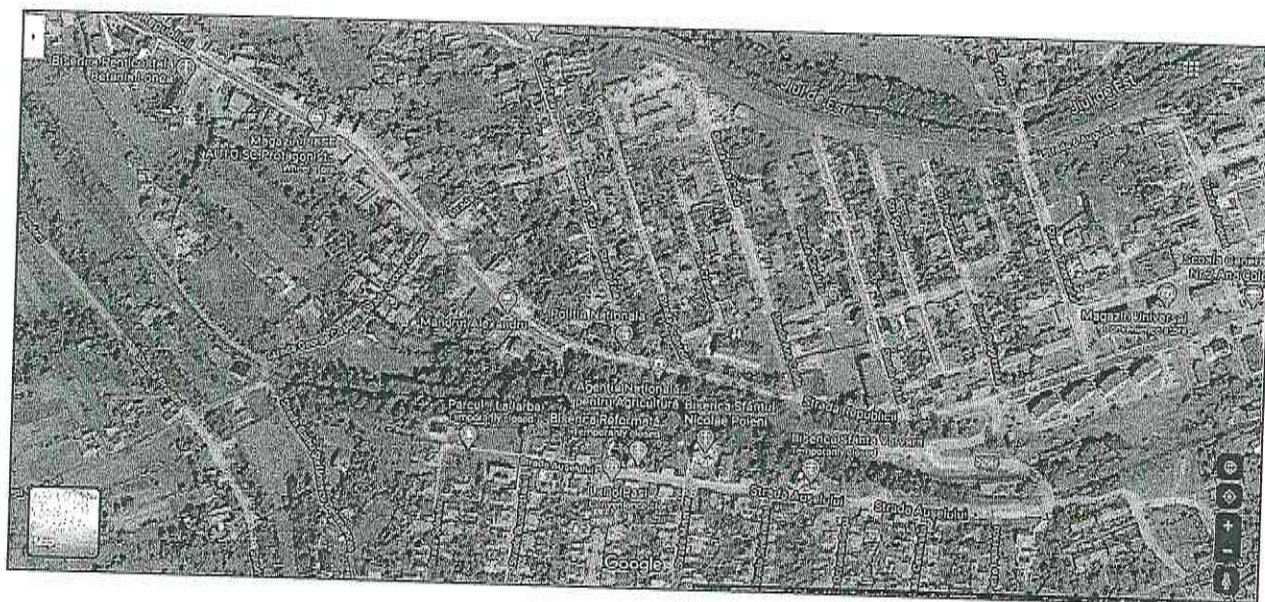
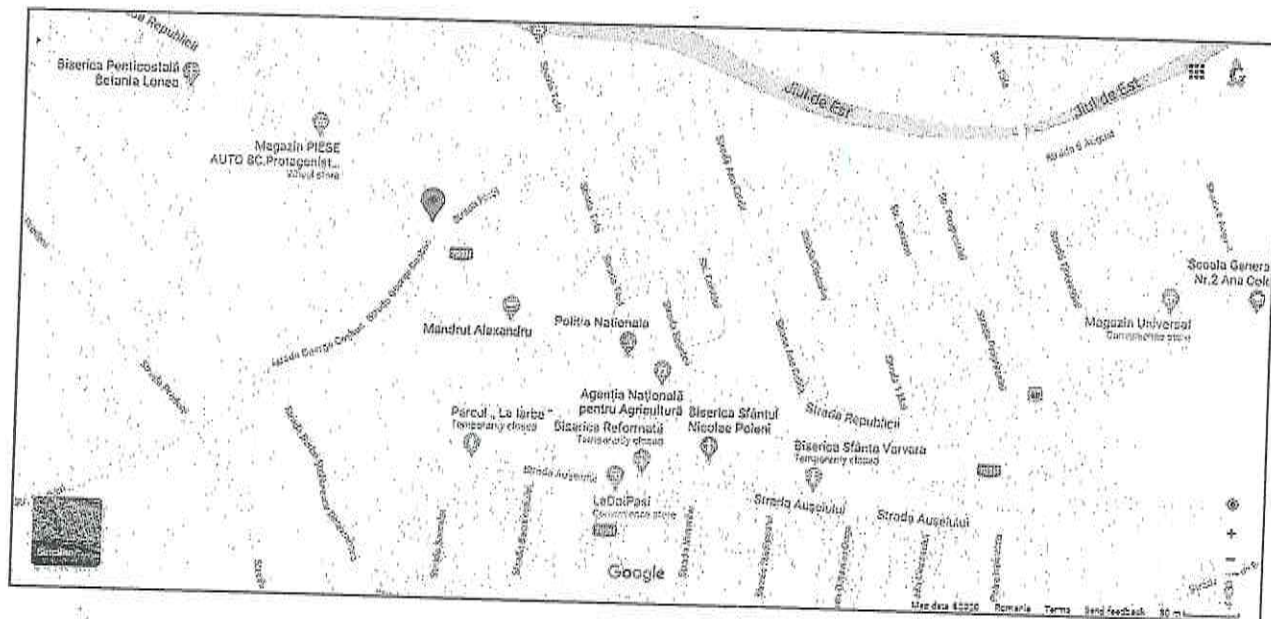
Autorizația nr. 16906

Expert evaluator proprietăți imobiliare

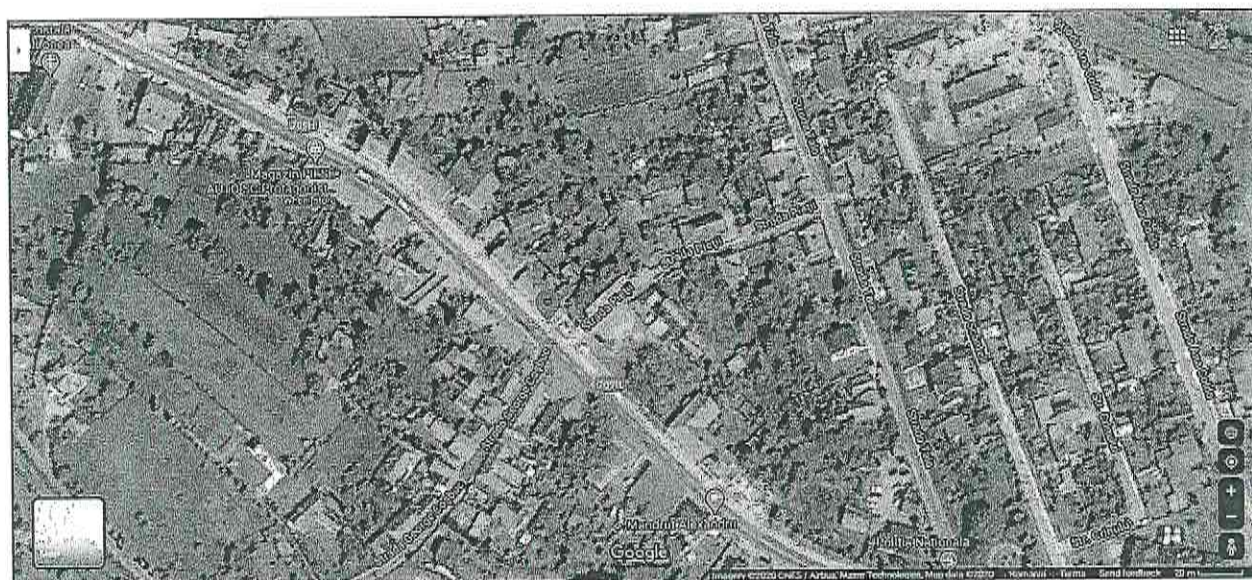
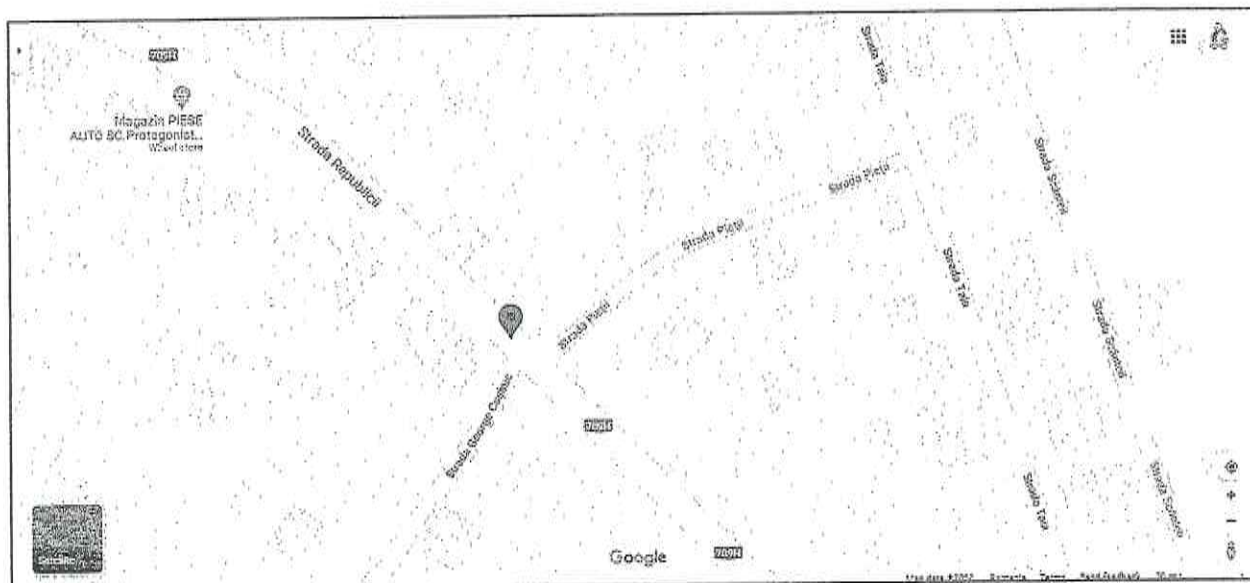
Membru al ANEVAR

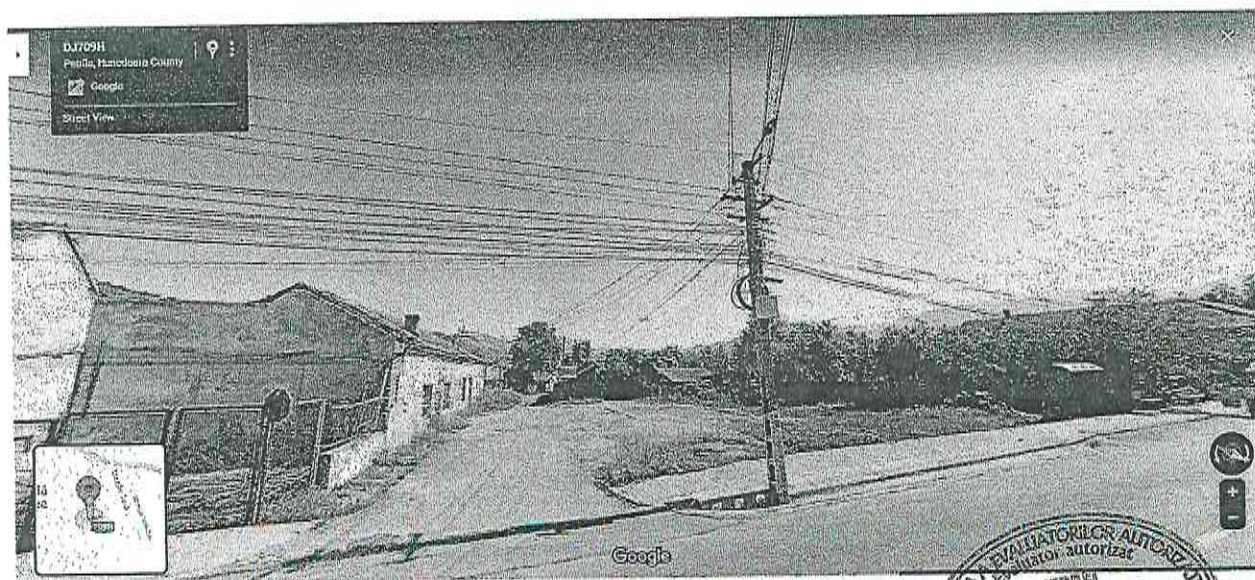
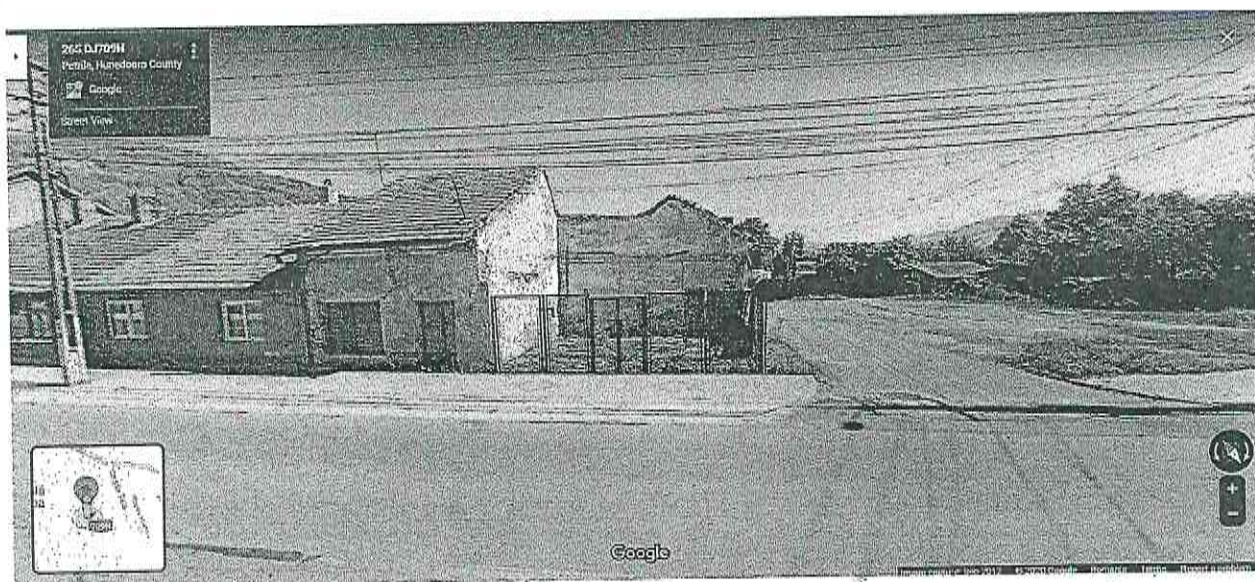
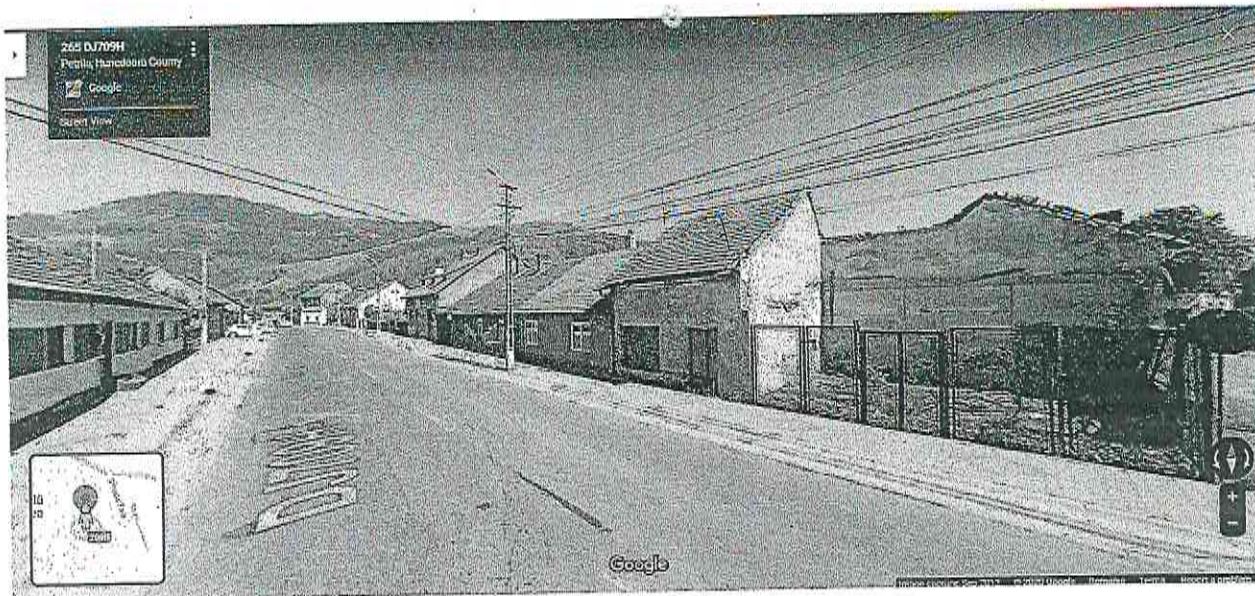


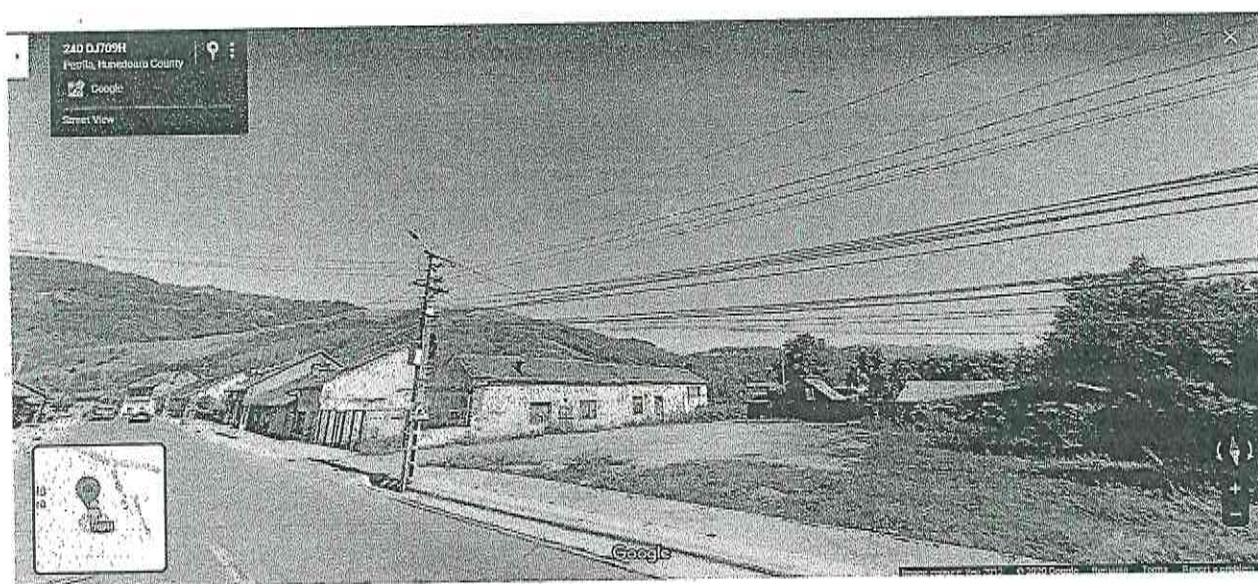
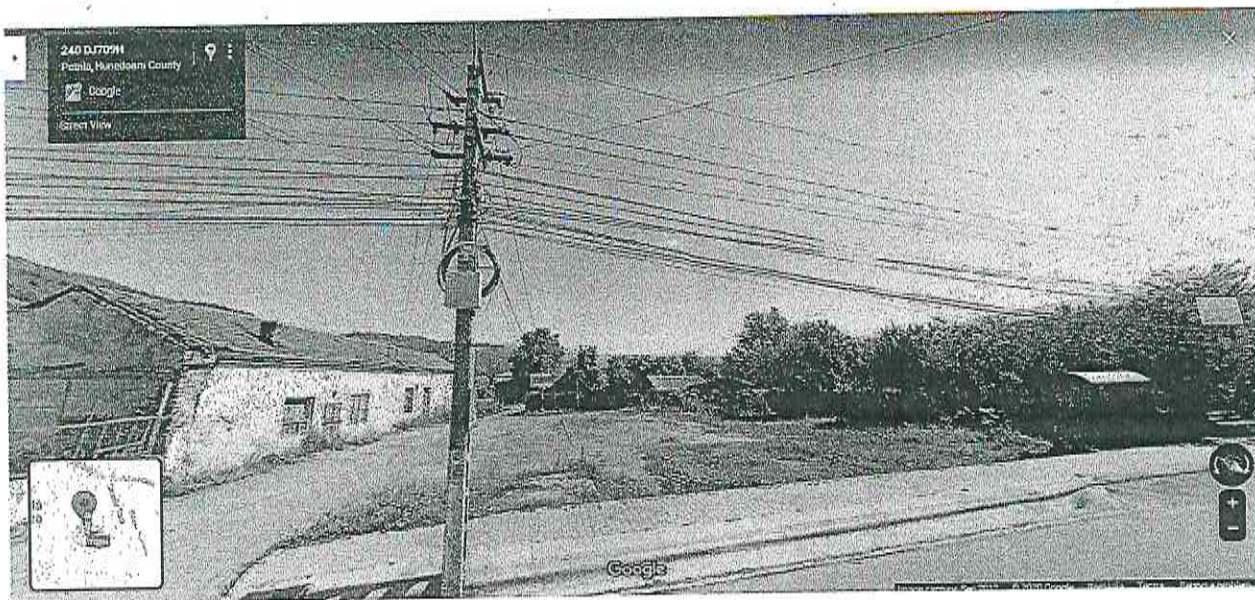
INCADRARE IN ZONA



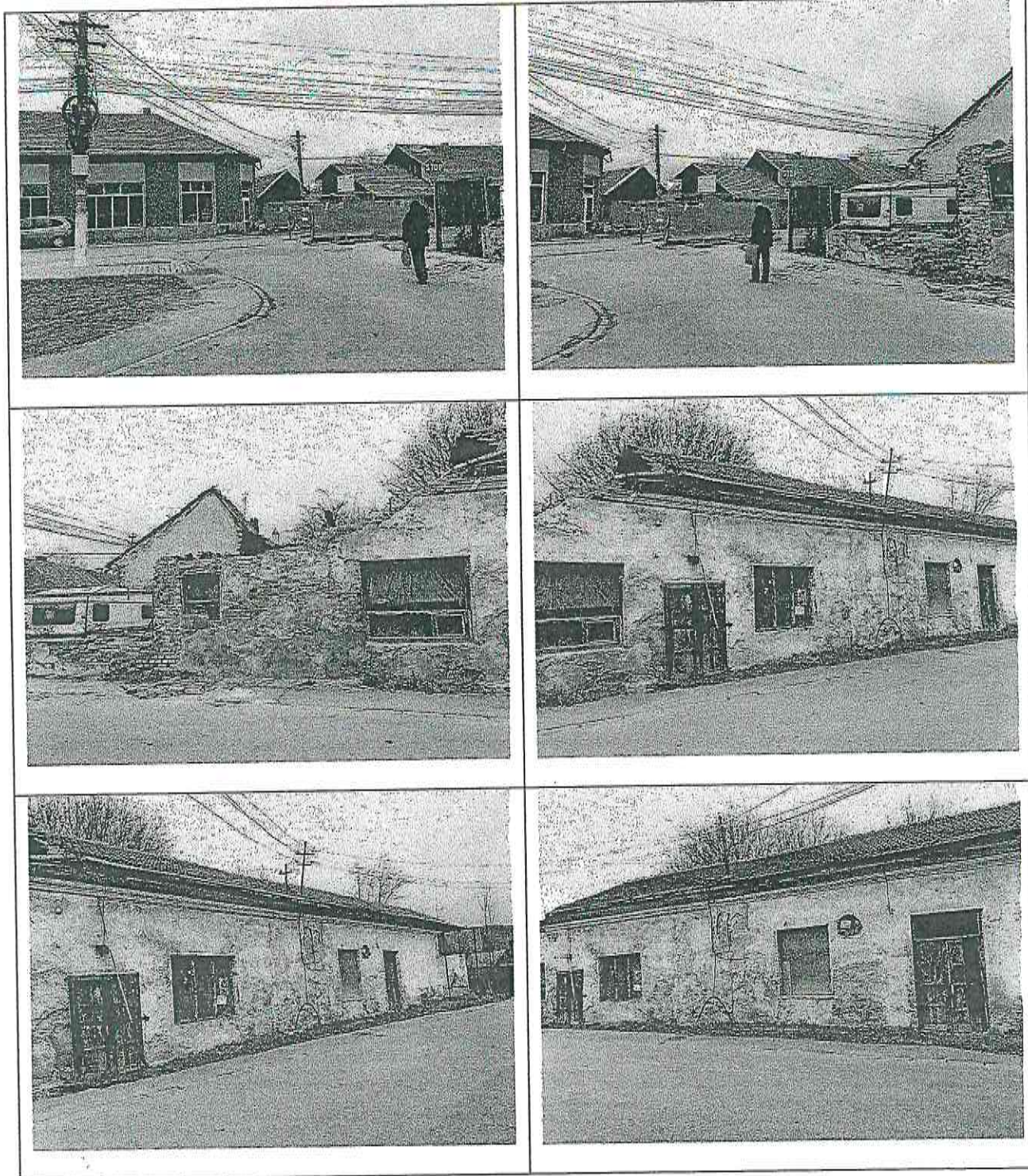
PLAN DE SITUATIE

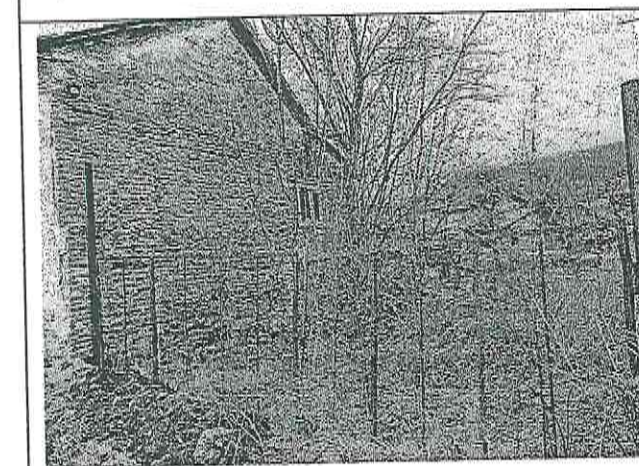
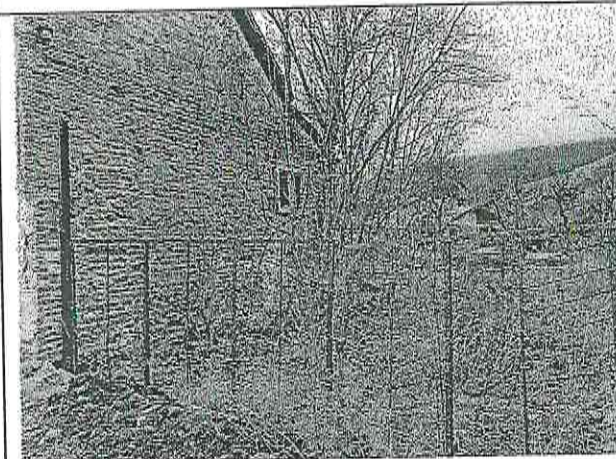
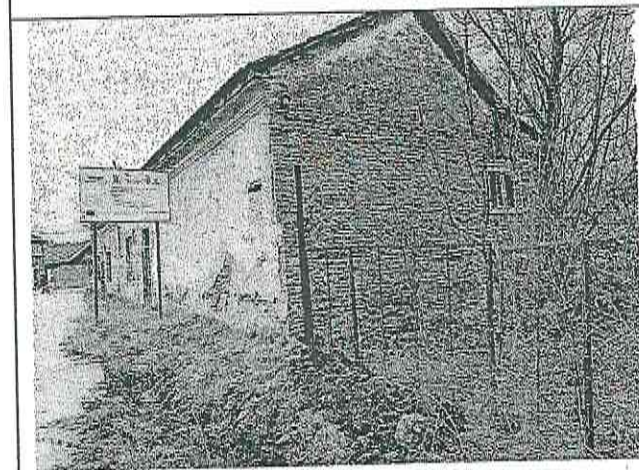
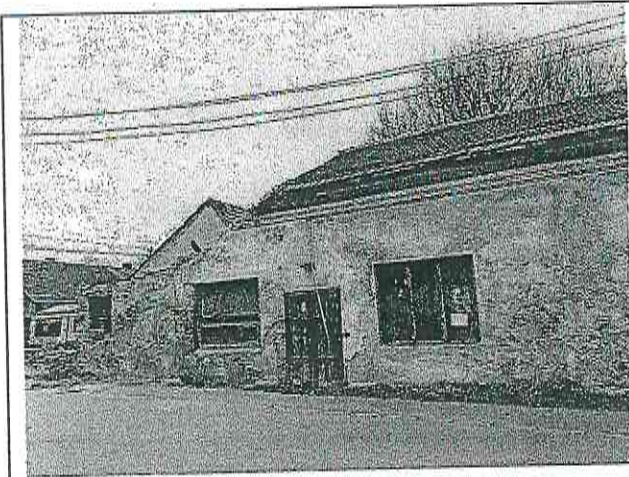






POZE IMOBIL





COMPARABILE DE PIATA – TEREN

COMPARABILA 1

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-ID5IxCs.html#c3aca33184>



 **florin**
Pe site din data 2017

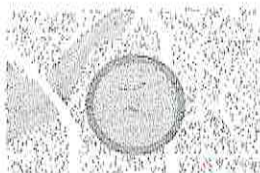
Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Loc de intalnire

 Petrila, judet Hunedoara



< > 01 — 04

Fotografie mare

Teren intravilan

5 500 €



PROMOVEAZA ANUNTUL



ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de: **Proprietar**

Extravilan / Intravilan: **Intravilan**

Suprafata utila: **184 m²**

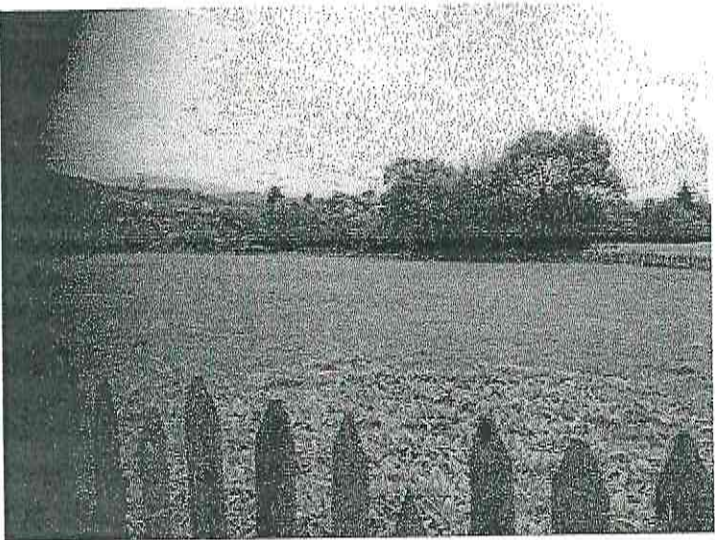
Descriere

Vand teren intravilan 184mp, in Petrila str.Parangului nr. 9, situat in apropierea parcului central de recreere Petrila. ,aveti acces la sursa de apa ,curent si canalizare .pretul nu este negociabil,,actele sunt in regula
tel.0723.957.199sau 0724.428.680 ...5500 euro.



COMPARABILA 2

<https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-intravilan-IDdBeXc.html#c3aca33184>



Vanzator

 **Liviu**
Pe site din ian 2016

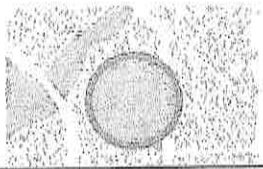
Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Loc de intalnire

 Petritia, Judet Hunedoara



< > 01 — 07

Fotografie mare

Vand teren intravilan

8 € Negociabil

 PROMOVEAZA ANUNTUL

 ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de: **Proprietar**

Extravilan / intravilan: **Intravilan**

Suprafata utila: **3 200 m²**

Descriere

Vând patru parcele de teren intravilan în Oraș în primele 3 imagini terenul de 10000 m în poza 4 cel de 3211 m iar în poza 5,6,7, cel de 1675 m Petritia situate la aproximativ 300 m de șoseaua principală facilități curent, apă, Canalizare, cablu tv Terenurile sunt pe o suprafață dreaptă pretabil pt orice întrebuintare, parcelele la 100. M distanță între ele având următoarele suprafețe de 3211 m respectiv 1675 m, 10000 m respectiv 507 m intabulate în ct, fiecare separat, asfalt până în fața proprietății delimitate cu gard de lemn, deschidere generoasă de peste 20 m parcelele de 3211 m și cea de 1675 iar cea de 10000 are deschidere pe toată lungimea suprafeței în zona liniștită ! zona Cîmpa, Relații la tel 724002624 ! Pret negociabil ! Nu ezitați sa sunați pt relații suplimentare !



COMPARABILA 3

<https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-intravilan-IDekO6i.html#c3aca33184>

**Ionel**
Pe site din mai 2017
Anunturile utilizatorului

[Trimite mesaj](#)

[Suna vanzatorul](#)



Loc de intalnire

 Petritu, judet Hunedoara



Vand teren intravilan



5 €



PROMOVEAZA ANUNTUL



ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de: **Proprietar**

Extravilan / intravilan: **Intravilan**

Suprafata utila: **4 460 m²**

(P) Indesit: **Cu 1 apasare de buton ai haine curate in doar 45 de minute.**

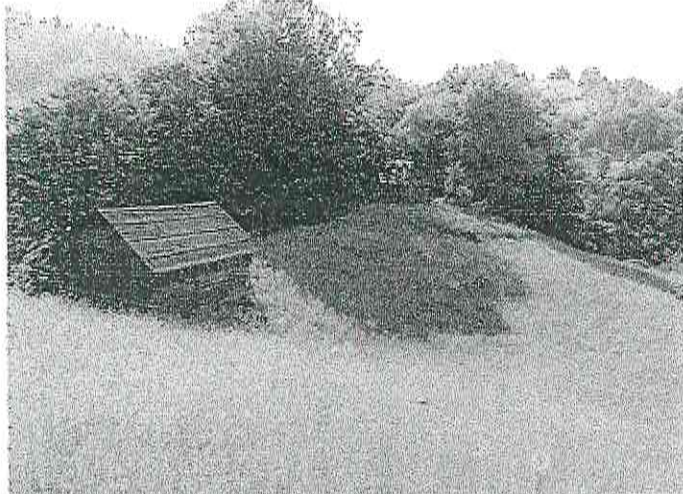
Descriere

vand teren intravilan cu acte situat an apropierea drumului ce merge spre jlet acces cu drum asfaltat apa si curent la 20m mentionez ca terenul prezinta denivelari



COMPARABILA 4

<https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-extravilan-IDcGpM7.html#c3aca33184>



Vanzator



ana

Raspunde rapid
Si la site x7m x45 20x

Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Loc de intalnire

 Petritia, judet Hunedoara

Vand teren extravilan

5 000 €

 **PROMOVEAZA ANUNTUL**  **ACTUALIZEAZA ANUNTUL**

Oferit de: **Proprietar**

Extravilan / Intravilan: **Extravilan**

Suprafata utila: **12 200 m²**

(P) Indesit. Cu 1 apasare de buton ai haine curate in doar 45 de minute.

Descriere

Vand teren situat in petrila pe Valea Cerbului cu coliba si coteț in stare foarte bună.s-au schimb cu ktm 250-300 2t 2016 in sus.pret la schimb 6000 €,pt relații 726227191 ,rog si ofer seriozitate





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Petrosani

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64839 Petrila



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:61583

Adresa: Loc. Petrila, Str Republicii, Nr. 267, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64839	672	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64839-C1	Loc. Petrila, Str Republicii, Nr. 267, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:272 mp; S. construita desfasurata:272 mp; locuință realizată în sistem constructiv parter, pe fundație din piatră și beton cu pereți din cărămidă și acoperiș cu învelitoare din țiglă, cu cinci încăperi, imobil degradat, edificat în anul 1890

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16071 / 15/06/2020		
Act nr. moștenire nr.4767 din 1938;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/10 1) BRANGA DUMITRU OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61583/Petrila, inscrisa prin incheierea nr. 31 din 26/02/1949; (provenita din conversia CF 1637)	A1, A1.1
Certificat De Mostenitor nr. 931 din 1978;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/10 1) BRANGA DUMITRU OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61583/Petrila, inscrisa prin incheierea nr. 496 din 24/09/1974; (provenita din conversia CF 1637)	A1, A1.1 / B.7
Certificat De Mostenitor nr. 1229 din 1993;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/10 1) BELII TIBERIA-ZOITA NÂSC.SERB OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61583/Petrila, inscrisa prin incheierea nr. 2084 din 17/03/1994; (provenita din conversia CF 1637)	A1, A1.1
Act Normativ nr. HCL nr. 118, din 28/08/2012 emis de Consiliul Local Petrila; Act Administrativ nr. Nota de constatare privind starea Imobilului nr. 30787, din 17/09/2019 emis de Primăria Petrila; Act Notarial nr. Certificat de moștenitor nr. 1229, din 13/12/1993 emis de Notariatul de stat; Act Administrativ nr. 54419 Extras din regisrtul de deces, din 13/09/2012 emis de SPCLEP Petrila; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declarație de renunțare nr. 828, din 16/08/2012 emis de NP Enache Marilena Dorina; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Anexa 1.33 Memoriu tehnic, din 11/06/2020 emis de BIE CONSULT TOPO & CADASTRU SRL, AUTORIZAȚIE SERIA RO-B-J, NR. 0930, ING. BOGDAN IOAN EMIL, AUTORIZAȚIE: SERIA RO-HD-F, NR. 0061; Act Administrativ nr. Adresa nr. 15494, din 05/06/2020 emis de Primăria Petrila; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. 16400, din 12/06/2020 emis de Primăria Petrila;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 3/10 1) ORAȘUL PETRILA - DOMENIU PRIVAT, CIF:4375097	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

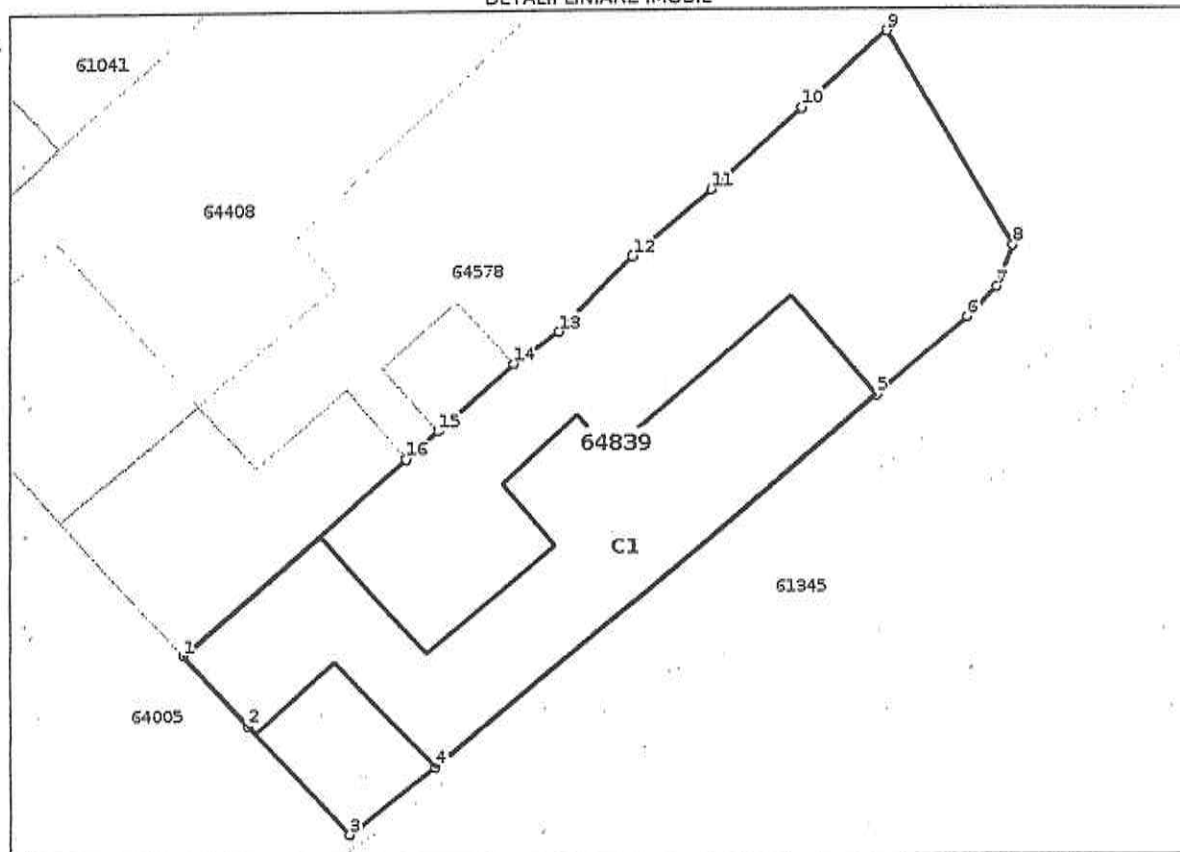
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64839	672	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	510	-	-	-	
2	faneata	DA	162	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64839-C1	construcții de locuințe	272	Cu acte	S. construita la sol:272 mp; S. construita desfasurata:272 mp; locuință realizată în sistem constructiv parter, pe fundație din piatră și beton cu pereți din cărămidă și acoperiș cu învelitoare din țiglă, cu cinci încăperi, imobil degradat, edificat în anul 1890

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	---------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.142
2	3	8.1
3	4	5.883
4	5	30.904
5	6	6.352
6	7	2.242
7	8	2.404
8	9	13.15
9	10	6.081
10	11	6.572
11	12	5.428
12	13	5.571
13	14	2.931
14	15	5.332
15	16	2.287
16	1	16.01

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

17-06-2020

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

ANAMARIA - GRAȚIELA VODA

Anamaria Digitally signed

(parafa și semnătură) by Anamaria-

-Gratiela Gratiela Voda

Voda Date: 2020.06.17

14:34:29 +03'00'

Referent,

(parafa și semnătură)

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Petrosani

Dosarul nr. 16071 / 15-06-2020

INCHEIERE Nr. 16071**Registrator:** ADRIAN-DANIEL ROGOBETE**Asistent:** ANAMARIA - GRAȚIELA VODA

Asupra cererii introduse de ORAȘUL PETRILA - DOMENIU PRIVAT domiciliat în - privind Prima înregistrare a imobilelor/unităților individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.Nota de constatare privind starea imobilului nr. 30787/17-09-2019 emis de Primăria Petrița;
- Act Notarial nr.Certificat de moștenitor nr. 1229/13-12-1993 emis de Notariatul de stat;
- Act Administrativ nr.Adresa nr. 15494/05-06-2020 emis de Primăria Petrița;
- Act Administrativ nr.Certificat de atestare fiscală nr. 16400/12-06-2020 emis de Primăria Petrița;
- Act Normativ nr.HCL nr. 118/28-08-2012 emis de Consiliul Local Petrița;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.Anexa 1.33 Memoriu tehnic/11-06-2020 emis de BIE CONSULT TOPO & CADASTRU SRL, AUTORIZAȚIE SERIA RO-B-J, NR. 0930, ING. BOGDAN IOAN EMIL, AUTORIZAȚIE: SERIA RO-HD-F, NR. 0061;
- Act Administrativ nr.54419 Extras din regșirtul de deces/13-09-2012 emis de SPCLEP Petrița;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.Declarație de renunțare nr. 828/16-08-2012 emis de NP Enache Marilena Dorina;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 211

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 1410/1/1,1410/2c/1, înscris în cartea funciara 61583 UAT Petrița având proprietarii: BRANGA DUMITRU în cota de 2/10 de sub B.1, BRANGA DUMITRU în cota de 2/10 de sub B.2, TRIPA LUCIA MELANIA MARIA NĂSC.SERB în cota de 3/10 de sub B.3, BELÎI TIBERIA-ZOITA NĂSC.SERB în cota de 3/10 de sub B.4;
- imobilul cu nr. cadastral 64839
- Se deschide C.F. nr. 64839 /UAT Petrița în baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicată și a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 64839/ UAT Petrița descris în partea I, adus din CF nr. 61583 /UAT Petrița asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 64839 UAT Petrița;
- se întărește dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 3/10 asupra A.1, A1.1 în favoarea ORAȘUL PETRILA - DOMENIU PRIVAT, sub B.7 din cartea funciara 64839 UAT Petrița;
- Se diminuează suprafața terenului din CF nr.61583/UAT Petrița cu o suprafață de 672 mp careia i se atribuie numărul cadastral 64839 și pentru care se deschide CF nr. 64839 / UAT Petrița asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 61583 UAT Petrița;

Prezența se va comunica părților:

BRANGA DUMITRU
TRIPA LUCIA MELANIA MARIA NĂSC.SERB
BELÎI TIBERIA-ZORIȚA
BOGDAN IOAN EMIL
ORAȘUL PETRILA - DOMENIU PRIVAT

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Petrosani, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

17-06-2020

Registrator,

ADRIAN-DANIEL ROGOBETE
Adrian-Daniel Rogobete
Rogobete
(parafa si semnatura)

Semnat digital de Adrian-Daniel Rogobete
Data: 2020.06.17 14:51:25
+03'00'

Asistent Registrator,

ANAMARIA - GRAȚIELA VODA

Anamaria-Gratiela Voda
Gratiela Voda
(parafa si semnatura)

Digitally signed by

Anamaria-Gratiela Voda

Data: 2020.06.17
14:33:51 +03'00'

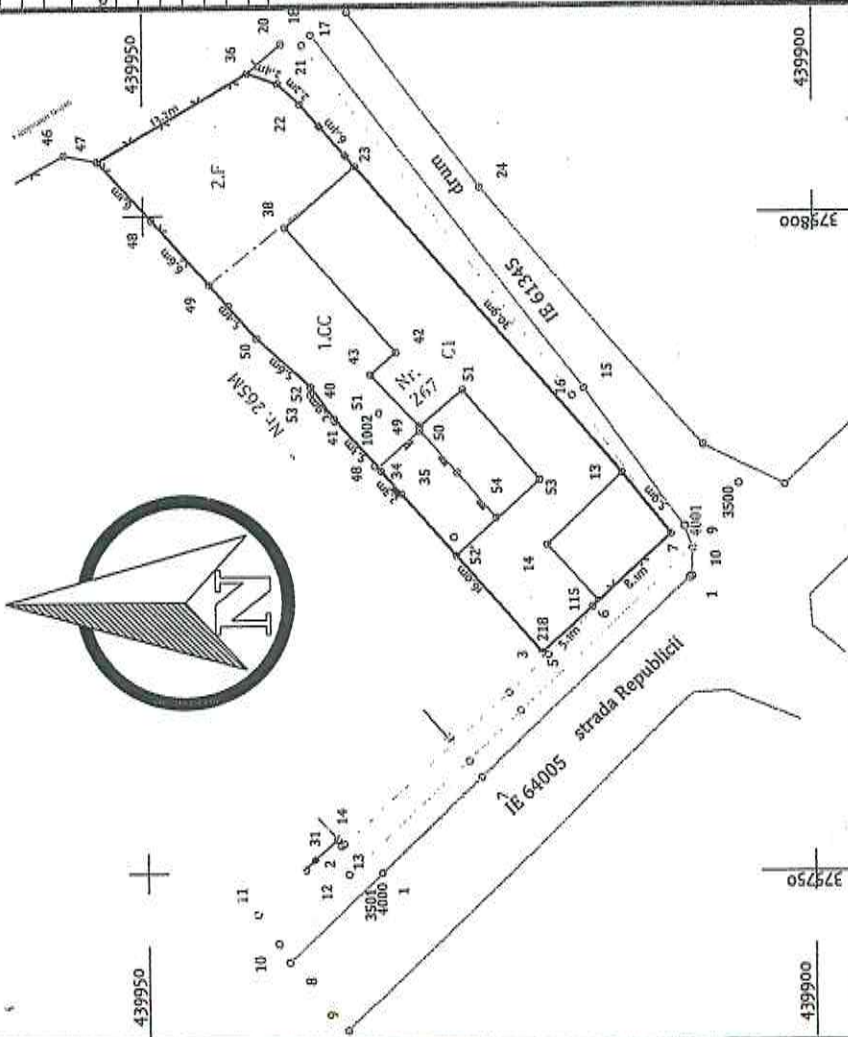
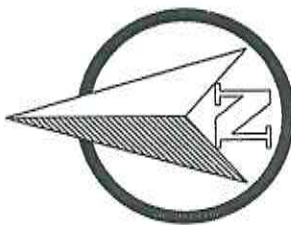
*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Mențiune:

Se diminuează din cartea funciară nr. 61583 Petrița, nr. topo. 1410/1/1, 1410/2c/1, suprafața de 672 mp.



Nr. cadastral:		Suprafața măsurată a imobilului <mp>	Adresa imobilului Județul: Hunedoara Intravilanul orașului Petrița Strada Republicii, nr. 267
64839		672	U.A.T.: Petrița
CF			
A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața mp	Mentii
1	CC	510	
1	F	162	
Total		672	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII			
Cod construcție	Destinația	Supraf. constr. la sol <mp>	Mentii CI - locuință realizată în sistem constructiv parter, pe fundație din piatră și beton cu pereți din cărămidă și acoperiș cu învelitoare din țiglă, cu cînd încăperi: imobil degradat, edificat în anul 1890. S(dest.) = 272mp.
CI	CL	272	
Total		272	

Data: 06.2020

Confirm excutarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
EXECUTANT: BIE CONSULT TOPO & CADASTRU SRL, AUTORIZAȚIE SERIA RO-B-1, NR. 0930
ING. BOGDAN IOAN EMIL, AUTORIZAȚIE: SERIA RO-HD-F, NR. 0061

BOGDAN IOAN-EMIL

Digitally signed by BOGDAN IOAN-EMIL

Data: 2020.06.11 19:11:34 +03'00'

16071/16.06.2020

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura și peria

Zenovia Lobont
Semnat digital de
Zenovia Lobont
Data: 2020.06.16
10:29:52 +03'00'

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE
PUBLICĂ A COTEI PĂRȚI DE 3/10 DIN IMOBILELE CLADIRE SI
TEREN, IDENTIFICATE ÎN CF NR. 64839 PETRILA,
SITUATE ÎN STRADA REPUBLICII, NR. 267, ORAȘ PETRILA, JUD. HUNEDOARA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Eugen Duma**



**Contrasemnează
Secretar General,
Adriana Elena Dăian**

FIȘA DE DATE

I. INFORMATII GENERALE

I.1) DENUMIRE SI ADRESĂ

Denumire oficială: Orasul Petrila		
Adresă: str. Republicii, nr. 196, localitatea Petrila, judetul Hunedoara		
Localitate: Petrila	Cod poștal: 335800	Țara: Romania
Telefon: 0254/550977 fax 0254/550760;		
E-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com		
Adresa web: www.orasulpetrila.ro		

I.2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

☐ Minister sau orice altă autoritate națională sau federală, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora ☐ Agenție/birou național sau federal ☐ Colectivitate teritorială ☐ Agenție/birou regional sau local ☐ Organism de drept public ☐ Instituție/agenție europeană sau organizație europeană ☒ Autoritate locală ☐ Altele (precizați):	☐ Servicii publice generale ☐ Apărare ☐ Ordine și siguranță publică ☐ Mediu ☐ Afaceri economice și financiare ☐ Sănătate ☐ Construcții și amenajări teritoriale ☐ Protecție socială ☐ Recreere, cultură și religie ☐ Educație ☒ Altele (precizați): servicii generale ale administrației publice
Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante nu X	
Data limita de primire a solicitărilor de clarificări privind documentația de atribuire – cu 7 zile înainte de data limita de depunere a documentelor și înscriere la licitație. - Ora limita : 9.00	
Adresa: Primaria orasului Petrila- Biroul Patrimoniul Domeniului Public și Cadastru, camera 2	
Data limita de transmitere a răspunsului la clarificări : cu 5 zile înainte de data limita de depunere a documentelor și înscriere la licitație -Ora limita: 15.00	

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE

1 . Informatii generale privind procedura

1.1 Denumirea bunului proprietate privată a U.A.T. Petrila care se va vinde :

Cota de 3/10 din imobilele clădire și teren aferent, situate în Petrila, strada Republicii, nr. 267, identificat în CF nr. 64839 Petrila.

1.2. Pret de pornire la licitație: 11.697,20 lei

1.3. Taxe. Ofertantul va achita următoarele taxe:

- Contravaloarea documentației de atribuire: 10 lei
- Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea pretului minim de pornire la licitație: 1169,72 lei

1.4. Natura și cuantumul garanției de participare:

- Garanția de participare este egală cu 10% din valoarea pretului de pornire la licitație, respectiv **1169,72 lei**

Pentru a participa la licitație, persoanele fizice și persoanele juridice vor putea achita garanția de participare la licitație, după cum urmează:

- prin ordin de plată depus în contul nr. RO47TREZ36821390201XXXXX deschis la Trezoreria Petroșani,
- prin lichiditate la casieria Primăriei orașului Petrila
- prin fila CEC vizată în banca
- prin scrisoare de garanție bancară.

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, la cererea acestora, în termen de maxim 15 zile, de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

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

Pentru ofertantul câștigător garanția se păstrează până la plata integrală a sumei licitate, din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate vânzătorului de către cumpărător, în baza contractului de vânzare-cumpărare. Aceasta se restituie integral la încheierea definitivă a contractului de vânzare-cumpărare, prin solicitare scrisă.

2. PROCEDURA

2.1 Licitație publică deschisă, conform modului de desfășurare descris în Caietul de sarcini.

2.2 Cadrul legislativ de referință: OUG 57/52019 privind Codul Administrativ, Codul civil.

2.3 Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

- (1) Data organizării licitației se va face publică prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian local, unul național, pe site-ul instituției.
- (2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
 - a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie supus licitației;
 - c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
 - d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
 - e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
 - f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
 - g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (3) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

- (4) Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (3) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (6) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (7) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (8) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (6), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (9) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (8), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- (10) Licitarea se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:
- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
 - solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
 - ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
 - autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- b) Plicurile sigilate sunt predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, în anunțul de licitație, zi în care sunt deschise plicurile exterioare în ședință publică.
- c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile, în caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.
- d) După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- f) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc **condițiile de valabilitate** prevăzute în caietul de sarcini.
- g) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- h) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la lit. (g), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

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

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

- Cel mai mare nivel al ofertei
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților
- Protecția mediului înconjurător
- Condiții specifice impuse de natura bunului vandut / cumpărat

Ponderea fiecărui criteriu este:

- Cel mai mare nivel al ofertei (oferta financiara) - 40%

- Capacitatea economico-financiară a ofertanților (declarația pe proprie răspundere

din care reiasă ca ofertantul achită integral imobilul teren ofertat /declarația pe proprie răspundere din care reiasă ca ofertantul achită în rate imobilul teren ofertat) pentru valoarea declarată. - 35%

• Protecția mediului înconjurător (dovada ca a achitat taxa de salubritate pentru persoane juridice /fizice) – 15%

• Condiții specifice impuse de natura bunului vandut (Declarația pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator / persoanei fizice, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești pentru corupție, pentru fraudă / spalare de bani). – 10%

Autoritatea contractantă ține seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la lit.k), algoritmul de calcul pentru fiecare criteriu se regăsește menționat în caietul de sarcini.

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

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

n) Prețul minim de pornire al licitației pentru vânzarea imobilului clădire și teren este de 11697,20 lei fără TVA.

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

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

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

r) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;
- au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din

documentația de atribuire

s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților neaștigați.

t) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio oferta valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

u) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

v) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la pct. 3 din caietul de sarcini.

2.4 Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se va obține de la Primăria orasului Petrila, str. Republicii nr.196, Biroul Patrimoniul Domeniului Public si Cadastru, camera nr.2.

2.5 Posibilitatea retragerii ofertelor

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

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

2.6. Deschiderea ofertelor

Ofertele vor fi deschise la data de _____ ora _____ la sediul Primăriei orasului Petrila, str.Republicii, nr.196, cam.13.

Orice ofertant sau împuternicit al acestuia are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

2.7 Dispoziții generale

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu semnate și după caz, ștampilate.

Lipsa unui document din oferta determina excluderea ofertantului de la licitație.

3 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

3.1 Limba de redactare a ofertei - Limba română

3.2 Perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la termenul limita de depunere a ofertei.

3.3 Modul de prezentare a ofertelor

Oferta privind cumpararea cotei de 3/10 din imobilele clădire si teren aferent, situate în orașul Petrila, str. Republicii nr. 267, oras Petrila, jud. Hunedoara se depune într-un singur exemplar, până cel târziu cu 2 ore, înainte de ora licitației.

Ofertantul va depune documentele, în mod obligatoriu, astfel:

- 2 plicuri, dintre care unul cu documentele de calificare solicitate prin Caietul de sarcini și unul cu oferta financiară.

Plicul cu oferta financiară va fi introdus împreună cu documentele de calificare în plicul mare pe care se va menționa numele și adresa ofertantului și, în mod obligatoriu, imobilul care face obiectul licitației.

Plicul mare trebuie să fie marcat cu:

LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI CLADIRE SI TEREN, SITUAT ÎN PETRILA, STR. REPUBLICII, NR. 267, CF NR. 64839 PETRILA

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

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

Relații suplimentare se pot obține de la Primăria orasului Petrila, str. Republicii, nr.196, Biroul Patrimoniul Domeniului Public si Cadastru, camera nr.2.

CAIET DE SARCINI

Denumirea proprietarului: **PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA;**
Adresa proprietarului: **Petrila, str. Republicii, nr.196, jud. Hunedoara;**
Cod fiscal: **4375097**
Telefon/Fax: **tel.0254/550977, fax. 0254/550760;**
Adresa web:**www.orasulpetrila.ro**
Adresa e-mail:**primaria.petrila2008@yahoo.com**

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITATIEI

1.1 Obiectul licitației publice îl constituie vânzarea cotei parti de 3/10 din imobilul clădire și teren, situat în str. Republicii, nr. 267, identificat în CF nr.64839 Petrila.

2. CONDIȚII DE VALABILITATE

2.1. La licitație pot participa persoane fizice, persoane juridice, române sau straine care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții :

- a) - a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) - a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) - are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) - nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.3. Documentele solicitate :

2.3.1. Pentru persoane juridice :

- a) – copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- b) – certificat fiscal din care să rezulte că nu are înregistrate datorii față de bugetul consolidat de stat, valabil la data deschiderii ofertelor – autentificată sau original;
- c) – certificat fiscal de la Serviciul Impozite și Taxe locale al orașului Petrila, din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor – autentificat sau original;
- d) – copie după actul de identitate al administratorului și un act prin care să facă dovada că este delegat pentru a participa la licitație (daca este cazul);
- e) – fișă de informații privind ofertantul și semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (anexa nr. 1 la caietul de sarcini);
- f) – declarație de participare a ofertantului semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – (anexa nr. 2 la caietul de sarcini) – original;
- g) – declarație privind eligibilitatea – (anexa nr. 3 la caietul de sarcini) – original;
- h) – declarație privind inexistența stării de insolvență, faliment sau lichidare – (anexa nr. 4 la caietul de sarcini) -original;
- i) – formular de stabilire a valabilității ofertei semnat de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (anexa nr. 5 la caietul de sarcini);
- j) – formularul de ofertă, original – în plicul interior (plic mic) (anexa nr. 6).
- k) - dovada plății serviciilor de salubritate, pentru anul în curs;

l) – ultimul bilant contabil inregistrat la Directia generala a finantelor publice din care sa rezulte o activitate profitabila, iar in cazul societatilor care au mai putin de 12 luni de activitate, ultima balanta de verificare contabila intocmita inainte de data depunerii ofertei, din care sa rezulte o activitate profitabila;

m) extras de cont, scrisoare de bonitate bancara, in original, privind capacitatea financiara de a asigura buna executie a contractului, din care sa rezulte ca ofertantul are resurse necesare indeplinirii contractului;

n) declaratia pe propria raspundere a persoanei juridice-administrator, din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti pentru coruptie, pentru fraudă / spalare de bani.

o) declaratia pe proprie raspundere din care reiasa ca ofertantul achita integral imobilul teren ofertat /declaratia pe proprie raspundere din care reiasa ca ofertantul achita in rate imobilul teren ofertat .

2.3.2. Persoane fizice

a) copie dupa actul de identitate ;

b) certificat fiscal din care să rezulte că nu are înregistrate datorii față de bugetul consolidat de stat, valabil la data deschiderii ofertelor –autentificată sau original;

c) certificat fiscal de la Serviciul Impozite si Taxe Locale, din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor – autentificat sau original;

d) fișă de informații privind ofertantul și semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (anexa nr. 1 la caietul de sarcini);

e) declarație de participare a ofertantului semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – (anexa nr. 2 la caietul de sarcini) – original;

f) declarație privind eligibilitatea – (anexa nr. 3 la caietul de sarcini) – original;

g) formular de stabilire a valabilitatii ofertei semnat de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (anexa 5 la caietul de sarcini);

h) formularul de ofertă, original – în plicul interior (plic mic) (anexa nr. 6).

i) dovada platii serviciilor de salubritate, pentru anul in curs.

j) extras de cont/ declaratie pe proprie raspundere/ adeverinta de venit/ cupon de pensie, in original, privind capacitatea financiara de a asigura buna executie a contractului, din care sa rezulte ca ofertantul are capacitatea de a asigura resursele necesare indeplinirii contractului;

k) declaratia pe propria raspundere, din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti pentru coruptie, pentru fraudă / spalare de bani.

l) declaratia pe proprie raspundere din care reiasa ca ofertantul achita integral imobilul teren ofertat /declaratia pe proprie raspundere din care reiasa ca ofertantul achita in rate imobilul teren ofertat.

2.4. dovada achitarii contravalorii documentatiei de atribuire: 10 lei

2.5. dovada depunerii garantiei de participare: 1.169,72 lei (copie dupa chitanta sau OP)

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul va depune oferta in limba romana pana in data de _____, ora _____ si o va introduce in doua plicuri sigilate:

Oferta propriu –zisă se completează într-un exemplar și se pune într-un plic (interior) pe care se va nota numele și adresa ofertantului. Plicul ce conține oferta se sigilează și se introduce în plicul (exterior) împreună cu documentele prevăzute la criteriile de valabilitate .

Pe plicul exterior se va scrie: adresa organizatorului licitatiei, denumirea societatii comerciale/agentilor economici, sau numele si prenumele, sediul/domiciliul acestora, licitatie publica pentru care este depusa oferta, nominalizarea imobilului teren solicitat si mentiunea „A

nu se deschide înainte de sesiunea de deschidere din data de _____, ora _____ ” si care va contine, pe langa documentele prevazute la criteriile de valabilitate.

Toate ofertele se vor depune pe adresa:

Primaria oraşului Petrila, str. Republicii, nr. 196, oras Petrila, judetul Hunedoara, înainte de data de _____ ora _____, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau direct la registratura Primăriei oraşului Petrila, unde vor fi înregistrate în registrul Oferte, cu eliberarea unui bon cuprinzând numărul, data şi ora înregistrării.

Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail.

Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunţul de participare vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise.

4. TERMENUL DE DEPUNERE AL OFERTELOR

Ofertele se vor depune la Primaria orasului Petrila, Republicii, nr. 196, oras Petrila, judetul Hunedoara până in data de _____, orele _____.

5. TERMENUL DE VALABILITATEA OFERTELOR

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 de zile de la termenul limita de depunere a ofertei.

6. CONDITII DE RETRAGERE A OFERTEI

Ofertele se retrag de catre ofertanti fără penalizări, daca aceasta se face in afara perioadei de valabilitate a ofertei. In cazul in care se retrage oferta in perioada de valabilitate, se pierde garantia de participare. Daca dupa adjudecarea licitatiei, ofertantul nu se prezinta in termen de 20 zile de la notificare, pentru incheierea contractului de vanzare sau refuza semnarea acestuia, pierde garantia de participare, iar autoritatea contractanta poate cere daune in conformitate cu prevederile Codului Civil.

7. CONDITII DE RESPINGERE A OFERTEI

Ofertele sunt respinse in urmatoarele cazuri:

- a) Cand pretul oferit este sub pretul de pornire stabilit de autoritatea contractanta;
- b) Cand ofertantii nu fac dovada achitarii garantiei de participare;
- c) Cand ofertantii au datorii la bugetul local sau / si de stat;
- d) Cand oferta se depune dupa termenul de depunere a ofertelor;
- e) Cand ofertantul este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;
- f) Cand ofertantul a fost desemnat câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

Lipsa unui document din oferta determina excluderea ofertantului de la licitatie.

Un ofertant poate depune o singura oferta. Nerespectarea acestei conditii duce la descalificarea ofertantului.

8. GARANTIA DE PARTICIPARE

- Garantia de participare este egala cu 10% din valoarea pretului de pornire la licitatie, respectiv 1.169,72 lei

Garantia de participare se poate achita dupa cum urmeaza:

- prin ordin de plată depus în contul nr. RO47TREZ36821390201XXXXX deschis la Trezoreria Petrosani,
- prin lichiditati la casieria Primariei orasului Petrila
- prin fila CEC vizata in banca
- prin scrisoare de garantie bancara .

Garantiile de participare la procedura, depuse de ofertantii necastigatori, se restituie, la cererea acestora, in termen de maxim 15 zile de la data semnarii contractului de vanzare-cumparare.

Pentru ofertantul castigator garantia se pastraza pana la plata integrala a sumei licate, din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitățile și alte sume datorate vanzatorului de către cumparator, în baza contractului de vanzare cumparare. Aceasta se restituie integral la incheierea definitiva a contractului de vanzare-cumparare, prin solicitare scrisa.

- Notificarea catre ofertanti a adjudecarii licitatiei se face de catre autoritatea contractanta, in termen de 3 zile de la raportul comisiei de evaluare.

9. DESCHIDEREA OFERTELOR

In ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, vor fi prezenti membrii comisiei pentru licitație, ofertantii sau reprezentantii acestora, care vor avea și documentele de imputernicire.

a) Autoritatea contractanta are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

-pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

-solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractanta în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

-ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autoritatea contractanta în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

-autoritatea contractanta nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

b) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Cel mai mare nivel al ofertei
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților
- Protecția mediului înconjurător
- Conditii specifice impuse de natura bunului vandut / cumparat

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire prevăzută mai sus și este de până la 40 % , iar suma acestora nu trebuie să depășească 100 % și se stabilește astfel:

- Cel mai mare nivel al ofertei (oferta financiară) - **40%**
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților (declarația pe proprie răspundere din care reiasă ca ofertantul achită integral imobilul teren ofertat/declarația pe proprie răspundere din care reiasă ca ofertantul achită în rate imobilul teren ofertat) pentru valoarea declarată. - **35%**
- Protecția mediului înconjurător (pentru persoane juridice/fizice să prezinte dovada plății serviciilor de salubritate) – **15%**
- Condiții specifice impuse de natura bunului vândut / cumpărat (Declarația pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator / persoanei fizice, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești pentru corupție, pentru fraudă / spalare de bani). – **10%**

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

Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la lit.k).

Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

- 1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acordă punctajul maxim alocat, adică 40 .
Pentru celelalte oferte punctajul P (n) se calculează proporțional, astfel:
$$P(n) = (\text{nivelul } n / \text{nivelul maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$$
- 2) Pentru (capacitatea economico-financiară a ofertanților) plata integrală, se acordă punctajul maxim alocat de 35, în baza unei declarații pe proprie răspundere din care reiasă ca ofertantul achită integral imobilul teren licitat. Dacă ofertantul prezintă declarația pe proprie răspundere din care reiasă că achită în rate imobilul teren licitat se acordă 0 puncte .
- 3) Pentru criteriul (protecția mediului înconjurător) punctajul se acordă astfel:
Dacă ofertantul prezintă dovada achitării taxei de salubritate se acordă 15 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada achitării taxei de salubritate se acordă 0 puncte.
- 4) Pentru criteriul privind condițiile specifice impuse de natura bunului vândut / cumpărat, dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 10 puncte, dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 0 puncte.
- m) Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- n) Pretul minim de pornire al licitației pentru vânzarea cotei de 3/10 din imobilele clădire și teren, este de 11.697,20 lei fără TVA.
- o) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.
- p) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia, în cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.
- q) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare.
- r) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:
 - nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;
 - au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;

- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire
- s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților necastigatori.
- t) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- u) Pentru cea de-a doua licitație va fi pastrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- v) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la pct. 3 din caietul de sarcini.

10. ADJUDECAREA, INFORMAREA SI SEMNAREA CONTRACTULUI

- a) În baza procesului verbal de adjudecare, comisia de evaluare întocmește un raport cu oferta câștigătoare, pe care îl transmite autorității contractante.
- b) În cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în M.O. al României Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului.
- c) În cel mult 3 zile lucrătoare de la finalizarea procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a informa în scris, cu confirmare de primire, ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.
- d) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți.
- e) În cazul în care cel puțin două oferte nu îndeplinesc condițiile de valabilitate din Caietul de sarcini, comisia va înainta un raport autorității contractante în vederea anulării procedurii și organizării unei noi licitații.
- f) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la lit. (d) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- g) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- h) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- i) Daunele-interese prevăzute la lit. (f) - (g) se stabilesc de către instanța, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- j) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- k) În situația în care ofertantul câștigător optează pentru plata pretului în rate, se va încheia contractul de vânzare cumpărare prevăzut în anexa nr.7 la caietul de sarcini.
- l) Cheltuielile notariale privind vânzarea imobilului clădire și teren și înscrierea în cartea funciară a acestuia cad în sarcina cumpărătorului.

11. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

11.1. După desfășurarea licitației publice, ofertanții pot formula contestație cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depune la registratura Primăriei în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii comunicării cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului.

11.2. (1) În termen de maxim 5 zile lucrătoare de la depunerea contestației, prin Dispoziție a Primarului, se numește comisia de soluționare a contestației care va avea în componență 3-5 membri.

(2) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de evaluare.

11.3. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura prin licitație publică.

11.4. (1) Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la constituirea acesteia.

(2) Primarul, în baza referatului menționat la alin.(1) dispune cu privire la admiterea /respingerea contestației prin dispoziție, care va fi emisă în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației și va fi comunicată contestatorului.

(3) În cazul în care va fi admisă contestația, Primarul va dispune anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

(4) În cazul în care va fi respinsă contestația, contestatarul se poate adresa instanței de contencios administrativ.

12.ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

12.1 Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

12.2. În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

12.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

12.4. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Formularele (anexele 1-7) sunt obligatorii si fac parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal/ CNP: _____
3. Adresa /sediului central: _____
4. Telefon/fax/e-mail: _____
5. Certificatul _____ de _____ inmatriculare/inregistrare

- (numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul _____ de _____ activitate, _____ pe _____ domenii:

- (in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor / sucursalelor locale, _____ daca este cazul:

- (adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala _____ piata _____ a _____ afacerilor:

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Cifra de afaceri anuala	Cifra de afaceri anuala
Anul _____ la 31 decembrie	
(mii lei)	(echivalent euro)

1. _____
2. _____
3. _____

Media

anuala: _____

10. Conturi bancare: _____

Candidat/ofertant _____

Data _____

Anexa 2 la caietul de sarcini *

OFERTANT

(denumirea/numele)

**Declarație
privind calitatea de participant la procedură**

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al..... (denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de vânzare cumpărare..... (se menționează procedura), având ca obiect..... (adresa bunului ce va fi vândut), la data de..... (zi/luna/an), organizată de Primăria orașului Petrla (denumirea autorității contractante, particip și depun oferta în nume propriu..... (numele persoanei fizice autorizate/denumirea persoanei juridice).

Subsemnata(ul) declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație pe parcursul derulării procedurii de încheiere a contractului de închiriere, în cazul în care vom fi desemnați câștigători.

De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei orașului Petrla _____ (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizată)

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al

(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură si a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 3 ani nu am fost desemnat/a câștigător/oare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale si nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

De asemenea, declar că la prezenta procedură depun o singura ofertă. Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete si corecte în fiecare detaliu si înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificarii și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____.
(se precizeaza data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării _____
(semnatura autorizata)

Ofertant, _____

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind inexistenta stării de insolventa, faliment sau lichidare

Subsemnatul(a) _____ (se insereaza
numele ofertantului, în calitate de ofertant la procedura de
_____ (se menționeaza procedura)
pentru atribuire contract de vanzare cumparare _____
(se insereaza adresa bunului ce va fi vandut), la data de _____ (se insereaza data),
organizată de Primaria Orașului Petrla, declar pe proprie răspundere că:

a) nu sunt în stare de insolventa, faliment sau lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii; de asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a).

Înteleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizata)

FORMULAR DE STABILIRE A VALABILITATII OFERTEI

Ofertantul:

1. Denumirea/Numele:

2. Adresa/Sediul:

3. Codul fiscal/ CNP:

4. Certificat de inmatriculare / inregistrare:

5. Telefon, fax, e-mail:

6. Sunt de acord sa pastrez oferta valabila timp de 90 de zile: DA ☐

NU ☐

7. Pretul oferit este cel putin egal cu pretul de pornire stabilit de organizator (11697,20 lei)

DA ☐

NU ☐

Semnatura

DATA

FORMULAR DE OFERTA

Ofertantul:

1. Denumirea/Numele:

2. Adresa/Sediul:

3. Codul fiscal/CNP:

4. Certificat de inmatriculare / inregistrare: (pentru pers. juridice)

5. Telefon, fax, e-mail:

6. Numele si calitatea persoanei legal autorizata sa semneze oferta:

7. Pozitia imobilului teren solicitat:

8. Oferim suma de _____ lei (cifre), _____ (litere) lei reprezentand contravaloarea cumpararii imobilului cladire si teren, proprietatea privata a orasului Petrila, situat in str. Republicii, nr. 267, identificat in CF nr. 64839 judetul Hunedoara.

9. Sunt de acord sa pastrez oferta valabila timp de 90 de zile: DA ☐

NU ☐

10. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa achitam contravaloarea imobilului teren la semnarea contractului integral / in maxim 36 rate lunare conform contractului.

11. Am examinat si acceptat fara rezerve intregul continut al documentatiei de oferta.

Semnatura

DATA

**CONTRACT DE VANZARE
CU PLATA PRETULUI IN RATE
Nr. _____ / 2020**

CAP.I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1. Prezentul contract se incheie intre urmatoarele parti :

A) ORASUL PETRILA cu sediul in Petrila , strada Republicii nr.196, jud.Hunedoara, cod fiscal 4375097 reprezentată prin primar **Vasile Jurca, in calitate de vânzător,**

și

B) cu sediul / domiciliul in localitatea, stradanr.identificat cu C.I. ..., CNP./ Cod fiscalcont bancar nr..... **in calitate de cumpărător .**

In baza HCL.____/2020 _____ si a raportului nr. ____ privind _____, de comun acord au hotarat incheierea prezentului contract, dupa cum urmeaza:

CAP.II . OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 Obiectul contractului il constituie vânzarea – cumpărarea cotei parti de 3/10 din imobilele cladire si teren _____, identificat în _____, situat in orasul Petrila, strada _____nr. _____, jud. Hunedoara.

Vânzătorul autorizează pe cumpărător la intabularea in Cartea Funciara pe numele său, a imobilului, ce constituie obiect al vânzării – cumpărării, imediat dupa achitarea integrala a ratelor.

CAP. III . PREȚUL DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Art.3.1. Prețul de vânzare este de _____ lei, stabilit in urma licitatiei in baza raportului de adjudecare nr. _____. Plata se va efectua integral / in rate lunare pe un termen de _____ luni cu avans de 10 % din valoarea totală. Ratele lunare vor cuprinde si dobanda care acopera dobanda de referinta a BNR, aceasta dobanda fiind aplicata la valoarea ramasa de achitat. Rata dobanzii de referinta este cea valabila la data incheierii contractului .

Art.3.2. Prețul de vânzare se va plăti la casieria Primăriei Petrila sau in contul RO 47 TREZ36821390201XXXXX, deschis la Trezoreria Petrosani .

Art.3.3. Transferul dreptului de proprietate va opera la data achitarii ultimei rate din pret. Riscul pieririi bunului este transferat cumparatorului incepand cu data semnarii prezentului contract.

CAP.IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.4.1. Cumparatorul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, bunul cumpărat.

Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului cumpărat.

Art.4.2. Vanzatorul isi rezerva dreptul de proprietate asupra bunul imobil menționat la art.2.1. pâna la achitarea integrală de catre cumparator a pretului stabilit.

In cazul neachitarii integrale de catre cumparator, vanzatorul isi rezerva dreptul asupra ratelor platite, nefiind obligat sa le restituie acestuia .

CAP.V. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.5.1. Vanzatorul are urmatoarele obligatii:

- a) sa predea bunul vandut;
- b) sa il garanteze pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni, cât și împotriva viciilor ascunse.
- c) vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, ipotecat sau gajat.
- d) dupa achitarea integrala a imobilului teren mentionat la art.3.1, in termen de 30 de zile cumparatorul va inregistra contractul de vanzare-cumparare in registrele de publicitate imobiliara si în Cartea funciara.

Art.5.2. Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

- a) sa preia bunul vandut;
- b) sa plateasca pretul de vanzare stabilit;

CAP.VI . INCETAREA CONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE

Art.6.1. Prezentul contract de vânzare - cumpărare poate inceta in cazul in care cumpărătorul nu plătește la scadență 3 rate succesive, prezentul contract se reziliaza prin Hotarare de Consiliu Local, fara punere in intarziere, fara alte formalitati si fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

CAP. VII. ALTE CLAUZE

Art.7.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. In cazul in care aceasta nu este posibilă, se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Art.7.2. Dupa achitarea integrala a pretului prevazut la art.3.1 din prezentul contract , vanzarea – cumpararea va fi autentificata la notarul public, iar cheltuielile aferente acesteia vor fi suportate de catre cumparator.

Art.7.3. Prezentul contract poate fi modificat doar cu acordul partilor.

Prezentul contract s-a incheiat azi _____, in doua exemplare originale.

VANZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

ORASUL PETRILA