



ROMÂNIA

JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea vânzării, prin licitație publică, a părții de imobil ce aparține domeniului privat al UAT - Municipiul Oradea, situată în str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35, reprezentând în natură spațiu cu destinația de boxă și terenul aferent acestuia

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 18290/1 din 20.01.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 18290/2 din 21.01.2022, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea proiectului de Hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a părții de imobil ce aparține domeniului privat al UAT - Municipiul Oradea, situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35, reprezentând în natură: spațiu cu destinația de boxă și terenul aferent acestuia,

Ținând cont de faptul că imobilul din str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35 este situat în zona centrală a municipiului Oradea, într-o curte comună, unde, cu excepția boxei (spațiului) menționat anterior, restul apartamentelor sunt deținute de proprietari privați,

Având în vedere că, proprietatea imobiliară situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35, înscris în CF 191051-C1-U3 Oradea, se află la subsolul imobilului, cu luminozitate scăzută, umiditate ridicată, astfel că nu îndeplinește condițiile minime prevăzute de Legea nr. 114/1996 pentru a fi închiriată cu destinația de locuință,

Luând în considerare faptul că stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ - teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel,

Ținând seama de prevederile art. 1650 - 1762 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată și actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local;

În prevederile art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 363, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărăște:

- Art. 1.** Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a părții de imobil ce aparține domeniului privat al UAT - Municipiul Oradea, situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35, înscrisă în CF 191051-C1-U3 Oradea, reprezentând în natură: spațiu cu destinația de boxă având suprafața construită de 91 mp, suprafața utilă de 63,8 mp și terenul aferent în suprafață de 128 mp.
- Art. 2.** Se însușește Raportul de evaluare (anexat în sinteză la prezenta) privind stabilirea prețului de pornire a licitației pentru partea de imobil descrisă la pct. 1, întocmit de către evaluator - membru ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L.
- Art. 3.** Se aprobă prețul de pornire pentru vânzarea, prin licitație publică, a părții de imobil situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35, înscrisă în CF 191051-C1-U3 Oradea, conform Raportului de evaluare, respectiv 162.880 lei, echivalentul a 32.950 Euro (la cursul BNR la data întocmirii raportului de evaluare - 14.01.2022), (operațiunea este scutită, prin excepție, din punct de vedere al impozitării TVA).

- Art. 4.** Se aprobă documentația de atribuire și procedura de vânzare, prin licitație publică, a părții de imobil situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35, proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, stabilită în conformitate cu prevederile art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,
- Art. 5.** Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de adjudecatar.
- Art. 6.** La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra spațiului, încetează Contractul de închiriere nr. 358 din 30.09.2020.
- Art. 7.** Ducerea la îndeplinire se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.
- Art. 8.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
 - Direcția Economică, prin grija Direcției Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Tirila Ioan-Alexandru



Oradea, 27 ianuarie 2022
Nr. 64

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică, a părții de imobil
aparținând domeniului privat al UAT - Municipiul Oradea
înscrisă în CF 191051-C1-U3 - Oradea
situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35
reprezentând spațiu cu destinația de boxă la subsol și terenul aferent**

CUPRINS

- I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- II. CAIET DE SARCINI**
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**
- IV. Contract de vânzare - cumpărare, model orientativ**

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

PRIVIND VÂNZAREA PĂRȚII DE IMOBIL
aparținând domeniului privat al UAT - Municipiului Oradea
înscrisă în CF 191051-C1-U3 Oradea,
situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35
reprezentând spațiu cu destinația de boxă la subsol și terenul aferent

A. INFORMAȚII GENERALE

I. VÂNZĂTORUL:

UAT Municipiul ORADEA, cu sediul în str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor
codul fiscal: 4230487
telefon / fax: 0259 - 4094242
e-mail: primarie@oradea.ro
persoană de contract: consilier Huszarik Andrei

II. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea părții de imobil, situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35, înscrisă în CF 191051-C1-U3 Oradea, reprezentând în natură spațiu cu destinația boxă la subsol/ spații de depozitare, cu suprafața construită de 91 mp, suprafața utilă de 63,8 mp și terenul aferent în suprafața de 128 mp.

III. Licităția pentru vânzarea imobilului aflat în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea este LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC ÎNCHIS, conform Hotărârii Consiliului Local nr. ___ din 27.01.2022.

IV. Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la sediul Primăriei Municipiului Oradea (str. Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă).

V. Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____ în Sala de Ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar - Piața Unirii nr. 1, et. II.

VI. TEMEIUL LEGAL AL ORGANIZĂRII PROCEDURII:

- O.U.G. nr. 57 din 2019, privind Codul administrativ;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr. _____ din 27.02.2022 privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a părții de imobil situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35, reprezentând spațiu cu destinația de boxă la subsol și terenul aferent

VII. Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei municipiului Oradea - www.oradea.ro.

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei municipiului Oradea (mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

Comisia desigilează plicurile și verifică existența și conținutul documentelor de calificare solicitate prin Caietul de sarcini.

În urma analizei documentelor depuse de ofertanți, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

În situații justificate, Comisia de licitație poate hotărî, acordarea unui termen de completare a documentației.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și 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.

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

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) din Codul administrativ.

În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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.

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

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.

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

În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare - cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT - Municipiul Oradea, cu sediul administrativ în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor, Sala - Relații cu Publicul (Piramidă).

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare - cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, într-un plic, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a imobilului.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

Pe plic se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

**" LICITAȚIA PUBLICĂ CU PLIC ÎNCHIS PENTRU VÂNZAREA PĂRȚII DE IMOBIL SITUATĂ ÎN MUN. ORADEA, STR. EPISCOP ROMAN CIOROGARIU NR. 35
reprezentând spațiu cu destinația de boxă la subsol și terenul aferent**

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

Plicul care conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare, cu excepția celor solicitate de comisie.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.oradea.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la sediul Primăriei municipiului Oradea (str. Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă).

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____ în Sala de Ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar - Piața Unirii nr. 1, et. II.

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- ▶ părțile contractante;
- ▶ obiectul contractului de vânzare - cumpărare;
- ▶ modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică;
- ▶ data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- ▶ obligația cumpărătorului de a prelua contractele de utilități publice aferente imobilului în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare.



CAIET DE SARCINI

aferez procedurii de VÂNZARE a PĂRȚII DE IMOBIL
apartinând domeniului privat al UAT - Municipiului Oradea
înscrisă în CF 191051-C1-U3 Oradea,
situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35
reprezentând spațiu cu destinația de boxă la subsol și terenul aferent

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1 Se supune licitației publice cu plic închis, în vederea vânzării, proprietatea imobiliară aparținând domeniului privat al UAT - Municipiul Oradea, situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35, CF 191051-C1-U3 Oradea.
- 1.2. Proprietatea imobiliară supusă vânzării nu este revendicată și nu face obiectul unor litigii.
- 1.3 Proprietatea imobiliară, situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35, CF 191051-C1-U3 Oradea, reprezintă în natură boxă la subsol/ spații de depozitare, cu suprafața construită de 91 mp, suprafața utilă de 63,8 mp și terenul aferent în suprafața de 128 mp.

2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

- 2.1. La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
 - a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
 - b) a depus 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 unității 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.

B. ELEMENTE DE PREȚ

- 2.3. (1) **Prețul de pornire al licitației** pentru vânzarea părții de imobil situat în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din 27.01.2022, este de **32.950 Euro**, echivalentul a **162.880 LEI** (la cursul BNR de la data evaluării – 14.01.2022) (prețul nu este purtător de TVA în conformitate cu art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul Fiscal, respectiv pct. 55 (1) lit. a) din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal).

- (2) Prețul se va achita în lei, la data și la cursul din ziua autentificării contractului de vânzare - cumpărare.
- (3) Garanția de participare **este de 5 % din prețul de pornire al licitației**, respectiv **8.144,00 LEI** (echivalentul a **1.647,51** Euro, la cursul BNR din 14.01.2022, valabil la data întocmirii Raportului de evaluare).
- (4) **Prețul de vânzare** urmează a fi stabilit în urma licitației publice.
- 2.4. Prețul se va achita în lei, la data și la cursul din ziua autentificării contractului de vânzare - cumpărare.
- 2.5. Neplata prețului în termenul și în condițiile stabilite prin contract duce la anularea licitației, respectiv la rezilierea unilaterală a contractului și pierderea garanției de participare la licitație.
- 2.6. **Participanții la licitație au obligația de a depune:**
- taxa de participare la licitație în valoare de **1.000 lei**;
 - garanția de participare la licitație în sumă de **8.144 lei**.
- 2.7. **Taxa de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487 sau în numerar la casierile Primăriei Municipiului Oradea, Sala Ghișeelor.**
- Garanția de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487.**
- 2.8. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație.
- 2.9 Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere.
- 2.10 Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.
- 2.11 Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

I. Obligațiile Cumpărătorului

- a) Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare - cumpărare în maxim 60 (șaizeci) zile calendaristice de la data adjudecării imobilului. În caz contrar, adjudecatarul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.
- b) Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, prin contractul de vânzare - cumpărare, la termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.
- c) Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.
- d) Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și intabularea contractului de vânzare - cumpărare.

II. Obligațiile Vânzătorului

- a) Vânzătorul are obligația să predea terenul și construcțiile către cumpărător, în stadiul fizic în care acestea se găsesc, în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului, pe bază de proces verbal de predare-primire.
- b) Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1. Cererea de participare se depune la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1 într-un **plic sigilat**.

Pe plic se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

" LICITAȚIA PUBLICĂ CU PLIC ÎNCHIS PENTRU VÂNZAREA PĂRȚII DE IMOBIL SITUATĂ ÎN MUN. ORADEA, STR. EPISCOP ROMAN CIOROGARIU NR. 35

reprezentând spațiu cu destinația de boxă la subsol și terenul aferent

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

Plicul va conține următoarele documente:

A. PENTRU PERSOANELE JURIDICE interesate

I. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1) - semnată de ofertant, fără ștersături sau modificări.

II. Declarație de participare (Formularul nr. 2)) - semnată de ofertant, fără ștersături sau modificări.

III. Ofertă de cumpărare (Formularul nr. 3) - semnată de ofertant, fără ștersături sau modificări.

IV. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, astfel:

Se vor depune în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnată cu semnătură electronică de către emitent următoarele documente:

1. certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului (după caz) din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în faliment;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.

2. declarație autenticată la notar dată de către administratorul ofertantului / ofertant (după caz) că sunt respectate prevederile cap. 2, lit. A, pct. 2.1. din Caietul de sarcini;

3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

4. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul;

5. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului / Actul de înființare (după caz);

6. Actul de identitate a persoanei care participă la licitație;

7. Dovada achitării garanției de participare;

8. Dovada achitării taxei de participare.

B. PENTRU PERSOANELE FIZICE interesate

I. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1) - semnată de ofertant, fără ștersături sau modificări.

II. Declarație de participare (Formularul nr. 2) - semnată de ofertant, fără ștersături sau modificări.

III. Ofertă de cumpărare (Formularul nr. 3) - semnată de ofertant, fără ștersături sau modificări.

IV. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, astfel:

- 1. act de identitate - copie;**
- 2. certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF,** care să ateste că persoana fizică nu are datorii față de bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor - original;
- 3. certificat / adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are domiciliul** care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
- 4. Dovada achitării garanției de participare;**
- 5. Dovada achitării taxei de participare.**

- 3.2** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.3** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.4** Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 3.5** Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- 3.6** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 3.7** Ofertele se redactează în limba română.
- 3.8** Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a imobilului descris la Cap.1. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE:

- 4.1.** Prețul vânzării se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data adjudecării prin licitație publică a imobilului descris la Cap. 1, sub sancțiunea anulării adjudecării licitației și organizarea unei noi licitații și a pierderii garanției de participare fără a ridica pretenții ulterioare asupra acesteia.
- 4.2.** Plata se va face în lei, prin virament bancar în contul prevăzut în contractul de vânzare-cumpărare deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487.
- 4.3.** Contractul de vânzare - cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, și se semnează, din partea vânzătorului, de primar sau de împuterniciții acestuia.
- 4.4.** Transmiterea dreptului de proprietate operează la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.
- 4.5.** Predarea - primirea imobilului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.
- 4.6.** În cazul neprezentării câștigătorului în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține. De asemenea, adjudecatarul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.
- 4.7.** Cumpărătorul are obligația de a prelua contractele de utilități publice aferente imobilului în termen de maxim 30 zile de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare.
- 4.8.** Cumpărătorul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

- 5.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 5.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluținare instanței judecătorești de drept comun.

6. DISPOZIȚII FINALE:

- 6.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră acceptate de către ofertanți.
- 6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
- 6.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. 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 Codul administrativ;
 - 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 Codul administrativ.
- 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.
- 6.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 6.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.
- 6.6. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru finalizarea/ realizarea și funcționarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.
- 6.7. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.
- 6.8. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la Cap 1.
- 6.9. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 6.10. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe **site-ul www.oradea.ro**, secțiunea *Licitații*.
- 6.11. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație **dovada** privind plata taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.

Taxa de participare reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare.

Menționăm ca restituirea garanției de participare se face exclusiv într-un cont bancar.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 5 zile de la data depunerii cererii de restituire.

- 6.12. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertanți.

FIȘA OFERTANTULUI

aferentă procedurii de VÂNZARE A PĂRȚII DE IMOBIL
aparținând domeniului privat al UAT - Municipiului Oradea
 înscrisă în CF 191051-C1-U3 Oradea,
 situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35
 reprezentând spațiu cu destinația de boxă la subsol și terenul aferent

1) Ofertant

2) Adresa/Sediul

3) Telefon

4) Reprezentant legal

5) Funcția

6) Cod fiscal

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului

8) Nr. Cont

9) Banca

10) Capitalul social (mil. lei)

11) Cifra de afaceri (mil. lei)

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

-
-
-
-

Data _____

Ofertant _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferentă procedurii de VÂNZARE A PĂRȚII DE IMOBIL
aparținând domeniului privat al UAT - Municipiului Oradea
înscrisă în CF 191051-C1-U3 Oradea,
situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35
reprezentând spațiu cu destinația de boxă la subsol și terenul aferent

Către, _____

urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru vânzarea, prin licitație publică cu plic închis, a părții de imobil înscrisă în CF 191051-C1-U3 - Oradea, situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35 – reprezentând spațiu cu destinația de boxă la subsol, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către UAT - Municipiul Oradea.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl. _____, posesor al CI/BI Seria _____, nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

Ofertă de cumpărare

aferentă procedurii de VÂNZARE A PĂRȚII DE IMOBIL
aparținând domeniului privat al UAT - Municipiului Oradea
înscrisă în CF 191051-C1-U3 Oradea,
situată în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 35
reprezentând spațiu cu destinația de boxă la subsol și terenul aferent

Cu privire la partea de imobil situată în localitatea ORADEA, str. _____,
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județ _____, înscrisă în CF nr. _____,
cu număr topo _____, ce urmează a fi vândută în data de _____, orele _____,
la sediul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ORADEA - PIAȚA UNIRII NR. 1.

Oferta mea de cumpărare pentru proprietatea imobiliară scoasă la licitație este de

_____ lei.

Data _____

Ofertant

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE MODEL ORIENTATIV

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

I.1. UAT - MUNICIPIUL ORADEA, cu sediul în mun. Oradea, Piața Unirii, nr.1, județul Bihor, cod fiscal RO35372589, cont bancar RO50TREZ076502205X016643 deschis la Trezoreria Municipiului Oradea, **reprezentat legal prin Primar BIRTA FLORIN**, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte

și
I.2. în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.2.1. Vânzătorul vinde proprietatea imobiliară, reprezentând:
proprietatea privată a Municipiului Oradea, înscris în CF nr. - Oradea, având nr. cadastral
....., imobilul este compus din:

Art.2.2. Vânzătorul vinde și transmite Cumpărătorului, iar Cumpărătorul achiziționează și preia de la Vânzător dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus, la prețul

Art.2.3. Vânzarea imobilului menționat la art 2.1. a fost aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea** nr. din data de

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ:

Art.3.1. Prețul de vânzare este (.....), adică:
(.....) echivalentul a (.....) calculați la cursul B.N.R. din data de
..... de **1 EURO = LEI**.

Art.3.2.(1) Plata prețului de (.....) adică:
(.....) se va achita **azi**, data semnării prezentului contract, conform **O.P.** din data de
..... vizat de banca, însoțit de extrasul de cont în care este evidențiată plata. Transferul bancar se consideră dovedit la data creditării contului vânzătorului.

.....(2) Plata prețului se va face în **LEI**, la cursul oficial **LEI/EURO** comunicat de B.N.R. la data plății.

.....(3) La data autentificării Contractului de vânzare, se va întocmi de către vânzător factura fiscală care va cuprinde valoarea prețului de vânzare a proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A..

.....(4) La data efectuării plății de către Cumpărător, se va factura de către Vânzător diferența de curs valutar rezultată din prețul prevăzut la art.3.2. alin.(1).

Art.3.3. Plata se va efectua prin virament bancar de Cumpărător în contul Vânzătoarei înscris pe factura fiscală sau la casieria Primăriei Mun. Oradea.

Art.3.4. Îndeplinirea cu întârziere a obligațiilor de plată conduce la calcularea de majorări de întârziere în cuantumul legal aferent creanțelor fiscale, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună până la data plății inclusiv.

IV. DARE - LUARE ÎN PRIMIRE/RISCURI:

Art.4.1. Dreptul de proprietate cât și posesia asupra imobilului mai sus menționat, se transferă de la Vânzător la Cumpărător, de la data autentificării Contractului de vânzare-cumpărare

Art. 4.2. Din ziua transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a înscrie dreptul de proprietate asupra imobilului în Cartea Funciară.

V. GARANȚII:

Art.5.1. Având în vedere faptul că prețul vânzării se achită în..... **azi**, data semnării și autentificării prezentului contract, **Vânzătorul nu solicită înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de ipotecă legală.**

-----**VI.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**-----
-----Părțile contractante se obligă reciproc să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.-----

-----**Obligațiile Cumpărătorului:**-----
-----**Art.6.1.** Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înscrierea prezentului contract în Cartea Funciară.-----
-----**Art.6.2.** Cumpărătorul se obligă să achite prețul proprietății stabilit la art. 3.1, în condițiile și la termenele menționate la art.3.2 (1).-----
-----**Art.6.3.** De la data transferului dreptului de proprietate, Cumpărătorul datorează impozitul pe imobil, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.-----
-----**Art.6.4.** Cumpărătorul se obligă să declare imobilul în vederea stabilirii obligațiilor fiscale. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate Cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen, conform legislației în vigoare.-----
-----**Art.6.5.** Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, în condițiile prevăzute de prezentul contract.-----
-----**Art.6.6.** Cumpărătorul se obligă să suporte pe cheltuiala sa, taxele de întabulare, onorariul notarial, pe care le va achita la data autentificării prezentului contract.-----
-----**Art.6.7.** Cumpărătorul se obligă să suporte taxele de înscriere și radiere a sarcinilor în Cartea Funciară.-----

-----**Obligațiile Vânzătorului:**-----
-----**Art.6.8.** Vânzătorul se obligă să predea proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului contract. -----
-----**Art.6.9.** Vânzătorul se obligă să întocmească factura fiscală privind valoarea prețului de vânzare al proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A., la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare. -----
-----**Art.6.10.** Vânzătorul garantează Cumpărătorul contra evicțiunii care rezultă din art.1695 Cod Civil și art. 1707 Cod Civil referitor la dreptul de proprietate transferat.-----

-----**VII.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:**-----
-----**Art.7.1.** Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.-----

-----**VIII.FORȚA MAJORĂ:**-----
-----**Art.9.1.** Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 (trei) zile de la apariția cazului de forță majoră.-----

-----**IX.LITIGII:**-----
-----**Art.10.1.** Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.-----

-----**X.COSTURI:**-----
-----**Art.11.1.** Cumpărătorul suportă costurile redactării acestui document, cât și cele pentru înregistrarea acestui contract, inclusiv costurile legate de autentificare și efectuarea unor copii, cât și taxele pentru transferul de proprietate imobiliară.-----

-----**XI.DISPOZIȚII FINALE:**-----
-----Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr.____ din data de _____._____, eliberat de Municipiului Oradea - Direcția Economică.-----
-----Imobilul nu este grevat de sarcini și procese, nu este sechestrat, nu este închiriat, nu face obiectul vreunui litigiu și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, -----
-----Noi, părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator al prezentului act este operator de date cu caracter personal în temeiul Legii nr. 677/2001 și suntem de acord ca datele noastre să fie prelucrate și stocate de **Biroul Individual Notarial** -----

-----Noi, părțile contractante, împuternicim în mod expres **Biroul Individual Notarial**, să comunice prezentul contract la O.C.P.I. Bihor - B.C.P.I. Oradea, în vederea înscrierii sale în Cartea Funciară.-----

-----Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului contract am citit personal cuprinsul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, că notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele care rezultă din el, am înțeles toți termenii juridici din prezentul contract, motiv pentru care după citirea înscrisului am consimțit la autentificarea prezentului înscris și am semnat unicul exemplar original în fața notarului public.-----

-----**Tehnoredactată la Biroul Individual Notarial**, într-un **singur exemplar original**, care rămâne în arhiva biroului notarial.-----

(2) Prezentul contract de vânzare - cumpărare a fost redactat în 1 exemplar original, autentificat de Biroul Individual Notarial, și (.....) exemplare duplicat. -----

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

MUNICIPIUL ORADEA



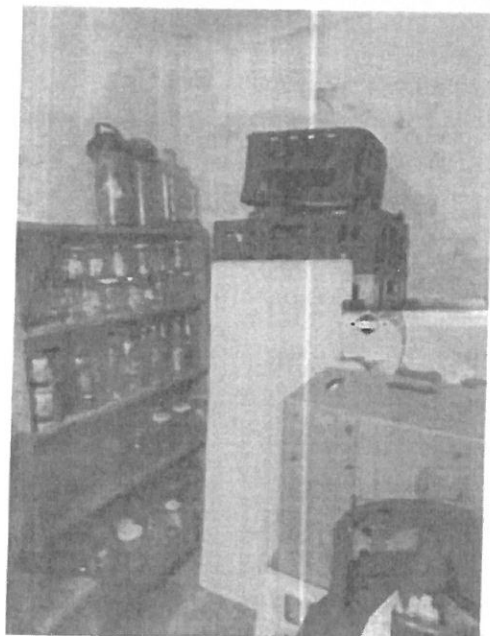
Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local
nr. 64 din 21.01.2022

Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizația nr. 0528

Nr. Iesire 186 PMO2/18.01.2022

RAPORT DE EVALUARE

**BOXA LA SUBSOL CU SPATII DE DEPOZITARE, SITUATA IN
ORADEA, STR EP ROMAN CIOROGARIU NR 35,
CF 191051-C1-U3 ORADEA**



PROPRIETAR MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata

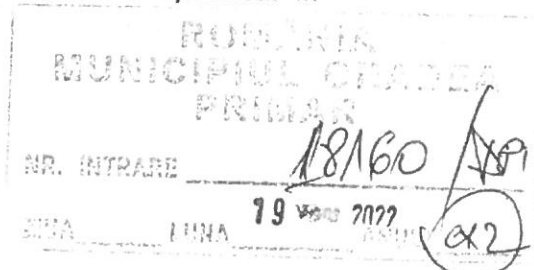
SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA

NOTĂ: Datele, informațiile și conținutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise sau utilizate în alt scop decât cel specificat în lucrare, fără acordul scris și prealabil al :

Beneficiarului
și

evaluatorului

IANUARIE 2022



SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară- Boxa la subsol compusă din 7 spații de depozitare, situată în Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr 35, subsol, Jud. Bihor, în vederea vânzare/inchiriere.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în :

CF **191051-C1-U3** Oradea – Boxa la subsol compusă din 7 spații de depozitare, situată în Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr 35, subsol, Su= 63.8 mp, Sc=91 mp, cote teren 128/721, proprietar **MUNICIPIUL ORADEA**, proprietate privată.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **valoarea de piață** a proprietății, respectiv **chiria de piață a acesteia**, în vederea utilizării acestora pentru **o vânzare/inchiriere**.

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările **Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2022: SEV 100** Cadrul general (IVS - Cadru general), **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101), **SEV 102** - Implementare (IVS 102), **SEV 103** - Raportare (IVS 103), **SEV 230** – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230), **GEV 630**- Evaluarea bunurilor imobile

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

În urma aplicării metodei de evaluare, opinia evaluatorului este că **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate la data de referință a evaluării : 14.01.2022 (curs BNR 4,9432), estimată în scopul menționat mai sus, este de

CHIRIA/VALOAREA DE PIATA ESTIMATE PRIN ABORDAREA PRIN VENIT

Proprietate evaluata	Valoare estimata EUR (fara TVA)	Valoare estimata LEI (fara TVA)
Constructie spatiu	7,350	36330
Teren cota 128 mp	25,600	126550
Total proprietate	32950	162880
Chirie lunara/mp	1.875	9.27
Chirie lunara/sp	119.63	591.33

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

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

