



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR.27

din 3 februarie 2014

privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a imobilului teren proprietatea privată a Municipiului Zalău situat pe str.Pomilor nr.19, identificat cu nr.cad.63189 din CF nr.63189 Zalău în suprafața de 378 mp

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul Direcției patrimoniu nr.59.520/26.11.2013, Documentația cadastrală de identificare, Extrasul CF 63189 Zalău și Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Zalău,

- Văzând cererea nr.18.318 din 10.09.2013 formulată de numiții Opreș Ioan și Opreș Maria
- Raportul de evaluare cuprinzând valoarea de piață a imobilului proprietatea privată a Municipiului Zalău întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Ielciu Augustin întocmit pentru terenul solicitat,
- În temeiul art.36 alin.2 lit c și alin.5 lit b precum și a art.121 alin.1 ,123 alin.2 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, cu modificările ulterioare ;
- În baza art. 45 alin.3 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată .;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a imobilului teren intravilan, proprietatea privată a Municipiului Zalău în suprafața de 378 mp., identificat cu nr.cad.63189 din CF nr.63189 Zalău ,situat pe str.Pomilor nr.19.

Imobilul este identificat potrivit *documentației cadastrale Anexa nr.1* la prezenta hotărâre.

Art.2. Însușirea *Raportului de evaluare* întocmit de către evaluatorul Ielciu Augustin membru ANEVAR, pentru evaluarea imobilului aratat la art.1., conform documentației **Anexa 2** la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă *Caietul de sarcini privind condițiile de vânzare prin licitație publică deschisă Anexa 3* la prezenta hotărâre..

Art.4. Prețul de vânzare de la care se pornește licitația publică este de 49.728,0 lei inclusiv TVA reprezentând prețul de piață stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluatorul ANEVAR Ielciu Augustin (Anexa nr.2) ce cuprinde și cheltuielile ocazionate cu evaluarea .

Art.5. Prețul de vânzare al imobilului se va putea achita astfel : integral, în termen de maxim 30 de zile la data adjudecării ,sub sancțiunea anulării adjudecării și reluării licitației **sau** la cererea adjudecatului, în rate lunare eşalonate ,scadente în ultima zi lucrătoare a lunii ,pe o perioadă de maxim 5 ani cu plata unei dobânzi fixe de 8% /an .

În cazul vânzării cu plată eşalonată a pretului de vânzare asupra imobilului prevăut la art.1 ce face obiectul transferului dreptului de proprietate se va înscrie în cartea funciară interdicția de înstrăinare, de construire ,dezmembrare, alipire, de grevare ,și declarația de rezoluțiune până la plata integrală a prețului imobilelor în favoarea vânzătorului.

În cazul rezoluțiunii contractului de vânzare cumpărare datorată neplății ratelor lunare cumpărătorul va datora cu titlu de daune interese o sumă egală cu valoarea redevenței calculată pentru contractele de concesiune utilizate de consiliul local în fiecare an, raportat la suprafața terenului ce face obiectul contractului de vânzare cumpărare..

Art.6. Contractul de vânzare cumpărare în formă autentică se va încheia în maxim 60 de zile de la data licitației publice.

Taxele necesare transferului dreptului de proprietate și înscrierea acestuia în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina exclusivă a cumpărătorului .

Art.7.Se mandatează Primarul municipiului Zalău să desemneze membrii Comisiei de licitație publică în vederea vânzării precum și consilierul juridic care va semna în numele și pe seama Municipiului Zalău contractul de vânzare cumpărare în formă autentică, în condițiile aprobate prin prezenta hotărâre.

Art.8.Cheltuielile legate de încheierea contractului în formă autentică și notarea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului vor fi suportate de către acesta.

Art.9.La data adoptării prezentei hotărâri se revocă în totalitate Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr.300/28.11.2013.

Art.10.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția patrimoniu .

Art.11.Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituația Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția economică
- Direcția tehnică
- Direcția patrimoniu
- Direcția Administrație publică locală
- mass media locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Coța Gabriela Daniela



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Petroviță Stelian

Dosarul nr. 28194/11-10-2013

INCHEIERE Nr. 28194

REGISTRATOR Tarcea Claudia -Adriana

ASISTENT REGISTRATOR Grec Elvira

Asupra cererii introduse de VAIDA PAVEL FLORIN privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. Hotărârea nr. 98/20-05-2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALAU, adresa nr. 6061/06.08.2013, emisă de Instituția Prefectului Județului Sălaj și documentație cadastrală;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata: pentru serviciul cu codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 63189, inscris in cartea funciara 63189 UAT Zalău;
- Imobilul in suprafata de 378 mp. a fost identificat pe nr. top. 291/a/1 din CF.2003 Zalău care in urma receptiei documentatiei cadastrale a primit ca identificator unic nr. Cad. 63189, sub B.1 din cartea funciara 63189 UAT Zalău;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **MUNICIPIUL ZALAU**, sub B.2 din cartea funciara 63189 UAT Zalău;

Prezenta se va comunica partilor:

Primăria Zalău, prin Vaida Pavel Florin, persoană autorizată.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
Solutionata
la data de:
14-10-2013

Data eliberării,
12/10/2013

Registrator,
Tarcea Claudia -Adriana

(semnătura)

Asistent-registrator,
Grec Elvira

(semnătura)

Referent,

MUREȘAN TEODORA

(parafa, semnătura și
stampila BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.

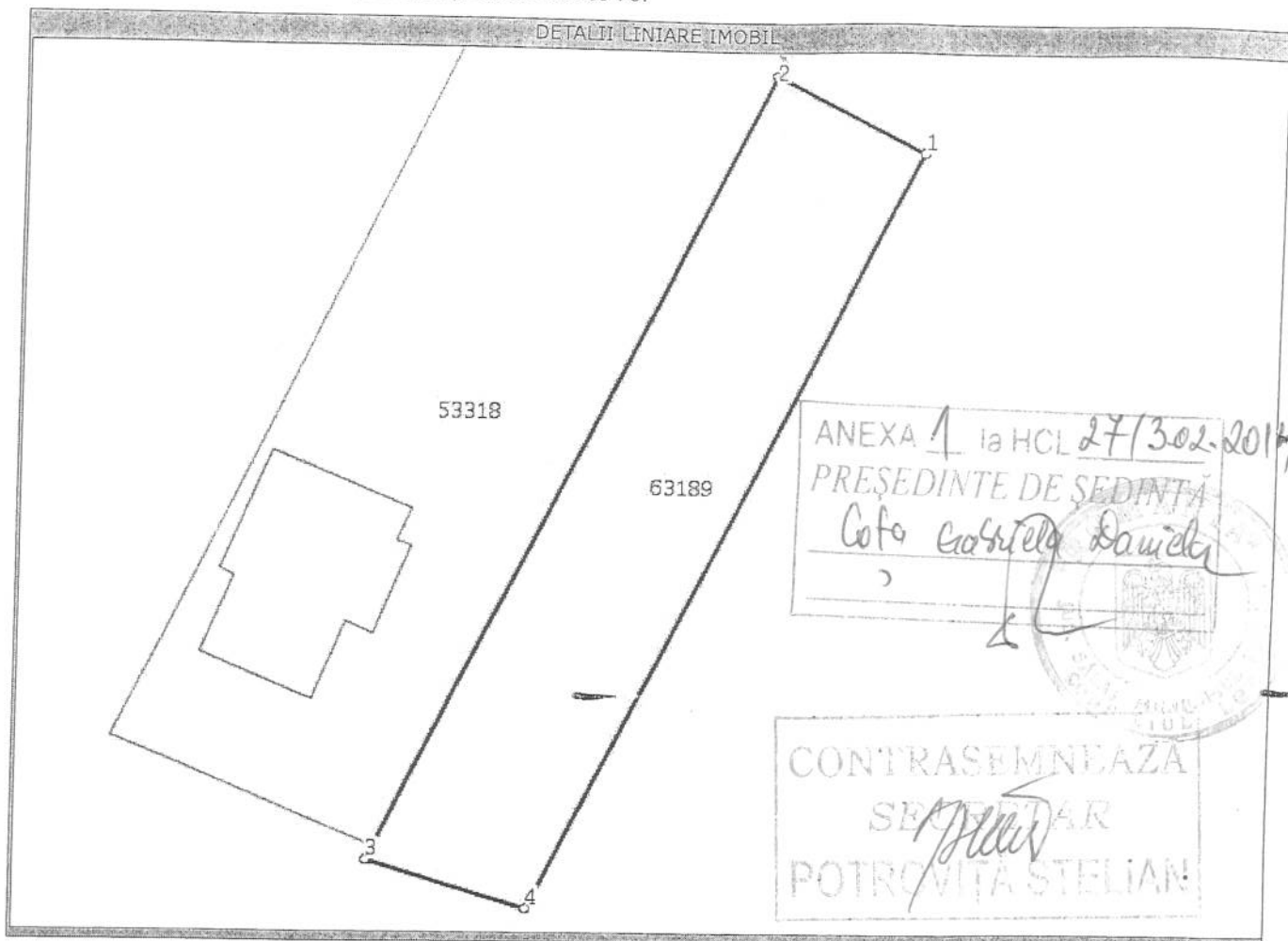
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Pomilor, nr. 19

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
63189	378	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	Din acte:-; Masurata:378	-	1	-	TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT LA NORD, SUD SI VEST

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (** (m)
1	2	8,5
2	3	45,3
3	4	8,5
4	1	43,8

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

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

197

ANCPI
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr.cerere	28194
Ziua	11
Luna	10
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Pomilor, nr. 19

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	63189	Din acte: -; Masurata: 378	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte	
28194 / 11.10.2013			
Act administrativ nr. Hotărârea nr. 98, din 20.05.2013, emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALAU, adresa nr. 6061/06.08.2013, emisă de Instituția Prefectului Județului Sălaj și documentație cadastrală			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	
1	MUNICIPIUL ZALĂU	-	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

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

Data soluționării,
14/10/2013

Asistent-registrator,
ELVIRA GREC

Referent,

Data eliberării,

14/10/2013

(semnătura)



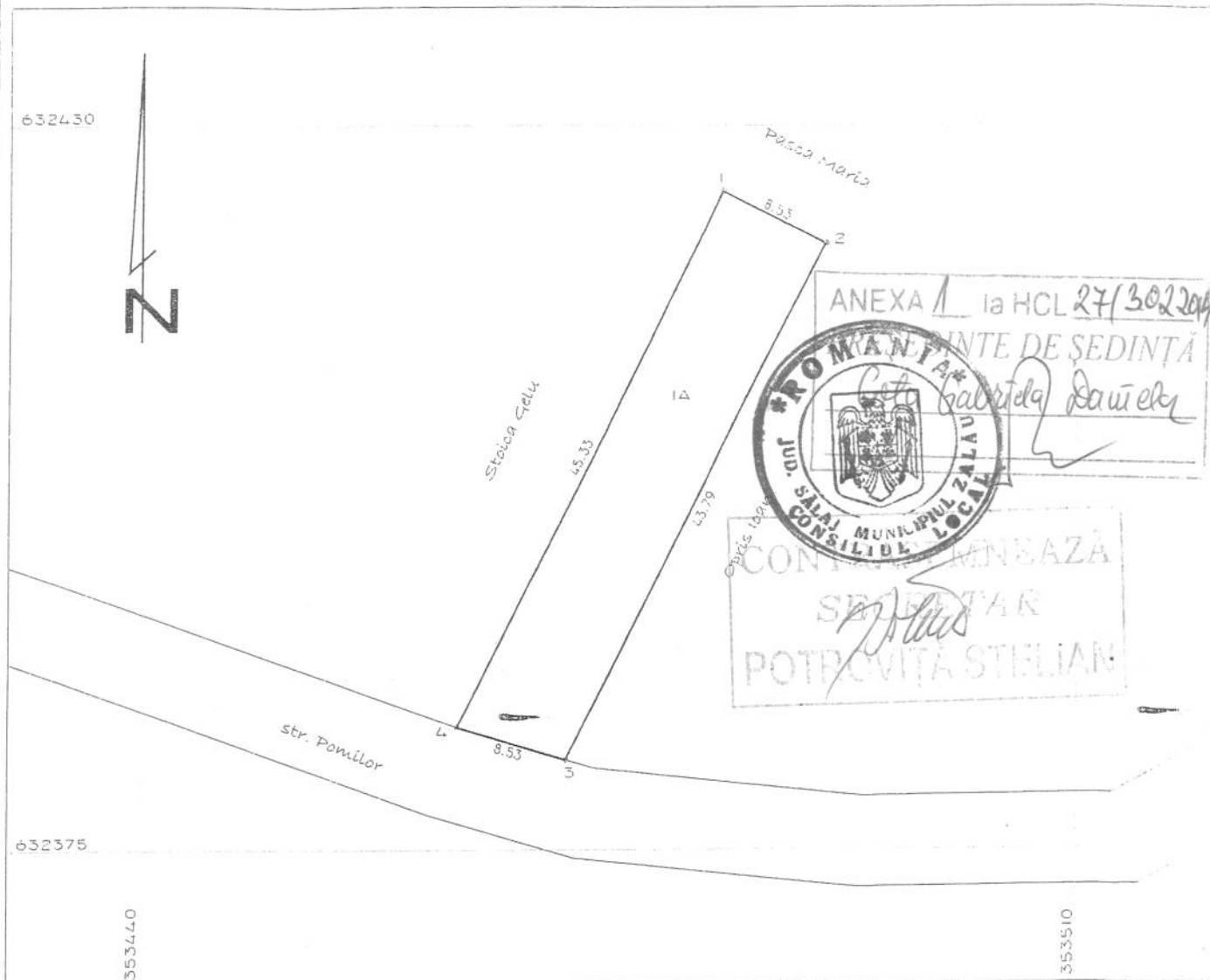
MUREȘAN TEODORA

(parașa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500

NR. CAD.	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
63189	378mp	mun. Zalau, str. Pomilor nr. 19
CARTEA FUNCIARA NR:	JAT: ZALAU	



A. date referitoare la teren

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOAREA DE IMPOZITARE (lei)	MENTIUNI
1	A	378		- teren intravilan; - terenul este imprejmuit la nord, sud, si vest
TOTAL		378		

B. date referitoare la constructii

COD CONSTR.	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (mp)	VALOAREA DE IMPOZITARE (lei)	MENTIUNI
—	—	—	
—	—	—	
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE

sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

PUNCT	E (m)	N (m)
1	353483.761	632425.094
2	353491.338	632421.176
3	353472.039	632381.866
4	353463.879	632384.352

suprafata din masuratori: S=378mp

data:

CERTIFICAT DE EXECUTARE
Sena RO-SJ-E, NR. 0044
VAIDA V.
PAVEL-FLORIN
DRAGOMIR MARINELA
tehnician/cadastru -

RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE TIP „TEREN INTRAVILAN” PENTRU ATRIBUIRE DIRECTA



ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 704/13.11.2013	ÎNREGISTRARE LA PRIMĂRIA MUN. ZALAU	Nr.
---------------------------	--------------------	-------------------------------------	-----

1. EVALUATOR	S.C. EVALCONS SRL ZALAU
Legitimăție ANEVAR	Nr. 0063- MEMBRU ASOCIAT ANEVAR
Asig. prof. nivel de acop./nr./an	150.000 EURO
Reprezentant –funcția	Ielciu Augustin
Expert evaluator	Ielciu Augustin
Parafa ANEVAR	13240
Adresa evaluatorului	- Orașul: Zalău - Strada/Bdul. Alea Dealului, nr.5 - Telefon: 0260-614022 Fax: 0260-614022 E-mail: aielciu@yahoo.com

2. CLIENT	Persoană juridică: Primăria Municipiului Zalău
Adresa	Mun. Zalău, P-ta Iuliu Maniu, nr. 3, Jud. Salaj
DESTINATARUL RAPORTULUI	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALAU

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspecției)	Proprietate rezidențială compusă din: TEREN C.F. 63189, nr. cad. 63189 - suprafață. 378 mp - deschidere. 8.5 m - adâncime: 45,3 ml - regim juridic: terenul este proprietatea Municipiului Zalău; - regim economic: terenul se află în zona de construcții rezidențiale; - regim tehnic: zona dispune de rețele electrice, apă, gaz.
Proprietar	Municipiul Zalău
Adresa proprietății	Localitatea Zalău, Str. Pomilor, nr. 19, Jud. Salaj
Condiții limitative deosebite	Nu este cazul

4. DECLARAREA VALORII	
VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A PROPRIETĂȚII (VALOAREA ESTE FĂRĂ T.V.A.)	39.700 RON echivalent 8.900 EURO

5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Determinarea valorii de piață în vederea vânzării /concesionării
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	13.11.2013 de evaluator Ielciu Augustin
DATA ÎNTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	13.11.2013
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA ÎNTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,4619 LEI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTRIVITĂ ȘTELIAN

Teren intravilan Zalău, Str. Pomilor, nr. 19, Jud. Salaj

6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	- Descrierea proprietatii, conform CF, partea I: -Teren intravilan in localitatea Zalău - Proprietar si dobândire, conform CF partea a IIa: - Temei contractual: CF 63189: Prin act administrativ Hotararea nr. 98 din 20.05.2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALAU, adresa nr. 6061 din 06.08.2013, prop. Municipiul Zalău, in cota de 1/1 - Sarcini, conform CF partea a III - a: Nu are - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciara nr. 63189, localitatea Zalău, Jud. Salaj - Număr top.: 63189 - In Anexa nr. 1 este prezentata copia xerox a Extrasului de Carte Funciara
	MENTIUNI 1: Situația privind CF	Nu sunt
	MENTIUNI 2: Abateri/neconcordanțe de la înscrierea din CF	Nu au fost constatate abateri
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	Suprafața înregistrată în documentația cadastrală: - TEREN CF 63189 nr. cad. 63189: S = 378 mp În ANEXA 3/D este prezentata: copii ale planurilor de amplasament si delimitare
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPR.	Teren liber
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	URBAN: Zona centrala
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	- Auto si pietonal - Strada Pomilor - Calitatea rețelelor de transport: drum asfaltat
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei - Zona de constructii rezidentiale si terenuri libere În zonă se află - Rețea de transport în comun la distanță, cu mijloace de transport suficiente - Unități comerciale: la distanță, de tip ABC
	UTILITĂȚI EDILITARE	- Rețea urbană de energie electrică: <i>existentă</i> - Rețea urbană de apă: <i>existentă</i> - Rețea urbană de termoficare: <i>inexistentă</i> - Rețea urbană de gaze: <i>existentă</i> - Rețea urbană de canalizare: <i>existentă</i> - Rețea urbană de telefonie: <i>existentă</i> - Altele: -
	GRADUL DE POLUARE (ORIENTATIV)	Zona nepoluata
	AMBIENT	Linistit
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL		Zona de referinta periferică, amplasare favorabila pentru constructii de locuinte. Dotari si retele edilitare satisfacatoare. Poluare redusa. Ambient civilizat.

10.	DESCRIEREA TERENULUI	
	DATE GENERALE	- Amplasare: intravilan - Suprafața S = 378 mp - Deschiderea la stradă: 8.0 m - Tip drum acces: asfaltat - Regim juridic pentru drum: public
	DESCRIERE	- Dimensiuni: 8,5 x 45,3 - Forma: neregulata (poligonala) - Stare teren: este un teren dificil de fundare, cu alunecari - Alte observatii:
	RESTRICTII	Privind construirea: Nu se poate construi pe o suprafata atat de mica si cu o deschidere la strada de 8 m

12. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	▪ Piața terenurilor
NATURA ZONEI	▪ Zonă rezidențială de terenuri libere construibile și construcții rezidențiale; Din punct de vedere edilitar: zona în dezvoltare ; Din punct de vedere economic: localitate cu somaj mediu ;
OFERTA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ Medie
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ Medie
ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ Echilibru
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ Minim: 25 €/mp ▪ Maxim: 50 €/mp
PREȚURI ÎN ZONA VECINĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ Minim: 25 €/mp ▪ Maxim: 40 €/mp
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	▪ Cererea egală cu oferta

13. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE – EDIȚIA A VIII-A, 2007	▪ IVS Cadru general ▪ IVS 200 Întreprinderi și participații la întreprinderi, ▪ IVS 210 Imobilizări necorporale, ▪ IVS 220 Imobilizări corporale mobile, ▪ IVS 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare, ▪ IVS 233 Investiția imobiliară în curs de execuție, ▪ IVS 310 Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului.
ALTE REGLEMENTĂRI	NU este cazul

13.1.a. Abordarea (evaluarea) prin metoda comparației directe

În ANEXA nr. 1 este prezentată determinarea valorii de piață prin metoda comparației de piață.

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE (VALOAREA ESTE FĂRĂ T.V.A.)	39.700 RON echivalent 8.900 EURO
---	---

13.1.b. Abordarea (evaluarea) prin alta metoda. NU A FOST APLICATA.

Mentionez ca prin excepție de la prevederile standardelor ANEVAR, nu a fost posibilă aplicarea metodei reziduale având în vedere informațiile incomplete existente pe piața imobiliară a acestor terenuri cu destinația de construcție ferme agrozootehnice. În lipsa lor am obține valori care nu ar fi obiective.

14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE, CMBU, ALTELE PRECIZĂRI

14.1 DEFINIȚII

- 📖 **Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumparator hotarat și un vânzător hotarat, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere
- 📖 **Valoarea justă**, prin definiția dată de standardele internaționale de evaluare, este - suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de bunăvoie, între două părți interesate, aflate în cunoștință de cauză, într-o tranzacție în care prețul este determinat în mod obiectiv.
- 📖 **- Valoarea de garantare a creditului ipotecar.** Valoarea proprietății, determinată printr-o estimare prudentă a vandabilității viitoare a proprietății, pe baza aspectelor mentenabile pe termen lung ale proprietății, condițiilor normale și locale ale pieței, utilizării curente și utilizărilor alternative adecvate ale proprietății. În estimarea valorii de garantare a creditului ipotecar nu se iau în considerare elemente speculative. Valoarea de garantare a creditului ipotecar fundamentată într-o manieră clară și transparentă. (Această definiție este preluată din Directiva 2006/48/EC a Parlamentului European);

📖 **Cea mai buna utilizare** – Vezi cap. 21

14.2. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Evaluarea a fost realizată în ipoteza că imobilul este liber de sarcini, dreptul de proprietate deplin și transmisibil;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, înafara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Presupunem că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea. Nu avem informații despre inspecții sau rapoarte care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase, care ar putea avea influența asupra valorii prezente sau viitoare;
- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, în conformitate cu datele ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai datele pe care le-a avut la dispoziție, neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații, de care acesta nu avea cunoștință.

Condiții limitative:

- Suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în CF și celelalte documente;
- Valoarea estimată în EUR este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ.
- Orice schita, desen, relevu, realizate de evaluator și cuprinse în prezentul raport, prezintă situația aproximativă și are menirea de a ajuta pe utilizatorul raportului de evaluare să înțeleagă situația reală a proprietății. Planurile schite, releveele și proiectele realizate de specialiști, au întotdeauna prioritate.

- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în legătură cu proprietatea evaluată, cu excepția situației în care este citat de un organ judiciar abilitat;
- Prezentul raport este confidențial. Raportul în tot, ori parțial (în special concluzii referitor la valori, evaluatorul, metode de evaluare, etc.) nu pot fi publicate sau mediatizate fără acordul scris și prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care distribuția a fost prevăzută în raport.
- Certific faptul că utilizarea raportului de evaluare întocmit de noi poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardul Internațional de Evaluare IVS 101 Sfera misiunii de evaluare.
- Evaluatorul este de acord ca raportul de evaluare să fie verificat de către banca creditoare.

14.3. SURSE DE INFORMARE

- Valorile comparabilelor sunt prezentate în Anexa la raport.

14.4. ALTE PRECIZĂRI.

TVA. Valoarea nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (juridice sau fizice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora, (ca platitoare sau nu de TVA). Faptul că părțile implicate în tranzacție în calitate de vânzător sau cumpărător au sau nu anumite obligații fiscale, colectează și deduc sau nu TVA, nu are nici o influență asupra sumei care se plătește pentru un bun.

Proprietățile ocupate de proprietar: În mod normal, proprietatea ocupată de proprietar, evaluată în scopul garantării împrumutului, trebuie evaluată ca și când ar fi liberă (neocupată), adică cumpărătorul are control legal și posesie deplină asupra acesteia. Aceasta înseamnă că, deși proprietarul ocupant este participant pe piață, în evaluare, nu se va ține cont de nici un avantaj care rezultă din faptul că proprietatea este ocupată de către proprietarul ei.

15. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator a prezentei lucrări, declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul, relație ce ar putea avea influență asupra valorii exprimate și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar sumele ce ne revin pentru efectuarea evaluării, nu au nici o legătură cu satisfacerea unei asemenea solicitări.

În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de realizator a prezentei lucrări, îmi asum responsabilitatea pentru datele utilizate și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

16. CERTIFICARE

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

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt veridice. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o în prezenta proprietății;
2. Analizele, opiniile și concluziile utilizate în raport, sunt limitate doar de ipotezele și condițiile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele, considerate pertinente, profesionale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății ce face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am legături speciale cu clientul sau institutia creditoare, excepție făcând rolul de evaluator.

207

Teren intravilan Zalău, Str. Pomilor, nr. 19, Jud. Salaj

4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu prevederile Standardelor Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare realizării evaluării imobiliare în mod competent, am îndeplinit cerința de pregătire profesională continuă a ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) și am încheiat asigurare de răspundere profesională la Allianz-Tiriac Asigurări S.A.
7. 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. TIPUL VALORII ESTIMATE

Întrucât metodologia aplicată a avut în vedere respectarea tuturor prevederilor existente referitoare la situația și starea proprietății, precum și factorii de prudență necesari scopului exprimat, acela de vânzare la licitație publică, s-a procedat la estimarea unei „valori de piață” definită conform prevederilor Standardelor Internaționale de Evaluare IVS 1 și recomandărilor ANEVAR, astfel cum este definită supra, la cap.14.1.

18. RISCUL DE GARANTIE

Nu este cazul. Față de riscurile specifice pieței imobiliare, pentru proprietatea evaluată, nu există alte riscuri.

19. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, ÎN OPINIA MEA, VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISĂ ESTE:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	39.700 RON echivalent 8.900 EURO
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	COMPARAȚIEI DIRECTE
VALOAREA FĂRĂ T.V.A.	
EXPERT EVALUATOR IELCIU AUGUSTIN	
SOCIETATEA COMERCIALĂ S.C.EVALCONS S.R.L. ZALAU AUGUSTIN IELCIU	

20. PREZENTAREA EVALUATORULUI

SC "EVALCONS" S.R.L. Zalău a luat ființă ca societate în anul 1998.

SOCIETATEA COMERCIALA EVALCONS SRL ZALAU înmatriculată la Registrul Comerțului Salaj - Zalău, sub nr. J.31/355/1998, Cod Fiscal R 11562225, cu sediul în municipiul Zalău, Aleea Dealului, nr.5, tel/fax 0260 - 630813, județul Salaj este o persoană juridică română care are ca obiect de activitate consultanță în afaceri și managementul societăților comerciale.

SOCIETATEA COMERCIALA EVALCONS SRL ZALAU, are ca membru fondator și acționar unic pe EXPERT EVALUATOR IELCIU AUGUSTIN MEMBRU TITULAR ANEVAR din anul 1994 cu legitimația nr 1749/94 având clasificările de evaluator bunuri mobile, evaluator imobiliar și evaluator întreprindere.

În anul 2008 au fost cooptați în societate în calitate de asociați încă doi membri titulari ANEVAR.

În perioada 1998-2008, SOCIETATEA COMERCIALA EVALCONS SRL ZALAU a efectuat până în prezent peste 500 de studii de fezabilitate, rapoarte de evaluare, necesare succursalelor bancare și societăților comerciale pentru garanții bancare, pentru care a acordat și asistență necesară în relațiile cu băncile și alte organisme de finanțare, organe de control.

În această perioadă a realizat rapoarte de evaluare pentru băncile: Banca Transilvania, BRD Group Societe Generale, Leumi Bank, Banca Carpatică, SanPaolo IMI Bank.

În acest moment societatea este agreată și are contracte de colaborare cu BRD Groupe Societe Generale, Credit Europe Bank, Alfa Bank, Leumi Bank, Banca Carpatică.

SC EVALCONS SRL Zalău este din anul 2008 membru asociat ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România), lucrând în conformitate cu metodele și standardele acestei asociații profesionale, care sunt în concordanță cu standardele Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare (IVSC) și cu cele europene ale Grupului European al Asociațiilor de Evaluatori (TEGOVA).

Mentionăm că societatea noastră nu a avut reclamații și sesizări față de aceste rapoarte de evaluare întocmite, ele constituind o bază neutră în negocierile dintre părțile implicate neexistând nici un litigiu al societății de la înființare până în prezent.

Societatea are asigurare de răspundere civilă profesională la o sumă de 150.000 euro.

Date de identificare ale societății:

SC EVALCONS SRL ZALAU
DIRECTOR GENERAL
Augustin Ielciu-DMBA
Expert evaluator ANEVAR
e-mail: aielciu@yahoo.com



ANEXE

ANEXA Nr. 1/a	Determinarea valorii de piață prin metoda comparației directe;
ANEXA Nr. 1/b	Determinarea valorii de piață prin alta metoda;
ANEXA Nr. 2	Fotocopii de documente;
Nr. 3/A	Contract de vânzare-cumpărare (alt mod de dobândire a proprietatii);
Nr. 3/B	Extras de Carte Funciară;

21.CEA MAI BUNA UTILIZARE

Cea mai bună 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.

Practic, ținând cont de tipul și dimensiunea proprietatii (teren intravilan liber) și de amplasarea acesteia în zona cu dezvoltare rezidențială de case, cea mai bună alternativă actuală pentru proprietatea analizată este cea de teren liber pentru dezvoltare rezidențială existentă în apropiere.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. utilizarea actuală este **permisă legal**, îndeplinește condiția de **fizic posibilă**, este **fezabilă financiar** și este **maxim productivă**.

ANEXA 1.a. EVALUAREA TERENULUI PRIN METODA COMPARATIILOR DIRECTE

Evaluarea terenului a fost efectuată prin **metoda comparațiilor directe**, care este cea mai adecvată metodă atunci când există informații suficiente și pertinente privind vânzări comparabile. Metoda analizează, compară și ajustează tranzacțiile și alte date cu importanță valorică pentru loturi similare. Este o abordare globală ce constă în studierea pieței imobiliare specifice și utilizează analiza comparativă. Estimarea valorii se face prin analizarea informațiilor de piață 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 deosebirile între proprietăți, între elementele care influențează prețurile de tranzacționare. Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între terenul „de evaluat” și celelalte terenuri deja tranzacționate, sau oferte, despre care există informații suficiente.

Pentru a stabili valoarea de piață a imobilului subiect, s-a procedat la un studiu de piață, în general la nivelul municipiului și în special în zona de amplasare a imobilului subiect. Analiza pe criterii de piață a datelor disponibile, vizează cu predilecție următoarele caracteristici:

- | | | |
|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| 1. dreptul de proprietate, | 4. condiții de vânzare; | 7. caracteristici fizice; |
| 2. restricții legale; | 5. condiții de piață; | 8. utilități disponibile; |
| 3. condiții de finanțare; | 6. Localizare; | 9. zonarea; |
| | | 10. cea mai bună utilizare; |

Analiza comparativă a fost aplicată asupra unor date și informații extrase din tranzacții ale unor proprietăți imobiliare sau oferte concrete, ale căror caracteristici principale sunt prezentate mai jos:

Teren intravilan Zalău, Str. Pomilor, nr. 19, Jud. Salaj

ANEXA nr. 2**ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)**

Elemente de comparatie	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Suprafata	389 mp	540	250	600
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		30	30	32
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0%	0%	0%
Pret corectat		30	30	32
Conditii vanzare (-15% din oferta)		oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei (Euro/mp)		4,50	4,50	4,80
Pret corectat		25,50	25,50	27,20
Localizare	Str Pomilor	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Pret corectat		25,50	25,50	27,20
Acces	strada asfaltata	similar	similar	mai bun
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	-5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0	0	-1
Pret corectat		25,50	25,50	25,84
Destinatia (utilizarea terenului)	rezidential	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (eur/mp)		0	0	0
Pret corectat		25,50	25,50	25,84
Utilitati	apa, curent, gaz, canalizare	similare	similare	similare
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0%	0%	0%
Pret corectat		25,50	25,50	25,84
Suprafata	389,00	540	250	600
Corectie procentuala		-10%	5%	-10%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-2,55	1,28	-2,58
Pret corectat		22,95	26,78	23,26
Total corectie bruta		7,05	5,78	8,74
		total corectie bruta cea mai mica		
Valoarea estimata	rotund	23 EUR/mp		
S teren =389 mp		8.900 €	39.700	

24

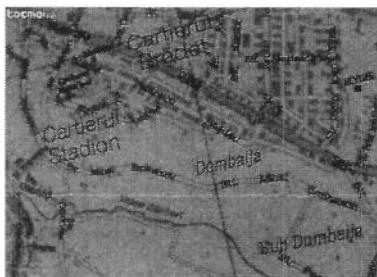
Teren intravilan Zalău, Str. Pomilor, nr. 19, Jud. Salaj

OFERTE TERENURI COMPARABILE

1.Teren intravilan 6 ari cu utilitati

Publicat 31 Oct 09:37 de Compania CASEVIL,

0748293668



Pret: 32 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare

Localitate: Zalău

Suprafata: 600 mp

Tip teren: Intravilan

Zona: Sud

Teren 6 ari (600 mp), zona Stadion, utilitati si case in zona, front bun la drum. Terenul este intabulat. Merita vazut! Utilizatorul nu doreste sa fie contactat de agenti comerciali.

[Trimite email](#) sau contacteaza la

0748293668

2.Teren intravilan 250 mp central

Publicat Ieri 10:03 de Compania Keya House,

0752187570



Pret: 30 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare

Localitate: Zalău

Suprafata: 250 mp

Tip teren: Intravilan

Zona: Central

VAND TEREN INTRAVILAN, ZONA ULTRA CENTRALA 2, 5- 3 ARI, 12 M FRONT LA STRADA, CU TOATE UTILITATILE, PRET 3. 000 E NEG PE AR.

Utilizatorul nu doreste sa fie contactat de agenti comerciali. [Trimite email](#) sau contacteaza la

0752187570

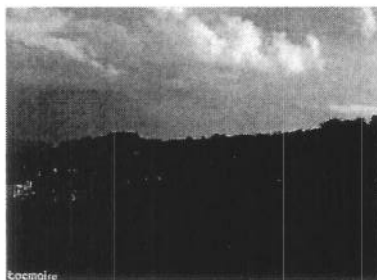
Teren intravilan Zalau, Str. Pomilor, nr. 19, Jud. Salaj

24

3.Teren intravilan, zona Gradina Poporului 540 mp

Publicat 15 Noi 16:45 de Compania Sandor,

0741391810



Pret: 30 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare

Localitate: Zalau

Suprafata: 540 mp

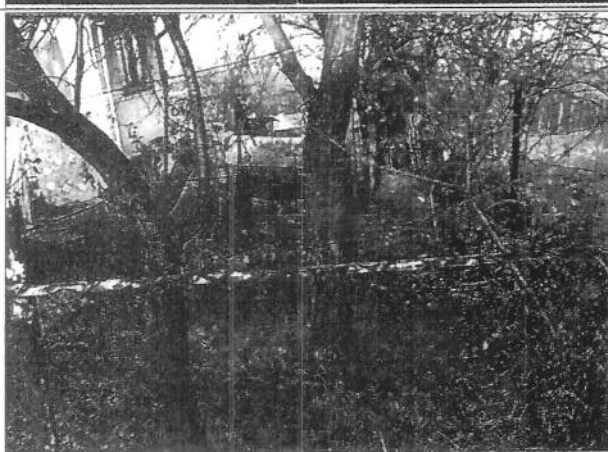
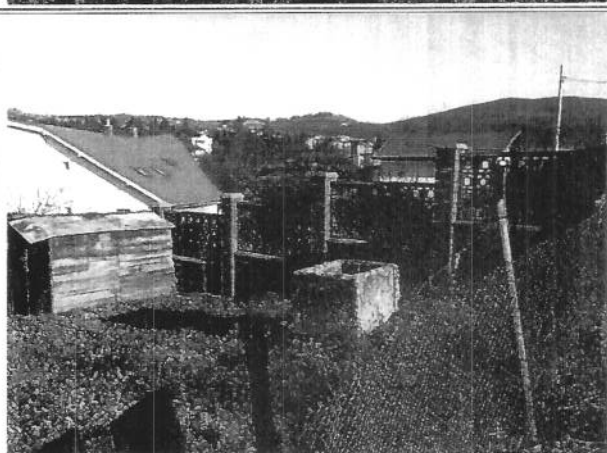
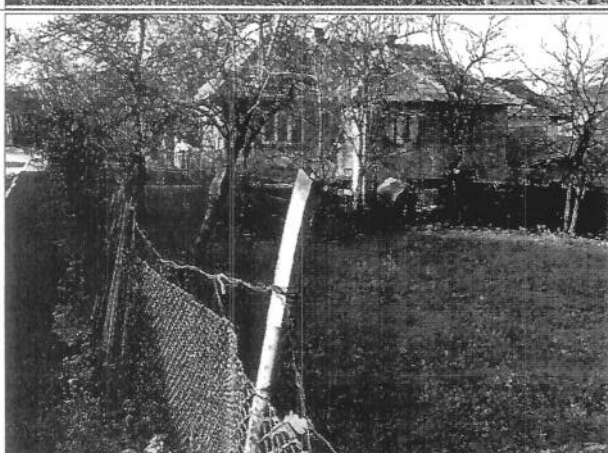
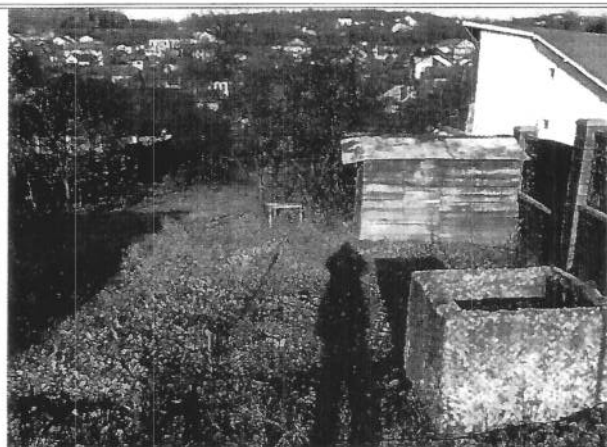
Tip teren: Intravilan

Zona: Central

Vand teren intravilan, 540 mp, la Gradina Poporului, cu utilitati, 15 m front, in zona foarte frumoasa.

Utilizatorul nu doreste sa fie contactat de agenti comerciali.

[Trimite email](#) sau contacteaza la





MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro



Certificat RO-3415/2 pentru
Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008

Anexa 3 la HCL nr. 27
Din 3.02 2014

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării la licitație publică a unui imobil - teren situat în Municipiul Zalău, str. Pomilor, nr. 19, teren intravilan în suprafață de 378 mp cu destinația de curți construcții, proprietatea privată a Municipiului Zalău

CAP. I. Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația

- **Municipiul Zalău**
- Adresa: Zalău, Piața I. Maniu nr. 3, județul Sălaj
- Nr. telefon: 0260-610550, fax: 0260-661869; e-mail: primaria@zalausj.ro

CAP. II. OBIECTUL VÂNZĂRII

2.1. 2.1. Terenul în suprafață de 378mp ce face obiectul vânzării este identificat, conf. Încheierii de carte funciară:

- Încheierea OCPI nr. 28194 din 11.10.2013 prin care s-a întabulat dreptul de proprietate privată în favoarea Municipiului Zalău, conf. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 98 din 20 mai 2013 privind întabularea terenului identificat în CF nr.63189 Zalău nr. cadastral 63189, situat în intravilanul Municipiului Zalău, str. Pomilor, nr. 19, în suprafață de 378mp, proprietatea privată a Municipiului Zalău;

2.2. Imobilul care face obiectul vânzării este proprietatea privată a municipiului Zalău.

CAP. III. ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI ELEMENTE DE PREȚ

3.1. La licitație pot participa persoane fizice și/sau juridice, conform legislației în vigoare.

3.2. Prețul de pornire la licitație este de **49.728 lei, inclusiv TVA**, reprezentând prețul de piață stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluatorul ANEVAR Ielciu Augustin (Anexa nr.2) ce cuprinde și cheltuielile ocazionate cu evaluarea.

3.2. Pasul de strigare va fi de 50 lei.

3.3. Prețul de vânzare al imobilului se va putea achita astfel: integral, în termen de maxim 30 de zile de la data adjudecării, sub sancțiunea anulării adjudecării și reluării licitației sau la cererea adjudecatarului, în rate lunare eşalonate, scadente în ultima zi lucrătoare a lunii, pe o

perioadă de maxim 5 ani cu plata unei dobânzi fixe stabilite prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău .

3.4. În cazul vânzării cu plată eşalonată a preţului de vânzare asupra imobilului prevăzut la art.1 ce face obiectul transferului dreptului de proprietate se va înscrie în cartea funciară interdicţia de înstrăinare, de construire, dezmembrare, alipire, de grevare şi declaraţia de rezoluţiune până la plata integrală a preţului imobilelor în favoarea vânzătorului.

3.5. În cazul rezoluţiunii contractului de vânzare cumpărare datorată neplăţii ratelor lunare cumpărătorul va datora cu titlu de daune interese o sumă egală cu valoarea redevenţei calculată pentru contractele de concesiune utilizate de consiliul local în fiecare an, raportat la suprafaţa terenului ce face obiectul contractului de vânzare cumpărare.

3.6. Contractul de vânzare cumpărare în formă autentică se va încheia în maxim 60 de zile de la data licitaţiei publice.

3.7. Taxele necesare transferului dreptului de proprietate şi înscrierea acestuia în evidenţele de publicitate imobiliară sunt în sarcina exclusivă a cumpărătorului.

3.8. Garanţia de participare la licitaţie este în suma de 1000lei.

3.9. Garanţia depusă de ofertantul câştigător se reţine de vânzător până la data semnării contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

3.10. Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

- neprezentarea la licitaţia publică;

- neprezentarea la notar în vederea încheierii Contractului de vânzare cumpărare în formă autentică în termenul prevăzut la art. 3.3-3.4.

3.11. Înscrierea la licitaţie se face pe bază de cerere care se depune la Centrul de Relaţii cu Publicul, cam. 4, parterul Primăriei Zalău, până la data prevăzută în anunţul de licitaţie, la care se anexează următoarele:

- copie act de identitate/certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului;

- dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie;

- dovada achitării caietului de sarcini;

- certificat fiscal eliberat de Serviciul de impozite şi taxe al Primăriei Zalău, din care să reiasă că nu deţin debite faţă de bugetul local;

3.12. Comisia de licitaţie are dreptul să descalifice ofertanţii care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condiţiile de participare la licitaţie.

3.13. Garanţia de participare se va restitui participanţilor care au participat dar nu au adjudecat licitaţia, în termen de 5 zile lucrătoare de la solicitarea restituirii. Eventualele contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei publice se vor depune la Centru de Relaţii cu Publicul al Primăriei Municipiului Zalău în termen de 48 de ore de la data desfăşurării licitaţiei, iar comisia de soluţionare a contestaţiilor va analiza şi instrumenta contestaţiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

3.14. Ofertanţii vor participa la licitaţie prezentând actul de identitate sau actul prin care au fost delegaţi să participe în numele persoanei juridice la licitaţie (împuternicire pentru reprezentatul, care nu este administratorul persoanei juridice).

3.15. Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care la cea din urmă strigare a oferit preţul cel mai mare. La prima licitaţie, aceasta se va desfăşura numai dacă s-au înscris minim 2 participanţi, în caz contrar, licitaţia se va relua la un nou termen, cu repetarea anunţului, caz în care la cel de-al doilea termen urmând a se adjudeca şi în cazul unei singure oferte.

3.16. După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației.

CAP. IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- să se prezinte la notar pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.
- vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;
- vânzătorul garantează pe cumpărător pentru evicțiunea totală sau parțială a bunului ce face obiectul vânzării.

4.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului teren la valoarea adjudecată în condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
- b) să plătească taxele necesare transferului dreptului de proprietate și înscrierea acestuia în evidențele de publicitate imobiliară.

CAP. V. DISPOZIȚII FINALE

5.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

5.2. Caietul de sarcini, se pune la dispoziția solicitantului contra cost - 50lei.

5.3. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

În cazul vânzării cu plată eșalonată a pretului de vânzare asupra imobilului prevăut la art.1 ce face obiectul transferului dreptului de proprietate se va înscrie în cartea funciară interdicția de înstrăinare, de construire, dezmembrare, alipire, de grevare și declarația de rezoluțiune până la plata integrală a prețului imobilelor în favoarea vânzătorului.

În cazul rezoluțiunii contractului de vânzare cumpărare datorată neplății ratelor lunare cumpărătorul va datora cu titlu de daune interese o sumă egală cu valoarea redevenței calculată pentru contractele de concesiune utilizate de consiliul local în fiecare an, raportat la suprafața terenului ce face obiectul contractului de vânzare cumpărare.

5.4. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de bugetul local;
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al Municipiului Zalău;
- nu au achitat garanția de participare la licitație.

5.5. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

