



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. înreg. 163 / 04.12.2024

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEŢUL PRAHOVA ROMÂNIA

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 174,5 mp, situat în Sinaia, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 3649/ 04.12.2024 întocmit de Primarul Oraşului Sinaia, prin care propune vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 174,5 mp, situat în Sinaia, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535;
- Raportul de specialitate a Serviciului Urbanism Cadastru și Planificare Urbană nr. 3650/ 04.12.2024;
- Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art. 363 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

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

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SINAIA HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Aproba Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 174,5 mp, situat în Sinaia, str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. – Aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 74 mp, situat în Sinaia, str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, conform planului de situație din anexa 5.

ART.3. - Aprobă documentația pentru licitație conform anexelor 1,2,3,4,5,6,7,8, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.4. – Prețul de pornire a licitației este de 100 euro/mp, la care se adaugă TVA, în baza raportului de evaluare nr. 30662/26.11.2024, anexat la prezenta hotărâre.

ART.5. – Plata se face integral până la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

ART.6. – Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen maxim de 6 luni de la data adjudecării terenului prin licitație publică.

ART.7. – Împuternicește Primarul sau Viceprimarul oraşului Sinaia să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. înreg. 163 / 04.12.2024

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEŢUL PRAHOVA ROMÂNIA

ART.8. – Câştigătorul licitaţiei are obligaţia de a suporta cheltuielile aferente raportului de evaluare şi pe cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în faţa notarului public.

ART.9. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Serviciul Urbanism Cadastru şi Planificare Urbană şi Serviciul Buget şi Resurse Umane.

ART.10. - Prezenta hotărâre va fi comunicată de Secretarul General al oraşului Sinaia prin Compartiment Juridic, Contencios Administrativ şi Administraţie Publică, către: Prefectul Judeţului Prahova, Primarul oraşului Sinaia, Serviciul Urbanism Cadastru şi Planificare Urbană, Serviciul Buget şi Resurse Umane.

Sinaia, _____

INIȚIATOR,

Primarul Oraşului Sinaia

ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL SINAIA
Nr. înreg. 3649/ 04.12.2024

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 174,5 mp, situat în Sinaia, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, conform art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea nr. 22205/11.09.2024 a d-nei Samuel Iosefina, prin care solicită cumpărarea terenului situat în Sinaia, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, în suprafață de 174,5 mp, aparținând domeniului privat al orașului Sinaia.

Pe terenul din Sinaia, str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, în suprafață de 174,5 mp, se află construcțiile proprietatea d-nei Samuel Iosefina, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1783/09.09.2024.

Propun vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 174,5 mp, situat în Sinaia, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535.

INIȚIATOR

Primarul Orașului Sinaia



**CONSILIUL LOCAL SINAIA
COMISIA DE URBANISM, SERVICII PUBLICE, EVENIMENTE ȘI
TURISM**

RAPORT DE AVIZARE

La proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 174,5 mp, situat în Sinaia, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, conform art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Comisia de URBANISM, SERVICII PUBLICE, EVENIMENTE ȘI TURISM în sesiunea sa din data a analizat acest proiect de hotărâre și a avizat:

- **Favorabil** *DA*

- **Nefavorabil**

Pentru următoarele:

MOTIVE:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

PROPUNERI:

DATA

PREȘEDINTE,





Către: Consiliul Local al orașului Sinaia

Nr. înreg. 3650/ 04.12.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului Urbanism Cadastru și Planificare Urbană

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 174,5 mp, situat în Sinaia, str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, conform art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Urmare a cererii înregistrată la Primăria orașului Sinaia cu nr. 22205/11.09.2024, prin care se solicită cumpărarea terenului din Sinaia, str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, în suprafață de 174,5 mp, teren pe care se află construcțiile proprietatea d-nei Samuel Iosefina, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1783/09.09.2024;

Terenul din Sinaia, str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, în suprafață de 174,5 mp, aparține domeniului privat al orașului Sinaia conform HCL nr. 50/ 26.03.2012 și se află în intravilanul orașului Sinaia, în UTR 27 – locuințe și funcțiuni complementare existente, cu caracter predominant de odihna, recreere, turism.

Din evidentele Primăriei orașului Sinaia rezulta că terenul din Sinaia, str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, în suprafață de 174,5 mp, nu este revendicat.

Conform art. 42 din Legea 10/2001 terenul din Sinaia, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, în suprafață de 174,5 mp, se poate vinde.

Terenul situat în Sinaia, str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, în suprafață de 174,5 mp, prin formă, dimensiuni, conform HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și conform Regulamentului Local de Urbanism, nu este un lot construibil și nu poate fi folosit în mod independent.

Menționăm că prețul evaluat pentru teren este de **65 euro/mp**, la care se adaugă TVA, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai, înregistrat la Primăria orașului Sinaia cu nr. 30662/26.11.2024. Valoarea de inventar a imobilului este de 25213 lei (aprox. **30 EURO/mp**). Conform art. 363, al. (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Sinaia, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

Ținând cont de cele de mai sus, supunem analizei Consiliului Local Sinaia vânzarea prin licitație publică a terenului situat în Sinaia, str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, în suprafață de 174,5 mp, din domeniul privat al orașului Sinaia, conform art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

MIHAIELA GHERASIM

pt. Arhitect Șef

ILIE VOICU

Inspector

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului din Sinaia, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535

Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul care urmează a fi vândut se află situat în intravilanului orașului Sinaia, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535.

Terenul are acces din str. Aosta.

1.2. Terenul este proprietatea privată a orașului Sinaia și are o suprafață de 174,5 mp.

Terenul are categoria de curți-construcții. Pe terenul situat în Sinaia, str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, în suprafață de 174,5 mp, se află o construcție, proprietatea d-nei Samuel Iosefina, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1783/09.09.2024.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea terenului, sunt următoarele:

2.1. Prevederile art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ - Exercițarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale;

2.2. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al orașului Sinaia pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului orașului Sinaia.

2.3. Terenul va fi vândut la cererea proprietarei construcțiilor edificate teren, d-na Samuel Iosefina.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul evaluat pentru teren este de 65 euro/mp, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai, înregistrat la Primaria orașului Sinaia cu nr. 30662/26.11.2024.

Valoarea de inventar a imobilului este de 25213 lei (aprox. 30 EURO/mp).

Conform art. 363, al. (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Sinaia, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

3.2. Plata vânzării se va face integral înainte de semnarea contractului de vânzare.

Cap. IV. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A VÂNZĂRII

4.1. Procedura de vânzare propusă este vânzare prin licitație publică, conform art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Întocmit,
VOICU ILIE – Inspector



R E G U L A M E N T U L

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 174,5 mp, din Sinaia, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, situat în domeniul privat al orașului Sinaia,

1. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția nr./2024 a Primarului orașului Sinaia funcționează valabil în prezența tuturor membrilor săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor.
2. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.
3. Licitarea se desfășoară în două faze:
 - în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Sinaia prin anexa 3 la Hotărârea nr./2024;
 - în faza a doua a licitației participa numai ofertanții care îndeplinesc criteriile de eligibilitate. În această a doua fază a licitației se deschide oferta financiară, iar adjudecarea se face prin strigare liberă.
4. Licitarea publică se desfășoară numai dacă sunt înscriși cel puțin doi ofertanți pentru respectivul amplasament. În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitație, și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
5. Comisia de licitație adjudică licitația publică deschisă.
6. Pasul de licitare va fi de 10 % din valoarea prețului de pornire/mp al licitației, respectiv EURO/mp.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

de organizare și desfășurare a licitației publice
deschise pentru vânzarea terenului în suprafață de 174,5 mp, din Sinaia, Str. Aosta nr.
25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, situat în domeniul privat al orașului Sinaia,

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru vânzarea terenului în suprafață de 174,5 mp, din Sinaia, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, vor depune la sediul Primăriei orașului Sinaia, bd. Carol I, nr.47, Birou Registratură, până la data de**2025, ora 09.00**, oferta pentru vânzarea terenului ce urmează a fi supus licitației publice.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitația publică va avea loc în data de**2025, ora**, la sediul Primăriei orașului Sinaia, bd. Carol I, nr.47 și se va efectua prin strigare liberă de către ofertanți sau reprezentanții acestora, în care caz se va prezenta documentul de împuternicire.

Licitația se desfășoară în două faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului local Sinaia. Ofertanții declarați admiși în prima fază, participă la faza a doua în care adjudecarea se face prin strigare liberă.

Terenul situat în Sinaia, str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, în suprafață de 174,5 mp, prin formă, dimensiuni, conform HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și conform Regulamentului Local de Urbanism, nu este un lot constructibil și nu poate fi folosit în mod independent.

Pe terenul situat în Sinaia, str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, în suprafață de 174,5 mp, se află construcțiile proprietatea d-nei Samuel Iosefina conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1783/09.09.2024. În cazul în care licitația este câștigată de alt ofertant decât actualul proprietar al construcțiilor aflate pe terenul respectiv, ofertantul câștigător va despăgubi, la justa valoare pe Samuel Iosefina pentru construcțiile respective, în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe Samuel Iosefina pentru construcțiile respective în termenul stipulat, licitația își pierde valabilitatea.

Criteria de eligibilitate:

La licitație pot participa numai persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator ORC (pentru persoane juridice);
2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria orașului Sinaia – Serviciul Buget, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;
3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară de pe raza orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;
4. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice).
5. 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

prețului, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (declarație pe proprie răspundere).

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

- **plicul exterior:**

I. Pentru persoane fizice:

1. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de **EURO, egală cu 10%** din valoarea prețului minim al vânzării.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 300 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 300 lei (nu se va restitui).
4. Certificat fiscal eliberat de Primăria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local al orașului Sinaia.
5. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
6. Copie BI / CI persoană fizică și/sau a reprezentantului legal.
7. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original).
8. Declarație pe propria răspundere menționată la criteriile de eligibilitate pentru punctul 5.
9. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 7 și 8)
10. Declarație notarială pe propria răspundere că va despăgubi, la justa valoare pe Samuel Iosefina pentru construcțiile proprietatea d-nei Samuel Iosefina conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1783/09.09.2024, construcții aflate pe terenul licitat cu nr. cad. 22535, CF nr. 22535, în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe Samuel Iosefina pentru construcția respectivă în termenul stipulat, licitația își pierde valabilitatea (se solicită pentru alt ofertant decât Samuel Iosefina).

II. Pentru persoane juridice:

1. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de **EURO, egală cu 10%** din valoarea prețului minim al vânzării.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 300 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 300 lei (nu se va restitui).
4. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei.
5. Certificat fiscal eliberat de Primăria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local al orașului Sinaia.
6. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
7. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
8. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original).
9. Declarație pe propria răspundere menționată la criteriile de eligibilitate pentru punctul 5.
10. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 7 și 8)
11. Bilanțul contabil sau declarația unică la 31.12.2023 (după caz).

12. Declarație notarială pe propria răspundere că va despăgubi, la justa valoare pe Samuel Iosefina pentru construcțiile proprietatea d-nei Samuel Iosefina conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 1783/09.09.2024, construcții aflate pe terenul licitat cu nr. cad. 22535, CF nr. 22535, în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe Samuel Iosefina pentru construcția respectivă în termenul stipulat, licitația își pierde valabilitatea (se solicită pentru alt ofertant decât Samuel Iosefina).

Plicul exterior va conține documentele de mai sus și **plicul interior** în care va fi depusă oferta pentru terenul supus licitației, care va cuprinde formularul de ofertă (anexa 6);

Pe plicul interior se vor menționa:

- numele ofertantului;
- adresa terenului pentru care se va licita.

Documentele susmenționate se vor depune la Registratura Primăriei Sinaia, pana LA DATA**2025, ora 09.00.**

Pe plicul exterior se va face mențiunea: *LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU VÂNZARE TEREN. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA2025, ora*

Pe **plicul interior** se vor menționa:

- numele ofertantului;
- adresa și specificația amplasamentului pentru care se va licita.

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia.

Ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie în ofertă.

I.2. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate pentru îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, cuprinse în plicul exterior.

I.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul ca au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație.

I.4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu strigare la care participă ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face prin strigare liberă. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

I.5. Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului conform art. 341 al. 26 din OUG 57/2019 (Codul Administrativ), după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicare, dar nu mai târziu de 6 luni de la data adjudecării.

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Ofertele și documentele prezentate vor fi redactate în limba română
- Oferta trebuie să fie fermă;
- Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare a terenului în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare.

- Oferta este valabila pe o perioada de 90 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declarația de participare la licitație și în ofertă.
- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.
- În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant care trebuie să participe la licitație, și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

I.6. Nu se pot înscrie la licitație:

- persoanele juridice sau fizice care au fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au 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;
- persoanele juridice sau fizice care au debite față de bugetul local sau față de bugetul de stat;

II. GARANȚII

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de cel mult 30 de zile de la data adjudecării.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului declarat câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului sau refuză încheierea contractului.

Garanția de participare se depune la Casieria Primăriei orașului Sinaia sau prin ordin de plată la Trezoreria Bușteni.

Pentru ca licitația să fie validată pentru amplasament trebuie să existe minim **2 (doi)** ofertanți. În cazul în care la data organizării licitației nu se prezintă minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitație, și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru încheierea contractului de vânzare sau refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, ofertantul declarat câștigător pierde garanția de participare la licitație, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

III. ALTE PREVEDERI

Pasul de licitație va fi de EURO/mp., echivalent în lei/mp.

Caștigătorul licitației va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obținerea avizelor de la deținătorii de utilități, pentru eliberarea certificatului de urbanism și înscrierea în Cartea Funciară.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CAIET DE SARCINI

**de organizare și desfășurare a licitației publice
pentru vânzarea terenului în suprafață de 174,5 mp, din Sinaia, Str. Aosta
nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, situat pe domeniul privat al
orașului Sinaia,**

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

I.1. Terenul situat în orasul Sinaia, **Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE DIN ANEXA 5**, are o suprafață de 174,5 mp și beneficiază de acces din str. Aosta.

I.2. Terenul situat la adresa de identificare de mai sus aparține domeniului privat al orașului Sinaia.

Lucrările de racordare la rețelele de utilități cad în răspunderea câștigătorului licitației care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea.

II. ELEMENTE DE PREȚ

II.1. Prețul minim al vânzării pentru terenul situat în Sinaia, **Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535**, este de EURO/mp., echivalent în lei/mp., fără TVA și a fost stabilit conform Hotărârii Consiliului Local Sinaia nr. /2024.

II.2. Pasul de strigare este de EURO/mp.

II.3. Prețul vânzării licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. II.1.

II.4. Plata vânzării se va face integral la data semnării contractului.

III. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot apărea între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești.

IV. DISPOZIȚII FINALE

IV.1. Ofertanții declarați admiși în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin Anexa 3 la HCL /2024 vor participa la faza a doua a licitației unde adjudecarea se face prin strigare.

IV.2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin modelul de contract cadru de vânzare.

IV.3. După încheierea contractului, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și a autorizației de construire eliberată de Serviciul Urbanism Cadastru și Planificare Urbană din cadrul Primăriei Sinaia, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

IV.4. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe cumpărător.

IV.5. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor de la deținătorii de utilități privesc pe cumpărător.

IV.6. Pe terenul situat în Sinaia, str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, în suprafață de 174,5 mp, se află construcțiile proprietatea d-nei Samuel Iosefina conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1783/09.09.2024. În cazul în

care licitația este câștigată de alt ofertant decât actualul proprietar al construcțiilor aflate pe terenul respectiv, ofertantul câștigător va despăgubi, la justa valoare pe Samuel Iosefina pentru construcțiile respective, în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe Samuel Iosefina pentru construcțiile respective în termenul stipulat, licitația își pierde valabilitatea.

IV.7. Terenul situat în Sinaia, str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, în suprafață de 174,5 mp, prin formă, dimensiuni, conform HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și conform Regulamentului Local de Urbanism, nu este un lot construibil și nu poate fi folosit în mod independent.

IV.8. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentațiile se pun la dispoziția solicitanților, contra cost, prețul fiind de 300 lei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Anexa nr. 6 la
HCL nr. _____

O F E R T Ă

Pentru vânzarea terenului în suprafață de 174,5 mp, din Sinaia, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia.

Subsemnatul _____ oferim un preț de _____ euro/mp.

Prin prezenta mă oblig să particip la licitația publică din data de _____ ora _____, organizată la sediul Primăriei orașului Sinaia.

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data semnării prezentei _____.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului vânzării oferit, sunt de acord cu anularea vânzării, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condițiile din caietul de sarcini.

OFERTANT ,

Numele și prenumele _____
L.S.

OFERTANT

ANEXA NR. 8
la HCL nr. _____

FIȘA OFERTANTULUI

La licitația publică deschisă în vederea vânzării terenului în suprafață de 174,5 mp, din Sinaia, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia.

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul / domiciliul _____
- 3) Telefon, fax, email _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal/CNP _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2023 _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, domiciliat în orașul _____, str. _____, nr. __, bl. __, sc. __, ap. __, având CNP _____, declar pe propria răspundere că în ultimii 3 (trei) ani nu am fost desemnat câștigător a unei licitații publice anterioare privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale și nu am refuzat încheierea contractului ori nu am plătit pretul, din culpa proprie.

Aceasta îmi este declarația pe care o dau, susțin și semnez.

Data _____

Semnătura

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

La licitația publică deschisă în vederea vânzării terenului în suprafață de 174,5 mp, din Sinaia, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia.

Către Primăria orașului Sinaia

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

Prin prezenta,
Noi,

(numele și prenumele/ denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă *pentru vânzarea* terenului în suprafață de 174,5 mp, din Sinaia, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia.

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

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S

CONTRACTUL - CADRU
CONTINAND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

UAT - ORAS SINAIA, cu sediul in SINAIA, BD. CAROL I NR. 47, , telefon: 0244.311788, cod fiscal 2844103, reprezentată prin, funcția, în calitate de **vanzator**, pe de o parte,

și

a) In cazul persoanelor fizice:

....., cu domiciliul in, telefon/fax, identificata cu BI/CI, seria....., nr....., eliberat/a deîn calitate de **cumparator**, pe de altă parte.

b) In cazul persoanelor juridice

....., cu sediul in, telefon/fax, număr de înmatriculare, cod fiscal , reprezentată prin, funcția **administrator**, în calitate de **cumparator**, pe de altă parte,

au convenit incheierea prezentului contract de vanzare-cumparare, in urmatoarele conditii:

Art.1. Subscrisa UAT- Oras SINAIA prin Consiliul Local al Orasului SINAIA, prin reprezentant legal, vand terenul apartinand domeniului privat al orasului SINAIA, situat in intravilanul orasului SINAIA, Str. Aosta nr. 25, lot 1, nr. cad. 22535, CF nr. 22535, judetul Prahova, in suprafata de 174,5 mp, categorie curti-constructii, fara constructii pe el, identificat cu numarul cadastral si evidentiat in CF sub numarul

Art.2. Vanzarea de fata se face in baza HCL nr....., privind vanzarea terenului si ca urmare a Raportului procedurii de atribuire a contractului, intocmit de comisia de evaluare a ofertelor, inregistrat la sediul primariei sub numarul..... din

Art.3. Pretul total adjudecat este de pentru intreaga suprafata.

Art.4. Subsemnatul/subsemnata....., inteleg sa cumpar de la UAT-ORAS SINAIA prin Consiliul Local al orasului SINAIA, terenul descris mai-sus, la pretul si in conditiile prevazute in prezentul contract, cu al carui continut ma declar de acord.

Art.5. Cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract sunt suportate de cumparator.

Art.6. Eu vanzatoarea, prin reprezentantul legal, ma declar in mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatoarei in Cartea Funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului in scris.

Art.7. Noi, partile am luat cunostinta de conditiile actului de fata, care exprima in totalitate vointa noastra.

Vanzator,
UAT- ORAS SINAIA,

Cumparator,

FORMULAR CERERE CUMPĂRARE/ CONCESIONARE/ ÎNCHIRIERE TEREN



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/ Subscrisa SAMUEL IOSBRINA cu domiciliul/sediul în jud. PRAHOVA, orașul SINAIA, str. AOSTA nr. 25, CNP/CUI 2710208293161, nr. tel. +447424360920 vă rog să-mi aprobați ~~CUMPĂRAREA/ CONCESIONAREA/~~ ÎNCHIRIEREA terenului situat în Sinaia, str. AOSTA nr. 25, în suprafață de 174 mp, conform planului anexat.

Menționez că terenul îmi este necesar în scopul ÎNREGISTRĂRII PROPRIETĂȚII

Vă mulțumesc anticipat.

Data: 11.09.2024

Semnătura: [Signature]

EVALUATOR IMOBILIAR ING.MARZA NECULAI
SINAIA,STR.MIHAIL KOGALNICEANU NR.53
TEL: 0244-311044; MOB. 0723-381929
Cod fiscal 21020299/01.01.2007



RAPORT DE EVALUARE TEREN

SINAIA Strada Aosta nr.25

PROPRIETAR: **CONSILIUL LOCAL SINAIA**

CAPITOLUL 1. DEFINIREA MISIUNII

1.1.IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A PROPRIETARULUI BUNULUI EVALUAT

Terenul , in suprafata de 165,00 mp. ce face obiectul evaluarii este proprietate a Consiliului Local Sinaia si este propus pentru instrainare .

1.2.SCOPUL EVALUARII

Evaluarea are ca scop stabilirea valorii terenului in vederea instrainarii .

1.3.IDENTIFICAREA BUNULUI

Pe terenul ce face obiectul evaluarii se afla construita o locuinta.

CAPITOLUL 2. DECLARATIA EVALUATORULUI

Prezentul raport este intocmit de catre ing. Marza Neculai , Evaluator Autorizat-Membru Titular , cu legitimatia nr. 13977 .

Se mentioneaza ca lucrarea de fata, analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt personale , limitate de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice, nefiind influentate de nici un factor generat de obligatii materiale si morale . Evaluatorul este independent (nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor fata de beneficiar) si isi asuma intreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate in prezentul raport de evaluare .

Evaluatorul nu este responsabil de omiterea de catre client a unor date si informatii , referitoare la imobil, care ar putea afecta valoarea acestuia .

Prezentul raport de evaluare este elaborat cu respectarea Standardelor de Evaluare SEV , a recomandarilor si metodologiei de lucru A.N.E.V.A.R.

(Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) . Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale .

CAPITOLUL 3. SITUATIA JURIDICA

Terenul evaluat face parte din domeniul privat al orasului Sinaia si are nr. cadastral 22535.

CAPITOLUL 4. PREZENTAREA BUNULUI EVALUAT

4.1. DATA INSPECTIEI

Inspectia in teren a fost efectuata in data de 08.11.2024 .

4.2. AMPLASAMENT

Terenul este amplasat in apropiere de intersectia Strazii Aosta cu Strada Stefan cel Mare .

4.3. DESCRIERE ,CARACTERISTICI TEHNICE

Terenul ce face obiectul evaluarii are o forma dreptunghiulara si are o panta descendenta de la Strada Aosta .

Terenul are un front la Strada Aosta de 6,88ml.

CAPITOLUL 5. DESCRIEREA SI ANALIZA PIETEI BUNULUI

Avand in vedere situatia juridica a terenurilor , pentru evaluare s-au cautat comparabile intre terenurile tranzactionate avand caracteristici si statut juridic asemanator .

CAPITOLUL 6. PREMISE

6.1. DATA INTOCMIRII RAPORTULUI

Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 11.11.2024.

Cursul de schimb BNR utilizat in calcule este : 1 euro = 4,97 lei

6.2. BAZA DE EVALUARE

Conform standardului SEV 4.03.”valoarea de piata este marimea estimata pentru care o proprietate ar fi schimbata la data evaluarii,intre un vanzator hotarat si un cumparator hotarat,intr-o tranzactie echilibrata , dupa un marketing adecvat, in care fiecare parte a actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangeri “.

Evaluarea este realizata in conformitate cu legislatia in vigoare, cu standardele internationale promovate de TEGOVA, cu respectarea Standardelor Europene de Evaluare (E.V.S.) si a Standardelor ANEVAR(S.E.V.) .

Legislatia folosita in evaluare :

- Informatii de pe piata imobiliara (**specifica**);
- Standarde de Evaluare – ANEVAR –2022 ;

6.3. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Datele cuprinse in raportul de evaluare au fost confirmate si insusite prin inspectarea proprietatii, ocazie in care au fost puse la dispozitie planul terenului si actele care atesta regimul juridic al bunului imobil .

S-a considerat ca toate informatiile obtinute sunt corecte si complete .

La elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii, nefiind omisa deliberat nici un fel de informatie .Dupa cunostinta evaluatorului toate informatiile sunt corecte .

Evaluatorul isi asuma intreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate in prezentul raport de evaluare .

CAP. 7. DETERMINAREA VALORII BUNULUI IMOBIL

7.1. EVALUAREA TERENULUI

7.1.2. METODA COMPARATIEI DIRECTE

Metoda comparatiilor de piata utilizeaza analiza comparativa : estimarea valorii de piata se face prin analizarea pietei pentru a gasi proprietati similare si compararea celei care trebuie evaluate cu aceste proprietati . Premisa majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile .

Analiza comparativa se axeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactii , care influenteaza valoarea .Acestea ar putea cuprinde diferentele in drepturile de proprietate evaluate , motivatia cumparatorilor si a vanzatorilor , conditiile de finantare , situatia pietei la momentul vanzarii , dimensiunile si amplasamentul , caracteristicile fizice si economice , utilizarea , componente non-imobiliare .

In cazul terenului-subiect , analiza s-a facut pe baza datelor si informatiilor rezultate din identificarea unor terenuri aflate in apropiere , care s-au instrainat si care au avut statut juridic asemanator .

In acest sens au fost luate in considerare urmatoarele comparabile :

- teren – Strada Theodor Aman nr.21 s-a instrainat cu 65 euro/mp.
- teren – Strada Theodor Aman nr.23 s-a instrainat cu 70 euro/mp.
- teren - Strada Costilei nr.12 s-a instrainat cu 60euro/mp.

In opinia evaluatorului , prin comparatie cu pozitia si configuratia celor trei locatii ,valoarea recomandata a proprietatii imobiliare este de **65 EURO/mp.**

respectiv 323,05 lei/mp.

pentru un curs de 4,97lei/euro

CAP. 8. RECONCILIAREA REZULTATELOR- ESTIMAREA VALORII FINALE

Prin reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea intregii evaluari pentru a putea avea siguranta ca datele disponibile , tehnicile analitice ,logica si rationamentele aplicate au condus la judecati consistente .

In aceasta situatie valoarea terenului ce face obiectul evaluarii , teren situat in Sinaia , Strada Aosta nr.25 , este :

$$165,00 \text{ mp.} \times 65 \text{ euro/mp.} \times 4,97 \text{ lei/mp.} = \underline{\underline{53.303 \text{ lei}}}$$

Nota ; -Valoarea nu contine TVA

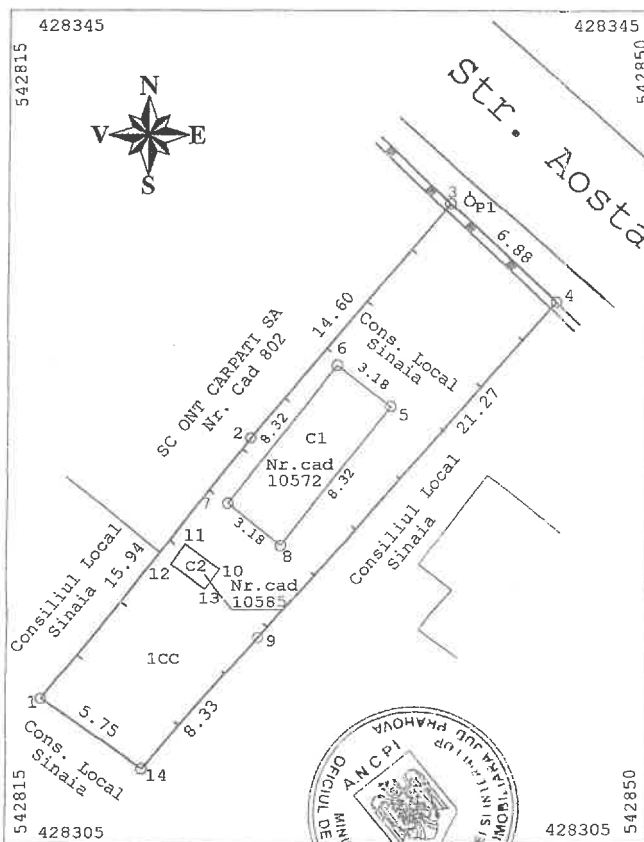
Elaborat
Ing.Marza Neculai
Evaluator imobiliar membru ANEVAR



Noiembrie 2024

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
2535	165.00 mp	Strada Aosta, nr 25, Lot 1, Sinaia	
Cartea Funciara nr:		UAT	Sinaia



09. MAR. 2011

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Valoare de impozitare [lei]	Mentii
1	CC	165.00		
Total		165.00		
B. Date referitoare la constructii				
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie Stereografic 1970				
Pct.	E(m)	N(m)	Intocmit: Giuraniuc Ioan	
1	542818.910	428314.014	Data: Se confirma suprafata din masuratori Introducerea imobilului in baza de date	
2	542828.665	428326.625		
3	542838.006	428337.849		
4	542842.981	428333.130		
5	542835.210	428328.110		
6	542832.700	428330.050		
7	542827.616	428325.466		
8	542830.140	428321.530		
5	542835.210	428328.110		
4	542842.981	428333.130		
9	542829.077	428317.023		
10	542827.290	428320.400		
11	542825.690	428321.600		
12	542825.000	428320.620		
13	542826.600	428319.420		
10	542827.290	428320.400		
9	542829.077	428317.023		
14	542823.627	428310.722		
Suprafata totala masurata=165.00 mp				
Suprafata din act=174.50 mp				



HOTARAREA NR. 50

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

Privind evidentierea unor terenuri in domeniul privat al orasului Sinaia

In temeiul art. 45 alin. 1 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art. 10 si ale art. 36, alin. (2), lit. "c" din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza prevederilor Legii 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

Vazand raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local;

Avand in vedere raportul de specialitate intocmit de catre Departamentul juridic din cadrul Primariei orasului Sinaia;

Consiliul local al orasului Sinaia HOTARASTE:

Art.1. - Aproba evidentierea in domeniul privat al orasului Sinaia a unor terenuri, conform anexei la prezenta hotarare.

Art.2. - Primarul orasului Sinaia prin serviciile de specialitate, va aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Sinaia, 26 martie 2012

PRESEDINTE DE SEDINTA

REMUS DAVID



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR

BEATRICE RADULESCU



- 1 ex. Prefect
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Serv. Venituri si cheltuieli
- 1 ex. Serv. Urbanism
- 1 ex. Se afiseaza pe site-ul propriu si la avizier



HOTARAREA NR. 143

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

Privind aprobarea vânzării unor terenuri din curți, închiriate de către proprietarii spațiilor locative, dobândite în baza Legii nr. 112/1995, a Legii 10/2001, a Legii 4/1973 și a Legii 85/1992 republicată și modificată, terenuri ce sunt proprietate privată a orașului Sinaia.

Văzând raportul Serviciului Urbanism, Dezvoltare Urbană și Cadastru nr. 17240/19.08.2011 și Procesul verbal cu nr. -ul 11095/19.05.2011 al Comisiei de analiză constituită în baza Dispoziției Primarului orașului Sinaia nr. 2418/22.10.2008

Având în vedere raportul comisiei de specialitate a Consiliului local Sinaia;

În conformitate cu Legea nr. 112/1995, a Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 4/1973 și a Legii 85/1992, republicată și H.C.L nr. 17/03.03.2005;

În temeiul Legii 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 36 alin. litera "c", coroborat cu art. 45;

Consiliul Local al orașului Sinaia adoptă prezenta hotărâre :

ART.1 - Aprobă înstrăinarea terenurilor din curți, închiriate de către proprietarii spațiilor locative dobândite în baza Legii nr. 112/1995, a Legii 10/2001, a Legii 4/1974 și a Legii 85/1992 republicată și modificată, conform Anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre și conform planurilor de situație anexate la Rapoartele de evaluare.

ART.2 - Aprobă prețurile de vânzare ale terenurilor conform Anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3 - Plata se face integral la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

ART.4 - Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 6 luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

ART.5 - Aprobă numirea d-lui Vasile Gheorghe, ca membru în Comisia de analiză a dosarelor, în locul d-lui Buzea Mihai.

ART.6 - Primarul orașului Sinaia, prin serviciile de specialitate, va pune în executare prezenta hotărâre.

Prezenta hotărâre se comunică prin grija Departamentului administrație publică locală; Instituției Prefectului județului Prahova, Primarului orașului Sinaia, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului și cadastru, Serviciului Venituri și Cheltuieli și persoanelor prevăzute în anexă. Un exemplar se va afișa la sediul Primăriei și se va publica pe site-ul propriu.

Sinaia, 29 septembrie 2011

PRESEDINTE DE SEDINTA,

REMUS DAVID



CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR,

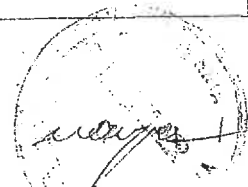
BEATRICE RADULESCU



ANEXA LA HCL 50/2012

INVENTAR DOMENIU PRIVAT ORAS SINAIA

Nr. crt	Denumirea bunului.	Elemente de identificare	Suprafata (mp.)	Observatii
1	Teren	Str. Walter Maracineanu nr. 7D	63,00	
2	Teren	Str. 1 Mai nr. 25, lot. 1	3,00	
3	Teren	Aleea Scolii nr. 1, lot. 2	60,00	
4	Teren	Str. Mihail Kogalniceanu nr. 48B	300,00	
5	Teren	Str. Mihail Kogalniceanu nr. 37	332,00 indiviz din 421,00	
6	Teren	Str. Mihail Kogalniceanu nr. 37	89 indiviz din 421,00	
7	Teren	Bd. Carol I nr. 39C	97,00	
8	Teren	Bd. Carol I nr. 39C	9 indiviz din 28,00	
9	Teren	Bd. Carol I nr. 39C	62,00	
10	Teren	Bd. Carol I nr. 39 C	19,00 indiviz din 28,00	
11	Teren	Calea Codrului nr. 6	60,01	
12	Teren	Str. Furnica nr. 47	14,52	
13	Teren	Str. Mihail Kogalniceanu nr. 60A	66,84	
14	Teren	Str. Garii nr. 1, lot. 4	32,00	
15	Teren	Str. Garii nr. 1	32,13	
16	Teren	Calea Prahovei nr. 34, lot. 2	204,00	
17	Teren	Str. Theodor Aman nr. 20, lot. 1	60,00	
18	Teren	Calea Prahovei nr. 13I, lot. 6	405,00	
19	Teren	Bd. Republicii nr. 11, lot. 11	60,00	
20	Teren	Bd. Republicii nr. 11, lot. 12	30,00	
21	Teren	Str. Aosta nr. 42C	158,00	
22	Tere	Calea Moroieni nr. 27	22,60	
23	Teren	Str. Macesului nr. 1	244,00	
24	Teren	Str. Pustnicului nr. 28, lot. 1	92,00	
25	Teren	Str. Gentiana nr. 4, lot. 1	105,00	
26	Teren	Str. Stefan cel Mare nr. 5, lot. 1	99,00	
27	Teren	Str. Aosta nr. 25 lot. 1	174,5	
28	Teren	Fdt. Padina nr. 1 lot. 1	118,00	
29	Teren	Fdt. Padina nr. 1 lot. 2	27,00	
30	Teren	Calea Prahovei nr. 34 lot. 1	208,00	
31	Teren	Calea Prahovei nr. 34 lot. 2	87,00 indiviz din 179,00	
32	Teren	Calea Codrului nr. 14 A	87,8	
33	Teren	Str. Walter Maracineanu nr. 3A	1660,00	
34	Teren	Calea Prahovei nr. 46 A, tarla 24, cc 20	210,00	
35	Teren	Calea Brasovului nr. 87, lot. 1	247,00	
36	Teren	Calea Brasovului nr. 87, lot. 2	227,00	
37	Teren	Str. Stanjenezilor nr. 23F	32,00	
38	Teren	Aleea Adrian Ghioca nr. 5, lot. 1	71,00	
39	Teren	Aleea Artarului fn, lot. 1	357,00	
40	Teren	Aleea Artarului fn, lot. 2	356,00	
41	Teren	Str. Pustnicului nr. 92, lot 9	286,00	





**PRIMARIA
ORASULUI
SINAIA**

**SERVICIUL
URBANISM,
DEZVOLTARE
URBANĂ SI
CADASTRU**

CONTACT:

B-dul Carol I nr.47
Tel. 0244/311788
Fax. 0244/314509
e-mail:
primaria@infosinaia.ro

**ROMANIA
PRAHOVA**



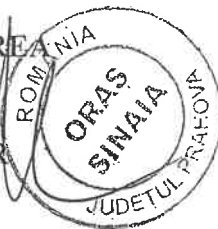
NR. 8791 / 19.04.2012

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adeverește că terenul situat în : SINAIA
STR. AOSTA NR. 25, lot 1 , în suprafață de 174,5 mp
se află în patrimoniul ~~public~~ / privat al orașului Sinaia conform
H.C.L. 50/26.03.2012 poz. 27 , administrat de Primăria orașului Sinaia.

Eliberăm prezenta pentru a-i servi la O.C.P.I. Prahova.

VLAD OPREA
PRIMAR



MARIN MARIA
[Signature]
ȘEF SERVICIU

NEAGU CRISTINA
[Signature]
INSPECTOR SP. CADASTRU



**PRIMARIA
ORASULUI
SINAIA**

**SERVICIUL
URBANISM,
DEZVOLTARE
URBANĂ SI
C.A. STRU**

CONTACT:

B-dul Carol I nr.47
Tel. 0244/311788
Fax. 0244/314509
e-mail:
primaria@infosinaia.ro

**ROMANIA
PRAHOVA**



NR. 8789/19.04.2012

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adeverește că terenul situat în : SINAIA

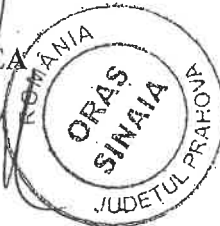
STR. AOSTA, NR. 25, lot 1 , în suprafață de 174,5 mp

proprietatea ~~publică~~ / privată a orașului Sinaia, nu a făcut obiectul nici unei revendicări pe legile proprietății , nici pe cale judecătorească si nici pe cale administrativă.

Eliberăm prezenta pentru a-i servi la O.C.P.I. Prahova.

VLAD OPREA

PRIMAR



BEATRICE RADULESCU

SECRETAR

MARIA IONITA

BIROU JURIDIC

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiesti

Dosarul nr. 7071/11-02-2011

INCHEIERE Nr. 7071

REGISTRATOR Voicu Marius

ASISTENT REGISTRATOR Margarit Anamaria Rodica

Asupra cererii introduse de PFA GIURANIUC IOAN privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- hotarare nr. 251/29-12-2010 emis de CONSILIUL LOCAL SINAIA, adeverinta nr. 887/12-01-2011 emis de PRIMARIA SINAIA;;

vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata:

-chitanta nr. 0/11-02-2011 in suma de 0 RON,
pentru serviciul cu codul: 211,

-fata de prevederile art.48 din Legea nr.7/1996 republicata,cu modificarile si completarile ulterioare

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 22535, inscris in cartea funciara 22535 / UAT Sinaia ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **ORASUL SINAIA (domeniu privat)**, sub B/1 din cartea funciara 22535 UAT Sinaia;
- se intabuleaza dreptul de ADMINISTRARE asupra A1 in favoarea : **PRIMARIA SINAIA**, sub C/1 din cartea funciara 22535 UAT Sinaia;

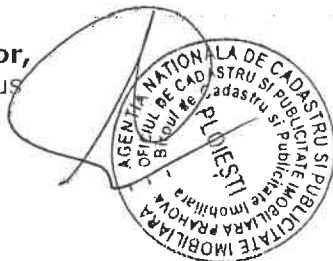
Prezenta se va comunica partilor:

Primaria Sinaia,
Pfa Giuraniuc Ioan,

Cu drept de reexaminare/plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiesti / judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef/instanta judecatoreasca competenta.

Solutionata la data de: 13-04-2011

Registrator,
Voicu Marius



Asistent-registrator,
Margarit Anamaria Rodica

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiesti

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE**

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 22535
Comuna/Oras/Municipiu: Sinaia
Nr. cadastral / Nr. topografic vechi imobil:
Top: -

TEREN intravilan

Adresa: Sinaia, Cartier LOT 1, Strada Aosta, nr. 25

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	22535	Din acte: 174; Masurata: 165	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 22535
Comuna/Oras/Municipiu: Sinaia

Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinte
	7071 / 11.02.2011		
	Act hotarare, 251, 29.12.2010, emis de CONSILIUL LOCAL SINAIA, adeverinta nr. 887.12-01-2011 emis de PRIMARIA SINAIA;		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1		A1
			-
1	ORASUL SINAIA (domeniu privat)		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 22535
Comuna/Oras/Municipiu: Sinaia

Inscrieri privitoare la sarcini			Observatii / Referinte
	7071 / 11.02.2011		
	Act hotarare, 251, 29.12.2010, emis de CONSILIUL LOCAL SINAIA, adeverinta nr. 887.12-01-2011 emis de PRIMARIA SINAIA;		
1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE		A1
			-
1	PRIMARIA SINAIA		

Date referitoare la teren

Nr. Grt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	165	-	-	-	TERENUL ESTE PARTIAL IMPREJMUIT CU ZID DE SPRIJIN BETON SI GARD DIN LEMN

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	7
2	3	15
3	4	16
4	5	6
5	6	8
6	7	21
7	8	18
8	9	8
9	10	3
10	11	8
11	12	3
12	13	3
13	14	1
14	15	2
15	16	1
16	1	2

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

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 0 RON, chitanta nr. 0/11-02-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara 211,

**Asistent - registrator,
ANAMARIA RODICA MARGARIT**



**TABEL DE MISCARE PARCELARA
(FISA IMOBILULUI)**

Adresa imobilului: Str. Aosta, nr.25, lot 1, Intravilan, Sinaia
A. TEREN

Nr. cad.:

SITUATIA DIN ACTE				SITUATIA ACTUALA				
Proprietari	Cota parte	Acte de proprietate	Identificator nr. parcela/ nr topografic	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcela	Descrierea imobilului	Suprafata masurata (mp)
Consiliul local Sinaia	1/1	HCL nr. 251/29.12.2010	Sinaia, str. Aosta, nr. 25, lot 1, jud. Prahova	174.50	Imobilul este situat in Sinaia, str. Aosta, nr. 25, lot 1, jud. Prahova	1Cc	Imobilul este situat in Sinaia, str. Aosta, nr. 25, lot 1, jud. Prahova	165

B. CONSTRUCTIE

SITUATIA DIN ACTE				SITUATIA ACTUALA			
Proprietari	Cota parte	Acte de proprietate	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod constructie	Descrierea imobilului	Suprafata masurata (mp)

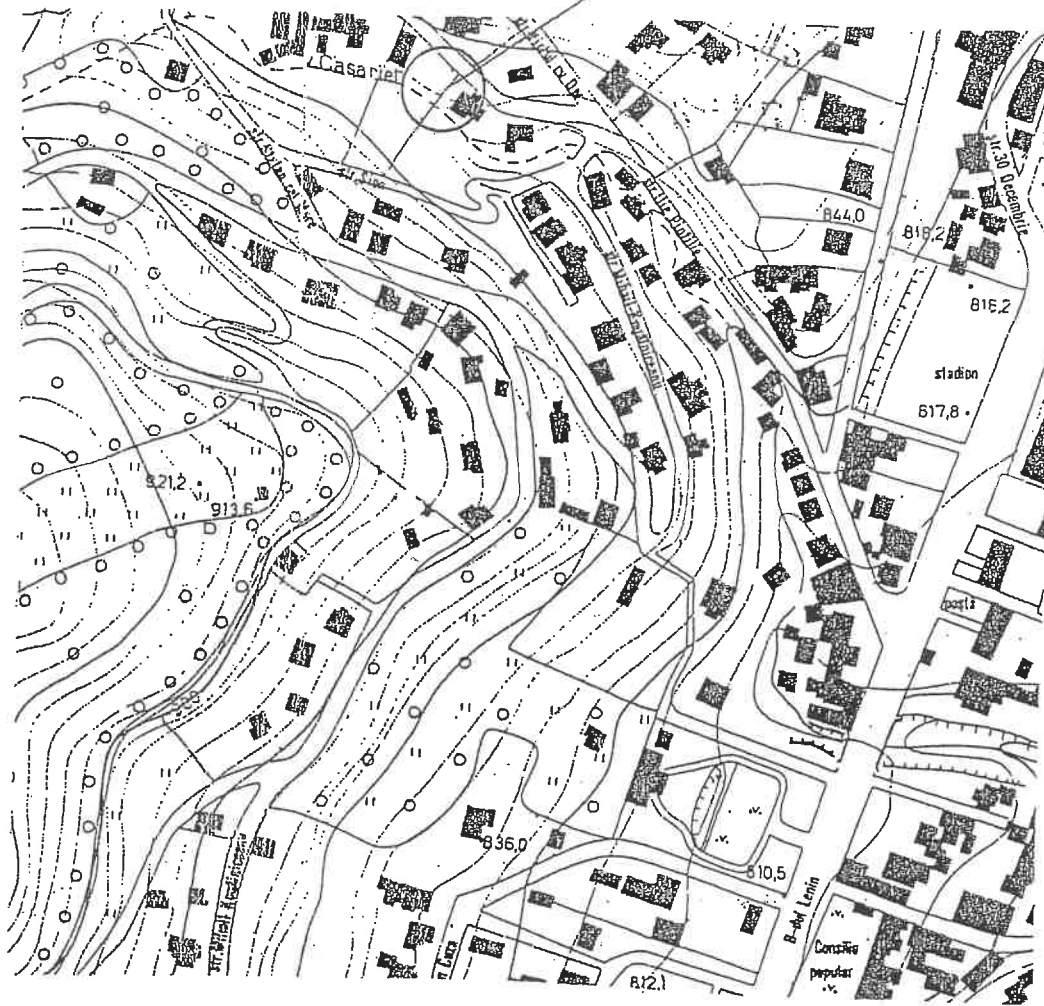
Intocmit: Ciuraniuc Ioan

Receptionat:



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

amplasament

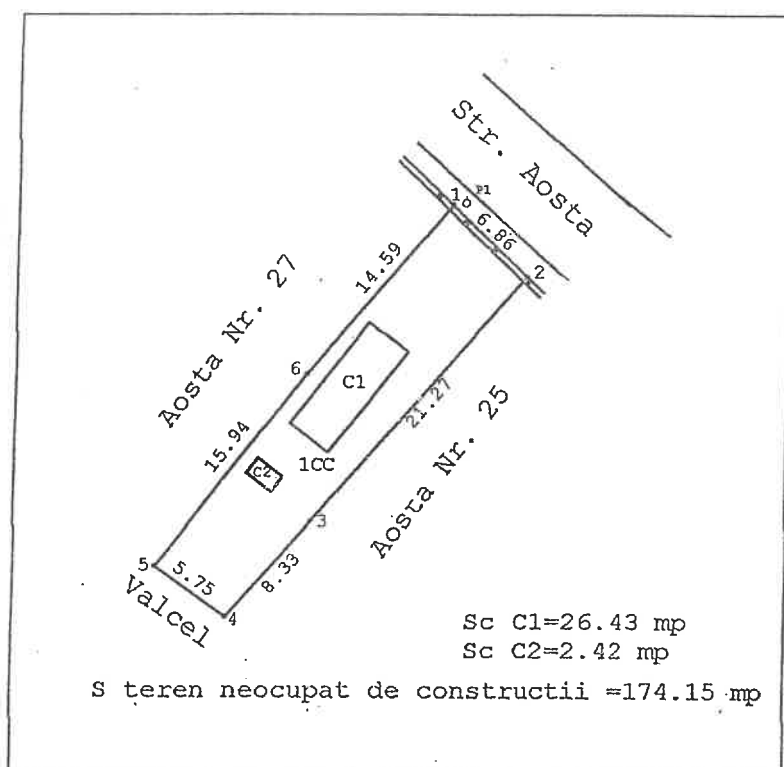


Ioan Giuraniuc



Teren Proprietatea
Consiliului Local Sinaia
Strada Aosta Nr 25, Lot 1
Propunere de inchiriere

Scara 1:500



Intocmit
Giuraniu Ioan

DESCRIEREA LUCRARILOR TOPOGRAFICE SI GEODEZICE

1. Metode si aparatura folosite la masuratori

1.1. Metode folosite la masuratori

Pentru realizarea documentatiei s-a stationat in GPS 516 cu orientare pe GPS 515 din care printr-o drumuire de doua statii s-a determinat punctul de ridicare P1 in Sistem Stereografic 1970.

1.2 Aparatura folosita

La efectuarea masuratorilor s-a folosit un teodolit „THEO-010”.

2. Sistemul de coordonate

Lucrarile topografice s-au efectuat in sistemul de proiectie Stereografic 1970.

3. Puncte geodezice de sprijin vechi si noi folosite

3.1. Punctele geodezice de sprijin GPS 515 si GPS 516, sunt puncte din retea localitatii.

3.2. Punctul de ridicare folosit este P1.

4. Starea punctelor geodezice vechi

4.1 Punctele GPS 515 si GPS 516 sunt in stare buna.

5. Descrierea punctelor noi determinate

5.1. Punctul de ridicare P1 este materializat prin tarus metalic, evidentiat cu vopsea rosie, iar punctele GPS 515 si GPS 516 sunt materializate cu buloane metalice evidentiata tot cu vopsea rosie.



Executant:
GIURANIUC IOAN

CALCULUL SUPRAFETEI

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Pct.	E (m)	N (m)	Dist.
1	542818.910	428314.014	15.95
2	542828.665	428326.625	14.60
3	542838.006	428337.849	6.89
4	542842.981	428333.130	9.25
5	542835.210	428328.110	3.18
6	542832.700	428330.050	8.31
7	542827.616	428323.466	3.17
8	542830.140	428321.530	8.32
5	542835.210	428328.110	9.25
4	542842.981	428333.130	21.27
9	542829.077	428317.023	3.82
10	542827.290	428320.400	2.00
11	542825.690	428321.600	1.20
12	542825.000	428320.620	2.00
13	542826.600	428319.420	1.20
10	542827.290	428320.400	3.82
9	542829.077	428317.023	8.33
14	542823.627	428310.722	5.75

S(1-4,1)=26.42mp



Intocmit
Giuraniuc Ioan

PUNCTE VECHI

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Pct.	E (m)	N (m)
GPS 515	542693.30	428250.26
GPS 516	542875.17	428174.42

PUNCTE NOI

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Pct.	E (m)	N (m)
G1	542800.56	428214.30
G2	542812.98	428260.61
P1	542838.89	428337.96

PUNCTE RADIATE

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Pct.	E (m)	N (m)
1	542818.910	428314.014
2	542828.665	428326.625
3	542838.006	428337.849
4	542842.981	428333.130
5	542835.210	428328.110
6	542832.700	428330.050
7	542827.616	428323.466
8	542830.140	428321.530
9	542829.077	428317.023
10	542827.290	428320.400
11	542825.690	428321.600
12	542825.000	428320.620
13	542826.600	428319.420
14	542823.627	428310.722



Intocmit
Giuraniuc Ioan

Unitatea: ORAS SINAIA	Domeniul: PRIVAT UAT
Gestiunea: TERENURI DOMENIU PRIVAT	Paragraf de cheltuieli: A.70.50.00 --- Alte servicii in domeniile locuintelor, serviciilor si dezvoltarii comunale
Loc folosinta: TERENURI DOMENIU PRIVAT	Articol bugetar: 71.01.30 - Alte active fixe
Cont activ/Cont amortizare : 211.01.00.02.02 /	Provenienta:

FISA MIJLOCULUI FIX

Numar inventar: 101740	Denumirea mijlocului fix: TEREN-STR.AOSTA NR.25 LOT1=174.50MP
Grupa: Terenuri	Codul de clasificare: 9.2.1.1.1 --- Terenuri
Document de provenienta: / 29.12.2010	Data darii in folosinta: 01.01.2011
Valoare intrare: 1,00 lei	Data expirare DNF: 01.02.2011
Valoare inventar: 25.213,00 lei	Durata normala de functionare: 0 luni
Amortizare lunara: 0,00 lei	Valoare ramasa de amortizat: 0,00 lei
Accesorii:	Valoarea amortizata: 0,00 lei Cota de amortizare: neamortizabil

Caracteristici tehnice: Hcl 251/29.12.2010

Data	Fel doc.	Nr. doc.	Denumire operatiune	Sold initial	Debit	Credit	Sold final	Sold cont 105
01.01.2012	PA	1	Preluare automata solduri initiale active fixe	1,00	0,00	0,00	1,00	-
30.06.2013	NC	135	Diferente reevaluare favorabile prin crestere rezerve	1,00	23.159,00	0,00	23.160,00	-
31.07.2013	TAFO	139	Iesire din subgrupa cu valoare mai mica decat limita MF - iesire valoare inventar	23.160,00	-23.160,00	0,00	0,00	-
31.07.2013	TAFI	139	Intrare in subgrupa cu valoare mai mare decat limita MF - intrare valoare inventar	0,00	23.160,00	0,00	23.160,00	-
31.12.2016	NC	2.247	Diferente reevaluare favorabile prin crestere rezerve	23.160,00	0,00	0,00	23.160,00	-
31.12.2019	NC	1.249	Diferente reevaluare favorabile prin crestere rezerve	23.160,00	1.200,00	0,00	24.360,00	-
31.12.2022	NC	423	Diferente reevaluare favorabile prin crestere rezerve	24.360,00	853,00	0,00	25.213,00	-

Coșbuș
03.11.2024