

## MUNICIPIUL SALONTA

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA

str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor

CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731

Fax: 0359-409733

e-mail: primsal3@gmail.com; primsal@rdslink.ro

web-site: www.salonta.net



### HOTĂRÂREA

#### Nr.163 din 30 AUGUST 2024

privind aprobarea Studiului de oportunitate și organizarea vânzării prin licitație publică a 2 (două) parcele de teren proprietate privată a Municipiului Salonta situate pe str. Puskin

#### **Consiliul Local al Municipiului Salonta,**

- Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și organizarea vânzării prin licitație publică a 2 (două) parcele de teren proprietate privată a Municipiului Salonta situate pe str. Puskin;
- Reținând Referatul de aprobare nr. 6465 din 19.08.2024 al Primarului Municipiului Salonta, în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr. 6465 din 19.08.2024 al Serviciului Dezvoltare Urbană,

Având în vedere:

- Avizul de principiu nr. 7/30.05.2024 al Consiliul Local al Municipiului Salonta;
- Avizul de principiu nr. 8/30.05.2024 al Consiliul Local al Municipiului Salonta;
- Codul Civil
- Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 6467 din 19.08.2024
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – Republicată.

Văzând avizul favorabil al Comisiei Comisiei pentru agricultură și activități economico-financiare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin.2 lit.c), alin.6 lit.b), art. 139, alin (3) lit. g), art.196 alin.(1) lit.a), art.197-199 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate înregistrat cu nr. 6462/19.08.2024 privind vânzarea prin licitație publică a 2 (două) parcele de teren proprietate privată a Municipiului Salonta situate pe str. Puskin, conform Anexei nr. 1.

**Art.2.** Se însușește Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 6467 din 19.08.2024 întocmit de ec. Hodisan Mihai Felician, membru titular ANEVAR.

**Art.3.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului cu suprafața de 1054 mp identificat cu nr cad 114872 înscris în CF nr. 114872 cu nr. de inventar 1002152, domeniul privat al municipiului Salonta și a terenului cu suprafața de 561 mp identificat cu nr. cad 114897 înscris în CF nr. 114897 cu nr. de inventar 1000454 domeniul privat al municipiului Salonta.

**Art.4.** Se aprobă prețul minim de vanzare al terenurilor și cuantumul garanției de participare după cum urmează:

| Nr. Crt. | Descrierea imobilului                                       | Suprafața teren | Preț minim de vânzare a terenului aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Mun. Salonta | Garanția de participare 5% din valoarea terenului |
|----------|-------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1        | Teren identificat cu nr cad 114872 înscris în CF nr. 114872 | 1054            | 110 lei/mp                                                                                  | 5%                                                |
| 2        | Teren identificat cu nr cad 114897 înscris în CF nr. 114897 | 561             | 110 lei/mp                                                                                  | 5%                                                |

**Art.5.** Se aprobă Documentația de licitație constând în:

- Fișa de date a procedurii, înregistrată cu nr. 6464/19.08.2024 conform Anexei nr. 2;
- Caietul de sarcini, înregistrat cu nr. 6463/19.08.2027, conform Anexei nr. 3;
- Anunțul de vânzare, conform Anexei nr. 4;
- Modelul contractului de vânzare-cumpărare, conform anexelor nr. 5a și 5b;

**Art.6.** Se numește comisia de licitație formată din 3 consilieri și 2 persoane desemnate prin dispoziția primarului și 2 supleanți în următoarea componență:

Membri:

- Nagy Árpád Ferencz
- Horváth János
- Szabó Sándor

Supleanți:

- Sala Răzvan Sergiu
- Cseke Sándor

**Art.7.** Se numește comisia de contestație formată din 2 consilieri și 1 persoană desemnată prin dispoziția primarului în următoarea componență:

Membri:

- Pirtea Mihai George
- Vigh József

**Art.8.** Predarea-primirea terenurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

**Art.9.** Se împuternicește primarul Municipiului Salonta să semneze contractele de vânzare – cumpărare în formă autentică.

**Art.10.** Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Direcția Economică

**Art.11.** Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor
- Primarul Municipiului Salonta
- Direcția Economică
- Direcția Arhitect șef

- Serviciul Dezvoltare Urbană
- membrii desemnați
- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a Primăriei Municipiului Salonta: [www.salonta.net](http://www.salonta.net) - Monitorul Oficial Local.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**GÁLL Éva**

**Contrasemnează,**  
**p. SECRETAR GENERAL**  
**șef Serviciul Administrație Publică Locală,**  
**ALB Ioana - Simona**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritate calificată astfel:*

***Din 17 consilieri în funcție, 16 consilieri prezenți, 16 pentru, --- împotrivă, --- abținere***

Red./dact./ 5 exemplare originale

## **MUNICIPIUL SALONTA**

### **Serviciul Dezvoltare Urbană**

str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor

CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731

Fax: 0359-409733



Nr. 6462 din 19.08.2024

**Anexa nr. 1 la HCLMS nr. ....../.....**

### **STUDIU DE OPORTUNITATE** **privind vânzarea prin licitație publică a 2 ( două ) parcele de teren proprietate** **privată a Municipiului Salonta situate pe str. Puskin**

#### **1. DATE GENERALE - PREMISELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE**

Potrivit art.129 alin.(6), lit.b din OUG 57/2019 privind codul administrativ, Consiliul Local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al Municipiului Salonta.

Conform prevederilor art. 355 din OUG 57/2019, bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale.

Obiectivul prezentului studiu de oportunitate îl constituie inițierea procedurii de vânzare prin licitație publică a două parcele de teren identificate după cum urmează:

- nr. cad 114872, înscris în CF nr. 114872 – Salonta teren cu suprafața de 1054 mp;
- nr. cad 114897, înscris în CF nr. 114897 – Salonta teren cu suprafața de 561 mp

#### **2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI DIN PATRIMONIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI SALONTA**

În evidența contabilă - Registrul mijloacelor fixe – patrimoniul privat al Municipiului Salonta, terenurile au următoarele numere de inventar:

- nr. cad 114872, înscris în CF nr. 114872 – Salonta nr. inventar 1002152;
- nr. cad 114897, înscris în CF nr. 114897 – Salonta nr. inventar 1000454;

Conform PUG Salonta aprobat prin HCL nr. 94/21.12.1995, cu prelungirile ulterioare terenurile sunt situate în UTR – 9, cu următoarele reglementări L4a locuințe individuale pe teren propus pentru parcelare prin PUD sau PUZ.

#### **3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, URBANISTIC, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ VÂNZAREA**

Motivele pentru care s-a stabilit oportunitatea vânzării terenurilor descrise mai sus sunt de ordin economic, financiar și social.

Vânzarea terenurilor descrise mai sus ar asigura administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Salonta și atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Asigurarea întreținerii și exploatării corespunzătoare a terenurilor.

Oferirea posibilității realizării de locuințe persoanelor interesate.

Pentru construire cumpărătorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

#### **4. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul minim de vânzare al parcelelor de teren, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în condițiile legii și valoarea de inventar a imobilului conform art 363 alin. (6) din OUG 57/2019 privind codul administrativ. Raportul de evaluare va fi aprobat de Consiliul Local al Municipiului Salonta. Prețul minim de vânzare a terenului va fi aprobat prin hotărâre a Consiliul Local al Municipiului Salonta.

#### **5. MODALITATEA DE VÂNZARE**

Procedura de vânzare propusă conform art. 363 alin (1) din OUG 57/2019 este vânzarea prin licitație publică organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) formulare și modele de documente.

#### **6. PRINCIPIILE CARE STAU LA BAZA VÂNZĂRII BUNURILOR DIN DOMENIUL PRIVAT AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE**

Conform prevederilor art. 311 din OG nr. 57/2019, principiile care stau la baza vânzării bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ teritoriale sunt:

- a) transparența
- b) tratamentul egal
- c) proporționalitatea
- d) nediscriminarea
- e) libera concurență

#### **7. CONCLUZII**

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare se va face după finalizarea licitației publice și desemnarea unui câștigător.

Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 zile de la data încasării prețului.

Director Economic Kis Anamaria  
Jurist SDU Csak Dora  
S.D.U. Smeu Luminița



**MUNICIPIUL SALONTA**

**Serviciul Dezvoltare Urbană**

str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor

CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731

Fax: 0359-409733

e-mail: [primsal3@gmail.com](mailto:primsal3@gmail.com); [primsal@rdslink.ro](mailto:primsal@rdslink.ro)

web-site: [www.salonta.net](http://www.salonta.net)



---

**Nr. 6464 din 19.08.2024**

**ANEXA nr. 2. la**

**Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. ....../.....**

**FISA DE DATE A PROCEDURII**

**privind vânzarea prin licitație publică a 2 ( două ) parcele de teren proprietate  
privată a Municipiului Salonta situate pe str. Puskin**

## **1 Informații generale**

- Date de identificare a autorității contractante:
  - Municipiul Salonta;
  - Adresa - Str. Republicii Nr. 1 - Salonta - jud. Bihor;
  - Cod fiscal - R 4593423;
  - Nr. telefon: 0359 - 409730; 0359 - 409731; Fax - 0359 – 409733;
  - e-mail: [primsal3@gmail.com](mailto:primsal3@gmail.com);

## **2 Principii care stau la baza atribuirii contractului de vânzare-cumpărare**

- transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare - cumpărare;
- tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare;
- proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni cumpărător în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

## **3 Legislația aplicabilă:**

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Codul Civil art. 555, art. 1650;

## **4 Informații generale privind obiectul vânzării**

**4.1.** Obiectul vânzării prin licitație publică îl constituie două parcele de teren identificate după cum urmează:

- nr. cad 114872, înscris în CF nr. 114872 – Salonta teren cu suprafața de 1054 mp;
- nr. cad 114897, înscris în CF nr. 114897 – Salonta teren cu suprafața de 561 mp;

**4.2.** În evidența contabilă - Registrul mijloacelor fixe – patrimoniul privat al Municipiului Salonta, terenurile au următoarele numere de inventar:

- nr. cad 114872, înscris în CF nr. 114872 – Salonta nr. inventar 1002152;
- nr. cad 114897, înscris în CF nr. 114897 – Salonta nr. inventar 1000454;

## **5 Procedura aplicată:**

**5.1.** Vânzarea terenurilor descrise la punctul 4 se face prin licitație publică organizată în condițiile OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

**5.2.** Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

## **6 Valoarea contractului**

**6.1.** Prețul minim de vânzare a terenurilor este aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Salonta.

**6.2.** Prețul minim de vânzare este detaliat în Caietul de sarcini.

**7 Criteriul de atribuire:** Criteriul de atribuire al contractului este oferta care are prețul cel mai mare ofertat,

#### **8 Modul de prezentare a ofertelor**

8.1. Ofertele, împreună cu împuternicirile aferente ( în cazul persoanelor juridice ) vor fi depuse de reprezentanții autorizați ai ofertanților, la adresa vânzătorului, și anume Primăria Salonta, str. Republicii nr.1, județul Bihor, până la data de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_.

8.2. Termenul de valabilitate al unei oferte este de 90 de zile, termen calculat de la data înregistrării ofertei la sediul vânzătorului.

8.3. Înregistrarea ofertelor depuse se va realiza cu menționarea datei și orei pentru a se stabili dacă depunerea a fost efectuată în termenul prevăzut anterior.

8.4. Ofertanții vor prezenta oferta și documentele ofertei în 2 exemplare, un original și o copie, care vor fi introduse în plicuri separate ( plicuri interioare) care ulterior vor fi introduse într-un plic exterior.

8.5. Pe plicul exterior se va preciza adresa organizatorului, **datele de identificare a terenului pentru care este depusă oferta**, precum și expresia: „**a nu se deschide înainte de data de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_**”, precum și numele ofertantului și datele de identificare astfel încât oferta să poată fi trimisă înapoi ofertantului, fără a fi necesară deschiderea acesteia, în situația în care a fost depusă cu depășirea termenului limită prevăzut în art. 8.1. sau a fost revocată înainte de deschidere.

8.6. Atât plicurile interioare cât și cele exterioare, vor fi sigilate de către ofertant. Organizatorul licitației nu va înregistra nici o ofertă și nici un document de ofertă dacă acestea au fost trimise în plicuri deteriorate sau deschise.

8.7. Documentele depuse de persoane juridice străine vor fi traduse în limba română și legalizate la notar.

8.8. Toate actele depuse vor fi semnate și stampilate de ofertant.

8.9. Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

#### **9 Taxe și garanții**

9.1. În vederea obținerii documentației de atribuire persoanele interesate care doresc să participe la licitație **întreținează o solicitare în scris în acest sens**. Prețul documentației este de 100 lei.

9.2. Persoanele interesate care doresc să participe la licitației plătesc o garanție de participare.

9.3. Garanția de participare la licitație se achită anticipat **reprezentând o cotă de 5 % ( între 3 -10 % ) din prețul de pornire al licitației fără TVA.**

9.4. Ofertantul va pierde în întregime garanția de participare dacă își revocă oferta anterior deschiderii acesteia de către comisia de licitație.

9.5. Garanția de participare se pierde și dacă ofertantul declarat câștigător al licitației își revocă oferta înainte de încheierea contractului de vânzare – cumpărare, sau nu se prezintă pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare în termen de maxim 30 de zile de la data la care vânzătorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale ca fiind câștigătoare.

9.6. Garanția de participare se va restitui participanților declarați necâștigători la licitație în maxim 15 zile de la data comunicării rezultatelor licitației.

9.7. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

9.8. Taxele și garanțiile se pot plăti:

- Prețul documentației de atribuire se achită la casieria Primăriei, camera 10 parter, sau în contul: RO57TREZ08321150250XXXXX
- Garanția de participare se va achita prin depunerea sumei stabilite, în contul nr. RO39TREZ0835006XXX000030 deschis la Trezoreria Salonta, CUI 4593423;

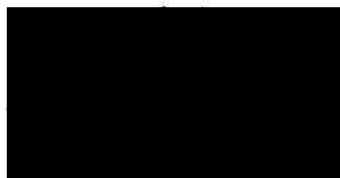
**10 Drepturile și obligațiile părților privind documentația de atribuire :**

- 10.1 Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- 10.2 În cazul prevăzut la 10.1. autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- 10.3 Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la 10.2. 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.
- 10.4 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 10.5 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.
- 10.6 Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- 10.7 Fără a aduce atingere prevederilor 10.5. autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 10.8 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 10.7. 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.

**11 Protecția datelor**

11.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Director Economic ec. Kis Anamaria  
Jurist SDU Csak Dora  
SDU Smeu Luminița



**MUNICIPIUL SALONTA****Serviciul Dezvoltare Urbană**

str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor

CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731

Fax: 0359-409733

e-mail: primsal3@gmail.com; primsal@rdslink.ro

web-site: www.salonta.net

**Nr. 6463 din 19.08.2024****ANEXA nr. 3 la HCLMS nr. ....****CAIETUL DE SARCINI****privind vânzarea prin licitație publică a 2 ( două ) parcele de teren proprietate privată  
a Municipiului Salonta situate pe str. Puskin****1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII****1.1.** Obiectul vânzării prin licitație publică îl constituie două parcele de teren identificate după cum urmează:

- nr. cad 114872, înscris în CF nr. 114872 – Salonta teren cu suprafața de 1054 mp;
- nr. cad 114897, înscris în CF nr. 114897 – Salonta teren cu suprafața de 561 mp;

**1.2.** În evidența contabilă - Registrul mijloacelor fixe – patrimoniul privat al Municipiului Salonta, terenurile au următoarele numere de inventar și valori:

| Nr. Crt. | Descrierea imobilului                                                               | Nr. Inventar   | Valoare de inventar<br>- lei - |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|
| 1        | Teren cu suprafața de 1054 mp identificat cu nr cad 114872 înscris în CF nr. 114872 | <b>1002152</b> | <b>114.833,3</b>               |
| 2        | Teren cu suprafața de 561 mp identificat cu nr cad 114897 înscris în CF nr. 114897  | <b>1000454</b> | <b>61.123,30</b>               |

**1.3.** Conform PUG Salonta aprobat prin HCL nr. 94/21.12.1995, cu prelungirile ulterioare terenurile sunt situate în UTR – 9, cu următoarele reglementări L4a locuințe individuale pe teren propus pentru parcelare prin PUD sau PUZ.**2. CONDIIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI****2.1. Elemente de preț****2.1.1.** Prețul de pornire al licitației a fost stabilit în conformitate cu prevederile art. 363 alin (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare după cum urmează:

| Nr. Cr t. | Descrierea imobilului | Suprafața teren | Valoare de piață<br>( conform Raport de evaluare )<br>- lei - | Preț minim de vânzare a<br>terenului aprobat<br>conform HCLMS<br>nr. ....../.....<br>- lei fara TVA - | Garanția de<br>participare |
|-----------|-----------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|-----------|-----------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|

|   |                                                             |      |         |  |  |
|---|-------------------------------------------------------------|------|---------|--|--|
| 1 | Teren identificat cu nr cad 114872 înscris în CF nr. 114872 | 1054 | 115.244 |  |  |
|   | Teren identificat cu nr cad 114897 înscris în CF nr. 114897 | 561  | 61.340  |  |  |

**2.1.2.** Prețul final de vânzare al terenului prevăzut la 2.1.1. va fi cel stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul minim de vânzare menționat mai sus.

**2.1.3.** T.V.A.-ul nu este inclus în prețul de vânzare și se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

**2.2. Prin vânzarea terenului menționat mai sus se urmărește:**

- Vânzarea terenurilor descrise mai sus ar asigura administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Salonta și atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- Asigurarea întreținerii și exploatarei corespunzătoare a terenurilor;
- Oferirea posibilității realizării de locuințe persoanelor interesate.

**3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

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

**3.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**3.3.** Ofertele se depun la sediul autorității contractante în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de Vânzătorul, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

**3.4.** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta precum și elementele prevăzute în fișa de date a procedurii. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o declarație de participare Formularul 1, o fișă cu informații privind ofertantul Formular 2 și, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, Cap. 4 - Condiții minime de eligibilitate ale ofertanților, din prezenta documentație de atribuire;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

d) plicurile interioare cu oferta.

**3.5.** Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**3.6.** Oferta va fi depusă în 2 exemplare, un original și o copie. Fiecare exemplar al ofertei, Formularul 3, trebuie să fie semnat de către ofertant.

**3.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**3.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate de 90 de zile stabilită de vânzător.

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

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

**3.11.** Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**3.12.** Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire vor fi descalificate.

**3.13.** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

**3.14.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini al licitației

**3.15.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație sau după deschiderea plicurilor nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, pentru nici una dintre parcele, Vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

#### **4. CONDIȚII MINIME DE ELIGIBILITATE ALE OFERTANȚILOR**

4.1. Are dreptul de a participa la licitație 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 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

4.2. 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.

#### **4.3. Documente care dovedesc eligibilitatea - Documente care se vor introduce în plicul exterior**

##### **Pentru persoane fizice**

- a) Declarația de participare completată în conformitate cu Formularul 1, în original.
- b) cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;
- c) Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat, care să nu depășească 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- d) Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, care să nu depășească 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- e) Documente care dovedesc achiziționarea caietului de sarcini;
- f) Documente care dovedesc constituirea garanției de participare, în original. Garanția de participare se va consemna prin depunerea sumei stabilite, în contul nr. RO39TREZ0835006XXX000030 deschis de către Primăria municipiului Salonta la Trezoreria Salonta – chitanță sau ordin de plată;
- g) certificat de cazier judiciar – original;

##### **Pentru persoane juridice**

- a) Declarația de participare completată în conformitate cu Formularul 1, în original.
- b) fișă cu informații privind ofertantul, Formular 2, în original;
- c) pentru persoane juridice române – C.U.I în copie, cu ștampila societății, semnat pentru conformitate cu originalul,
- d) Certificatul constator emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- e) Pentru persoane juridice străine – Actul de înmatriculare al societății comerciale străine, în copie, cu ștampila societății, semnat pentru conformitate cu originalul;
- f) Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat, care să nu depășească 30 de zile ( formulare - tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul/asociatul este rezident);

- g) Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, care să nu depășească 30 de zile ( formulare - tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul/asociatul este rezident);
- h) Documente care dovedesc achiziționarea caietului de sarcini și constituirea garanției de participare, în original. Garanția de participare se va consemna prin depunerea sumei stabilite, în contul nr. RO39TREZ0835006XXX000030 deschis de către Primăria municipiului Salonta la Trezoreria Salonta;
- i) certificat de cazier judiciar – original;
- j) Declarație pe propria răspundere **Formularul 4**;

#### **4.4. Documente care vor fi introduse în plicul interior,**

• **Oferta financiară**, care va fi elaborată ca anexă la Formularul nr. 3 anexată la caietul de sarcini;

**Este considerată valabilă oferta financiară în care prețul oferit pentru vanzarea imobilului este cel puțin egal sau mai mare decât prețul minim de pornire al licitației aprobat conform HCLMS nr. ....**

### **5. COMISIA DE EVALUARE**

5.1. La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind stabilită prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de atribuire.

5.2. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

5.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

5.4. Membrii comisiei de evaluare sunt:

- reprezentanți ai consiliului local stabiliți prin hotărâre;
- persoane din aparatul de specialitate al primarului,

5.5. Președintele și secretarul comisiei sunt numiți prin dispoziția primarului.

5.6. Secretarul comisiei nu are drept de vot, el se îngrijește de secretariatul comisiei, convocarea membrilor.

5.7. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

5.8. Membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

5.9 Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul vânzării

5.10. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată vânzătorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

5.11. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

5.12. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) analizează răspunsurile la clarificări;
- c) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- d) analizarea și evaluarea ofertelor;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) întocmirea proceselor-verbale;

g) desemnarea ofertei câștigătoare.

5.13. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

5.14. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

5.15. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

## **6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VÂNZARE CUMPĂRARE**

**6.1. Criteriul de atribuire al contractului este oferta care are prețul cel mai mare ofertat, cu condiția ca prețul să fie mai mare sau cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației stabilit conform punctului 2.1.1.**

## **7. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

7.1. Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizate în documentația de atribuire.

7.2. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Vânzătorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

7.3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Vânzătorul ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

7.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

7.5. Vânzătorul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

7.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

7.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 3.1. - 3.9.

7.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, pentru fiecare parcelă de teren, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 3.1.-3.9. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație sau după deschiderea plicurilor nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, pentru nici una dintre parcele, Vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor Cap. 3 - Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

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

7.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la 7.9. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

7.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini ( Cap. 4. Condiții minime de eligibilitate ale ofertanților ).

7.12. În 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.

7.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 7.12 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vânzătorului.

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

7.15. Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

**7.16. Criteriul de adjudecare este oferta cu prețul cel mai mare, fiind declarat câștigător ofertantul care a prezentat oferta maximă – prețul cel mai mare ofertat, cu respectarea 6.1., dintre ofertanții calificați. Prețul ofertei reprezintă prețul de vânzare a imobilului.**

7.17. În cazul în care doi ofertanți se află pe primul loc cu oferte egale, comisia le va solicita acestora reofertarea în plic închis, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit anterior. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă de către fiecare ofertant aflat la egalitate. Oferta cu prețul cel mai mare va fi declarată câștigătoare. Reofertarea se va realiza în cadrul ședinței de evaluare a ofertelor în maxim 20 de minute de la informarea a ofertanților aflați la egalitate. Dacă ofertanții nu răspund la solicitarea de reofertare se consideră ca și-au menținut oferta depusă în acest caz licitația se anulează.

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

7.19. Vânzătorul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

7.20. Vânzătorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

7.21. Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

7.22. În cadrul comunicării prevăzute la 7.21. Vânzătorul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

7.23. În cadrul comunicării prevăzute la 7.21. Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții care au fost excluși/respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

7.24. Vânzătorul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la 7.21 și 7.22.

7.25. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, pentru una dintre parcele, Vânzătorul anulează procedura de licitație parțial pentru parcela la care nu s-a nicio ofertă.

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

7.27. Licitația va fi organizată în aceleași condiții cu prima, Comisia putând adjudeca terenul/terenurile și în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

## **8 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

8.1. Prin excepție de la prevederile 7.19. , Vânzătorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

8.2. În sensul prevederilor 8.1., 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 Cap. 2 din Fișa de date a procedurii.

b) Vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la Cap. 2 din Fișa de date a procedurii.

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

8.4. Vânzătorul 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.

## **9 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

- 9.1. Vânzătorul poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare, cu ofertantul declarat câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la 7.22.
- 9.2. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă autentică la notarul public sub sancțiunea nulității.
- 9.3. Contractul cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului potrivit specificului acestuia și clauze specifice bunului supus vânzării.
- 9.4. Modelul contractului de vânzare-cumpărare este prevăzut în Anexa nr. 5 din documentația de licitație.
- 9.5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului de vânzare a imobilului

## **10 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

- 10.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la 7.22. poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- 10.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese, reprezentate de cheltuielile generate cu ocazia organizării licitației precum și cheltuielile generate cu organizarea celei de a doua licitație în cazul în care aceasta se va demara, obligarea la plată și încasarea se vor face conform procedurilor legale.
- 10.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Vânzătorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- 10.4. În cazul în care Vânzătorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră, definită prin lege ca atare și constatat de organele competente sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Vânzătorul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care ofertantul acceptă contractarea.
- 10.5. În cazul în care, în situația prevăzută la 10.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile 10.3.

## **11 SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR**

- 11.1. Orice participant, din cei participanți la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația.
- 11.2. Contestația se formulează în scris și se înregistrează la Registratura Primăriei Municipiului Salonta.
- 11.3. Contestația va conține următoarele elemente:
- a) denumirea/numele, sediul/adresa, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U.I/C.I.F, administratorul/ administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon fix/ mobil, adresa de email;
  - b) obiectul contestației;
  - c) motivarea în fapt și în drept a contestației;
  - d) mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
  - e) numele/ prenumele /semnătura persoanei care a formulat contestația

## **12 DOSARUL LICITAȚIEI ESTE ALCĂTUIT DIN URMĂTOARELE ACTE :**

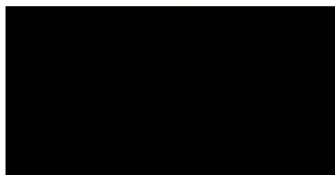
- a) Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării, Studiului de Oportunitate Caietul de sarcini și pretului de pornire;
- b) Raportul de evaluare;
- c) anunțul privind organizarea licitației publice;
- d) procesul verbal al licitației;

- e) procesul verbal de adjudecare a bunului imobil;
- f) extrasul de carte funciară al imobilului adjudecat;
- g) dosarul de participare la licitație a fiecărui ofertant;
- h) declarațiile membrilor comisiei de licitație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
- i) adresele prin care s-au solicitat clarificări, indiferent de forma în care au fost primite;
- j) răspunsul la clarificările solicitate;
- k) dispoziția de numire a comisiei de soluționare a contestațiilor;
- l) comunicarea rezultatului procedurii;
- m) orice eventuale contestații;
- n) decizia/deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor.

### **13 DISPOZIȚII FINALE**

- 13.1. Prețul de pornire a licitației stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local este valabil pentru o perioadă de 6 luni de la data aprobării acestuia.
- 13.2. Vânzarea se va perfecta cu plata prețului integral.
- 13.3. Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
- 13.4. Drepturile și obligațiile părților vor fi detaliate în contractul de vânzare-cumpărare.
- 13.5. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe teren a unor rețele tehnico – edilitare, fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea acestor rețele sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere efectuate de cumpărător.
- 13.6. Pentru construire cumpărătorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.
- 13.7. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în conformitate și cu respectarea legislației române, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului.
- 13.8. Orice litigiu legat de procedura de vânzare prin licitație publică și de contractul de vânzare-cumpărare încheiat urmare a adjudecării este supus legislației române și este de competența instanțelor judecătorești din România.
- 13.9. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică și a documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară vor fi suportate de cumpărător.
- 13.10. Prin depunerea ofertelor ofertantul a însușit și a luat la cunoștință toate aspectele din cadrul prezentului caiet de sarcini și fișei de date a atriburii.
- 13.11. Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute **și termenele pentru sesizarea instanței se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ:** Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Bihor, Oradea, Parcul Traian, nr. 10, județul Bihor, telefon 0259/414.896, fax 0359/432.750, e-mail: tr-bihor-reg@just.ro.

Director Economic ec. Kis Anamaria  
Jurist SDU Csak Dora  
SDU Smeu Luminița



## FORMULARUL 1

Data: \_\_\_\_\_  
OFERTANT  
(nume/denumire adresa) \_\_\_\_\_

### Declarație de participare

**privind vânzarea prin licitație publică a bunului imobil teren cu suprafața de .....  
mp identificat cu numar cadastral ..... înscris în CF ..... proprietate privată a  
Municipiului Salonta**

Către ,.....

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația ..... din  
data de .....

Prin prezenta, .....  
(denumirea/numele ofertantului, sediul/adresa)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică organizată în vederea vânzării  
prin licitație publică a bunului imobil **teren cu suprafața de ..... mp identificat cu numar  
cadastral ..... înscris în CF ..... în ședință publică la**  
data .....ora .....de către Municipiul Salonta.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei,  
condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne  
asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de .....zile de la data deschiderii  
ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor:  
( pentru persoane fizice )

voi participa personal sau în numele meu va participa dl/dna .....,  
împuternicit prin Procură notarială, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

( pentru persoane juridice )

în numele societății va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele  
încheiate cu această ocazie.

Data.....

\_\_\_\_\_  
Ofertant

OFERTANTUL

**FORMULARUL 2**

.....

( numele)

**Fișa ofertantului**

1. Denumirea: .....
2. Codul fiscal: .....
3. Adresa sediului central: .....
4. Telefon: .....
- Fax: .....
- E-mail: .....
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare (numarul, data și locul de înmatriculare/înregistrare) .....
6. Obiectul de activitate, pe domenii ( în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: (adrese complete, telefon/telex/fax) .....
8. Principala piață a afacerilor: .....

| Nr. crt. | Anul | Cifra de afaceri |
|----------|------|------------------|
| 1        |      |                  |

Ofertant,

.....

( semnătură autorizată și ștampilă )

OFERTANT

(nume/denumire, adresa) \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

Către:

Municipiul Salonta

În atenția: Comisiei de Licitatie

**OFERTA:**

Subsemnatul/Subscrisa \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul (*datele de identificare a ofertantului*), \_\_\_\_\_ depun prezenta ofertă fermă pentru achiziționarea bunului imobil, constând teren cu suprafața de ..... mp supus vânzării prin licitația publică organizată la data de .....ora.....

**Oferim un preț de..... lei /mp fără TVA (prețul se va exprima în cifre și litere ), cu un pret total de ..... lei fără TVA pentru terenul cu suprafața de ..... mp înscris în CF nr. .... cu nr cad .....**

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare menționate de către organizatorul procedurii în Documentația de atribuire.

Perioada de valabilitate a acestei oferte este de \_\_\_\_\_ zile calculate de la data deschiderii ofertelor, respectiv data de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Ofertant

(semnătura / semnătură autorizată și ștampilă)

Data: \_\_\_\_\_

OFERTANT

(nume, adresa) \_\_\_\_\_

**Declarație pe propria răspundere:**

1. Subsemnatul/subsemnata \_\_\_\_\_, reprezentant autorizat al \_\_\_\_\_ (denumirea și datele de identificare ale ofertantului) declar  
că la data prezentei declarații:

- nu face obiectul nici unei proceduri de dizolvare, lichidare, reorganizare sau faliment și nici a unei alte proceduri cu efect similar, neexistând nici o acțiune, plângere sau cerere în acest sens pe rolul vreunei instanțe din România, sau după caz eliberate în statul în care ofertantul/asociatul este rezident;
- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie;
- nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani;
- informațiile prezentate vânzătorului în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false;
- informațiile furnizate corespund realității, sunt complete și corecte în totalitate și înțeleg că Vânzătorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem;
- documentele care însoțesc scrisoarea de intenție și/sau oferta, după caz, oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea în ceea ce privește eligibilitatea, competența și resursele \_\_\_\_\_ (denumirea ofertantului);
- Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații;

2. Această declarație a fost întocmită cunoscând pe deplin sancțiunile aplicabile pentru fals, uz de fals și fals în declarații în baza Codului Penal Român.

3. Această declarație este valabilă începând cu prezenta dată \_\_\_\_\_, până la data de \_\_\_\_\_ (se va preciza data deschiderii ofertelor).

\_\_\_\_\_  
Ofertant  
(semnatură și ștampilă)

**1. Informații generale privind vânzatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact:**

MUNICIPIUL SALONTA, cu sediul în Salonta, Str. Republicii nr. 1, Județul Bihor, cod poștal 415500, telefon: 0259/373.243; fax: 0359/409733, e-mail: primsal3@gmail.com, Cod Fiscal 4593423.

**2. Informații generale privind obiectul vânzării, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut:**

Terenuri ce aparțin domeniul privat al Municipiului Salonta identificate astfel:

- teren în suprafața de 1054 mp, identificat cu numar cadastral 114872, înscris în CF 114872, situat în intravilanul municipiului Salonta str. Puskin F.N.;
  - teren în suprafața de 561 mp, identificat cu numar cadastral 114897, înscris în CF 114897, situat în intravilanul municipiului Salonta str. Puskin F.N.;
- conform caietului de sarcini, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. .... / ..... și temeiul legal: O.U.G. nr. 57/03.07.2019.

**3. Informații privind documentația de atribuire:** se regăsesc în caietul de sarcini.

**3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:**

în urma unei solicitări, la sediul instituției, Serviciul de Dezvoltare Urbană

**3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire:**

Serviciul Dezvoltare Urbană, camera 12 etaj 1 din cadrul Municipiului Salonta, Salonta str. Republicii nr. 1, județul Bihor.

**3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea unui exemplar din documentația de atribuire:**

100 lei/exemplar, care se pot achita în numerar la casieria instituției, sau prin ordin de plată în contul RO57TREZ08321150250XXXXX, deschis la Trezoreria Salonta, cod fiscal 4593423.

**3.4. Data limită privind soluționarea clarificărilor ....., ora .....**

**4. Informații privind ofertele:**

**4.1. Data limită de depunere a ofertelor: ....., ora .....**

**4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele:**

Municipiul Salonta, Salonta Str. Republicii nr. 1, județul Bihor, parter, camera 11.

**4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă:**

2 exemplare, un original și o copie.

**5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor:**

- ....., ora ....., Municipiul Salonta, Salonta Str. Republicii nr. 1, județul Bihor, Sala mică, etaj 1.

**6. Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:** Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Bihor, Oradea, Parcul Traian, nr. 10, județul Bihor, telefon 0259/414.896, fax 0359/432.750, e-mail: tr-bihor-reg@just.ro.

**7. Data transmiterii anunțului de licitație către instanțele abilitate, în vederea publicării: .....**

# CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

încheiat la data de \_\_\_\_\_

ANEXA 5a

## I. Părțile contractante

1. Municipiul Salonta, cu sediul la Primăria municipiului str. Republicii nr. 1, Județul Bihor, reprezentat de Primarul municipiului, Dl. Török László, denumit în cele ce urmează „**Vânzător**” și
2. \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_ CNP/CUI \_\_\_\_\_ denumit în cele ce urmează „**Cumpărător**”

## II. Având în vedere că:

- a) Municipiul Salonta este proprietarul bunului imobil situat în Salonta str. Pușkin, în intravilan, Teren cu suprafața de 1054 mp identificat cu nr. cad 114872 înscris în CF nr. 114872.
- b) Raportul de evaluare nr. 6467 din 19.08.2024
- c) Consiliul Local al municipiului Salonta a decis vânzarea prin licitație publică a Imobilului aparținând domeniului privat al municipiului Salonta prin Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. \_\_\_\_\_ privind aprobarea Studiului de oportunitate nr. 6462/19.08.2024 și organizarea vânzării prin licitație publică a 2 (două) parcele de teren proprietate privată a Municipiului Salonta situate pe str. Puskin
- d) Oferta financiară a \_\_\_\_\_
- e) Procesul verbal nr. \_\_\_\_\_ de evaluare a ofertelor financiare și stabilire a ofertei câștigătoare

În considerarea celor de mai sus, a angajamentelor reciproce, a declarațiilor și a garanțiilor date prin prezentul contract, părțile au decis după cum urmează.

## III. Obiectul contractului

Art. 1. (1) În baza prezentului Contract, Cumpărătorul cumpără de la Vânzător, iar Vânzătorul transferă în totalitate cumpărătorului, dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în Salonta str. Pușkin, în intravilan, Teren cu suprafața de 1054 mp identificat cu nr. cad 114872 înscris în CF nr. 114872, aparținând domeniului privat al Vânzătorului, denumit în cele ce urmează „**Imobil**”.

(2) „**Imobilul**” se identifică prin planul amplasament și delimitare anexat prezentului contract ca Anexa 1, având nr. cadastral 114872 și este înscris CF nr. 114872.

(3) Vânzătorul a fost și este în prezent titularul necontestat al dreptului de proprietate privată asupra „**Imobilului**”.

## IV. Transferul dreptului de proprietate

Art. 2. Dreptul de proprietate asupra „**Imobilului**” se transfera de la Vânzător la Cumpărător la data semnării prezentului contract.

Art. 3. Imediat după data semnării, prezentul contract va fi intabulat în Cartea Funciară. Intabularea se va efectua de către notarul public care a autentificat prezentul contract, sau de oricare dintre reprezentanții acestuia, care va acționa în calitate de împuternicit al Părților în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară.

## V. Prețul de vânzare

Art. 4. (1) Prețul convenit de părți pentru vânzarea-cumpărarea „**Imobilului**” ce face obiectul prezentului act este în sumă totală de \_\_\_\_\_ lei fără T.V.A. pentru suprafața de 1054 mp teren.

(2) Cumpărătorul va suporta cheltuielile ocazionate de întocmirea documentațiilor cadastrale, autentificarea și înscrierea contractului de vânzare-cumpărare în cartea funciară.

## VI. Plata

Art. 5. (1) Prețul „Imobilului” a fost plătit de Cumpărători anterior momentului încheierii prezentului contract, prin care dreptul de proprietate asupra „Imobilului” va fi transferat de la Vândător la Cumpărător.

(2) Prețul „Imobilului” a fost achitat prin ..... nr. .... din data de ....., în sumă de ..... lei

## VII. Declarații si garanții

Art. 6. Vândătorul declară și garantează cumpărătorului că, la data prezentului contract :

- α) este proprietarul exclusiv și necondiționat al „Imobilului”, înregistrat în CF 114872, copii ale acestuia fiind atașate la prezentul contract în Anexa 2;
- β) nici un terț nu deține vreun drept real în legătură cu „ Imobilul ” și nici drepturi izvorând din asocieri în participațiune, închirieri, concesiuni ori alte acte juridice care ar putea avea un efect similar;
- χ) nu sunt demarate și nici nu este iminentă demararea unor pretenții, litigii, acțiuni, cercetări penale, proceduri de executare silită sau orice alte proceduri referitoare la dreptul de proprietate, posesia sau folosința „Imobilului ”. sau a oricărei părți a acestuia;
- δ) vânzarea s-a derulat în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ și de asemenea nu sunt demarate și nici nu este iminentă demararea unor pretenții, litigii, acțiuni și cercetări penale sau a oricăror altor proceduri referitoare la astfel de hotărâri sau la:
  - Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. .... privind aprobarea Studiului de oportunitate și organizarea vânzării prin licitație publică a bunului imobil înscris în CF nr. 114872 identificat cu nr. cad 114872 constând în teren aferent în suprafață de 1054 mp situat în Municipiul Salonta str. Pușkin și
  - Procesul - verbal de licitație nr. .... pentru declararea câștigătoare a ofertei financiare a ..... din data de ..... înregistrată sub nr. ....

toate aceste acte fiind în vigoare și producându-și pe deplin efectele;

- ε) toate informațiile în forma scrisă puse la dispoziția cumpărătorului în legătură cu prezentul contract sunt conform realității, complete și corecte sub toate aspectele, iar Vândătorul nu are cunoștința de vreo situație ori eveniment care să nu fi fost dezvăluit/ă cumpărătorului și care, dacă ar fi fost dezvăluit/ă, ar fi fost de natură să afecteze decizia de cumpărare a „Imobilului ” în termenii și condițiile prevăzute în prezentul contract;

Art. 7. Cumpărătorul declară și garantează Vândătorului că:

- a) obligațiile asumate prin prezentul contract reprezintă obligații legale și valabile care le angajează răspunderea și care pot fi puse în executare în conformitate cu termenii prezentului contract;
- b) toate informațiile în forma scrisă puse la dispoziția Vândătorului în legătură cu prezentul contract sunt conforme realității, complete și corecte sub toate aspectele, iar Cumpărătorul nu are cunoștința de vreo situație ori eveniment care să nu fi fost dezvăluit/ă Vândătorului și care, dacă ar fi fost dezvăluit/ă, ar fi fost de natură să afecteze decizia de vânzarea a „Imobilului ”. în termenii și condițiile prevăzute în prezentul contract;
- c) vor suporta toate taxele și impozitele privitoare la teren începând cu data la care dreptul de proprietate asupra „Imobilului ”. a fost transferat de la vândător la cumpărători;

## VIII. Evicțiune

Art. 8. De la data transferului dreptului de proprietate asupra „Imobilului ”. de la Vândător la Cumpărători, în conformitate cu termenii prezentului contract, Vândătorul garantează și

protejează dreptul de proprietate dobândit de Cumpărători în baza prezentului contract, având obligația de a despăgubi pe cumpărători în cazul evicțiunii totale sau parțiale, în conformitate cu prevederile art. 1695-1700 din Codul Civil Român.

Art. 9. (1) În cazul în care Cumpărătorul sunt evinși de un terț, Vanzătorul prin reprezentanții săi legali se obligă să ramburseze/plătească cumpărătorului valoarea în Lei al prețului „Imobilului”;

(2) Sumele menționate mai sus vor fi rambursate/plătite de Vanzător în termen de 120 zile de la data apariției evicțiunii.

(3) În cazul unei evicțiuni parțiale, Cumpărătorul sunt singurii îndreptățiți să solicite fie rezoluțiunea prezentului contract cu aplicarea corespunzătoare a dispozițiilor alineatului (1), (2) fie menținerea efectelor prezentului contract cu plata de către Vanzător a sumelor prevăzute la alineatul (1) al prezentului articol, proporțional cu suprafața de teren cu privire la care Cumpărătorul au fost evinși.

#### **IX. Soluționarea litigiilor:**

Art. 10. (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.

(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 soluționare instanței judecătorești de drept comun.

#### **X. Dispoziții finale:**

Art. 11. Nici o prevedere din acest contract și nici o acțiune întreprinsă de părți în legătură cu încheierea și îndeplinirea prezentului contract nu poate fi interpretată ca o renunțare în vreun fel la oricare dintre drepturile prevăzute de lege.

Art. 12. Orice notificare sau comunicare în baza prezentului contract poate fi expediată prin scrisoare recomandată sau curier rapid ori fax (în acest ultim caz, fiind necesară păstrarea unei confirmări de trimitere prin fax de către expeditor care va putea fi pusă la dispoziția destinatarului, la cerere) părții care trebuie să primească notificarea la adresa acesteia menționată în contract sau la o altă adresă care va fi comunicată celeilalte părți în conformitate cu prezentul articol.

Art. 13. Prezentul contract conține un număr de 13 de articole și a fost tehnoredactat în baza actelor anexate care fac parte integrantă din contract.

#### **ANEXE:**

Anexa 1. - Planul de situație

Anexa 2. – Copii ale Cărții Funciare pentru Teren

Anexa 3. – Copii ale hotărârilor adoptate de Consiliul Local al municipiului Salonta

Anexa 4. – Oferta financiară nr. \_\_\_\_\_

Anexa 5. – Procesul – verbal de licitație \_\_\_\_\_

# CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

ANEXA 56

încheiat la data de \_\_\_\_\_

## I. Părțile contractante

1. Municipiul Salonta, cu sediul la Primăria municipiului str. Republicii nr. 1, Județul Bihor, reprezentat de Primarul municipiului, Dl. Török László, denumit în cele ce urmează „**Vânzător**” și
2. \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_ CNP/CUI \_\_\_\_\_ denumit în cele ce urmează „**Cumpărător**”

## II. Având în vedere că:

- a) Municipiul Salonta este proprietarul bunului imobil situat în Salonta str. Pușkin, în intravilan, Teren cu suprafața de 561 mp identificat cu nr cad 114897 înscris în CF nr. 114897.
- b) Raportul de evaluare nr. 6467 din 19.08.2024
- c) Consiliul Local al municipiului Salonta a decis vânzarea prin licitație publică a Imobilului aparținând domeniul privat al municipiului Salonta prin Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. \_\_\_\_\_ privind aprobarea Studiului de oportunitate nr. 6462/19.08.2024 și organizarea vânzării prin licitație publică a 2 (două) parcele de teren proprietate privată a Municipiului Salonta situate pe str. Puskin
- d) Oferta financiară a \_\_\_\_\_
- e) Procesul verbal nr. \_\_\_\_\_ de evaluare a ofertelor financiare și stabilire a ofertei câștigătoare

În considerarea celor de mai sus, a angajamentelor reciproce, a declarațiilor și a garanțiilor date prin prezentul contract, părțile au decis după cum urmează.

## III. Obiectul contractului

Art. 1. (1) În baza prezentului Contract, Cumpărătorul cumpără de la Vânzător, iar Vânzătorul transferă în totalitate cumpărătorului, dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în Salonta str. Pușkin, în intravilan, Teren cu suprafața de 561 mp identificat cu nr. cad 114897 înscris în CF nr. 114897, aparținând domeniului privat al Vânzătorului, denumit în cele ce urmează „**Imobil**”.

(2) „**Imobilul**” se identifică prin planul amplasament și delimitare anexat prezentului contract ca Anexa 1, având nr. cadastral 114897 și este înscris CF nr. 114897.

(3) Vânzătorul a fost și este în prezent titularul necontestat al dreptului de proprietate privată asupra „**Imobilului**”.

## IV. Transferul dreptului de proprietate

Art. 2. Dreptul de proprietate asupra „**Imobilului**” se transfera de la Vânzător la Cumpărător la data semnării prezentului contract.

Art. 3. Imediat după data semnării, prezentul contract va fi intabulat în Cartea Funciară. Intabularea se va efectua de către notarul public care a autentificat prezentul contract, sau de oricare dintre reprezentanții acestuia, care va acționa în calitate de împuternicit al Părților în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară.

## V. Prețul de vânzare

Art. 4. (1) Prețul convenit de părți pentru vânzarea-cumpărarea „**Imobilului**” ce face obiectul prezentului act este în sumă totală de \_\_\_\_\_ lei fără T.V.A. pentru suprafața de 561 mp teren.

(2) Cumpărătorul va suporta cheltuielile ocazionate de întocmirea documentațiilor cadastrale, autentificarea și înscrierea contractului de vânzare-cumpărare în cartea funciară.

## **VI. Plata**

Art. 5. (1) Prețul „Imobilului” a fost plătit de Cumpărători anterior momentului încheierii prezentului contract, prin care dreptul de proprietate asupra „Imobilului” va fi transferat de la Vândător la Cumpărător.

(2) Prețul „Imobilului” a fost achitat prin ..... nr. .... din data de ....., în sumă de ..... lei

## **VII. Declarații si garanții**

Art. 6. Vândătorul declară și garantează cumpărătorului că, la data prezentului contract :

- α) este proprietarul exclusiv și necondiționat al „Imobilului”, înregistrat în CF 114897, copii ale acestuia fiind atașate la prezentul contract în Anexa 2;
- β) nici un terț nu deține vreun drept real în legătură cu „ Imobilul ” și nici drepturi izvorând din asocieri în participațiune, închirieri, concesiuni ori alte acte juridice care ar putea avea un efect similar;
- χ) nu sunt demarate și nici nu este iminentă demararea unor pretenții, litigii, acțiuni, cercetări penale, proceduri de executare silită sau orice alte proceduri referitoare la dreptul de proprietate, posesia sau folosința „Imobilului ”. sau a oricărei părți a acestuia;
- δ) vânzarea s-a derulat în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ și de asemenea nu sunt demarate și nici nu este iminentă demararea unor pretenții, litigii, acțiuni și cercetări penale sau a oricăror altor proceduri referitoare la astfel de hotărâri sau la:
  - Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. .... privind aprobarea Studiului de oportunitate și organizarea vânzării prin licitație publică a bunului imobil înscris în CF nr. 114897 identificat cu nr. cad 114897 constând în teren aferent în suprafață de 561 mp situat în Municipiul Salonta str. Pușkin și
  - Procesul - verbal de licitație nr. .... pentru declararea câștigătoare a ofertei financiare a ..... din data de ..... înregistrată sub nr. ....

toate aceste acte fiind în vigoare și producându-și pe deplin efectele;

- ε) toate informațiile în forma scrisă puse la dispoziția cumpărătorului în legătură cu prezentul contract sunt conform realității, complete și corecte sub toate aspectele, iar Vândătorul nu are cunoștința de vreo situație ori eveniment care să nu fi fost dezvăluit/ă cumpărătorului și care, dacă ar fi fost dezvăluit/ă, ar fi fost de natură să afecteze decizia de cumpărare a „Imobilului ” în termenii și condițiile prevăzute în prezentul contract;

Art. 7. Cumpărătorul declară și garantează Vândătorului că:

- a) obligațiile asumate prin prezentul contract reprezintă obligații legale și valabile care le angajează răspunderea și care pot fi puse în executare în conformitate cu termenii prezentului contract;
- b) toate informațiile în forma scrisă puse la dispoziția Vândătorului în legătură cu prezentul contract sunt conforme realității, complete și corecte sub toate aspectele, iar Cumpărătorul nu are cunoștința de vreo situație ori eveniment care să nu fi fost dezvăluit/ă Vândătorului și care, dacă ar fi fost dezvăluit/ă, ar fi fost de natură să afecteze decizia de vânzarea a „Imobilului ”. în termenii și condițiile prevăzute în prezentul contract;
- c) vor suporta toate taxele și impozitele privitoare la teren începând cu data la care dreptul de proprietate asupra „Imobilului ”. a fost transferat de la vândător la cumpărători;

## **VIII. Evicțiune**

Art. 8. De la data transferului dreptului de proprietate asupra „Imobilului ”. de la Vândător la Cumpărători, în conformitate cu termenii prezentului contract, Vândătorul garantează și

protejează dreptul de proprietate dobândit de Cumpărători în baza prezentului contract, având obligația de a despăgubi pe cumpărători în cazul evicțiunii totale sau parțiale, în conformitate cu prevederile art. 1695-1700 din Codul Civil Român.

Art. 9. (1) În cazul în care Cumpărătorul sunt evinși de un terț, Vanzătorul prin reprezentanții săi legali se obligă să ramburseze/plătească cumpărătorului valoarea în Lei al prețului „Imobilului”;

(2) Sumele menționate mai sus vor fi rambursate/plătite de Vanzător în termen de 120 zile de la data apariției evicțiunii.

(3) În cazul unei evicțiuni parțiale, Cumpărătorul sunt singurii îndreptățiți să solicite fie rezoluțiunea prezentului contract cu aplicarea corespunzătoare a dispozițiilor alineatului (1), (2) fie menținerea efectelor prezentului contract cu plata de către Vanzător a sumelor prevăzute la alineatul (1) al prezentului articol, proporțional cu suprafața de teren cu privire la care Cumpărătorul au fost evinși.

#### **IX. Soluționarea litigiilor:**

Art. 10. (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.

(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 soluționare instanței judecătorești de drept comun.

#### **X. Dispoziții finale:**

Art. 11. Nici o prevedere din acest contract și nici o acțiune întreprinsă de părți în legătură cu încheierea și îndeplinirea prezentului contract nu poate fi interpretată ca o renunțare în vreun fel la oricare dintre drepturile prevăzute de lege.

Art. 12. Orice notificare sau comunicare în baza prezentului contract poate fi expediată prin scrisoare recomandată sau curier rapid ori fax (în acest ultim caz, fiind necesară păstrarea unei confirmări de trimitere prin fax de către expeditor care va putea fi pusă la dispoziția destinatarului, la cerere) părții care trebuie să primească notificarea la adresa acesteia menționată în contract sau la o altă adresă care va fi comunicată celeilalte părți în conformitate cu prezentul articol.

Art. 13. Prezentul contract conține un număr de 13 de articole și a fost tehnoredactat în baza actelor anexate care fac parte integrantă din contract.

#### **ANEXE:**

Anexa 1. - Planul de situație

Anexa 2. – Copii ale Cărții Funciare pentru Teren

Anexa 3. – Copii ale hotărârilor adoptate de Consiliul Local al municipiului Salonta

Anexa 4. – Oferta financiară nr. \_\_\_\_\_

Anexa 5. – Procesul – verbal de licitație \_\_\_\_\_



# CASA DE EXPERTIZA TRANSILVANIA

## RAPORT DE EVALUARE TERENURI STR. PUSKIN

**TEREN INTRAVILAN CF 114872 si CF 114897  
- ORASUL SALONTA - JUD. BIHOR -**



|                       |                                                                  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------|
| ADRESA                | Loc. Salonta, jud. BIHOR                                         |
| DESTINATARUL LUCRĂRII | ORASUL SALONTA                                                   |
| SOLICITANTUL LUCRĂRII | ORASUL SALONTA                                                   |
| PROPRIETARI           | ORASUL SALONTA                                                   |
| EVALUATOR             | ec HODISAN MIHAI FELICIAN<br>Evaluator EPI membru titular ANEVAR |
| DATA                  | 29 IULIE 2024                                                    |

Datele, informațiile, opiniile și conținutul prezentului raport de evaluare, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate parțial sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului / proprietarului.



## I. SINTEZA

|     |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | <b>1. EVALUATOR</b>             | <b>HODISAN MIHAI FELICIAN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Legitimație ANEVAR              | Nr.13149 / 2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     | Parafa                          | Nr. 13149 – valabilă 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.2 | <b>2. SOLICITANT</b>            | ▪ ORASUL SALONTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     | DESTINATARUL RAPORTULUI         | ▪ ORASUL SALONTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.3 | <b>3. PROPRIETATEA EVALUATA</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Teren aflat in intravilanul localitatii Salonta, str. Puskin</li> <li>▪ Suprafata teren T1 = 1054mp – CF 114872, CAD 114872</li> <li>▪ Suprafata teren T2 = 561mp – CF 114897, CAD 114897</li> </ul>                                                                                                                                                                                                  |
|     | Proprietar                      | ▪ MUNICIPIUL SALONTA dom Privat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     | Adresa proprietatii             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Localitatea: Salonta</li> <li>▪ Judet: BIHOR</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.4 | <b>ARGUMENTE</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valoarea este exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale aferente datei raportului</li> <li>▪ Valoarea este o predictie, este subiectiva; iar evaluarea este o opinie asupra unei valori</li> <li>▪ Prezentul rezumat este utilizat impreuna cu raportul din care face parte</li> </ul> |

## 4. DECLARAREA VALORII

| Nr CRT | Nr CF  | Localitate | Suprafata | Tip Teren  | PROPRIETAR         | EUR/MP | VAL EURO  | VAL LEI    |
|--------|--------|------------|-----------|------------|--------------------|--------|-----------|------------|
| 1      | 114872 | SALONTA    | 1054      | INTRAVILAN | MUNICIPIUL SALONTA | 22     | 23,188.00 | 115,244.00 |
| 2      | 114897 | SALONTA    | 561       | INTRAVILAN | MUNICIPIUL SALONTA | 22     | 12,342.00 | 61,340.00  |

VALOAREA NU ESTE INFLUENȚATĂ DE T.V.A.

**HODISAN MIHAI FELICIAN**

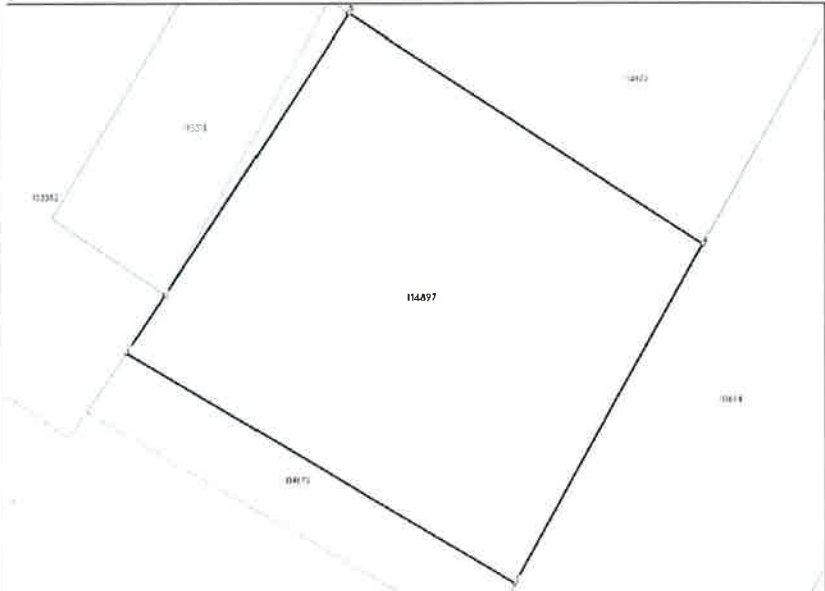
Expert evaluator proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



## II. BAZA DE EVALUARE

|     |                                                |                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | <b>Valoare de Piață</b>                        |                                                                                                                         |
|     | <b>SCOPUL EVALUĂRII</b>                        | Scopul prezentului raport de evaluare este: ESTIMAREA VALORII DE PIATĂ                                                  |
|     | <b>DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII</b>           | 29.07.2024                                                                                                              |
|     | <b>CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ</b> | 1 EURO = 4.9700 RON                                                                                                     |
|     | <b>DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Inspeția a fost efectuată de către evaluatorul Hodisan Felician Mihai</li> </ul> |

<

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      | <div>CF 114897</div> <div>TEREN Intravilan</div> <div>Nr. topografic: 7538/4</div> <div>Adresa: Loc. Salonta, Jud. Bihor</div> <table><tr><th>Nr. Crt</th><th>Nr. cadastral</th><th>Nr. topografic</th><th>Suprafața* (mp)</th><th>Observații / Referințe</th></tr><tr><td>A1</td><td>114897</td><td></td><td>561</td><td>Parțial împrejmuit: între pct. 1-2-3-4 împrejmuit</td></tr></table> <div>B. Partea II. Proprietari și acte</div> <table><tr><th>Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale</th><th>Referințe</th></tr><tr><td colspan="2">1782 / 25/01/2024</td></tr><tr><td colspan="2">Act Administrativ nr. H.C.L. 249, din 29/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA; Act Administrativ nr. 9775, din 14/12/2023 emis de MUNICIPIUL SALONTA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 16PAD, din 25/01/2024 emis de Flonta Aurelia Corina; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 16, din 25/01/2024 emis de Flonta Aurelia Corina; Act Administrativ nr. 0449318, din 13/03/2009 emis de ANAF;</td></tr><tr><td>B2</td><td>A1</td></tr><tr><td colspan="2">Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1</td></tr><tr><td colspan="2">1) MUNICIPIUL SALONTA, CIF:4593423, domeniu privat</td></tr></table> <div>Teren</div> <table><tr><th>Nr cadastral</th><th>Suprafața (mp)*</th><th>Observații / Referințe</th></tr><tr><td>114897</td><td>561</td><td>Parțial împrejmuit: între pct. 1-2-3-4 împrejmuit</td></tr></table> <div>* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.</div> <div>DETALII LINIARE IMOBIL</div>  <div>Date referitoare la teren</div> <table><tr><th>Nr. Crt</th><th>Categorie folosință</th><th>Intravilan</th><th>Suprafața (mp)</th><th>Tarla</th><th>Parcelă</th><th>Nr. topo</th><th>Observații / Referințe</th></tr><tr><td>1</td><td>curți construcții</td><td>DA</td><td>561</td><td>-</td><td>-</td><td>7538/4</td><td>se constituie din suprafața de 561 mp din top. 7538/4</td></tr></table> | Nr. Crt         | Nr. cadastral                                     | Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                | A1 | 114897 |  | 561 | Parțial împrejmuit: între pct. 1-2-3-4 împrejmuit | Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe | 1782 / 25/01/2024 |  | Act Administrativ nr. H.C.L. 249, din 29/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA; Act Administrativ nr. 9775, din 14/12/2023 emis de MUNICIPIUL SALONTA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 16PAD, din 25/01/2024 emis de Flonta Aurelia Corina; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 16, din 25/01/2024 emis de Flonta Aurelia Corina; Act Administrativ nr. 0449318, din 13/03/2009 emis de ANAF; |  | B2 | A1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 |  | 1) MUNICIPIUL SALONTA, CIF:4593423, domeniu privat |  | Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe | 114897 | 561 | Parțial împrejmuit: între pct. 1-2-3-4 împrejmuit | Nr. Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe | 1 | curți construcții | DA | 561 | - | - | 7538/4 | se constituie din suprafața de 561 mp din top. 7538/4 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------------------------|----|--------|--|-----|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----|----|------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------|--|--------------|-----------------|------------------------|--------|-----|---------------------------------------------------|---------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|---|-------------------|----|-----|---|---|--------|-------------------------------------------------------|
| Nr. Crt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nr. cadastral                        | Nr. topografic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                            |                |                 |                                                       |    |        |  |     |                                                   |                                                                       |           |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |    |    |                                                                        |  |                                                    |  |              |                 |                        |        |     |                                                   |         |                     |            |                |       |         |          |                        |   |                   |    |     |   |   |        |                                                       |
| A1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 114897                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 561             | Parțial împrejmuit: între pct. 1-2-3-4 împrejmuit |                |                 |                                                       |    |        |  |     |                                                   |                                                                       |           |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |    |    |                                                                        |  |                                                    |  |              |                 |                        |        |     |                                                   |         |                     |            |                |       |         |          |                        |   |                   |    |     |   |   |        |                                                       |
| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Referințe                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |                                                   |                |                 |                                                       |    |        |  |     |                                                   |                                                                       |           |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |    |    |                                                                        |  |                                                    |  |              |                 |                        |        |     |                                                   |         |                     |            |                |       |         |          |                        |   |                   |    |     |   |   |        |                                                       |
| 1782 / 25/01/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |                                                   |                |                 |                                                       |    |        |  |     |                                                   |                                                                       |           |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |    |    |                                                                        |  |                                                    |  |              |                 |                        |        |     |                                                   |         |                     |            |                |       |         |          |                        |   |                   |    |     |   |   |        |                                                       |
| Act Administrativ nr. H.C.L. 249, din 29/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA; Act Administrativ nr. 9775, din 14/12/2023 emis de MUNICIPIUL SALONTA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 16PAD, din 25/01/2024 emis de Flonta Aurelia Corina; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 16, din 25/01/2024 emis de Flonta Aurelia Corina; Act Administrativ nr. 0449318, din 13/03/2009 emis de ANAF; |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |                                                   |                |                 |                                                       |    |        |  |     |                                                   |                                                                       |           |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |    |    |                                                                        |  |                                                    |  |              |                 |                        |        |     |                                                   |         |                     |            |                |       |         |          |                        |   |                   |    |     |   |   |        |                                                       |
| B2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | A1                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |                                                   |                |                 |                                                       |    |        |  |     |                                                   |                                                                       |           |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |    |    |                                                                        |  |                                                    |  |              |                 |                        |        |     |                                                   |         |                     |            |                |       |         |          |                        |   |                   |    |     |   |   |        |                                                       |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |                                                   |                |                 |                                                       |    |        |  |     |                                                   |                                                                       |           |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |    |    |                                                                        |  |                                                    |  |              |                 |                        |        |     |                                                   |         |                     |            |                |       |         |          |                        |   |                   |    |     |   |   |        |                                                       |
| 1) MUNICIPIUL SALONTA, CIF:4593423, domeniu privat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |                                                   |                |                 |                                                       |    |        |  |     |                                                   |                                                                       |           |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |    |    |                                                                        |  |                                                    |  |              |                 |                        |        |     |                                                   |         |                     |            |                |       |         |          |                        |   |                   |    |     |   |   |        |                                                       |
| Nr cadastral                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Suprafața (mp)*                      | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                                                   |                |                 |                                                       |    |        |  |     |                                                   |                                                                       |           |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |    |    |                                                                        |  |                                                    |  |              |                 |                        |        |     |                                                   |         |                     |            |                |       |         |          |                        |   |                   |    |     |   |   |        |                                                       |
| 114897                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 561                                  | Parțial împrejmuit: între pct. 1-2-3-4 împrejmuit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 |                                                   |                |                 |                                                       |    |        |  |     |                                                   |                                                                       |           |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |    |    |                                                                        |  |                                                    |  |              |                 |                        |        |     |                                                   |         |                     |            |                |       |         |          |                        |   |                   |    |     |   |   |        |                                                       |
| Nr. Crt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Categorie folosință                  | Intravilan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Suprafața (mp)  | Tarla                                             | Parcelă        | Nr. topo        | Observații / Referințe                                |    |        |  |     |                                                   |                                                                       |           |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |    |    |                                                                        |  |                                                    |  |              |                 |                        |        |     |                                                   |         |                     |            |                |       |         |          |                        |   |                   |    |     |   |   |        |                                                       |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | curți construcții                    | DA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 561             | -                                                 | -              | 7538/4          | se constituie din suprafața de 561 mp din top. 7538/4 |    |        |  |     |                                                   |                                                                       |           |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |    |    |                                                                        |  |                                                    |  |              |                 |                        |        |     |                                                   |         |                     |            |                |       |         |          |                        |   |                   |    |     |   |   |        |                                                       |
| 2.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DATE PRIVIND DOCUMENTATIA CADASTRALA | <div>▪ Adresa: Loc. Salonta, str. Puskin, Jud. BIHOR</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                                                   |                |                 |                                                       |    |        |  |     |                                                   |                                                                       |           |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |    |    |                                                                        |  |                                                    |  |              |                 |                        |        |     |                                                   |         |                     |            |                |       |         |          |                        |   |                   |    |     |   |   |        |                                                       |
| 2.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SITUAȚIA ACTUALĂ A TERENULUI         | <div>▪ Teren intravilan curți construcții</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |                                                   |                |                 |                                                       |    |        |  |     |                                                   |                                                                       |           |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |    |    |                                                                        |  |                                                    |  |              |                 |                        |        |     |                                                   |         |                     |            |                |       |         |          |                        |   |                   |    |     |   |   |        |                                                       |

**Cursul valutar BNR comunicat în 26 iulie 2024**

1 EURO = 4.9700 Lei ↑    1 USD = 4.5781 Lei ↓    1 EURO = 1.0856 USD ↑  
+0.0010 Lei                      -0.0004 Lei                      +0.0003 USD

**Indicele IRCC trimestrial 2024T1: 5,86%**

**Indicele ROBOR** stabilit în 29 iulie 2024

3M (3 luni): 5.81% ↑    6M (6 luni): 5.85% →    12M (12 luni): 5.9% →  
+0.01                                      0                                      0

**EVOLUȚIA CURS EURO**



**EVOLUȚIA CURS DOLAR**



**Cursuri valutare**

**Cursul mediu pe ultimele 3 luni**

|           | Iunie  | Mai    | Aprilie |
|-----------|--------|--------|---------|
| Euro      | 4.9766 | 4.9758 | 4.9730  |
| Dolar SUA | 4.6235 | 4.6001 | 4.6340  |

**Valori minime și maxime pe ultimele 3 luni**

|     | Euro max | Euro min | Dolar max | Dolar min |
|-----|----------|----------|-----------|-----------|
| Iun | 4.9772   | 4.9752   | 4.6576    | 4.5668    |
| Mai | 4.9767   | 4.9744   | 4.6500    | 4.5755    |
| Apr | 4.9765   | 4.9678   | 4.6818    | 4.5729    |

|     |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.5 | <div data-bbox="272 259 587 327" data-label="Section-Header"> <b>DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE</b> </div> | <div data-bbox="627 253 764 291" data-label="Section-Header"> <h2>Salonta</h2> </div> <div data-bbox="1230 248 1437 275" data-label="Text"> 46°48'0"N 21°39'00"E </div> <div data-bbox="624 311 925 336" data-label="Text"> De la Wikipedia, enciclopedia liberă </div> <div data-bbox="662 362 1123 389" data-label="Text"> Pentru alte sensuri, vedeți Salonta (dezambiguizare) </div> <div data-bbox="624 405 978 586" data-label="Text"> <p><b>Salonta</b> (în maghiară <i>Nagyszalonta</i>, <i>Szalonta</i>, în germană <i>Großsalontha</i>) este un municipiu în județul Bihor, Crișana, România. Se află în sud-vestul județului Bihor, lângă frontiera cu Ungaria.</p> </div> <div data-bbox="684 611 844 638" data-label="Section-Header"> <h3>Cuprins [ascunde]</h3> </div> <div data-bbox="635 647 895 1046" data-label="List-Group"> <ol style="list-style-type: none"><li>Geografie</li><li>Istorie</li><li>Demografie</li><li>Economie</li><li>Educație, cultură și sport</li><li>Obiective turistice</li><li>Cartiere <ol style="list-style-type: none"><li>Centrul Salontei</li><li>Cartierul Gară</li><li>Cartierul Avram Iancu</li></ol></li><li>Politică și administrație <ol style="list-style-type: none"><li>Orașe înfrățite</li></ol></li><li>Personalități</li></ol> </div> <div data-bbox="619 1081 984 1117" data-label="Section-Header"> <h3>Geografie [modificare   modificare sursă]</h3> </div> <div data-bbox="617 1126 1032 1294" data-label="Text"> <p>Municipiul Salonta este situat în partea de vest a României, în sud-vestul județului Bihor, la 39 km de Municipiul Oradea (reședința de județ), pe drumul E 671 și la 14 km de punctul de trecere a frontierei spre Ungaria Salonta - Micherechi (<i>Méhkerék</i> - pe ungurește).</p> </div> <div data-bbox="617 1303 999 1386" data-label="Text"> <p>Cu o suprafață de 170,04 km², Salonta este al doilea oraș ca suprafață din județul Bihor, după Oradea.</p> </div> <div data-bbox="989 392 1423 1048" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1046 1070 1423 1395" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="617 1400 1024 1480" data-label="Text"> <p>Municipiul se întinde în Câmpia Salontei, străbătut de pârâul Cuișer. Deține resurse de apă termală neexploatale.</p> </div> <div data-bbox="617 1512 951 1541" data-label="Section-Header"> <h3>Istorie [modificare   modificare sursă]</h3> </div> <div data-bbox="612 1561 1452 1747" data-label="Text"> <p>Municipiul Salonta, al doilea ca număr de locuitori din județul Bihor după municipiul Oradea, este așezat în extremitatea vestică a țării, lângă granița cu Ungaria. Condițiile naturale specifice zonei de câmpie au favorizat existența așezărilor omenești din cele mai vechi timpuri. Prima atestare documentară a localității Salonta datează din anul 1332 când, într-un act papal, așezarea este numită "socerdas de Ville Zalantha". Ulterior, numele localității a suferit mai multe modificări pentru ca, în anul 1587, să se ajungă la forma "Szalonta".</p> </div> <div data-bbox="612 1767 1452 1951" data-label="Text"> <p>Etimologic, denumirea este probabil înrudită cu cea a altor localități românești (cu denumiri de origine slavă) precum Slatina, Zlatna sau Slănic, a căror semnificație în limba română este "Sărata." Poate fi de asemenea derivată din maghiarul "szalona" ("slănină"), un termen cu aceeași semnificație etimologică, iar în context regional - denumirea a două sate învecinate este probabil legată de tipul de animale crescute în regiune: Mădăras, de la maghiarul "madar" ("pasăre"), iar Tulca de la maghiarul "tulok" ("boi") - poate face referire la numeroșii crescători de porci din perimetrul său.</p> </div> |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | <p>Până în secolul XVI, Salonta aparținea familiei nobiliare Toldi și nu are mare importanță în zonă, mai ales datorită situării în vecinătatea Cetății Culișer, puternic centru politico-economic și care în secolul XII a fost ridicată la rangul de oraș. În această perioadă satul Salonta cuprindea aproximativ 50 de case așezate între mlaștini și stuf având circa 250-300 de locuitori.</p> <p>Turcii distrug în 1598 atât Cetatea Culișer cât și vatra veche a Salontei. Cetatea nu va fi repopulată dar, după o scurtă perioadă, Salonta se reface. Acest fapt se datorează întoarcerii unei părți din populația refugiată. În plus, din ordinul principelui Ardealului, Bocskai István, trei sute de oșteni liberi ce aveau ca sargină apărarea ținuturilor de margine împotriva turcilor se așază aici. În aceeași perioadă se ridică turnul de pază din centrul așezării, cunoscut azi ca "Turnul Ciunt". El servea ca post de observare. Oștenii Salontei au primit importante suprafețe de pământ și se bucurau de privilegii care mai târziu au fost sporite prin acordarea titlurilor nobiliare.</p> <p>Privilegiile și libertățile acordate locuitorilor au determinat creșterea numerică a populației orașului și transformarea lui într-un puternic centru economic, mai ales în urma dreptului de a organiza târguri.</p> <p>Salonta în Harta Iosefină a Comitatului Bihor, 1782-85</p> <p>Deoarece orașul se afla la extremitatea principatului Transilvaniei și în vecinătatea teritoriilor stăpânite de turci, în Târgul Salontei se întâlneau negustorii veniți din Transilvania cu cei din zona de ocupație otomană. Schimbul intens de mărfuri determina dezvoltarea rapidă a așezării și apariția micii industrii: argăsitul pieilor, opincăritul, cizmăritul, blănăritul, țesătoria, fierăritul. Bunurile produse satisfac necesitățile locale și se desfac și în târgurile estice și sudice din Tinca, Beiuș, Ineu, Chișineu Criș și în târgurile din zona de ocupație otomană, la Gyula și Orosháza.</p> <p>Împaratul Leopold întărește privilegiile locuitorilor Salontei dar în 1700 Curtea Imperială renunță la serviciile militare ale oștenilor liberi și anulează privilegiile acestora. Acest fapt duce la disensiuni între locuitorii Salontei și familia nobiliară Eszterházy, proces ce se va încheia în anul revoluționar 1848.</p> <p>În timpul Revoluției de la 1848, poetul Arany János (1817 - 1882) se distinge prin activitatea sa. Versurile sale oglindesc participarea poetului la evenimente.</p> <p>După o scurtă perioadă de libertate, teritoriul Salontei este reintegrat în Imperiul Habsburgic sub un regim absolutist. La începutul secolului XIX, meșteșugarii se organizează în bresle. Prima breaslă, cea a cizmarilor, se înființează în anul 1820, iar cea a tăbăcarilor în 1836. În 1872, meseriașii, cu excepția cizmarilor constituie Uniunea Mixtă a Meseriașilor. La sfârșitul secolului XIX, în evidența meseriașilor figurează aproape 500 de meșteri cu brevete de funcționare.</p> <p>La cumpăna dintre secolele XIX și XX ținutul se dezvoltă intens. În această perioadă încep lucrările de desecare a mlaștinilor, construirea liniei ferate și apar primele instituții cu caracter capitalist în industrie și comerț. De asemenea, se înregistrează un puternic aflux al populației rurale spre oraș. Mișcarea popoarelor europene pentru autodeterminare ce urmează Primului Război Mondial duce la destrămarea Imperiului Habsburgic și constituirea statelor naționale. În noile condiții, Salonta marchează unul din punctele de graniță dintre România și Ungaria.</p> <p>Dezvoltarea industriei orașului se accentuează după 1948 prin înființarea unor noi unități economice. Salonta devine astfel un oraș cu o economie industrial-agrară în continuă dezvoltare. Industria alimentară, industria textilelor, a confecțiilor, a pielăriei, a blănăriei și a încălțămintei precum și prelucrarea lemnului sunt ramuri industriale cu vechi tradiții în zonă. În prezent, 65% din producția totală a orașului o constituie industria alimentară. Alături de acestea a apărut și s-a dezvoltat industria constructoare de mașini.</p> |
| UTILITATI EDILITARE                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Retea de energie electrica : da</li> <li>▪ Retea de apa : da</li> <li>▪ Retea de canalizare : da</li> <li>▪ Retea de gaz: da</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| AMBIENT                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rezidential, Linistit</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Terenul este amplasat in localitatea Salonta, str. Puskin</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|     |                             |                      |
|-----|-----------------------------|----------------------|
| 2.6 | <b>DESCRIEREA TERENULUI</b> |                      |
|     | <b>AMPLASAMENT</b>          | ■ Amplasament Median |
|     | <b>VECINATATI</b>           | ■ Zona rezidentiala  |

#### Centrul Salontei [ modificare | modificare sursă ]

În centrul Salontei își au sediul numeroase bănci, sediul Primăriei, Poliției, Pompierilor și a altor instituții publice sau private, trei școli, 4 grădinițe, sediile partidelor. Tot aici sunt prezente câteva supermarketuri, multe magazine cu diverse produse, câteva restaurante și baruri. Aici se află și **Turul Ciunt**.

Tot aici se află și cel mai mare parc al orașului, împânzit cu multe statui, bănci și arteziene ornamentale. Aici se mai află și Casa de Cultură în cadrul căreia au loc diferite spectacole și teatre. Toate bisericile orașului se află în centru.

Sunt prezente numeroase blocuri și case mai vechi.

#### Cartierul Gară [ modificare | modificare sursă ]

Cartierul Gară din Salonta conține gara orașului, alături de numeroase blocuri și baruri. Aici se află și un parc în care de obicei se amenajază anual sau mai des un circ sau alte lucruri destinate divertismentului.

#### Cartierul Avram Iancu [ modificare | modificare sursă ]

Cartierul Avram Iancu din Salonta s-a format prin anii 1930-1940. Mulți săteni din Budureasa și împrejurimi au primit holde (terenuri) în această zonă și astfel s-au stabilit aici.



Alee din parcul din centru



Statuia lui Avram Iancu din centrul orașului



Statuia lui Avram Iancu din parcul din centru și Biserica Ortodoxă cu hramul "Înălțarea Domnului" în fundal



Biserica Ortodoxă cu hramul "Înălțarea Domnului"



Primăria noaptea



Primăria noaptea



Hotelul de lângă consulat



Intrarea hotelului



Blazonul hotelului



Hotelul privit din cealaltă stradă



Casa de Cultură



Judecătoria



Zona găni



Locomotiva cu abur din fața găni din Salonta



Muzeul Țăranului român



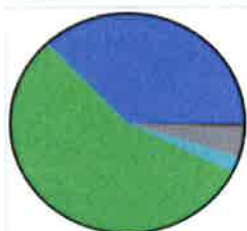
Muzeul Țăranului român și troita

/Fișier:Muzeul\_taranului.JPG

|     |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.7 | <b>CONCLUZIE PRIVIND TERENUL</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     |                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Proprietatea este amplasată în localitatea Salonta.</li> <li>■ Utilități edilitare: curent electric, apa, canalizare, gaz</li> <li>■ Terenul respectă topografia așezării- orizontal</li> <li>■ Terenul este fără denivelări și impedimente de relief care să-i afecteze utilizarea</li> <li>■ Terenul este situat Median</li> </ul> |

### III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

#### Demografie [ modificare | modificare sursă ]



Componența etnică a municipiului Salonta

■ Români (37,08%)  
■ Maghiari (55,84%)  
■ Roma (2,31%)  
■ Necunoscută (4,52%)  
■ Altă etnie (0,45%)



Componența confesională a municipiului Salonta

■ Ortodocși (34,27%)  
■ Romano-catolici (7,21%)  
■ Reformati (47,84%)  
■ Baptisti (3,15%)  
■ Necunoscută (4,77%)  
■ Altă religie (2,93%)

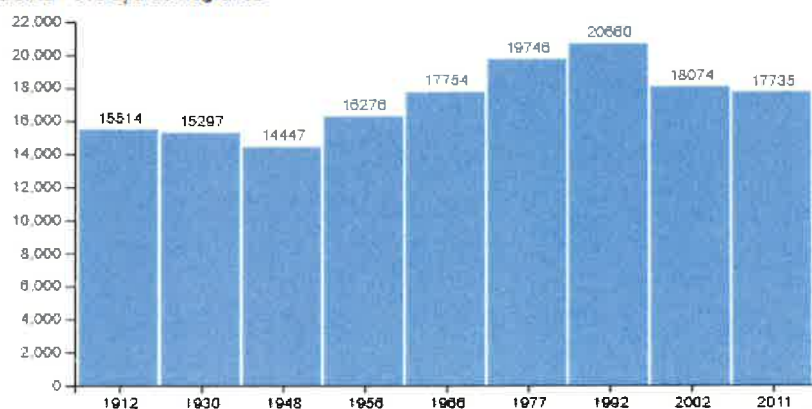
Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Salonta se ridică la 17 735 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 18 074 de locuitori <sup>[1]</sup>. Majoritatea locuitorilor sunt maghiari (55,64%).

Principalele minorități sunt cele de români (37,07%) și romi (2,31%). Pentru 4,53% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută <sup>[2]</sup>. Din punct de vedere confesional, nu există o religie majoritară, locuitorii fiind reformați (47,65%), ortodocși (34,28%), romano-catolici (7,22%) și baptiști (3,15%). Pentru 4,78% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională <sup>[3]</sup>.



Salonta în Harta Iosefină a Comitatului Bihor, 1782-85 <sup>[4]</sup>

Salonta - evoluția demografică



|     |                                                       |                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Piața proprietăților imobiliare compuse din teren curți construcții din localitatea Salonta cât și din jurul localității Salonta, județul Bihor</li> </ul>     |
|     | NATURA ZONEI                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zonă preponderent REZIDENTIALĂ</li> <li>Din punct de vedere edilitar: zona în dezvoltare</li> <li>Din punct de vedere economic: zona cu șomaj mediu</li> </ul> |
|     | OFERTA DE TERENURI SIMILARE                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mica</li> </ul>                                                                                                                                                |
|     | CEREREA DE TERENURI SIMILARE                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mica</li> </ul>                                                                                                                                                |
|     | ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Cererea similară cu oferta</li> </ul>                                                                                                                          |
|     | PREȚURI ÎN ZONE APROPIATE PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE | <ul style="list-style-type: none"> <li>Minim: 8 eur/mp</li> <li>Maxim: 50 eur/mp</li> </ul>                                                                                                           |
|     | CHIRII ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Minim: nu este cazul</li> <li>Maxim: nu este cazul</li> </ul>                                                                                                  |
|     | CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Cererea similară cu oferta</li> </ul>                                                                                                                          |

#### IV. ISTORIC – VANZARI / OFERTE / COTATII

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-in-salonta-IDidWmL.html>



Postat 11 iulie 2024

### Teren intravilan în Salonta

**17 €** Prețul e negociabil

**PROMOVEAZĂ** **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizică

Suprafața utilă: 3 500 m²

Extravilan / intravilan Intravilan

#### DESCRIERE

Teren intravilan în Salonta pe str.Nicolae Titulescu. Suprafața este de 3500 m2 cu toate utilitățile.  
Preț 17 euro/m2

PRIVAT ⓘ



Ramona

Pe OLX din mai 2015

Activ pe 12 iulie 2024

Trimite mesaj

☎ 076 606 1975

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Salonta,  
Bihor



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Azetă mai multe ✓

Publicitate



Dublu Hot Booster, dublu poftă

KFC România

Deschideți >

Publicitate

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-IDiq0yo.html>



Postat 30 iunie 2024

## Teren Intravilan de vanzare

**23 500 €** Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafața utilă: 455 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

### DESCRIERE

Vand teren in Salonta situat pe strada Rozvan György in suprafata de 455 m2 cu front stradal de 15,70 m si adancime de 28,70 m. Cu posibilitatea de extindere a acestuia la dorinta cumparatorului. Posibilitate de racordare la utilitati. In imediata apropiere al supermarketului Mirus [ 300 m ]. Ideal pentru construirea de casa. Pretul 23.500 €. Negociabil. Tel: zero sapte sapte doi doi noua opt cinci cinci

PRIVAT ①



Sz.M

Pe OLX din martie 2022

Activ pe 30 iunie 2024

Trimite mesaj

☎ 077 222 9855

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

### LOCALITATE



Salonta,  
Bihor



### DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

sunt aplicabile în acest caz.

Arată mai multe ▾



Publicitate

AD



Publicitate

AD



<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-IDi4Q7P.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=0>



**PRIVAT**

**adrianmarius01078**  
Pe OLX din august 2020  
Activ pe 15 iunie 2024

Trimite mesaj

074 967 0115

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

**LOCALITATE**

Salonta, Bihor

**DREPTURILE CONSUMATORILOR**

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu sunt aplicabile acestui anunț. Pentru mai multe informații, consultați legislația în vigoare.

Arestă mai multe

Postat 15 iulie 2024

TEREN Intravilan ,de vanzare

15 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Suprafata utila: 5 000 m<sup>2</sup> Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

TEREN Intravilan de vanzare Salonta str Ghestului,utilitati:apa,curent monofazic și trifazic.Suprafata 5000MP  
Pret:15€ mp NEGOCIABIL

Publicitate

5,49%  
dobândă fixă  
în primii 3 ani

CREDIT IPOTECAR

INTESA SANPAOLO BANK

| COMP       | COMP A       | COMP B       | COMP C      |
|------------|--------------|--------------|-------------|
| SUP        | 3500         | 455          | 5000        |
| P. TOT     | 59500        | 23500        | 75000       |
| P. UNIT    | 17.00        | 51.65        | 15.00       |
| LOCALIZARE | N. Titulescu | R. Gyorgy    | Ghestului   |
| ZONARE     | Periferic    | Median       | Periferic   |
| UTILITATI  | A/C, EL, GAZ | A/C, EL, GAZ | A/C, CURENT |
| CH IMD     | NU           | NU           | NU          |
| FRONT STR  | DA           | DA           | DA          |
| COND DRUM  | Asfalt       | Asfalt       | Asfalt      |
| TOPOGRAFIE | PLAN         | PLAN         | PLAN        |
| UTILIZARE  | REZIDENTIAL  | REZIDENTIAL  | INDUSTRIAL  |

## V. CEA MAI BUNA UTILIZARE

### 5.1 Cea mai buna utilizare

Relațiile dintre compartimentul economic și evaluare sunt evidente clar pe piețele imobiliare.

Cunoașterea și compartimentul pieței sunt esențiale pentru conceptul "cea mai bună utilizare".

Când scopul unei evaluări este estimarea valorii de piață, analiza celei mai bune utilizări identifică cea mai profitabilă utilizare competitivă în care poate fi pusă proprietatea.

Prin urmare "cea mai bună utilizare" este un concept fundamentat pe piața imobiliară.

#### CEA MAI BUNĂ UTILIZARE ESTE DEFINITĂ ASTFEL:

"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".

#### 5.1.1. Scopul analizei celei mai bune utilizări

Evaluatorul trebuie să facă deosebirea între analiză considerând terenul liber și analiză considerând terenul construit și raportul de evaluare trebuie să identifice, explice și justifice scopul și concluziile aferente fiecărei utilizări.

Cea mai bună utilizare a terenului liber trebuie să țină cont de utilizarea actuală și toate utilizările potențiale.

Valoarea terenului este determinată de utilizarea potențială și nu de utilizarea actuală.

Există 2 motive pentru a identifica cea mai bună utilizare și anume:

- *estimarea valorii separate a terenului*
- *identificarea tranzacțiilor cu terenurile libere.*

#### 5.1.2. Criteriile analizei

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească 4 criterii:

1. *să fie permisibilă legal*
2. *posibilă fizic*
3. *fezabilă financiar*
4. *maxim productivă.*

#### Permisibilă legal

În toate cazurile evaluatorul trebuie să determine care utilizări sunt permise de lege. El trebuie să analizeze reglementările privind zonarea, restricțiile de construire, normativele de construcții, restricții privind construcțiile de patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului.

Închirierea pe termen lung poate afecta cea mai bună utilizare a proprietății din cauza unor clauze în contractul de închiriere.

#### Posibilă fizic

Dimensiunile, forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea unui lot de teren și riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundații), afectează utilizările unei anumite proprietăți imobiliare. Evaluatorul va considera capacitatea și disponibilitățile utilităților publice (canalizare, apă, electrică, gaze, agent termic).

Structura geologică a terenului poate împiedica (sau face foarte scumpă) anumite utilizări ale proprietăților cum ar fi: clădiri cu regim înalt, subsoluri etc.

Condițiile fizice influențează și costurile de conversie ale utilizării actuale în altă utilizare considerată mai bună.

### Fezabilă financiar

Toate utilizările din care rezultă fluxuri financiare pozitive sunt considerate ca fiind fezabile financiar.

Pentru a determina fezabilitatea financiară, evaluatorul va prognoza veniturile generate de proprietate, din care va scădea cheltuielile de exploatare inclusiv pe profit rezultând profitul net. Se va calcula rata de fructificare a capitalului propriu și dacă aceasta este mai mare sau egală cu cea așteptată de investitori pe piață, atunci utilizarea este fezabilă

### Maximum productivă

Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este aceea care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută de piață pentru acea utilizare.

Valoarea reziduală a terenului poate fi găsită estimând valoarea utilizării propuse (teren și construcție) și scăzând costul materialelor, manoperei, regiei și capitalului necesare realizării construcției.

#### **5.1.3. Cea mai bună utilizare a terenului considerat a fi liber**

Prin prisma criteriilor amintite și a conceptului care definește cea mai bună utilizare, determinant în cazul de față este amplasamentul, destinația imobilelor din această zonă, densitatea populației și concurența pe tipuri de activități.

Evaluatorul nu beneficiază de informații în ceea ce privește structura geologică a terenului, dar considerăm ca este legal permisibilă construirea de spații rezidențiale sau comerciale, având în vedere scopul evaluării.

#### **5.1.4. Cea mai bună utilizare a terenului construit**

Cea mai bună utilizare a terenului construit este legată de utilizarea ce ar trebui dată unei proprietăți imobiliare prin construcțiile ce-i aparțin. Utilizarea care maximizează valoarea unei proprietăți în funcție de rata de fructificare pe termen lung și riscul asociat este cea mai bună utilizare a terenului construit, în cazul de față având în vedere că terenul poate deserve unei Construcții Rezidențiale, aceasta este Cea Mai Bună Utilizare

## 5.1 DEPRECIERI

### Deprecierea

Deprecierea este o pierdere de utilitate a unui activ cauzată de deteriorări fizice, de modificări tehnologice, ale schemelor de evoluție ale cererii și de modificări ale mediului înconjurător, care se concretizează într-o pierdere de valoare.

Deprecierea pe care o suferă o construcție este rezultatul a trei cauze majore, care pot acționa separat sau împreună:

1. *Deprecierea fizică* - o pierdere de utilitate cauzată de deteriorările fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale și al utilizării în condiții normale, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Reprezintă uzura generată de folosirea regulată a construcției și de impactul factorilor atmosferici asupra acestuia.
2. *Deprecierea funcțională* - o pierdere de utilitate cauzată de ineficiența activului subiect în comparație cu substitutul său, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Reprezintă o deficiență a construcției, a materialelor sau a proiectului care diminuează funcțiunea, utilitatea și valoarea construcției.
3. *Deprecierea externă (economică)* - o pierdere de utilitate cauzată de un factor din exteriorul activului, în special factori legați de modificările în cererea și oferta produselor realizate cu aportul acelui activ, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Reprezintă afectarea temporară sau permanentă a utilității sau vandabilității unei construcții sau proprietăți din cauza unor influențe negative exterioare proprietății. (Deprecierea externă poate fi rezultatul condițiilor de piață nefavorabile). Din pricina caracterului imobil, proprietatea suferă influențe externe pe care, de obicei, proprietarul sau chiriasul nu le poate controla).

Suma tuturor acestor componente reprezintă **depreciera totală** a construcției. Piața recunoaște apariția deprecierei, iar evaluatorul nu face decât să interpreteze percepția pieței asupra efectului deprecierei.

Prin estimarea deprecierei aferente unei construcții și prin scăderea acesteia din costul nou (de reconstruire sau de înlocuire), evaluatorul poate determina costul net al construcției:

$$\begin{aligned} & \text{Costul nou (de reconstruire sau înlocuire) al construcției} \\ & - \text{Deprecierea totală} \\ & \Rightarrow \text{Costul net al construcției} \end{aligned}$$

**Acest cost net aproximează contribuția construcției la valoarea de piață a proprietății imobiliare:**

$$\begin{aligned} & \text{Costul net al construcției} \\ & + \text{Valoarea terenului} \\ & \Rightarrow \text{Valoarea de piață a proprietății imobiliare} \end{aligned}$$

**Nu este cazul**

## VI. EVALUARE

### REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL- PREZENTUL RAPORT NU ESTE LIMITAT LA IVS

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE</b> Editia XII-a 2019 | <input type="checkbox"/> IVS – Cadrul general<br><input type="checkbox"/> IVS 101 – Sfera misiunii de evaluare<br><input type="checkbox"/> IVS 102 – Implementare<br><input type="checkbox"/> IVS 103 – Raportarea evaluării<br><input type="checkbox"/> IVS 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare<br><input type="checkbox"/> GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile |
| <b>CADRU LEGAL</b>                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Legislația în vigoare</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE - MODURI DE ABORDARE

Pentru determinarea VALORII DE PIATA Standardele de Evaluare ANEVAR 2024 – Ghid de evaluare GEV 630, prevăd posibilitatea utilizării a trei tipuri de abordări, și anume: abordarea prin cost, abordarea prin venit și abordarea prin piața.

### 6.1 ABORDAREA PRIN COSTURI

Abordarea prin costuri presupune evaluarea terenului (la valoare de piață) și a construcțiilor (amenajărilor) și dotărilor, rezultatul însumării acestor valori fiind valoarea obținută prin metoda costurilor.

#### **Valoarea de piață a terenului**

În abordarea prin cost, valoarea de piață estimată a terenului/ amplasamentului considerat ca fiind liber este adăugată la costul net al construcțiilor. Valoarea terenului este puternic influențată de cea mai bună utilizare a sa potențială. Valoarea terenului poate fi estimată utilizând diferite metode prezentate în capitolul *Evaluarea terenului și a amplasamentului*. Evaluatorii trebuie să țină cont de faptul că estimările valorii terenului prin aceste metode reflectă valoarea dreptului absolut asupra proprietății imobiliare. Dacă este evaluat un alt tip de drept de proprietate, indicația de valoare a terenului trebuie ajustată.

#### **Evaluarea construcțiilor**

Având în vedere caracteristicile clădirii examinate, evaluarea s-a realizat utilizând metoda comparațiilor unitare.

Metoda utilizează costurile cunoscute ale unor structuri similare (cu cea a construcției evaluate), ajustate pentru condițiile pieței sau deficiențe fizice.

Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde următoarele etape:

- Stabilirea costului de înlocuire prin multiplicarea costului unitar ajustat cu suprafața de referință
- Estimarea deprecierei cumulate
- Determinarea valorii rămase la același nivel de preturi, prin estimarea deprecierei acumulate

#### Conform definițiilor

- Costul de reconstrucție = costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o copie, o replică exactă a clădirii evaluate, folosind aceleași materiale, normative de construcție, arhitectură și planuri și calitate de manoperă și înglobând toate deficiențele, supradimensionările și deprecierea clădirii evaluate.
- Costul de înlocuire = costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri actualizate.

**Abordarea prin costuri nu corespunde subiectului evaluat !**

## 6.2 ABORDAREA PRIN VENIT

Abordarea prin venit reprezintă una din cele trei categorii mari de abordări ale evaluării unei proprietăți imobiliare, considerând proprietatea ca o investiție generatoare de venituri. Potențialii cumpărători nu sunt ocupanții proprietății, ci sunt investitori interesați de veniturile realizate din exploatarea proprietății și nu de avantajele deținerii acesteia.

Valoarea din venituri exprimă valoarea de piață a proprietății imobiliare în întregul ei (teren + construcții), presupunând ca aceasta este în perfectă stare și realizează venituri din chirii. Proprietățile imobiliare care generează venituri se achiziționează ca investiții, proprietarul fiind interesat de capacitatea de a produce profit, acesta constituind elementul esențial care influențează valoarea proprietății.

Analiza datelor privind cheltuielile și veniturile aferente unei proprietăți constituie punctul de plecare în aplicarea metodelor de randament în evaluare. Valoarea unei proprietăți este direct proporțională cu capacitatea beneficiară a acesteia.

### **Procedura de evaluare**

Metodele sau tehnicile de evaluare ale unei proprietăți imobiliare în cadrul abordării prin venit sunt:

1. Capitalizarea venitului, prin care un venit reprezentativ dintr-o singură perioadă (de obicei anual) se împarte la o rată cu toate riscurile incluse sau o rată de capitalizare totală sau se înmulțește cu un multiplicator al venitului pentru a obține o indicație asupra valorii.

Capitalizarea venitului necesită estimarea fluxului de numerar dintr-un singur an, la care se aplică o rată totală de capitalizare pentru a estima valoarea proprietății subiect. Această metodă se bazează pe vânzările proprietăților imobiliare similare în ceea ce privește caracteristicile venitului și așteptările viitoare pentru proprietatea imobiliară subiect.

2. Fluxul de numerar actualizat, care ia în considerare fluxurile viitoare de numerar, împreună cu valoarea terminală (din revanzare), ce sunt apoi convertite în valoare a proprietății, prin actualizarea lor cu o rată adecvată de actualizare.

Metoda fluxului de numerar actualizat necesită luarea în considerare a veniturilor și cheltuielilor probabile din perioada de previziune (deseori cuprinsă între 5 și 10 ani). Metoda presupune previzionarea veniturilor și cheltuielilor din această perioadă, precum și eventuala valoare terminală (valoarea din revanzarea proprietății).

Prin luarea în considerare a unor informații adecvate și printr-o aplicare corectă, metoda capitalizării venitului și metoda fluxului de numerar actualizat trebuie să conducă la indicații similare asupra valorii.

În vederea abordării prin venit, evaluatorul trebuie să parcurgă următoarele etape:

1. analizarea datelor despre veniturile și cheltuielile proprietății imobiliare subiect și cele ale comparabilelor.
2. estimarea formei de venit/flux de numerar corespunzătoare proprietății imobiliare subiect.
3. estimarea ratei de capitalizare/actualizare corespunzătoare proprietății subiect și formei de venit/flux de numerar utilizat.
4. aplicarea metodei capitalizării venitului sau a metodei fluxului de numerar actualizat pentru a obține o estimare a valorii proprietății imobiliare prin abordarea prin venit.

**Deoarece în zonă terenurile nu se închiriază, această metodă nu se utilizează, neavând o piață activă !**

## 6.3 EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE PRIN ABORDAREA PRIN PIATA

### **BAZELE ABORDARII PRIN PIATA**

**Abordarea prin piata** - cunoscuta in domeniul evaluarii proprietatii imobiliare si sub denumirea de **COMPARATIA DIRECTA** este procesul de obtinere a unei indicatii asupra valorii proprietatii imobiliare subiect, prin analiza comparativa cu proprietati similare care au fost vandute recent sau care sunt oferite pentru vanzare ori sunt contractate. Astfel, premisa principala a tehnicilor inscise in abordarea prin piata este aceea ca valoarea de piata a proprietatii imobiliare subiect este direct legata de preturile competitive ale proprietatilor imobiliare comparabile

Analiza comparativa din cadrul abordarii prin piata, se concentreaza pe similitudinile si diferentele constatate intre proprietatile comparabile si proprietatea subiect, diferente care au impact asupra valorii acesteia din urma. Acestea se numesc elemente de comparatie si pot include: diferentele intre drepturile de proprietate transmise, motivatiile cumparatorilor si ale vanzatorilor, conditiile de finantare, conditiile pietei la momentul vanzarii, dimensiuni, amplasarea proprietatilor, caracteristicile fizice si, in cazul in care proprietatile produc venituri, caracteristicile economice.

Elementele de comparatie sunt testate fata de datele pietei, pentru a determina care elemente sunt sensibile la schimbare si cum afecteaza acestea valoarea.

Tehnicile de analiza comparativa din cadrul abordarii prin piata sunt fundamentale pentru procesul de evaluare. De exemplu, estimarile chiriei de piata, a costurilor, deprecierilor si a altor parametri valorici, aplicabile in cadrul celorlalte abordari, pot fi obtinute folosind tehnici de analiza comparativa.

Deseori, aceste elemente sunt analizate in cadrul abordarii prin piata in scopul determinarii ajustarilor ce trebuie aplicate preturilor de vanzare ale proprietatilor comparabile

### ***Analiza datelor de piata***

Pentru a aplica abordarea prin piata, evaluatorul culege date despre tranzactii, contracte, oferte, refuzuri (in cazul negocierilor si tranzactiilor nefinalizate) si intocmeste liste de proprietati imobiliare, considerate competitive si comparabile cu proprietatea subiect.

La inceput, evaluatorul cerceteaza cu atentie preturile, drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, motivatia vanzatorilor si cumparatorilor si data efectuarii tranzactiilor, apoi analizeaza in detaliu fiecare amplasament, starea fizica si cea functionala si caracteristicile economice ale proprietatilor.

Sursele de informatii sunt cele legate de publicitatea imobiliara, publicatiile periodice cu subiect imobiliar si discutiile cu partile in tranzactie, reprezentantii lor, avocati, consilieri, agenti de intermediere, administratori imobiliare, proprietari si dezvoltatori imobiliari.

Toate informatiile trebuie analizate cu atentie, pentru ca ar putea favoriza o anumita parte implicata in tranzactia imobiliara respectiva si ar putea sa nu aiba intotdeauna gradul de obiectivitate ce se impune in evaluare (sunt subiective)

Limitile geografice ale ariei de piata analizate depind de natura si tipul proprietatii imobiliare subiect si trebuie sa cuprinda suficiente proprietati comparabile tranzactionate intr-un trecut nu prea indepartat.

Proprietatile imobiliare pot avea o piata locala, regionala, nationala sau una internationala. In cazul proprietatilor imobiliare rezidentiale limitele geografice sunt mai restranse decat in cazul altor tipuri de proprietati imobiliare.

### **Tehnici utilizate în cadrul abordării prin piață**

Preturile de vânzare ale proprietăților comparabile reflectă o serie de factori care influențează mai mult sau mai puțin valoarea proprietății subiect; pentru a determina influența relativă a acestor factori, se folosesc tehnici cantitative și tehnici calitative.

Dacă nu există suficiente date pentru argumentarea unor ajustări cantitative (prin folosirea unei tehnici cantitative), evaluatorul investighează relațiile calitative (prin folosirea tehnicilor calitative).

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tehnici cantitative</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analiza pe perechi de date</li> <li>• Analiza pe grupe de date</li> <li>• Analiza datelor secundare</li> <li>• Analiza statistică</li> <li>• Analiza costurilor</li> <li>• Capitalizarea diferentelor de venit</li> </ul> |
| <b>Tehnici calitative</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analiza comparațiilor relative</li> <li>• Analiza tendințelor</li> <li>• Analiza clasamentului</li> <li>• interviuri</li> </ul>                                                                                           |

### **Elemente de comparație**

Elementele de comparație sunt reprezentate de **caracteristicile specifice ale tranzacționării și ale proprietății, care determină diferențele dintre prețurile proprietăților imobiliare comparabile.**

Pentru a realiza o analiză comparativă între o proprietate imobiliară comparabilă tranzacționată și proprietatea imobiliară subiect, evaluatorul trebuie să ia în considerare posibilele ajustări ce ar trebui aplicate. Bazate pe diferențele dintre elementele de comparație. Evaluatorul ia în considerare și compară toate diferențele rezonabile între proprietățile comparabile, diferențe care le influențează valoarea. Analiza pieței imobiliare va identifica elementele variabile la care valoarea proprietăților imobiliare este deosebit de sensibilă.

Pe baza acestor diferențe se aplică ajustări prețurilor fiecărei proprietăți comparabile pentru a face aceste proprietăți echivalente cu cea de evaluat din punct de vedere al prețului unitar sau total, dar metoda trebuie aplicată uniform pe toată durata analizei. Totodată, evaluatorul trebuie să aibă grijă ca ajustarea datorată unei diferențe să fie aplicată o singură dată. Ajustările pot reduce / restrânge diferențele dintre fiecare proprietate comparabilă și proprietatea subiect.

### **TEHNICI CANTITATIVE**

Tehnicile analitice cantitative sunt folosite pentru a identifica pentru care elemente de comparație sunt necesare ajustări și pentru a cuantifica mărimea acestor ajustări.

Relațiile cantitative sunt investigate prin analiză pe perechi de date, prin analiză tendințelor sau prin analiză grafică sau statistică.

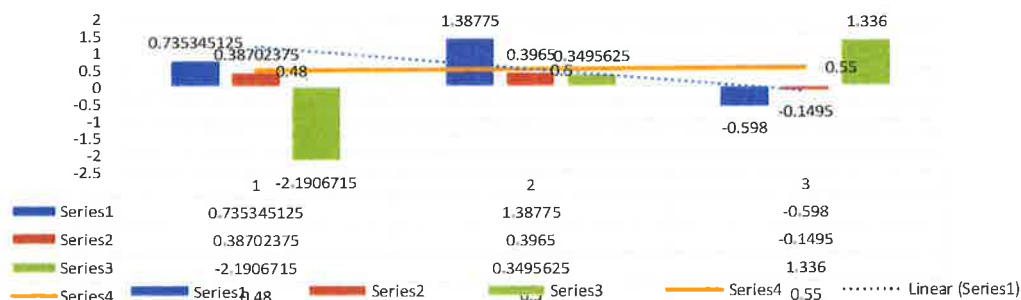
#### **Analiza pe perechi de date**

Această analiză constă într-un proces în care două sau mai multe tranzacții de piață sunt comparate pentru a se obține o indicație despre mărimea unei singure ajustări aferente unei singure caracteristici. Ideal, vânzarile / ofertele comparate ar trebui să fie identificate sub toate aspectele, cu excepția caracteristicii analizate. Totuși, în realitate, acesta este un caz foarte rar. Deseori, evaluatorul trebuie să încerce să analizeze o serie de perechi de date pentru a izola efectul unei singure caracteristici. Un exemplu detaliat de analiză de perechi de date este prezentat în acest capitol.

| TEREN                  | INTRAVILAN               | AFERENT                 | liber                   | ZONA                    | Median         |
|------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|
| NR INVENTAR            | 114872                   | ADRESA                  | str. Puskin             | FRONT                   | DA             |
| NR CAD                 |                          | SUPRAFATA MP            | 1054                    | UTILITATI               | A/C, EL, GAZ   |
| UTILIZARE              | Agricol                  | CMBU                    | REZIDENTIAL             | TOPOGRAFIE              | Plan orizontal |
| GRILA CALCUL           | TABEL COMPARATII DIRECTE |                         |                         | TEREN                   |                |
| Unitate de comparatie  | Activul de evaluat       | Comparabila A (Euro/mp) | Comparabila B (Euro/mp) | Comparabila C (Euro/mp) |                |
| Pret oferta E/mp       |                          | 17.00                   | 51.65                   | 15.00                   |                |
| Tip tranzactie         |                          | OFERTA                  | OFERTA                  | OFERTA                  |                |
| Corectie pt. oferta    |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| Valoarea corectiei     |                          | 0                       | 0                       | 0                       |                |
| Pret corectat          |                          | 17.00                   | 51.65                   | 15                      |                |
| 1)Dr. de propr.transm  | /                        | Integral                | Integral                | Integral                |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| Valoarea corectiei     |                          | -                       | -                       | -                       |                |
| Pret corectat          |                          | 17.00                   | 51.65                   | 15.00                   |                |
| 2)Condit.de finantare  | La piata                 | la piata                | la piata                | la piata                |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | -                       | -                       |                |
| Pret corectat          |                          | 17.00                   | 51.65                   | 15.00                   |                |
| 3)Conditii de vanzare  | Normale                  | Normale                 | Normale                 | Normale                 |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | -                       | -                       |                |
| Pret corectat          |                          | 17.00                   | 51.65                   | 15.00                   |                |
| 4)Cheltuieli imediate  | NU                       | NU                      | NU                      | NU                      |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | 0                       | -                       |                |
| Pret corectat          |                          | 17.00                   | 51.65                   | 15.00                   |                |
| 5)Conditii de piata    | iulie 2024               | la zi                   | la zi                   | la zi                   |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | 0                       | -                       | 0                       |                |
| Pret corectat          |                          | 17.00                   | 51.65                   | 15.00                   |                |
| 6)Localizare           | str. Puskin              | N. Titulescu            | R. Gyorgy               | Ghesitului              |                |
| Corectie               |                          | 15%                     | -25%                    | 25%                     |                |
| valoarea corectiei     |                          | 2.55                    | -12.91208791            | 3.75                    |                |
| Pret corectat          |                          | 19.55                   | 38.74                   | 18.75                   |                |
| 7)Caract. Fizice(supr) | 1054                     | 3500                    | 455                     | 5000                    |                |
| Corectii               |                          | 8%                      | 0%                      | 15%                     |                |
| valoarea corectiei     |                          | 1.56                    | 0.00                    | 2.81                    |                |
| Pret corectat          |                          | 21.11                   | 38.74                   | 21.56                   |                |
| 7.1.Front la strada    | DA                       | DA                      | DA                      | DA                      |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | -                       | -                       |                |
| Pret corectat          |                          | 21.11                   | 38.74                   | 21.56                   |                |
| 7.2.Utilitati          | A/C, EL, GAZ             | A/C, EL, GAZ            | A/C, EL, GAZ            | A/C, CURENT             |                |
| corectii               |                          | 0%                      | 0%                      | 5%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | -                       | 1.08                    |                |
| Pret corectat          |                          | 21.11                   | 38.74                   | 22.64                   |                |
| 7.3 topografia         | Plan orizontal           | PLAN                    | PLAN                    | PLAN                    |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | -                       | -                       |                |
| Pret corectat          |                          | 21.11                   | 38.74                   | 22.64                   |                |
| 8)Drum conditii        | Asfalt                   | Asfalt                  | Asfalt                  | Asfalt                  |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 3%                      | 0%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | 1.16                    | -                       |                |
| Pret corectat          |                          | 21.11                   | 39.90                   | 22.64                   |                |
| 9)Zona                 | Median                   | Periferic               | Median                  | Periferic               |                |
| Corectie               |                          | 5%                      | 0%                      | 5%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | 0.98                    | -                       | 0.94                    |                |
| Pret corectat          |                          | 22.09                   | 39.90                   | 23.58                   |                |
| 10)Utilizari           | REZIDENTIAL              | REZIDENTIAL             | REZIDENTIAL             | INDUSTRIAL              |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 3%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | 0.00                    | 0.5625                  |                |
| Pret corectat          |                          | 22.09                   | 39.90                   | 24.14                   |                |
| CORECTIE TOTAL NETA    |                          | 5.09                    | -11.75                  | 9.14                    |                |
| corectie totala neta % |                          | 30%                     | -23%                    | 61%                     |                |
| Corectie total bruta   |                          | (17.98)                 | -12.91                  | 1.31                    |                |
| Corectie total bruta % |                          | 28%                     | 28%                     | 53%                     |                |
| VAL UNIT. SELECTE      | Eur/mp                   | 22.00                   | 4.97                    | 109.34                  |                |

| Drum acces                                                                                                                               | VALOARE INVENTAR | TIP VALORI     | VAL ACTUALIZATA | EURO     | LEI       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------|----------|-----------|
| Asfalt                                                                                                                                   | 115.244.00       | VALOARE TOTALA | 115244.36       | 23188.00 | 115244.36 |
| <b>EXPLICATIILE TABELULUI DE COMPARATII</b>                                                                                              |                  |                |                 |          |           |
| Comparabilele utilizate sunt verificate, acestea sunt raportate la activul subiect si corectate dupa cum urmeaza:                        |                  |                |                 |          |           |
| Comparabilele pentru raportarea la imobilul subiect pot fi tranzactii realizate sau la stadiu de oferta, acestea sunt:                   | COMP A           | COMP B         | COMP C          |          |           |
| Evaluatorul estimeaza o marja de negociere fata de oferta propriuizisa de:                                                               | OFERTA           | OFERTA         | OFERTA          |          |           |
| executare fata de oferta propriuizisa de:                                                                                                | 0%               | 0%             | 0%              |          |           |
| Pentru proprietatile studiate drepturile de proprietate sunt transmise:                                                                  | COMP A           | COMP B         | COMP C          |          |           |
| Evaluatorul estimeaza ajustarile pentru transferul proprietatii :                                                                        | Integral         | Integral       | Integral        |          |           |
| Comparabilele studiate NU sunt afectate de limitari ale conditiilor de finantare, astfel ca acestea sunt tranzactionate :                | COMP A           | COMP B         | COMP C          |          |           |
| Evaluatorul estimeaza ajustarile pentru conditiile de finantare:                                                                         | la piata         | la piata       | la piata        |          |           |
| Conditile de vanzare ale proprietatilor studiate SUNT similare cu ale activului subiect, astfel corectiile aplicate comparabilelor sunt: | 0%               | 0%             | 0%              |          |           |
| Activul subiect NU NECESITA cheltuieli imediate pentru a putea fi utilizat conform destinatiei, iar comparabilele :                      | COMP A           | COMP B         | COMP C          |          |           |
| ajustarile pentru cheltuielile necesare comparabilelor sunt:                                                                             | NU               | NU             | NU              |          |           |
| Conditile de piata la care este evaluat activul sunt aferente lunii:                                                                     | COMP A           | COMP B         | COMP C          |          |           |
| ajustarile pentru conditiile de piata aplicate comparabilelor sunt:                                                                      | 0%               | 0%             | 0%              |          |           |
| Localizarea comparabilelor raportate la amplasamentul activului subiect, comparabilele sunt inferioare la acestea fiind:                 | COMP A           | COMP B         | COMP C          |          |           |
| ajustarile pentru diferentele dintre amplasamente sunt:                                                                                  | N. Titulescu     | R. Gyorgy      | Ghestului       |          |           |
| Caracteristicile fizice ale activului sunt esentiale in tranzactiile imobiliare, in cazul de fata acestea sunt:                          | COMP A           | COMP B         | COMP C          |          |           |
| Se estimeaza ajustarile pentru SUPRAFATA                                                                                                 | 3500             | 455            | 5000            |          |           |
| Se estimeaza ajustarile pentru FRONT STRADAL                                                                                             | 8%               | 0%             | 15%             |          |           |
| Se estimeaza ajustarile pentru UTILITATI, comparabilele sunt asemanatoare avand pe teren utilitatile imob subiect, ca fiind:             | 0%               | 0%             | 0%              |          |           |
| Se estimeaza ajustarile pentru TOPOGRAFIE, comparabilele fiind asemanatoare subiectului, ca fiind:                                       | 0%               | 0%             | 0%              |          |           |
| Calea de acces ale comparabilelor, raportate la calea de acces a activului subiect se prezinta astfel:                                   | Asfalt           | Asfalt         | Asfalt          |          |           |
| Imobilul subiect este amplasat :                                                                                                         | 0%               | 3%             | 0%              |          |           |
| ajustarile pentru comparabile raportat la activul subiect se prezinta astfel :                                                           | Periferic        | Median         | Periferic       |          |           |
| Utilizarea actuala si/sau potentiala a imobilelor comparate :                                                                            | 5%               | 0%             | 5%              |          |           |
| Raportandu-le la activul subiect apreciem :                                                                                              | REZIDENTIAL      | REZIDENTIAL    | INDUSTRIAL      |          |           |
|                                                                                                                                          | 0%               | 0%             | 3%              |          |           |

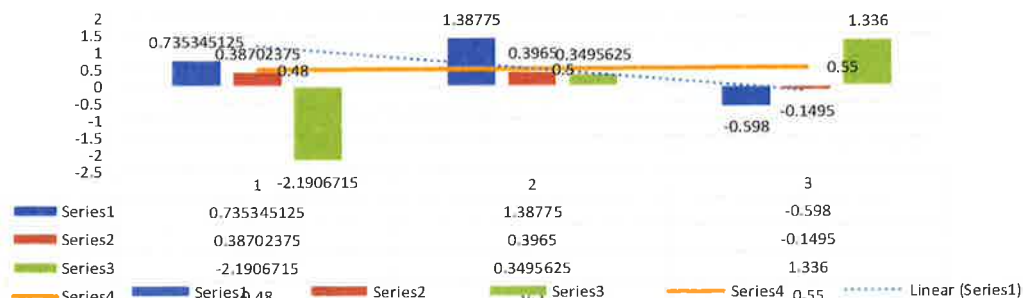
Tabelul de sinteza a corectiilor aplicate



| TEREN                  | INTRAVILAN               | AFERENT                 | liber                   | ZONA                    | Median         |
|------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|
| NR INVENTAR            | 114897                   | ADRESA                  | str. Puskin             | FRONT                   | DA             |
| NR CAD                 |                          | SUPRAFATA MP            | 561                     | UTILITATI               | A/C, EL, GAZ   |
| UTILIZARE              | Agricol                  | CMBU                    | REZIDENTIAL             | TOPOGRAFIE              | Plan orizontal |
| GRILA CALCUL           | TABEL COMPARATII DIRECTE |                         |                         | TEREN                   |                |
| Unitate de comparatie  | Activul de evaluat       | Comparabila A (Euro/mp) | Comparabila B (Euro/mp) | Comparabila C (Euro/mp) |                |
| Pret oferta E/mp       |                          | 17.00                   | 51.65                   | 15.00                   |                |
| Tip tranzactie         |                          | OFERTA                  | OFERTA                  | OFERTA                  |                |
| Corectie pt. oferta    |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| Valoarea corectiei     |                          | 0                       | 0                       | 0                       |                |
| Pret corectat          |                          | 17.00                   | 51.65                   | 15                      |                |
| 1)Dr. de propr.transm. | /                        | Integral                | Integral                | Integral                |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| Valoarea corectiei     |                          | -                       | -                       | -                       |                |
| Pret corectat          |                          | 17.00                   | 51.65                   | 15.00                   |                |
| 2)Condit.de finantare  | La piata                 | la piata                | la piata                | la piata                |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | -                       | -                       |                |
| Pret corectat          |                          | 17.00                   | 51.65                   | 15.00                   |                |
| 3)Condit.de vanzare    | Normale                  | Normale                 | Normale                 | Normale                 |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | -                       | -                       |                |
| Pret corectat          |                          | 17.00                   | 51.65                   | 15.00                   |                |
| 4)Cheltuieli imediate  | NU                       | NU                      | NU                      | NU                      |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | 0                       | -                       |                |
| Pret corectat          |                          | 17.00                   | 51.65                   | 15.00                   |                |
| 5)Condit.de plata      | iulie 2024               | la zi                   | la zi                   | la zi                   |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | 0                       | -                       | 0                       |                |
| Pret corectat          |                          | 17.00                   | 51.65                   | 15.00                   |                |
| 6)Localizare           | str. Puskin              | N. Titulescu            | R. Gyorgy               | Ghestului               |                |
| Corectie               |                          | 15%                     | -25%                    | 25%                     |                |
| valoarea corectiei     |                          | 2.55                    | -12.91208791            | 3.75                    |                |
| Pret corectat          |                          | 19.55                   | 38.74                   | 18.75                   |                |
| 7)Caract. Fizice(supr) | 561                      | 3500                    | 455                     | 5000                    |                |
| Corectii               |                          | 8%                      | 0%                      | 15%                     |                |
| valoarea corectiei     |                          | 1.56                    | 0.00                    | 2.81                    |                |
| Pret corectat          |                          | 21.11                   | 38.74                   | 21.56                   |                |
| 7.1.Front la strada    | DA                       | DA                      | DA                      | DA                      |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | -                       | -                       |                |
| Pret corectat          |                          | 21.11                   | 38.74                   | 21.56                   |                |
| 7.2Utilitat            | A/C, EL, GAZ             | A/C, EL, GAZ            | A/C, EL, GAZ            | A/C, CURENT             |                |
| corectii               |                          | 0%                      | 0%                      | 5%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | -                       | 1.08                    |                |
| Pret corectat          |                          | 21.11                   | 38.74                   | 22.64                   |                |
| 7.3 topografia         | Plan orizontal           | PLAN                    | PLAN                    | PLAN                    |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 0%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | -                       | -                       |                |
| Pret corectat          |                          | 21.11                   | 38.74                   | 22.64                   |                |
| 8)Drum conditii        | Asfalt                   | Asfalt                  | Asfalt                  | Asfalt                  |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 3%                      | 0%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | 1.16                    | -                       |                |
| Pret corectat          |                          | 21.11                   | 39.90                   | 22.64                   |                |
| 9)Zona                 | Median                   | Periferic               | Median                  | Periferic               |                |
| Corectie               |                          | 5%                      | 0%                      | 5%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | 0.98                    | -                       | 0.94                    |                |
| Pret corectat          |                          | 22.09                   | 39.90                   | 23.58                   |                |
| 10)Utilizari           | REZIDENTIAL              | REZIDENTIAL             | REZIDENTIAL             | INDUSTRIAL              |                |
| Corectie               |                          | 0%                      | 0%                      | 3%                      |                |
| valoarea corectiei     |                          | -                       | 0.00                    | 0.5625                  |                |
| Pret corectat          |                          | 22.09                   | 39.90                   | 24.14                   |                |
| CORECTIE TOTAL NETA    |                          | 5.09                    | -11.75                  | 9.14                    |                |
| corectie totala neta % |                          | 30%                     | -23%                    | 61%                     |                |
| Corectie total bruta   |                          | (17.98)                 | -12.91                  | 1.31                    |                |
| Corectie total bruta % |                          | 28%                     | 28%                     | 53%                     |                |
| VAL UNIT. SELECTE      | Eur/mp                   | 22.00                   | 4.97                    | 109.34                  |                |

| Drum acces                                                                                                                               | VALOARE INVENTAR | TIP VALORI     | VAL ACTUALIZATA | EURO        | LEI        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------|-------------|------------|
| Asfalt                                                                                                                                   | 61,340.00        | VALOARE TOTALA | 61339.74        | 12342.00    | 61339.74   |
|                                                                                                                                          |                  |                |                 |             |            |
| EXPLICATIILE TABELULUI DE COMPARATII                                                                                                     |                  |                |                 |             |            |
| Comparabilele utilizate sunt verificate, acestea sunt raportate la activul subiect si corectate dupa cum urmeaza:                        |                  |                |                 |             |            |
| Comparabilele pentru raportarea la imobilul subiect pot fi tranzactii realizate sau la stadiu de oferta, acestea sunt:                   |                  |                | COMP A          | COMP B      | COMP C     |
|                                                                                                                                          |                  |                | OFERTA          | OFERTA      | OFERTA     |
| Evaluatorul estimeaza o marja de negociere fata de oferta propriuizisa de:                                                               |                  |                | 0%              | 0%          | 0%         |
| executare fata de oferta propriuizisa de:                                                                                                |                  |                |                 |             |            |
| Pentru proprietatile studiate drepturile de proprietate sunt transmise:                                                                  |                  |                | COMP A          | COMP B      | COMP C     |
|                                                                                                                                          |                  |                | Integral        | Integral    | Integral   |
| Evaluatorul estimeaza ajustarile pentru transferul proprietatii :                                                                        |                  |                | 0%              | 0%          | 0%         |
| Comparabilele studiate NU sunt afectate de limitari ale conditiilor de finantare, astfel ca acestea sunt tranzactionate :                |                  |                | COMP A          | COMP B      | COMP C     |
|                                                                                                                                          |                  |                | la piata        | la piata    | la piata   |
| Evaluatorul estimeaza ajustarile pentru conditiile de finantare:                                                                         |                  |                | 0%              | 0%          | 0%         |
| Conditile de vanzare ale proprietatilor studiate SUNT similare cu ale activului subiect, astfel corectiile aplicate comparabilelor sunt: |                  |                | COMP A          | COMP B      | COMP C     |
|                                                                                                                                          |                  |                | Normale         | Normale     | Normale    |
|                                                                                                                                          |                  |                | 0%              | 0%          | 0%         |
| Activul subiect NU NECESITA cheltuieli imediate pentru a putea fi utilizat conform destinatiei, iar comparabilele :                      |                  |                | COMP A          | COMP B      | COMP C     |
|                                                                                                                                          |                  |                | NU              | NU          | NU         |
| ajustarile pentru cheltuielile necesare com parabilelor sunt:                                                                            |                  |                | 0%              | 0%          | 0%         |
| Conditile de piata la care este evaluat activul sunt aferente lunii:                                                                     |                  |                | COMP A          | COMP B      | COMP C     |
|                                                                                                                                          |                  |                | la zi           | la zi       | la zi      |
| ajustarile pentru conditiile de piata aplicate comparabilelor sunt:                                                                      |                  |                | 0%              | 0%          | 0%         |
| Localizarea comparabilelor raportate la amplasamentul activului subiect, com parabilele sunt inferioare la acestea fiind:                |                  |                | COMP A          | COMP B      | COMP C     |
|                                                                                                                                          |                  |                | N. Titulescu    | R. Gyorgy   | Ghestului  |
| ajustarile pentru diferentele dintre am plasamente sunt:                                                                                 |                  |                | 15%             | -25%        | 25%        |
| Caracteristicile fizice ale activului sunt esentiale in tranzactiile imobiliare, in cazul de fata acestea sunt:                          |                  |                | COMP A          | COMP B      | COMP C     |
|                                                                                                                                          |                  |                | 3500            | 455         | 5000       |
| Se estimeaza ajustarile pentru SUPRAFATA                                                                                                 |                  |                | 8%              | 0%          | 15%        |
|                                                                                                                                          |                  |                |                 |             |            |
| Se estimeaza ajustarile pentru FRONT STRADAL                                                                                             |                  |                | 0%              | 0%          | 0%         |
|                                                                                                                                          |                  |                |                 |             |            |
| Se estimeaza ajustarile pentru UTILITATI, com parabilele sunt asemanatoare avand pe teren utilitatile imob subiect, ca fiind:            |                  |                | 0%              | 0%          | 5%         |
|                                                                                                                                          |                  |                |                 |             |            |
| Se estimeaza ajustarile pentru TOPOGRAFIE, com parabilele fiind asemanatoare subiectului, ca fiind:                                      |                  |                | 0%              | 0%          | 0%         |
|                                                                                                                                          |                  |                |                 |             |            |
| Cale de acces ale comparabilelor, raportate la calea de acces a activului subiect se prezinta astfel:                                    |                  |                | Asfalt          | Asfalt      | Asfalt     |
|                                                                                                                                          |                  |                | 0%              | 3%          | 0%         |
| Imobilul subiect este amplasat :                                                                                                         |                  |                | Periferic       | Median      | Periferic  |
|                                                                                                                                          |                  |                |                 |             |            |
| ajustarile pentru comparabile raportat la activul subiect se prezinta astfel :                                                           |                  |                | 5%              | 0%          | 5%         |
| Utilizarea actuala si/sau potentiala a imobilelor com parate :                                                                           |                  |                | REZIDENTIAL     | REZIDENTIAL | INDUSTRIAL |
|                                                                                                                                          |                  |                |                 |             |            |
| Raportandu-le la activul subiect apreciem :                                                                                              |                  |                | 0%              | 0%          | 3%         |

Tabelul de sinteza a corectiilor aplicate



## 6.4. DEFINIȚII

### VALOAREA DE PIATA – conform IVS Cadru General

“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

## VII. 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:

### 7.1. Ipoteze și condiții limitative speciale:

### 7.2. Ipoteze:

- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile furnizate de către reprezentantul BENEFICIARULUI precum și pe baza documentelor furnizate de către acesta și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil) fiind în favoarea persoanei menționate anterior. Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
- Evaluatorul declară ca acest raport de evaluare a fost realizat la cerința a destinatarului. Acest raport a fost realizat pentru informarea asupra valorii iar valoarea obținută este o pareră imparțială a unui expert în contextul economic actual precum și pe baza informațiilor găsite la momentul evaluării pe piață.
- Se presupune că toate studiile ingineresti puse de destinatar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Evaluatorul nu a avut la dispoziție un relevu, suprafețele au fost preluate din extrasul CF pus la dispoziție de către solicitant/destinatar. Evaluatorul nu-și asumă responsabilitatea cu privire la eventuale diferențe ce pot apărea cu privire la suprafețele existente.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- Nu am realizat o analiză structurală a clădirii, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la reprezentanți. Nu ne putem exprima opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate și acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcțiilor;
- Ca parte a procesului de evaluare evaluatorul a efectuat o inspecție exterioară neinvazivă a proprietății și nu s-a intenționat a se scoate în evidență defecte sau deteriorări ale construcțiilor sau instalațiilor datorită acestei inspecții exterioare. Prezența unor astfel de deteriorări care nu au fost puse în evidență, este posibil ca ar putea afecta în mod negativ opinia evaluatorului asupra valorii dar aceste deteriorări nu au putut fi

identificate. Evaluatorul recomandă clienților preocupați de un asemenea potențial negativ să angajeze experți tehnici care să investigheze astfel de aspecte.

- Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea.; Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți; Nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situația actuală a proprietății imobiliare, 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 considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.
- Se consideră că proprietatea evaluată se conformează tuturor cerințelor de acces pentru persoane cu dizabilități. Nu au fost efectuate investigații în acest sens și evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers.

### **7.3. Condiții limitative:**

- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul nu a făcut nici o măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea proprietății relevee și memorii de defalcare (pus la dispoziție de către solicitant/destinatar); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate informațiile puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de destinatar/solicitant, fiind limitată exclusiv la acestea;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- 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 instanță relativ la proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport.
- Valoarea exprimată în prezentul raport nu reprezintă valoarea pentru asigurare, despăgubire sau alte situații asemănătoare

### 7.3. INFORMAȚII UTILIZATE

- Situația juridică a proprietății imobiliare și suprafețele Terenurilor intravilane;
- Informații privind piața imobiliară specifică (preturi, nivel de chirii etc.);
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;
- Reprezentantul beneficiarului - pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- baza de date a evaluatorului;
- informații furnizate de către agenții imobiliare (Casa Regal , Gaminvest, imobiliare.ro, etc.) privind oferte/tranzacții similare;
- Piața imobiliară referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare din municipiul Salonta și din zona în care se situează imobilul supus evaluării.

### 7.4. TIPUL VALORII ESTIMATE

#### **VALOAREA DE PIATA – conform GEV 630**

“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

### 7.5. DATA ESTIMARII VALORII

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii IULIE 2024. Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 29.07.2024

### 7.6. MONEDA RAPORTULUI

Opinia finală a evaluării este prezentată în RON și în EUR. Având în vedere că metodele utilizate conduc la exprimarea valorii finale în lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea în valută este 4.9700 RON pentru 1 EUR. Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atât vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.)

### 7.7. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită integral în ipoteza unei tranzacții fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing) etc.

## 7.8. CLAUZA DE NEPUBLICARE

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentantul beneficiarului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după aceasta dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.

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

## 7.9. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului/ destinatarului. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

Declarăm că prezentul raport de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare, cu normele și cu metodologia de lucru recomandate de ANEVAR, și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Evaluatorul nu are nici o relație particulară cu clientul 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, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de proprietate iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

## 7.10. CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific că:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și standardele Internațional de Standarde în Evaluare SIE.
- proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator în prezența reprezentantului beneficiarului.
- în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu Ghidul de evaluare GE1 - Verificarea evaluărilor.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională la OMIASIG ASIGURĂRI S.A.

## VIII. CONCLUZII

Valoarea estimată propusă, opinia și concluziile evaluatorului

În partea de analiză a valorilor, evaluatorul analizează rezultatele obținute în urma abordărilor pentru a ajunge la estimarea valorii finale, recapitulând întreg procesul de evaluare și asigurându-se că datele obținute, analizele efectuate, raționamentul și logica aplicate au condus la judecăți consecvente.

| Nr CRT | Nr CF  | Localitate | Suprafață | Tip Teren  | PROPRIETAR         | EUR/MP | VAL EURO  | VAL LEI    |
|--------|--------|------------|-----------|------------|--------------------|--------|-----------|------------|
| 1      | 114872 | SALONTA    | 1054      | INTRAVILAN | MUNICIPIUL SALONTA | 22     | 23,188.00 | 115,244.00 |
| 2      | 114897 | SALONTA    | 561       | INTRAVILAN | MUNICIPIUL SALONTA | 22     | 12,342.00 | 61,340.00  |

### HODISAN MIHAI FELICIAN

Expert evaluator proprietăți imobiliare

Membru titular ANEVAR

NR LEG 13149

Valabilă 2024



- ANEXA NR. 1 – LOCALIZAREA PROPRIETĂȚII
- ANEXA NR. 2 – DOCUMENTE JUSTIFICATIVE

ANEXA NR. 1 – LOCALIZARE ÎN UAT





## ANEXA NR. 2 – DOCUMENTE JUSTIFICATIVE



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Salonta

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 114872 Salonta

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 20856 |
| Ziua       | 24    |
| Luna       | 07    |
| Anul       | 2024  |

Cod verificare  
100171258823



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Salonta, Jud. Bihor

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                     |
|---------|------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|
| A1      | 114872                       | 1.054           | Imobil parțial împrejmuit între pct. 8-9-1 |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                    | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1792 / 25/01/2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                    |           |
| Act Administrativ nr. Hotarare 249, din 29/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 17, din 25/01/2024 emis de Flonta Aurelia Corina; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 17PAD, din 25/01/2024 emis de Flonta Aurelia Corina; Act Administrativ nr. 175, din 22/01/2024 emis de MUNICIPIUL SALONTA; Act Administrativ nr. 2588, din 17/10/2019 emis de B.C.P.I. SALONTA; Act Administrativ nr. 9776, din 14/12/2023 emis de MUNICIPIUL SALONTA; |                                                                    |           |
| B2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala | A1        |
| 1/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1) MUNICIPIUL SALONTA, CIF:4593423, domeniu privat                 |           |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

Carte Funciară Nr. 114872 Comuna/Oraș/Municipiu: Salonta

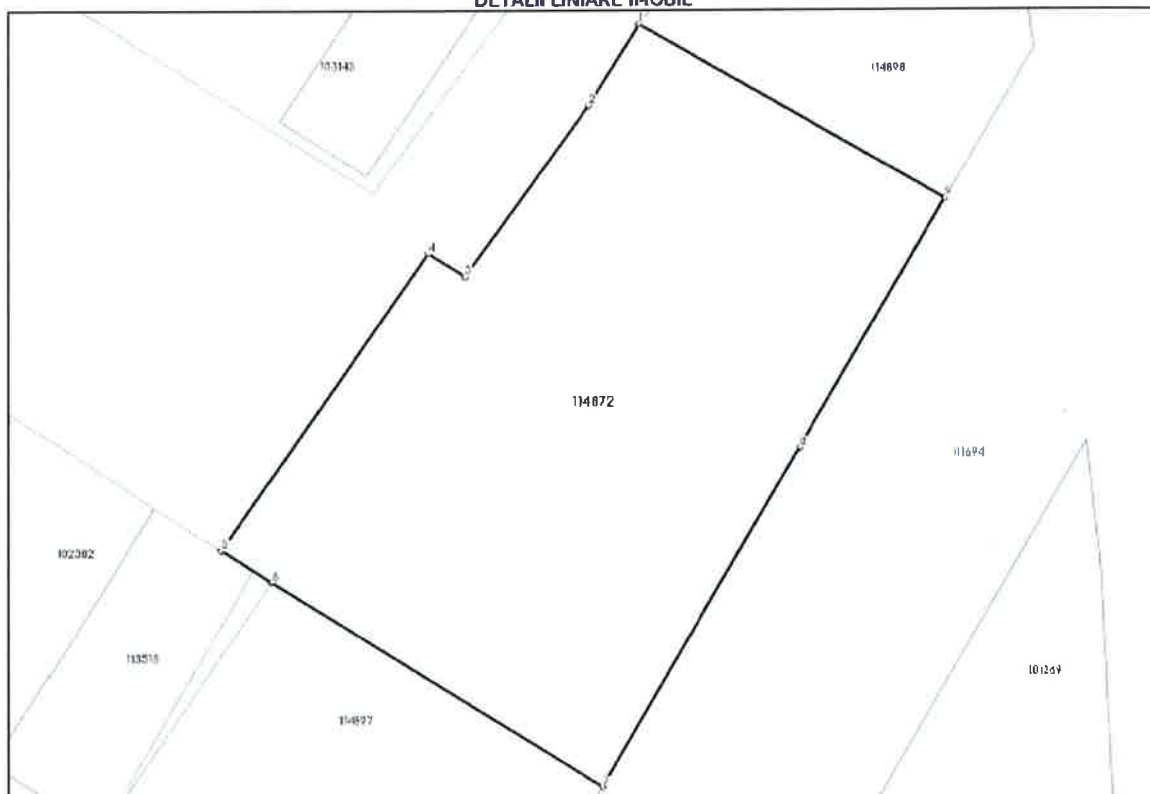
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                     |
|--------------|-----------------|--------------------------------------------|
| 114872       | 1.054           | Imobil parțial împrejmuit între pct. 8-9-1 |

\* 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      | curți construcții   | DA          | 1.054          | -     | -       | 7538/4   |                        |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>m (m) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1             | 2             | 6.042                    |
| 2             | 3             | 13.347                   |
| 3             | 4             | 2.667                    |
| 4             | 5             | 22.829                   |
| 5             | 6             | 3.69                     |
| 6             | 7             | 24.074                   |

**Carte Funciară Nr. 114872 Comuna/Oraș/Municipiu: Salonta**

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 7                | 8                | 24.834                 |
| 8                | 9                | 18.251                 |
| 9                | 1                | 21.786                 |

\*\* 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. 272.

Data soluționării,

24-07-2024

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

[Redacted Signature]

(parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Salonta

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114897 Salonta

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 20854 |
| Ziua       | 24    |
| Luna       | 07    |
| Anul       | 2024  |

Cod verificare

100171258777



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic: 7538/4

Adresa: Loc. Salonta, Jud. Bihor

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                            |
|---------|------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------|
| A1      | 114897                       | 561             | Parțial împrejmuit: între pct. 1-2-3-4 împrejmuit |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1782 / 25/01/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                    |           |
| Act Administrativ nr. H.C.L 249, din 29/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA; Act Administrativ nr. 9775, din 14/12/2023 emis de MUNICIPIUL SALONTA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 16PAD, din 25/01/2024 emis de Flonta Aurelia Corina; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 16, din 25/01/2024 emis de Flonta Aurelia Corina; Act Administrativ nr. 0449318, din 13/03/2009 emis de ANAF; |                                                                    |           |
| B2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala | A1        |
| 1/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1) MUNICIPIUL SALONTA, CIF:4593423, domeniu privat                 |           |

#### C. Partea III. SARCINI .

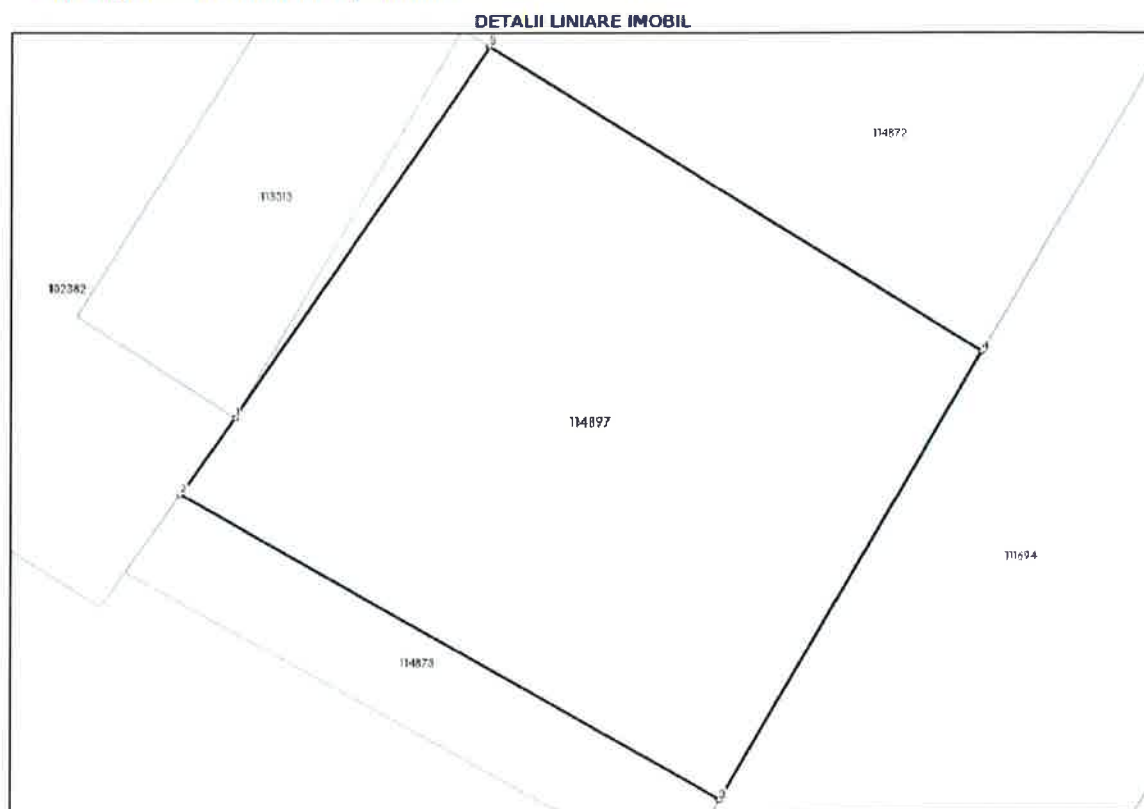
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                             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

**Carte Funciară Nr. 114897 Comuna/Oraș/Municipiu: Salonta**  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                            |
|--------------|-----------------|---------------------------------------------------|
| 114897       | 561             | Parțial împrejmuit: între pct. 1-2-3-4 împrejmuit |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|-------------------------------------------------------|
| 1      | curți construcții   | DA         | 561            | -     | -       | 7538/4   | se constituie din suprafața de 561 mp din top. 7538/4 |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>m (m) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1             | 2             | 3.971                    |
| 2             | 3             | 25.692                   |
| 3             | 4             | 22.101                   |
| 4             | 5             | 24.074                   |
| 5             | 1             | 19.122                   |

\*\* 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.

**Carte Funciară Nr. 114897 Comuna/Oraș/Municipiu: Salonta**

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. 272.

Data soluționării,

24-07-2024

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,



Referent,

\_\_\_\_\_

(parafa și semnătura)