



HOTĂRÂREA NR. 44

privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a terenului în suprafață de 162 mp, înscrisă în CF.86450 Ocna Mureș, cu nr.cad.86450 proprietate privată a Orașului Ocna Mureș, situat administrativ în Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr.4, jud. Alba

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI OCNA MUREȘ, întrunit în ședință publică ordinară la data de 26.03.2026, ca urmare a emiterii dispoziției de convocare nr.59 din 20.03.2026, de către primarul orașului Ocna Mureș, domnul Silviu Vințeler.

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 45 din 18.03.2026;
- referatul de aprobare nr. 4269 din 17.03.2026 al Serviciului Arhitect-șef din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Ocna Mureș, din care rezultă necesitatea aprobării vânzării prin licitație publică, a terenului proprietate privată a Orașului Ocna Mureș, în suprafață de 162 mp înscris în C.F. nr. 86450 Ocna Mureș, cu nr. cad.86450, situat administrativ în Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr.4, jud. Alba;
- Adresa înregistrată la Primăria Orașului Ocna Mureș cu nr.1566 din 04.02.2026 a S.C Eurotransilvania SRL;
- raportul de specialitate comun favorabil nr.4742 din 24.03.2026 al Direcției juridice și al Serviciului ITL;
- avizele favorabile nr.316RS din 26.03.2026 al Comisiei de specialitate nr.1 și nr.333RS din 26.03.2026 al Comisiei de specialitate nr.2 ale Consiliului local al orașului Ocna Mureș;

Temeiurile juridice cuprinse în:

- Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare actualizată;
- art. 1 din Hotărârea nr.26 din 27.02.2025 a Consiliului local Ocna Mureș privind actualizarea componenței comisiilor de evaluare a ofertelor pentru valorificarea potențialului bunurilor imobile proprietate a UAT oraș Ocna Mureș;
- art.553, art.555 și următoarele din Codul civil privind formele de proprietate- proprietatea privată coroborat cu art. 1650 și urm. din Cod civil;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;
- art.363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (2) lit. c), alin.(6), lit.b), art. 136, art. 139, alin. (3), lit. g) și art. 196, alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, actualizat;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se însușește Raportul de evaluare nr.46 din 26.02.2026 întocmit de Eval Affairs având ca obiect terenul proprietate privată a Orașului Ocna Mureș, în suprafață de 162 mp înscris în C.F. nr. 86450 Ocna Mureș, cu nr. cad.86450, situat administrativ în Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr.4, jud. Alba, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta.

(2) Se aprobă documentația de atribuire prin licitație publică a terenului identificat la alin.(1), conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta.

(3) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Orașului Ocna Mureș, în suprafață de 162 mp, înscris în C.F. 86450 Ocna Mureș, cu nr. cad. 86450 situat

administrativ în Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr.4. jud. Alba, prețul de pornire al licitației fiind de **23.113 lei** (fără TVA) respectiv **27.967 lei** (preț cu TVA inclus).

Art. 2. Hotărârea poate fi atacată în condițiile stabilite de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, inclusiv cu semnarea contractului de vânzare-cumpărare la notarul public se împuternicește primarul orașului Ocna Mureș, domnul Silviu Vințeler.

Hotărârea se comunică la:

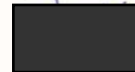
- Institutia Prefectului – județul Alba;
- Primarul orașului Ocna Mureș;
- Arhitectul-șef;
- Serviciul ITL;

Ocna Mureș, 26.03.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
SORIN CRISTEA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
SIMION-NICUȘOR PANDOR



Tehnored: TOM ; ex: 5. anexe: 2; Consilieri in functie: 17; prezenti:16 ; voturi „pentru”: 16 (94,11%) ; voturi contra: 0; abțineri:0.

Nr. 46/26.02.2026

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară

teren situat în Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr. 4, județul Alba
înscris în CF 86450, Ocna Mureș

PREȘEDINTE DE ȘESIUNĂ
SORIN CRISTEA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
SITIIION NICOLAE IORGA

PROPRIETAR: ORAȘUL OCNA MUREȘ – DOMENIU PRIVAT

CLIENT: ORAȘUL OCNA MUREȘ

UTILIZATOR: ORAȘUL OCNA MUREȘ

EVALUATOR: DĂNILĂ IOAN DORIN

februarie 2026

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară – teren

Adresă proprietate: str. Nicolae Iorga, nr. 4, Ocna Mureș, jud. Alba

Data evaluării: 26.02.2026

Evaluator: Dănilă Ioan Dorin, Aiud, jud. Alba

Client: Orașul Ocna Mureș



Cuprins

Scrisoare de transmitere	4
1. Rezumat	5
CERTIFICARE	6
2. Termenii de referință ai evaluării	7
2.1. Identificarea și competența evaluatorului	7
2.2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați	7
2.3. Scopul evaluării	8
2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate	8
2.5. Tipul valorii	9
2.6. Data evaluării	9
2.7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării	9
2.8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea	9
2.9. Ipoteze și ipoteze speciale	10
2.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	11
2.11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR	11
2.12. Descrierea raportului	12
3. Prezentarea datelor	13
3.1. Date generale	13
3.2. Descrierea situației juridice	18
3.3. Descrierea terenului	18
4. Analiza pieței imobiliare	19
4.1. Delimitarea pieței specifice	19
4.2. Analiza cererii	19
4.3. Analiza ofertei	19
4.4. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă	20
5. Analiza Cele mai Bune Utilizări - CMBU	21
5.1. Analiza celei mai bune utilizări pentru proprietatea subiect:	21
6. Evaluarea proprietății	22
6.1. Metoda comparației directe:	22
7. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	25
7.1. Opinia evaluatorului. Rezultatele evaluării	25
8. Anexe	26

Scrisoare de transmitere

26.02.2026

Evaluator: Dănilă Ioan Dorin

Membru titular ANEVAR - EPI

Nr. leg.: 11983

Către,

Orașul Ocna Mureș

Stimate doamne și stimați domni

Prin prezenta, vă înaintăm Raportul de evaluare întocmit la solicitarea dumneavoastră pentru proprietatea imobiliară:

Nr. crt.	Imobil	Suprafață	Carte Funciară
1	Teren – str. Nicolae Iorga, nr. 4, Ocna Mureș	162 mp	CF 86450

Scopul Raportului de Evaluare este estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare pentru vânzare.

Raportul de evaluare atașat prezentei adrese este un raport de tip narativ și are un număr de 33 de pagini

Dreptul evaluat este dreptul deplin de proprietate

Tipul valorii – valoare de piață.

Metodele folosite: Metoda comparației directe.

Data evaluării: 26.02.2026

Inspecția proprietății a fost realizată de către evaluator, în prezența reprezentantului proprietarului la data de 26.02.2026. Cu această ocazie a fost identificată pe teren proprietatea supusă evaluării și au fost realizate fotografiile proprietății.

Valoarea de piață a fost estimată având la bază standardele și metodologia recomandată de ANEVAR, respectiv Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025. În completarea misiunii de evaluare am utilizat informațiile și documentele furnizate de către client, cât și date din piața locală.

1. Rezumat

Urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea proprietății imobiliare indicată mai jos. Am efectuat inspecția proprietății și am estimat valoarea de piață.

DĂNILĂ Ioan Dorin, membru titular ANEVAR, legitimație nr. 11983, am evaluat proprietatea menționată, în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025.

- Obiectul raportului:

Nr. crt.	Imobil	Suprafață	Carte Funciară
1	Teren – str. Nicolae Iorga, nr. 4, Ocna Mureș	162 mp	CF 86450

Terenul subiect a fost evaluat considerat liber.

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în concordanță cu rapoartele, actele, documentația și informațiile puse la dispoziție de către proprietar, precum și pe baza datelor și informațiilor de piață. Nu s-au efectuat auditări speciale ale informațiilor primite de la beneficiar.

Scopul evaluării: estimarea valorii de piață pentru vânzare.

Prezentul raport de evaluare este unul narativ, în conformitate cu SEV 103 – Raportare (IVS 103). Cea mai bună utilizare a proprietății este cea construibilă, actuală.

Raportul de evaluare va estima valoarea de piață în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025.

Pentru estimarea valorii s-au aplicat: Metoda comparației directe

Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport:

Nr.crt.	Bun evaluat	Preț/mp (eur)	Valoare evaluată (eur)	Valoare evaluată (lei)
1	Teren suprafață de 162 mp	28 €/mp	4.536	23.113

*Valoarea nu include TVA

*la cursul valutar BNR de 5.0955 lei/euro, valabil la data de 26.02.2026

Aiud,
26.02.2026



CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific faptul că afirmațiile prezentate și susținute în prezentul raport sunt reale și corecte. De asemenea, certific faptul că analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certific faptul că nu am nici un interes actual sau de perspectiva în proprietatea imobiliară care face obiectul acestui raport de evaluare și nu am nici un interes personal și nu sunt părțitori față de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulente financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.

Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea unei posibile tranzacții.

Analizele și opiniile mele au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR, și anume, Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025.

Proprietatea supusă evaluării a fost inspectată personal de către evaluator, în prezența reprezentantului proprietarului, în data de 26 februarie 2026.

Prezentul raport de evaluare se supune Standardelor de evaluare a Bunurilor 2025 și poate verificat doar de persoanele abilitate, în conformitate cu Standardele de verificare ale ANEVAR și anume SEV 400.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane.

La data elaborării acestui raport de evaluare, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular ANEVAR.

DĂNILĂ Ioan Dorin – membru titular ANEVAR – EPI



2. Termenii de referință ai evaluării

2.1. Identificarea și competența evaluatorului

Dănilă Ioan Dorin – evaluator, membru titular ANEVAR – EPI, cu o experiență de peste 15 ani în domeniu.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care a întocmit raportul de evaluare este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

PF Dănilă Ioan Dorin – evaluator autorizat EPI are încheiată asigurare de răspundere civilă la AON ROMÂNIA S.A.

În conformitate cu cerințele prezentate în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025 în vigoare la data de referință, 26.02.2026, prin prezenta se confirmă că:

- evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de perspectivă în legătură cu proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- onorariul pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențat de apariția unui eveniment ulterior.
- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional;
- suma ce revine evaluatorului drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior;

2.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați

Client: **ORAȘUL OCNA MUREȘ**

Utilizator desemnat: **ORAȘUL OCNA MUREȘ**

2.3. Scopul evaluării

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață în vederea vânzării, în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025.

Menționăm că un alt scop al evaluării ar putea conduce la metode diferite de evaluare și implicat la rezultate diferite.

2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea imobiliară evaluată este situată în Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr. 4, județul Alba.



Proprietatea imobiliară evaluată aparține Orașului Ocna Mureș – domeniu privat.

Dreptul de proprietate evaluat rezultă din Extrasul de Carte Funciară. Proprietatea este înscrisă în CF 86450 Ocna Mureș

Dreptul de proprietate evaluat este un drept deplin: posesie, folosință și dispoziție. Dreptul a fost evaluat liber de sarcini.

Terenul subiect este evaluat ca fiind teren liber.

2.5. Tipul valorii

Tipul valorii este dat de scopul evaluării. În cazul de față, scopul evaluării fiind vânzarea, valoarea folosită pentru a stabili valoarea proprietății este valoarea de piață

Conform SEV 104 – Tipuri ale valorii, paragraf 30.1, definiția valorii de piață este: „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

2.6. Data evaluării

Data la care a fost realizată evaluarea proprietății imobiliare este 26.02.2026

2.7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Conform celor prezentate prin termenii de referință, rezultatele evaluării au la bază informațiile pe care le-am primit de la dumneavoastră, informațiile preluate cu ocazia inspecției proprietății și respectiv informațiile existente pe piața imobiliară specifică.

Am utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-am avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care nu aveam cunoștință.

Prin utilizarea prezentului raport proprietarul își asumă cele menționate de către evaluator ca fiind “declarat de proprietar”, sau “a avea sursă de informație proprietarul”.

2.8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Pentru realizarea lucrării de evaluare am avut în vedere surse publice de informații, respectiv informațiile primite de la dumneavoastră.

În această ordine de idei, informațiile primite și utilizate au făcut referire la:

Dreptul de proprietate – documente de natura juridică.

Informații de natură tehnică referitoare la teren.

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate: Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025.

Nu am întreprins o verificare a datelor primite de la dumneavoastră.

Am verificat informațiile de piață obținute din surse publice prin interviuri telefonice sau identificarea unor surse multiple pentru validarea informațiilor utilizate.

2.9. Ipoteze și ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și ipoteze speciale, 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 de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze:

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către solicitantul raportului de evaluare și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;

Presupunem că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;

Situația actuală a bunurilor și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora;

Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru factorii economici sau fizici care pot să apară ulterior evaluării și care pot influența opiniile exprimate în acest raport;

Nu există, la data evaluării alte restricții sau limitări deosebite, restricții contractuale, servituți, leasing, ipotecă, care ar putea influența sau îngreuna dreptul de folosință al bunurilor;

Se presupune că bunurile evaluate se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;

Evaluatorul nu a inspectat părțile îngropate sau ascunse ale proprietății. În consecință evaluarea se bazează pe informațiile puse la dispoziție de proprietar și pe observațiile constatate în urma inspecției;

Valorile estimate sunt valabile atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ.

Ipoteze speciale:

- Nu este cazul.

2.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare a fost elaborat pe baza informațiilor furnizate de către clientul lucrării, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

Valoarea estimată de către evaluator este valabilă la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile pieței specifice nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate.

Evaluatorul are responsabilitate numai față de client și utilizator desemnat, nu acceptă nicio responsabilitate față de alte persoane, în nicio circumstanță.

Acest raport nu poate fi folosit pentru depunere de mărturie în justiție, atâta timp cât nu a existat o înțelegere prealabilă în acest sens.

Totodată valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și ipotezele speciale exprimate, orice element ce conduce la neîncadrarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării.

Raportul este confidențial, strict pentru utilizator desemnat și client, evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de altă persoană, în nicio circumstanță.

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și utilizatorul desemnat, nominalizați în raport atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

2.11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, orientările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR și standardele Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare (IVSC), și anume:

- ✓ SEV 100 – Cadru general (IVS – *Cadru general*)
- ✓ SEV 101 – Termeni de referință ai evaluării (IVS 101)
- ✓ SEV 102 – Implementare (IVS 102)
- ✓ SEV 103 – Raportare (IVS 103)
- ✓ SEV 104 – Tipul valorii

- ✓ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
- ✓ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

2.12. Descrierea raportului

Prezentul raport de evaluare este unul de tip narativ, care are ca și scop vânzarea. A fost realizat în conformitate cu SEV 103 – Raportare (IVS 103).

3. Prezentarea datelor

3.1. Date generale

Ocna Mureș, mai demult *Uioara* (în latină *Salinae*, în maghiară *Marosújvár*, în germană *Miereschhall*), este un oraș în județul Alba, Transilvania, România, format din localitățile componente Ocna Mureș (reședința), Uioara de Jos și Uioara de Sus, și din satele Cisteiu de Mureș, Micoșlaca și Războieni-Cetate. Numele unor localități germane sau austriece, plasate în preajma unor masive de sare, conțin încă sufixul, respectiv prefixul, *Hall*. Astfel, *Miereschhall* = Sarea Mureșului.

Principalele zone, relativ compact construite, aparținând, din punct de vedere administrativ orașului Ocna Mureș și cuprinse în cadrul limitei sale intravilane sunt grupate în jurul a patru unități funcționale și anume: 1. Ocna Mureș - având trei componente: Ocna Mureș, Uioara de Jos (Ciunga) și Uioara de Sus 2. Cisteiu de Mureș – localitate aparținătoare. 3. Micoșlaca – localitate aparținătoare. 4. Războieni-Cetate – localitate aparținătoare. Toate cele patru unități constituie o singură unitate administrativ teritorială, orașul Ocna Mureș, în conformitate cu Legea nr. 2/1968, a împărțirii teritorial administrative a țării, aflată încă în vigoare.

Orașul Ocna Mureș este situat în partea de nord-est a județului Alba, la 55 km de Alba-Iulia și la 22 km de Aiud. Altitudinea medie a zonei este de 281 m.

Hidrologie

Catastrofa din anul 1912

Până la mijlocul secolului al XIX-lea râul Mureș curgea în imediata apropiere a masivului de sare. Din cauza pagubelor produse minelor de sare în timpul deselor inundații ale Mureșului, în anii 50 ai secolului al XIX-lea albia Mureșului a fost mutată cu câteva sute de metri mai spre est. Totuși, în anul 1912 s-a produs o inundație catastrofală a Mureșului, apele pătrunzând în unele dintre minele vechi, provocând surpări ale tavanelor acestora, cu apariția la suprafața terenului a unor pâlnii și cratere de mari dimensiuni care au afectat și zonele locuite învecinate. Spre evitarea extinderii prăbușirilor minelor vechi, în anul 1952 s-a hotărât umplerea tuturor cavernelor și craterelor formate deasupra fostelor mine Romane, Iosif, Francisc, Ferdinand, Regina Maria și Principele Nicolae, cu saramură concentrată.

Catastrofa din anul 1978

În urma avariilor tehnice la mai multe sonde în anii 70 ai secolului al XX-lea, Salina Ocna Mureș n-a mai fost în stare să furnizeze cantitățile necesare de sare în soluție uzinei de produse sodice UPSOM din localitate. În această situație, s-a hotărât pomparea diferenței de volum din lacurile de pe masivul de sare, umplute cu saramură concentrată, contravenind unui principiu elementar de protecție a masivului de sare. Acest lucru a dus la diluarea crescândă a concentrației apelor lacurilor, respectiv la dizolvarea treptată a peretelui de siguranță dintre mina 1 Mai și lacul învecinat Iosif. În anul 1978 s-a ajuns la situația în care pilierul despărțitor dintre mina 1 Mai și lacul Iosif (la nivelul orizontului -90 m) a cedat, iar apele s-au revărsat în camerele minei, pe care au inundat-o în întregime în câteva minute. Minierii care lucrau în acel schimb s-au putut salva, ieșind la suprafață pe treptele puțului de aeraj. Această catastrofă minieră a dus la sistarea definitivă a exploatării sării în stare solidă la Ocna Mureș, după milenii de activitate aproape neîntreruptă.

Catastrofa din anul 2010

Catastrofa a început în noaptea de 21 spre 22 decembrie 2010 la ora 02:00. Cauza catastrofei a fost probabil neetanșeitarea coloanei prin care se introduce în subteran apă dulce sub presiune, la una din sondele învecinate (123 sau 124). Au fost distruse 3 clădiri (inclusiv un magazin universal) și au fost avariate străzile limitrofe M. Eminescu și N. Iorga. În centrul zonei afectate, din zona sud-estică a masivului de sare, s-a format un crater umplut cu apă cu diametrul de cca 200 m și adâncimea de cca 10 m. Volumul lacului nou format este de aproximativ 100.000 mc.

Debitul de gaze arse anual în Ocna Mureș este de 150000 mc/ora, volumul gazelor reziduale rezultat fiind de 1.314 miliarde mc/an. Perimetrul Ocna Mureș se încadrează în zona seismică 'E', valoarea coeficientului $K_s=0,12$ (PUG Ocna-Mures, 1998, p. 14).

Activități economice principale: extragerea sării, industria chimică anorganică, fermentarea tutunului. Alte activități economice: construcții civile și industriale, agricultură, confecții îmbrăcăminte, comerț, morărit și panificație.

Principalele întreprinderi economice ale orașului au fost:

- *Uzina de Produse Sodice Ocna Mureș* (azi GHCL UPSOM ROMÂNIA S.A.). Adresa: str. Mihai Eminescu nr.1. Societatea Comercială UPSOM S.A. (Uzina de Produse Sodice Ocna Mures), a fost construită între anii 1894-1896 de către societatea belgiană SOLVAY & Co și avea să devină la finele secolului al XIX-lea și în primele decenii ale secolului al XX-lea singura unitate de sodă din România, totodată una din cele mai importante unități din Europa. Obiectul de activitate al întreprinderii era producerea de sodă calcinată ușoară, sodă caustică solidă și în soluție, bicarbonat de sodiu tehnic, alimentară și farmaceutic, silicat de sodiu solid

și în soluție, silicagel, silicat de potasiu, carbonat de sodiu anhidru pentru uz fotografic și cinematografic, clorură de calciu tehnică, oxid de magneziu tehnic și farmaceutic, carbonat de calciu florex, ambalaje metalice, fabricarea altor produse chimice anorganice de bază. UPSOM Ocna Mureș a fost deținută până în martie 2013 de compania indiană GHCL (Gujarat Heavy Chemicals Ltd.), dar, pe fondul crizei economice mondiale care a afectat afacerile companiei-mamă, activitatea întreprinderii a fost sistată în ianuarie 2010. Actualmente, preluată de investitori români, în mai 2015 platforma fostei uzine a fost transformată în Parcul Industrial Ocna-Mureș (PIOM).

Salina Ocna Mureș. Adresa: str. Mihai Eminescu nr.19.

- *Fabrica de Fermentare a Tutunului* (GALAXY TOBACCO S.A., fosta Societate Națională "Tutunul Românesc"). Adresa: str. Mihai Eminescu nr.21. Această întreprindere a produs țigarete, tutun de țigarete, țigări de foi, tutun de pipă, tutun de mestecat, tutun pentru prizat ș.a. Fabrica și-a încetat activitatea.

Ruinele castelului medieval atestat din anul 1290 ca *Novum Castrum* ("Castelul Teleki"). În cartierul Uioara de Sus se află ruinele unui vechi castel medieval, amintit în documentele anului 1290 sub numele de *Novum Castrum* ("Castelul Nou"), susținând prin această denumire existența unei fortificații anterioare, aparținând secolelor X-XI, din care se mai pot vedea porțiuni dintr-un val de pământ cu șanț. Acest "Castel Nou" a fost construit la sfârșitul secolului al XIII-lea, din ordinul regalității maghiare, pentru protecția salinei învecinate, fiind apoi amintit în documentele anilor 1336 și 1382. Din secolul al XIV-lea acest castel a devenit proprietatea unor nobili. Mihai Viteazul a donat castelul de la Uioara de Sus sfetnicului său, banul Mihalcea. Din acest edificiu se mai pot vedea azi ruinele unui turn pentagonal, reprezentând vechiul donjon. "Castelul Nou" medieval a fost dărâmat parțial, în locul său ridicându-se între anii 1850-1860 un impunător castel neogotic pentru familia nobiliară Banffy, edificiu care a intrat ulterior în proprietatea conților Teleki. Construcția este alăturată unor locuințe anexe destinate personalului auxiliar de administrare și întreținere a domeniului. În perimetrul curții există o pivniță de vinuri și o capelă, care, inițial a fost dotată cu o orgă. Din inițiativa familiei Teleki a fost amenajat în jurul castelului un parc cu alei și arbori, printre care specii acclimatizate, unele fiind rarități dendrologice.

Ruinele unei biserici construite în stil romanic în jurul anului 1300 la Uioara de Sus.

Monumentul Eroilor Români din Al Doilea Război Mondial. Obeliscul, cu o înălțime de 5,5 m, pe o bază de 1,5 m, este amplasat în parcul orașului, fiind ridicat în memoria eroilor români căzuți în Al Doilea Război Mondial. Pe fațada monumentului, pe o placă de marmură, se află un înscris comemorativ: „1944 – 23 Decembrie – Slavă eroilor armatei române care s-au jertfit pentru eliberarea patriei de sub jugul fascist“.

Monumentul Eroilor, str. Nicolae Iorga.

Două sculpturi romane ale unor lei funerari, amplasate pe aleea din fața Școlii "Lucian Blaga" de pe str. Brazilor. Sculpturile, vechi de cca 1800 ani, au fost aduse din satul învecinat Cisteiu de Mureș, unde au fost găsite aruncate în vale, sub un pod. Probabil provin de la castelul din Cisteiu de Mureș, aflat în prezent în ruină.

Stejarul din curtea Școlii Vechi de pe strada Nicolae Iorga nr.18 (lângă Biserica Romano-Catolică) a fost plantat în anul 1923 cu prilejul "Serbării Pomilor și Păsărilor" spre a eterniza actul de încoronare a primului rege al românilor la 15 octombrie 1922 la Alba Iulia. Până nu demult s-a crezut că acest stejar a fost plantat spre a cinsti Marea Unire din 1918.

Ocna Mureș este un oraș situat la altitudinea de 258 m. Dispune de un climat continental-moderat, cu temperatura medie anuală de 9 °C (peste 20 °C în iulie și sub -4 °C în ianuarie). Are un interes turistic deosebit, datorită lacurilor aflate pe masivul de sare. Localitatea a oferit în trecut mai multe instalații de tratament, printre care: un solariu cu amenajări pentru aeroterapie și helioterapie, instalații pentru electroterapie, băi calde, apă minerală sărată concentrată. Dintre factorii naturali de cură trebuie menționate și apele minerale clorurate și sodice din lacurile existente pe locurile vechilor saline. Aceste ape au o concentrație deosebit de mare (266 grame /litru), fiind utilizate în trecut în tratarea unor afecțiuni, precum cele reumatismale articulare și degenerative (periartrite, tendinoze, artroze, poliartroze), neurologice periferice (sechele după poliomielite, pareze), ginecologice (metroanexită cronică, cervicită cronică, insuficiență ovariană), posttraumatismale (stări după entorse, luxații, fracturi).

Vechea clădire a Băilor Sărate și ștrandul din localitate au fost demolate în ultimii ani.

În 2015 s-au pus bazele colaborării dintre Consiliul Județean Alba și Consiliul Local Ocna Mureș pentru construirea unui nou complex al Băilor Sărate, participarea celor două entități în proiect fiind 50%-50%. În 2018 au început efectiv lucrările la noul complex al Băilor Sărate, cunoscut acum sub denumirea de "Baza de tratament și agrement Băile Sărate Ocna Mureș"

Investiția "Baza de tratament și agrement Băile Sărate Ocna Mureș" a fost finalizată la sfârșitul anului 2025, recepția la terminarea lucrărilor fiind finalizată la începutul anului 2023.

Orașul Ocna Mureș este situat în partea de nord-est al județului Alba, pe malul stâng al cursului mijlociu al râului Mureș, în vestul Regiunii Centru și în partea central-vestică a teritoriului România. Orașul Ocna Mureș are în componență cinci localități: Cisteiu de Mureș, Războieni-Cetate, Uioara de Jos, Uioara de Sus și Micoșlaca.

Din punct de vedere administrativ, *orașul Ocna Mureș se învecinează* comunele Lopadea Nouă (sud), Hopârta (sud-est), Noșlac (est), Lunca Mureșului (nord-est), Călărași (nord, județul Cluj), Unirea (nord-vest), Mirăslău (vest) și municipiul Aiud (sud-vest).

3.2. Descrierea situației juridice

Proprietatea evaluată este înscrisă în CF 86450 Ocna Mureș, se află în proprietatea Orașului Ocna Mureș – domeniu privat. Proprietatea analizată este liberă de sarcini.

3.3. Descrierea terenului

Terenul este format dintr-o parcelă în suprafață de 162, are categoria de folosință curți construcții, are formă neregulată, este neîmprejmuit, dispune de următoarele utilități: apă, canalizare, energie electrică, gaz, are acces direct din strada Nicolae Iorga.

4. Analiza pieței imobiliare

Pentru proprietatea analizată piața specifică este piața terenurilor cu destinație constructibilă, de dimensiuni medii și reduse.

Piața imobiliară poate fi definită ca fiind interacțiunea dintre vânzătorii și cumpărătorii de proprietăți care acționează pe diferite motive la diferite tipuri de proprietăți. Ca urmare, analiza ei pornește de la analiza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și proprietarilor. Piața imobiliară este influențată de motivațiile, atitudinile și interacțiunile dintre vânzători și cumpărători.

4.1. Delimitarea pieței specifice

Piața specifică este piața terenurilor de dimensiuni medii și reduse, cu destinație constructibilă. Mai jos se poate observa că oferta este foarte redusă, pe site-urile de specialitate evaluatorul a identificat un număr de redus de anunțuri pentru terenuri, cu suprafețe asemănătoare cu a proprietății subiect, pe site-ul olx.ro, a se vedea Anexe.

4.2. Analiza cererii

Cererea pe piață este destul de scăzut, puterea de cumpărare este scăzută, efect al lipsei locurilor de muncă din oraș, și a lipsei investitorilor.

4.3. Analiza ofertei

Oferta pe piața imobiliară din zonă este foarte scăzută, după cum am precizat și mai sus proprietățile scoase la vânzare sunt într-un număr redus, prin urmare evaluatorul a fost nevoit să analizeze proprietăți similare în localitățile învecinate cu proprietatea subiect.

Anunțurile se regăsesc în Anexe. Oferte de terenuri libere aflate pe piață:

Nr. crt.	Tip proprietate	Localizare	Suprafata (mp)	Preț cerere (EUR/mp)	Link
1	Teren intravilan	Ocna Mureș, jud Alba	1,385	22	https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-IDhFQls.html?search_reason=search%7Corganic
2	Teren intravilan	Ocna Mureș, jud Alba	1,768	28	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan/86ideede33h4799gei70g2123575660h.html
3	Teren intravilan	Ocna Mureș, jud Alba	921	27	https://www.blitz.ro/alba-iulia/teren-vanzare-blitz185892tv

4.4. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Deși oferta este scăzută, cererea este și mai scăzută. Acest dezechilibru este demonstrat prin faptul că aceleași proprietăți imobiliare stau pe piață o perioadă lungă de timp fără a fi tranzacționate. Puterea de cumpărare este foarte scăzută pentru că destinatarii finali ai acestor tipuri de proprietăți, familiile cu unul sau doi copii, familii tinere, au un număr scăzut, într-un oraș îmbătrânit, lipsa unor locuri de muncă stabile și bine remunerate duc la compromisuri, astfel încât tranzacțiile pe piață sunt într-un număr redus.

Un alt fapt datorită căruia proprietățile stau o perioadă lungă de timp pe piață fără a fi tranzacționate ar fi acela ca în oraș nu există agenții imobiliare, care ar putea să stabilească un trend, sau să ajute la stabilirea unui marketing adecvat.

5. Analiza Cele mai Bune Utilizări - CMBU

Cea mai bună utilizare (CMBU) este un concept fundamental pentru practica evaluării, format și utilizat pe orice piață imobiliară. Este definit ca fiind *„utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare”*, conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025.

Prin definiție, „cea mai bună utilizare este acea utilizare fezabilă financiar a unui activ, care îi maximizează potențialul și care, înainte de toate, a fost selectată dintre cele demonstrate și argumentate ca fiind posibile fizic și permise legal”. Așa cum spune și numele, analiza CMBU urmărește evidențierea utilizării optime a proprietății prin prisma pieței în care ea este amplasată. În fapt, se analizează utilizarea prezentă, în paralel cu alte utilizări probabile ale proprietății, în mod rațional, în concordanță cu caracteristicile tehnice ale terenului și construcției, cu avizele existente și cele legal obținabile. Variantele de utilizare posibile fizic și permise legal selectate în mod rezonabil de evaluator sunt trecute prin filtrul fezabilității financiare, selecția finală oprindu-se la una dintre utilizări, demonstrată și justificată a fi cea mai bună.

O utilizare care nu este legal permisă sau nu este fizic posibilă, nu poate fi considerată ca fiind cea mai bună utilizare. O utilizare permisă legal și posibilă fizic, poate cere evaluatorului, cu toate acestea, să justifice de ce este rezonabil probabilă. După ce a rezultat din analiză ca una sau mai multe utilizări sunt rezonabil probabile, se trece la verificarea fezabilității financiare. Utilizarea din care rezultă valoarea cea mai mare, în corelare cu celelalte utilizări, este considerată cea mai bună utilizare. Pentru a analiza CMBU a proprietății este necesară cunoașterea pieței aferentă fiecărei utilizări analizate.

5.1. Analiza celei mai bune utilizări pentru proprietatea subiect:

Proprietatea analizată este compusă din teren de 162 mp, cu destinație constructibil, situat într-o zonă mixtă. Utilizarea actuală este singura permisă legal, fizic posibilă, fezabilă financiar și maxim productivă. Având în vedere cele de mai sus, cea mai bună utilizare pentru amplasamentul analizat este de tip constructibil - rezidențial.

6. Evaluarea proprietății

6.1. Metoda comparației directe:

Metoda comparației directe estimează valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare tranzacționate și compara apoi aceste proprietăți cu cea de evaluat.

Premiza majoră a metodei comparației directe este aceea ca valoarea de piață a unei proprietăți este direct în relație cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

Analiza se axează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții care influențează valoarea. Acestea ar putea cuprinde diferențele în drepturile de proprietate evaluate, motivația cumpărătorilor și vânzătorilor, condițiile de finanțare, situația pieței la momentul vânzării, dimensiunile, amplasamentul, caracteristicile fizice și caracteristicile economice, dacă proprietățile produc venituri.

Principiul substituției aplicat la metoda comparației directe, arată că valoarea unei proprietăți tinde să fie dată de prețul care ar fi plătit pentru a achiziționa o proprietate cu utilitate și atractivitate similare, într-un interval de timp rezonabil. Acest principiu spune că metoda comparației directe este mai puțin adecvată dacă nu există pe piață proprietăți de substituție.

Metoda comparației directe este aplicabilă la toate tipurile de proprietăți imobiliare când există suficiente tranzacții recente, cu date sigure care să indice caracteristicile valorii sau tendințele de pe piață. Dacă în schimb numărul de tranzacții este insuficient, aplicabilitatea metodei este limitată.

Metoda comparației directe se aplică rareori la proprietăți cu destinație specială, pentru că pe piață se vând puține asemenea proprietăți.

Schimbarea rapidă a condițiilor economice și a legislației pot limita aplicabilitatea acestei metode.

Metoda comparațiilor directe constituie o parte esențială a procesului de evaluare, chiar și atunci când aplicabilitatea ei este limitată.

Această metodă este des utilizată în evaluarea proprietăților imobiliare și se recomandă pentru evaluarea terenurilor libere sau considerate libere, când există date suficiente și sigure privind tranzacții sau oferte cu terenuri similare în zonă.

Prin această metodă, prețurile și informațiile referitoare la terenuri similare sunt analizate, comparate și ajustate, în funcție de asemănări și diferențieri.

Evaluarea terenului considerat liber:

Elementele de comparație recomandate a fi utilizate includ, fără a se limita la acestea pentru fiecare teren analizat sunt:

Nr crt.	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise:	deplin	deplin	deplin	deplin
2	Restricții legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
4	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pieței:	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare:	Ocna Mureș, jud. Alba	Ocna Mureș, jud Alba	Ocna Mureș, jud Alba	Ocna Mureș, jud Alba
7	Caracteristici fizice				
	Suprafața (mp):	162	1,385	1,768	921
	Forma,	regulată	neregulată	neregulată	neregulată
	Topografie:	plan	plan	plan	plan
	Utilități	toate utilitățile	la limita proprietății	la limita proprietății	la limita proprietății
9	Zonare:	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	construit	construibil	construibil	construibil
	Pret total (EURO)		30,470	49,504	24,867
	Pret / mp (EURO)		22	28	27

Ajustări aplicate în metoda comparației directe sunt:

Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Identificare	Oena Mureș, jud. Alba	Oena Mureș, jud. Alba	Oena Mureș, jud. Alba	Oena Mureș, jud. Alba
data	prezent	prezent	prezent	prezent
Suprafața [mp]	162	1.385	1.768	921
PREȚ VÂNZARE EUR		30,470	49,504	24,867
Prețul de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparație		€ 22.00	€ 28.00	€ 27.00
0 TIP COMPARABILĂ				
Tip comparabilă		oferta	oferta	oferta
Ajustare unitară sau procentuală		0%	-10%	-10%
Ajustare totală pentru tipul comparabilei		0.00	-2.80	-2.70
Preț de vânzare corectat		22.00	25.20	24.30
1 DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare unitară sau procentuală		0	0	0
Ajustare totală pentru Drepturi de proprietate		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 22.00	€ 25.20	€ 24.30
2 RESTRICTII LEGALE				
Restricții legale - coeficienți urbanistici	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Ajustare totală pentru Restricții legale - coeficienți urbanistici		0.00	0.00	0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 22.00	€ 25.20	€ 24.30
3 CONDIȚII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
Ajustare unitară sau procentuală				
Ajustare totală pentru finanțare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 22.00	€ 25.20	€ 24.30
4 CONDIȚII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
Ajustare unitară sau procentuală				
Ajustare totală pentru condiții de vânzare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 22.00	€ 25.20	€ 24.30
5 CONDIȚII DE PLAȚĂ				
Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Ajustare totală pentru condiții ale pieței		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 22.00	€ 25.20	€ 24.30
6 LOCALIZARE				
Localizare	Oena Mureș, jud. Alba	Oena Mureș, jud. Alba	Oena Mureș, jud. Alba	Oena Mureș, jud. Alba
Ajustare unitară sau procentuală		15%	3%	13%
Ajustare totală pentru localizare		€ 3.30	€ 1.26	€ 3.65
Preț corectat (EUR/mp)		€ 25.30	€ 26.46	€ 27.95
7 CARACTERISTICI FIZICE				
a) Marime (dimensiuni) și forma	162	1.385	1.768	921
Ajustare unitară sau procentuală		10%	10%	5%
Ajustare totală pentru formă și dimensiuni		€ 2.20	€ 2.32	€ 1.22
b) Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Ajustare totală pentru topografie (planitate)		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 27.50	€ 28.98	€ 29.16
8 UTILITĂȚI DISPONIBILE				
Utilități (en. el. apa / canalizare / gaz metan)	toate utilitățile	la limita proprietății	la limita proprietății	la limita proprietății
Ajustare unitară sau procentuală		10%	5%	10%
Ajustare totală pentru utilități disponibile		€ 2.20	€ 1.26	€ 2.43
Preț corectat (EUR/mp)		€ 29.70	€ 30.24	€ 31.59
9 ZONAREA				
Zonare - destinația legală permisă	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare unitară sau procentuală		0.0%	0.0%	0.0%
Ajustare totală pentru zonare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 29.70	€ 30.24	€ 31.59
10 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE				
Cea mai bună utilizare	construit	construit	construit	construit
Ajustare unitară sau procentuală		-10.0%	-10.0%	-10.0%
Ajustare totală pentru Cea mai bună utilizare		-€ 2.20	-€ 2.52	-€ 2.43
Preț corectat		€ 27.50	€ 27.72	€ 29.16
Preț corectat (EUR/mp)		€ 27.50	€ 27.72	€ 29.16
Ajustare totală netă	(absolut)	€ 5.50	€ 2.32	€ 4.86
	(procentual)	25%	10%	20%
Ajustare totală brută	(absolut)	€ 9.90	€ 7.36	€ 9.72
	(procentual)	45%	30%	40%
Suprafața	162			
Opine / mp	€ 28.00			
Valoare estimată EURO	4,536			
Valoare RON	23,113			
Curs valutar	5.0955			

În urma analizei se poate observa că proprietatea comparabilă B a fost ajustată cel mai puțin și este cea mai similară cu proprietatea subiect, drept urmare valoarea de piață obținută prin metoda comparațiilor directe s-a obținut un preț de 28 €/mp, și o valoare de 4.536 €, echivalent a 23.113 lei la cursul valutar de 5.0955 lei/euro, valabil la data de 26.02.2026.

7. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

7.1. Opinia evaluatorului. Rezultatele evaluării

Proprietatea – teren, situat în Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr. 4, jud. Alba, aflat în proprietatea Orașului Ocna Mureș – domeniu privat, a fost evaluat ținând cont de tipul proprietății, de poziția acesteia, de datele de piață în ceea ce privește proprietățile asemănătoare, consider că valoarea de piață a proprietății subiect este:

Nr.crt.	Bun evaluat	Preț/mp (eur)	Valoare evaluată (eur)	Valoare evaluată (lei)
1	Teren suprafață de 162 mp	28 €/mp	4.536	23.113

*Valoarea nu include TVA
*la cursul valutar BNR de 5.0955 lei/euro, valabil la data de 26.02.2026

Valoarea a fost estimată ținând cont exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și considerentele avute în prezentul raport de evaluare, și este valabil în condițiile economice și juridice prezentate în prezentul raport.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară AIUD

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 86450 Ocna Mures



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Ocna Mures, Loc. Ocna Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86450	162	Teren parțial împrejmuit cu zid construcție pe laturile de nord între punctele 3-23 și est între punctele 23-22

B. Partea II. Proprietari și acte

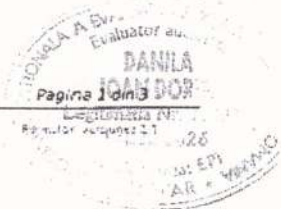
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
325 / 13/01/2026 Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 216, din 10/12/2025 emis de ORAȘUL OCNA MUREȘ - CONSILIUL LOCAL;	
B1 Se inființeaza cf. 86450 a imobilului cu nr. cad. 86450/Ocna Mures ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.86421\cf.86421; -- nr.cad.86424\cf.86424;	A1
Hotarare nr. 3/2008 emis de Consiliul Local Oraș Ocna Mureș.	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cotă actuală 1/1 1) ORAȘUL OCNA MUREȘ- DOMENIU PRIVAT- OBSERVAȚII, pozitie transcrisa din CF 86421/Ocna Mures, inscrisa prin incheierea nr. 35021 din 14/11/2025; pozitie transcrisa din CF 71103/Ocna Mures, inscrisa prin incheierea nr. 326 din 15/01/2009; (provenita din conversia CF 1184); pozitie transcrisa din CF 86424 /Ocna Mures, inscrisa prin incheierea 34970/2025; pozitie transcrisa din CF 71102/Ocna Mures	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Extracșul este disponibil online la adresa epay.ancpi.ro



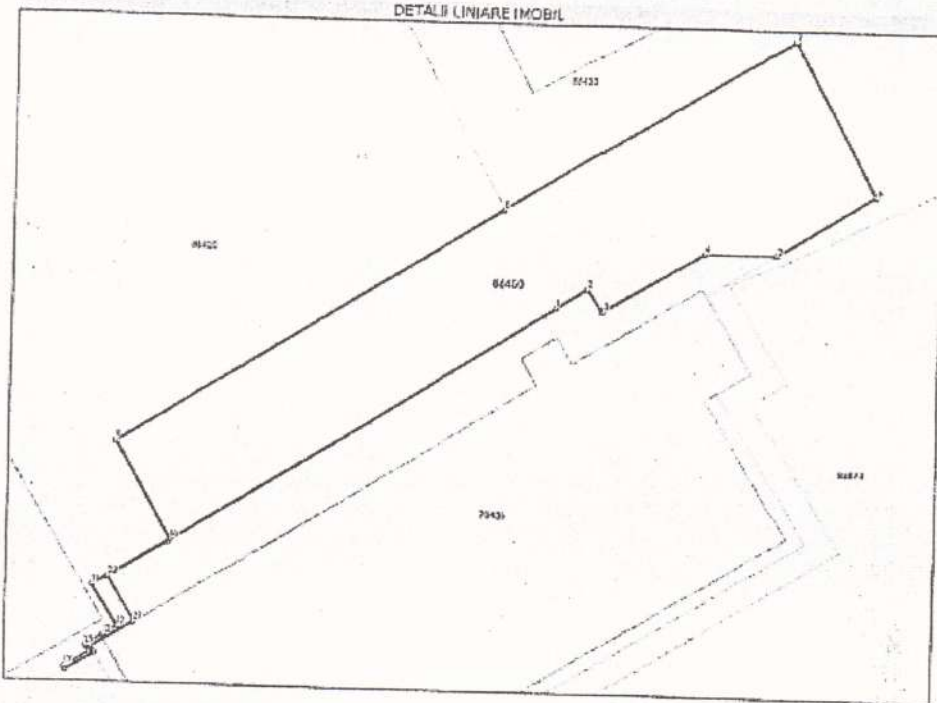
Carte Funciară Nr. B6450 Comuna/Oraș/Municipiu: Ocna Mures

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86450	162	Teren parțial împrejmuit cu zid construcție pe laturile de nord între punctele 3-23 și est între punctele 23-22

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra viuan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	162	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.48	2	3	1.039
3	4	4.571	4	5	2.815
5	6	4.589	6	7	6.905
7	8	13.25	8	9	18.132
9	10	4.464	10	11	3.599
11	12	1.924	12	13	0.644

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Extrase pentru informare a: Intra vi ad este apay.anepl.ro

Pagina 2 din 3

Formular vns. anexa 11



Carte Funciară Nr. B6450 Comuna/Oraș/Municipiu. Ocna Mureș

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
13	14	0.03
15	16	0.303
17	18	0.127
19	20	0.293
21	22	2.055
23	1	18.155

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
14	15	0.83
16	17	1.116
18	19	1.311
20	21	1.958
22	23	2.795

*** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediu electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
04/02/2026, 11:26

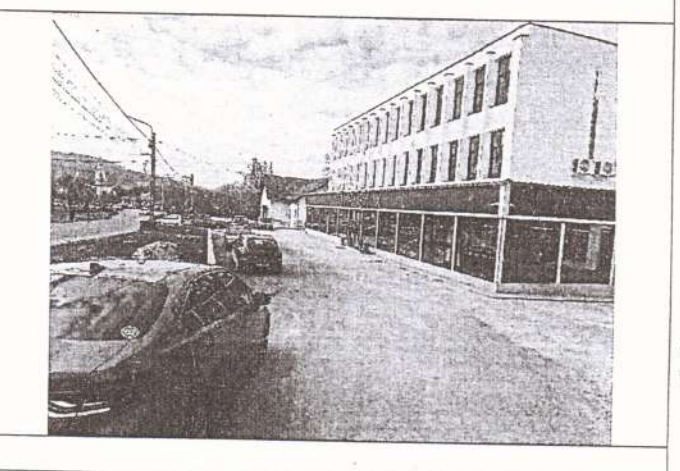
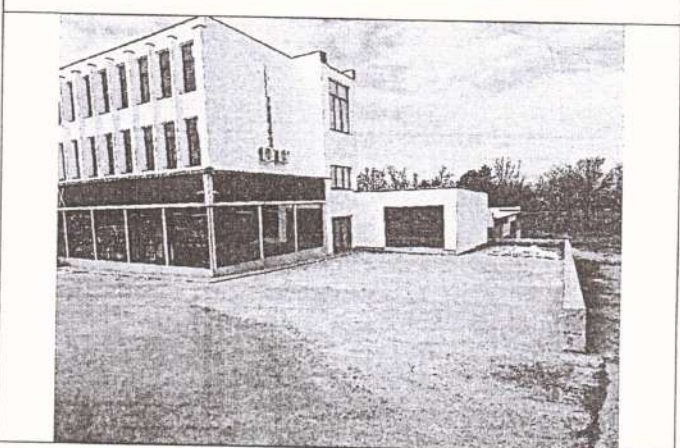
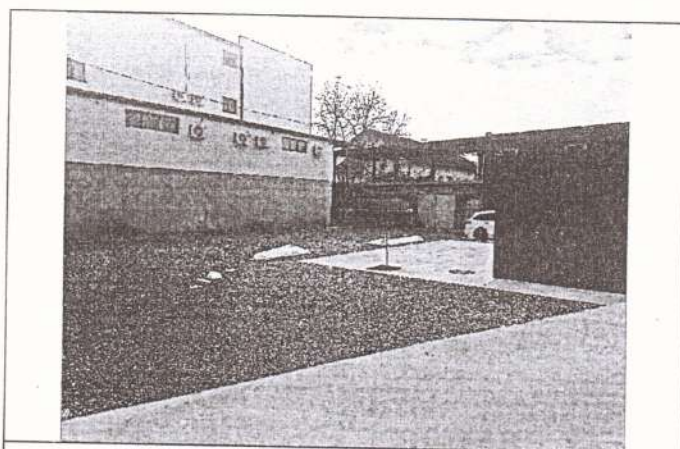
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001
Evaluator ANCPi nr. 103012 - epay.ancpl.ro

Pagina 3 din 3



Poze



Anunturi comparabile

OLX Chat Contul tău Adaugă anunț nou

Co anume cauți? Toată țara Căutare

Publicitate

AD **vidax** Tanc / Padoc pe... Cadru de pat, 160... Folie de protecție...

PRIVAT

Raul
Pe OLX din martie 2015
Activ pe 02 septembrie 2025

Trimite mesaj

074 118 7822

Mai multe anunțuri de acest vânzător

LOCALITATE

Oraș Mureș
Alba

Vezi locația pe hartă

Reactualizat la 25 februarie 2026

Vand teren intravilan

30 000 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafața utilă: 1385 m² Extravilan / intravilan: intravilan

LOCALITATE

Asigurare pentru casa ta Partener Allianz Triaac

DESCRIERE

Vand teren intravilan, zona Cisteiul de Mures.

Cu suprafata totala de 1385 m2, cu deschidere la strada, cu toate actele in regula. Pretul este negociabil.

ID: 261170378

Vizualizări: 3721

Raportează

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL

Raul
Pe OLX din martie 2015
Activ pe 02 septembrie 2025

Trimite mesaj

074 118 7822

https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-IDhFQJs.html?search_reason=search%7Corganic



romimo.ro

Home / Anunțuri / Imobiliare / De vânzare / Terenuri de vânzare / Teren intravilan



Contul meu



Agentii imobiliare



Adaugă anunț

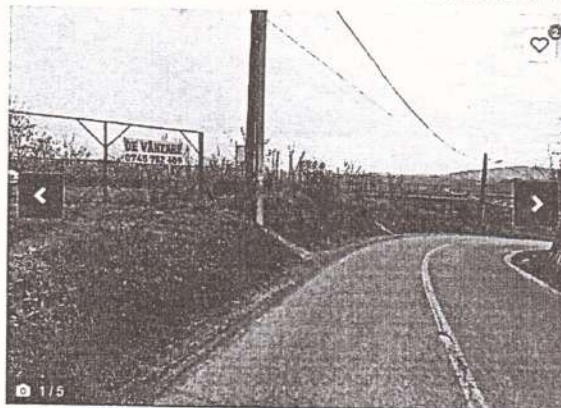
Vand teren intravilan

50 000 EUR

negociabil

Valabil din 2/16/2026 2:49:11 PM

Alba, Ocna Mures [Vezi pe hartă](#)



1/5



☑ Telefon validat



Rommy Flavia

[Vezi toate anunțurile](#)

0745752309

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2999

[Adaugă fișier ?](#)

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Specificații

Suprafata terenului	1768 m ²
Utilitati generale	Apa, Canalizare, Curent
Alte caracteristici	Acces auto, La sosea, Parcelabil, Teren imprejmuit

Descriere

Vand teren intravilan in suprafata de 1768 mp. situat in localitatea Ocna Mures str.8 Martie nr.48 B .

Terenul este imprejmuit, dispune de racordare la rețeaua electrica la rețeaua de apa si canal si poate fi racordat la rețeaua de gaze naturale care trece prin fata proprietatii.

Se afla in apropierea Strandului Bellavi si a Bailor Sarate.

Ideal pentru casa, pensiune sau case de vacanta.

ID anunț: 1748508359

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan/86ideede33h4799gei70g2123575660h.html>



BLITZ

NOUȚĂȚI MOBILIARE OFE

Teren intravilan 921mp, Ocna Mures

ID: BLITZ185892TV Cartier: Ocna Mures Preț/mp: 27 €
Actualizat: 23.02.2026

Calculato^r credit

25.000 €

TRIMITI OFERTA DE PREȚ



Iulian Hada
Specialist Broker Partner
+40 358 233 770
office@blitz.ro

Te interesează oferta?
Programează o vizionare!

Nume și prenume *

Telefon *

Email *

Doresc să fiu contactat în legătură cu oferta BLITZ 185892TV din Alba Iulia, zonă Ocna Mures

Sunt de acord ca informațiile personale privind preferințele mele să fie utilizate în scopuri de marketing și activități de promovare.

SOLICITĂ VIZIONARE

Descriere

BLITZ propune spre vânzare un teren intravilan de 921 mp, situat în Ocna Mureș

O oportunitate excelentă pentru cei care caută un teren bine poziționat, la un preț avantajos, ideal pentru construcția unei locuințe sau pentru investiție.

◆ Caracteristici principale:

Suprafață teren: 921 mp

Intravilan

Utilități pe stradă (apă, curent, gaz – unde este disponibil)

Acces facil

Zonă în dezvoltare

Terenu**l** beneficiază de o amplasare bună, într-o zonă liniștită, cu acces rapid către punctele de interes din oraș.

Preț foarte bun raportat la zonă și suprafață, ideal atât pentru construcție proprie, cât și pentru investiție pe termen lung.

Pentru mai multe detalii sau programarea unei vizionări, vă așteptăm cu drag!
Cod ofertă / ID BLITZ: P161792

<https://www.blitz.ro/alba-iulia/teren-vanzare-blitz185892tv>



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILULUI PROPRIETATE
PRIVATĂ A ORAȘULUI OCNA MUREȘ – TEREN , ÎNSCRIS ÎN CF.NR. 86450-
OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 86450 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 162MP. SITUAT IN OCNA
MURES, STR.N. IORGA, NR.4, JUD.ALBA

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

Art. 1.

Oraș Ocna Mureș prin Consiliul Local Ocna Mureș, cu sediul în Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr.27, județul Alba , cod fiscal 4563228, telefon :0258871217, e-mail contact@primariaocnamures.ro, reprezentată prin domnul jur.Silviu Vințeler, în calitate de primar.

SECȚIUNEA II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Art. 2.

Oraș Ocna Mureș prin Consiliul Local Ocna Mureș, cu sediul în Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr.27, județul Alba organizează în data de _____ , ora _____ , **LICITAȚIE PUBLICĂ** pentru :

Vânzarea imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș – teren **ÎNSCRIS ÎN CF.NR. 86450- OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 86450 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 162MP. SITUAT IN OCNA MURES, STR.N. IORGA, NR.4, JUD.ALBA**

Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizat.

Art. 3.

Procedura de atribuire este licitația publică, procedura la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4.

Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Art. 5.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6.

(1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la caseria instituției:

-taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de **50 lei** (nereturnabilă);

-taxa de participare la licitație este de **200,00 lei**, (nereturnabilă)

- garanția de participare la licitație este de **694 lei** valoare ce a rezultat ca procent de 3% din valoarea stabilită în raportul de evaluare (**23115 lei fara TVA**) întocmit de evaluator autorizat SC EVAL AFFAIRS SRL înregistrat cu nr.46/26.02.2026.

(2) Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art. 7.

Se pune la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire.

Art. 8.

- (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (2) Vânzătorul 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 solicitării.
- (3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 8 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- (4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), 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.
- (5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 9.

- (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.
- (2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, comisia de licitație este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- (3) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

Art. 10.

- (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.
- (2) După deschiderea plicurilor exterioare în sesiune publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.
- (3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.
- (4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.
- (6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
- (7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport de evaluare cu privire la adjudecatarul licitației.
- (8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, comisia de licitație informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.
- (9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică, se depun la sediul Primăriei Orașului Ocna Mureș, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului orașului Ocna Mureș.
- (10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune prin compartimentul de specialitate solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii, comisia de evaluare, o transmite ofertanților vizați.
- (12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condițiile legii.

SECȚIUNEA III CAIETUL DE SARCINI

Art. 11. Informații generale privind obiectul vanzării

11.1. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE:

Primăria orașului Ocna Mureș, cu sediul în Ocna Mureș, str.Nicolae Iorga, nr.27, județul Alba , telefon :0258871217, e-mail contact@primariaocnamures.ro, cod fiscal 4563228 reprezentată prin domnul Jur.Silviu Vințeler, în calitate de primar.

11.2. LEGISLAȚIE APLICABILĂ

–Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative, actualizată;

11.3. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul licitației îl constituie vanzarea imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș – teren înscris în CF.NR. 86450- OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 86450 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 162MP. SITUAT IN OCNA MURES, STR.N. IORGA, NR.4, JUD.ALBA.

11.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

11.5.PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de vânzare este valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare nr.46 din 26.02.2026 întocmit de evaluator autorizat SC EVAL AFFAIRS SRL este de **4536 euro** , la cursul valutar BNR de **5,0955 lei/euro** valabil la data de 26.02.2026, valoarea este de **23 113 lei**, valoarea de inventar a mijlocului fix este de **23113 lei** conform fișei de inventar nr.5849, valoarea terenului conform notarului public este de **70 lei/mp** deci valoarea totala este de **11340 lei**. Se ia în considerare valoarea rezultată din raportul de evaluare actualizat la cursul valutar din 26.02.2026 de **23 113lei** . Valoarea terenului după aplicarea TVA de 21% este de **27967 lei**. **După aplicarea TVA de 21% prețul minim de pornire al licitației este de 27 967 lei.**

11.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garantia de participare la licitație este de **694 lei** , taxa pentru achiziționarea documentației este de **50 lei** (nereturnabilă), taxa de participare la licitație este de **200,00 lei**, (nereturnabilă) și pot fi achitate la caseria Primăriei orașului Ocna Mureș.

11.7.DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei orașului Ocna Mureș la data precizată în anunțul de licitație. Perioada de valabilitate a ofertei este de **30** de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 12. Condițiile generale ale vânzării imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș – teren înscris în CF.NR. 86450- OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 86450 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 162MP. SITUAT IN OCNA MURES, STR.N. IORGA, NR.4, JUD.ALBA sunt redade în continuare astfel:

12.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Până în ziua de _____, ora _____, ofertanții vor depune la sediul primăriei actele solicitate și formularul de oferta , într-un plic sigilat.

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate. Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite și care pot dobândi terenuri și construcții în România, care au achitat garanția, documentația și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

pentru persoane juridice:

- O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau adăugiri;
- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de registrul comerțului,

- certificat constatator eliberat de registru comerțului de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale ,
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română sau alte acte doveditoare a stării materiale si financiare care să ateste capacitatea de plată,
- certificate fiscale prin care societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat,
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății , din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment,
- declarație pe proprie raspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale la care a fost desemnat câștigător 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 ,
- dovada achitarii documentației de licitație, a taxei de participare la licitație, a garanției pentru participare la licitație și oferta.

pentru persoane fizice autorizate sau asociații familiale, (ÎNTREPRINDERI INDIVIDUALE, ASOCIAȚII):

- O fisă cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau adăugiri;
- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de registrul comerțului,
- certificat constatator eliberat de registru comerțului ,
- copie de pe actul de identitate ,
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română sau alte acte doveditoare a stării materiale si financiare care să ateste capacitatea de plată,
- certificate fiscale prin care persoana fizică autorizată sau asociația familială și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat,
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal , din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment,
- declarație pe proprie raspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale la care a fost desemnat câștigător 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
- dovada achitarii documentației de licitație, a taxei de participare la licitație, a garanției pentru participare la licitație și oferta.

pentru persoane fizice:

- O fisă cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau adăugiri;
- copie de pe actul de identitate-valabil
- certificate fiscale din care să rezulte că și- au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor catre bugetul local si bugetul consolidat de stat,
- acte doveditoare a stării materiale si financiare care să ateste capacitatea de plată ,
- declarație pe proprie raspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale la care a fost desemnată câștigătoare 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,
- dovada achitarii documentației de licitație, a taxei de participare la licitație, a garanției pentru participare la licitație și oferta.

Nu vor putea participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Orașul Ocna Mureș (bugetul local) si bugetul de stat.

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

Pentru desfășurarea licitației publice organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Ocna Mureș este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți calificați. În cazul în care nu se califică cel puțin 2 ofertanți (care să și participe), licitația se va anula și se va relua la o altă dată care va fi făcută publică în condițiile legii.

În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe din cerințele din documentele licitației și din caietul de sarcini pentru ofertanți.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare, în cazul în care va adjudeca;

6. Revocarea ofertei de către ofertanți după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei, după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri.

8. Ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație, sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, pentru a obține prețuri de cumpărare mai mici, vor fi excluși automat de la licitație;

9. Ofertele aflate sub valoarea prețului minim vor fi excluse de la licitație.

10. Ofertele pentru care s-au transmis modificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Taxa de participare la licitație de 200 lei și contravaloarea documentației de 50 lei nu se restituie, chiar dacă solicitantul nu a mai participat la licitație indiferent de cauze.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare la licitație în termen de maximum 10 zile calendaristice de la data adjudecării ofertei, respectiv în termen de 10 zile calendaristice de la semnarea contractului de vânzare pentru solicitanții adjudecați.

Refuzul de a semna contractul de vânzare conduce automat la pierderea dreptului de a se restitui garanția de participare în cuantum de 694 lei.

11. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 zile de la data depunerii ofertelor.

CALENDARUL LICITAȚIEI:

- a) Publicarea anunțului privitor la licitație _____;
- b) Termenul limită de depunere a ofertelor: _____, ora _____;
- c) Evaluarea ofertelor în vederea stabilirii ofertanților calificați pentru etapa licitației;
- c) Data desfășurării licitației: _____ ora _____;
- d) Timpul de lucru al Comisiei de licitație rămâne la aprecierea comisiei;
- e) Comunicarea rezultatelor comisiei de licitației se va face în termen de 3 zile de la data întocmirii raportului de evaluare al comisiei;
- f) Contestatii: 5 zile de la data comunicării rezultatului licitației;
- g) Solutionare contestatii: 10 zile din momentul expirării termenului de depunere a contestațiilor (pct. f);
- h) Semnarea contractului de vânzare se face numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului final (eventual în urma contestațiilor) licitației tuturor participanților, conform prevederilor art. 341, alin. 26 raportat la alin. 23 din OUG nr. 57/2019.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. Precedent (art. 344, alin.1 din OUG nr. 57/2019) poate atrage plata daunelor-interse de către partea în culpă.

i) Restituirea garanției de participare ofertanților declarați necâștigători: în termen de 10 zile calendaristice de la data adjudecării ofertei.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. Dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- b. În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută pentru perfectarea contractului;
- c. În cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.
- Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.
Ofertele se pot depune la sediul Primăriei, cam.1, până în preziua licitației, ora 14.

12.2. Prețul de adjudecare stabilit în urma licitației se va putea achita în două modalități, conform solicitării scrise a adjudecatarului, comunicată vânzătorului în termen de maxim 10 zile de la primirea procesului verbal de adjudecare, după cum urmează:

12.2.1. : Integral, situație în care adjudecatarul va achita prețul în contul vânzătorului, prin virament (sau la casieria Primăriei Orașului Ocna Mureș) în termen de maxim 30 de zile de la data rămânerii definitive a adjudecării. Predarea-primirea bunului în acest caz se face prin proces verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului. Refuzul expres sau tacit al cumpărătorului de a achita prețul la valoarea adjudecată conduce automat la anularea rezultatului licitației.

12.2.2. : În rate, situație în care adjudecatarul va achita în contul vânzătorului, prin virament (sau la casieria Primăriei Orașului Ocna Mureș) o sumă echivalentă cu minim 30% din prețul de adjudecare, cu TVA, în termen de maxim 30 de zile de la data rămânerii definitive a adjudecării. Diferența de preț este purtătoare de dobândă și TVA (*dobanda remuneratorie*, datorată de debitorul obligației de a da suma de bani (rata), în speță cumpărătorul, la un anumit termen, scadența, calculată pentru perioada anterioară împlinirii termenului, conform art. 3, alin. (1) din O.G. nr. 13/2011- privind dobanda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, respectiv *dobanda penalizatoare*- dobanda datorată de debitorul obligației bănești – (rata), în speță cumpărătorul, pentru neindeplinirea obligației respective la scadență (art. 3, alin. (2) din OUG nr. 13/2011), și va fi achitată în cel mult 48 de rate lunare. Prima rată este datorată începând cu prima lună ulterioară lunii plății avansului, iar scadența fiecărei rate lunare este ultima zi lucrătoare din luna respectivă. Odată cu plata primei rate, cumpărătorul (adjudecatarul) este obligat să plătească valoarea TVA rămasă, respectiv diferența dintre valoarea TVA per ansamblu și catimea/procentul din TVA plătit cu ocazia plății avansului de 30% din valoarea cu TVA a imobilului, în baza prevederilor art. 292- Scutiri pentru anumite activități de interes general și scutiri pentru alte servicii, alin.(2), lit f) – *livrarea de construcții/părți din construcții și a terenurilor pe care sunt construite, precum și a oricăror altor terenuri*, teza a II-a, **Prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea de construcții noi, de părți de construcții noi sau de terenuri construibile**, pct. 1. Teren construibil- *reprezintă orice teren amenajat sau neamenajat, pe care se pot executa construcții conform legislației în vigoare*, din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal. Potrivit prevederilor art. 307, alin. (1) Cod Fiscal- Persoana obligată la plata taxei pe valoare adăugată, dacă aceasta este datorată în conformitate cu prevederile prezentului titlu, este persoana impozabilă care efectuează livrări de bunuri sau prestări de servicii, cu excepția cazurilor pentru care beneficiarul este obligat la plata taxei conform alin. (2)-(6) și a art. 331. Potrivit art. 331. alin. 1 Cod Fiscal- Prin excepție de la prevederile art. 307, alin.(1), în cazul operațiunilor taxabile persoana obligată la plata taxei este beneficiarul pentru operațiunile prevăzute la alin. (2). Condiția obligatorie pentru aplicarea taxării inverse este ca atât furnizorul cât și beneficiarul să fie înregistrați în scopuri de T.V.A. conform art. 316, iar potrivit alin. (2) *Operațiunile pentru care se aplică taxarea inversă sunt: lit. g) clădirile, părțile de clădire și terenurile de orice fel pentru ca căror livrare se aplică regimul de taxare prin efectul legii sau prin opțiune*. Potrivit art. 280, alin.(1) Cod Fiscal-Faptul generator reprezintă faptul prin care sunt realizate condițiile legale necesare pentru exigibilitatea taxei-, iar potrivit alin.(2) - Exigibilitatea taxei reprezintă data de la care autoritatea fiscală devine îndreptățită, în baza legii, să solicite plata de către persoanele obligate la plata taxei, chiar dacă plata acestei taxe poate fi amânată (în speță beneficiul eşalonării în rate). Potrivit art. 281, alin. (6) – pentru livrările de bunuri corporale, inclusiv de bunuri imobile, data livrării este data la care intervine transferul dreptului de a dispune de bunuri ca un proprietar. **Prin excepție, în cazul contractelor care prevăd că plata se efectuează în rate** sau al oricărui alt tip de contract care prevede că proprietatea este atribuită cel mai târziu în momentul plății ultimei sume scadente, cu excepția contractelor de leasing, **data livrării este data la care bunul este predat beneficiarului** (în speță la momentul semnării contractului, în termen de cel mult 20 de zile calendaristice de la împlinirea

teremenului prevăzut la art. 341, alin. 26, anume 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației (art. 344, alin. (1) din OUG nr. 57/2019). Destinația construcției și a terenului rezultă din extrasele de carte funciară. Refuzul expres sau tacit al cumpărătorului de a achita prețul la valoarea adjudecată conduce automat la anularea licitației. În contractul de vânzare autentic se va insera o clauză cu valoare de pact comisoriu (clauză rezolutivă) prin care părțile convin ca, în situația în care cumpărătorul va înregistra întârzieri de minim 30 de zile (calendaristice) calculate de la data scadenței fiecărei rate, la cel puțin două rate consecutive, vânzătorul va putea invoca rezoluțiunea de drept a contractului, fără posibilitatea cumpărătorului de a beneficia de restituirea vreunei sume achitate până la acel moment și fără să poată opune vânzătorului beneficiul îmbogățirii fără justă cauză.

În tot cazul, în cuprinsul contractului de vânzare care se va autentifica de către notarul public, asupra imobilului se va greva o sarcină (garanție reală imobiliară), în speță ipotecă, în favoarea vânzătorului (Orașul Ocna Mureș) în limita și până la stingerea ratelor de plată, conform art. 2343 Cod Civil.

Obligațiile vânzătorului

- a) să predea imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș – teren înscris în CF.NR. 86450-OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 86450 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 162MP. SITUAT ÎN OCNA MUREȘ, STR.N. IORGA, NR.4, JUD.ALBA mai sus menționat la data încheierii contractului de vânzare .
- b) să garanteze cumpărătorul împotriva evicțiunii și a viciilor ascunse.

Obligațiile cumpărătorului

- a) să suporte taxele aferente încheierii contractului de vânzare.
- b) să plătească taxele și impozitele aferente imobilului de la data încheierii contractului de vânzare.

12.3. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de vânzare a imobilului, integral, se va face în termenul arătat la art.12.2.1., cel mai târziu până la data semnării contractului de vânzare (și anterior semnării contractului) la un notar public. Neachitarea contravalorii imobilului în termenul menționat conduce la imposibilitatea semnării contractului de vânzare. Achitarea prețului de vânzare cumpărare a imobilului în rate (cu obligativitatea plății avansului de minim 30% din acesta, cu TVA, după caz), se va face în termenul arătat la art.12.2.2. Plata avansului de 30% se va face cel mai târziu până la data semnării contractului de vânzare la un notar public. Neachitarea contravalorii avansului pentru plata prețului imobilului în termenul menționat conduce la *imposibilitatea semnării contractului de vânzare-cumpărare*.

12.4. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

SECȚIUNEA IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 13.

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.
- (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de **30** de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.
- (3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Orașului Ocna Mureș până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.
- (4) Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (5) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (6) Ofertele se redactează în limba română.

Art. 14.

- (1) Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

OFERTA VA CUPRINDE:

- a. Cererea de înscriere la licitație prin care se transmite oferta, se va înregistra la registratura Primăriei orașului Ocna Mureș, cam.1 (se va atașa în exteriorul plicului sigilat);
- b. Formularul de ofertă conform modelului anexat, completat și introdus într-un plic.
- c. Dovada depunerii GARANȚIEI DE PARTICIPARE la licitație.
- d. Dovada achitării TAXEI DE PARTICIPARE la licitație.
- e. Dovada achitării TAXEI DE DOCUMENTAȚIE la licitație.
- f. Toate actele necesare pentru participarea la licitație.

(2) Ofertele pentru licitație se depun într-un exemplar original până în data de _____, ora _____.

(3) OFERTANTUL va introduce oferta în două plicuri astfel:

- **plicul exterior** (cel sigilat) pe care va fi scrisă adresa organizatorului: Primăria orașului Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr.27, jud. Alba; identificarea (nominalizarea) imobilului solicitat; actele solicitate și plicul cu oferta și valabilitatea ofertei.

- **plicul interior** care va conține oferta și pe care va fi scris numele și adresa ofertantului. Acest plic se restituie ofertantului, nedeschis, în cazul în care acesta nu a fost depus până la data și ora limită a depunerii ofertei sau ofertantul a fost eliminat de la licitație pentru neaprezentare a actelor solicitate.

Pentru desfășurarea licitației este necesar a se califica cel puțin **2 ofertanți**, în caz contrar licitația se va anula și se va relua la altă dată stabilită în anunțul de licitație.

În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe din cerințele din documentele licitației și din caietul de sarcini pentru ofertanți.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare;

6. Revocarea ofertei de către ofertanți după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei, după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri.

8. Ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație, sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, pentru a obține prețuri de cumpărare mai mici, vor fi excluși automat de la licitație;

9. Ofertele aflate sub valoarea prețului minim vor fi excluse de la licitație.

10. Ofertele pentru care s-au transmis modificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Art. 15.

(1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

(3) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 16.

(1) Criteriul de atribuire al contractului de vânzare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”.

(2) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul ofertanților au ofertat același preț.

SECȚIUNEA VI NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 17.

- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației conform art.341 pct.26 din O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- (4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către instanța competentă în a cărei rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel (părțile au și posibilitatea de a rezolva diferendul pe cale amiabila):
- (5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul (adjudecatarul) în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- (6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

SECȚIUNEA VII INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 18.

- (1) Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.
- (2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul/domiciliul pârâtului .

SECȚIUNEA VIII DISPOZIȚII FINALE

Art. 19.

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

a. Denumire: Oraș Ocna Mureș;

b. Sediul: Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr.27, jud. Alba, telefon: 0258871217, cod fiscal 4563228, e-mail: contact@primariaocnamures.ro

B. Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș –teren înscris în CF.NR. 86450-OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 86450 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 162MP. SITUAT ÎN OCNA MUREȘ, STR.N. IORGA, NR.4, JUD.ALBA.

Imobilul figurează înscris în inventarul domeniului privat al Orașului Ocna Mureș.

C. Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea sunt următoarele:

- bunul supus vânzării nu prezintă interes deosebit pentru vânzător, prin vânzare se atrag venituri la bugetul local.
- Temei legal: prevederile din Noul Cod civil privind proprietatea privată, prevederile art. 84 alin. (5), art. 129, alin. (6) lit. b), art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul

administrative, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată.

D. Procedura de vânzare:

Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat care presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș – teren înscris în CF.NR. 86450- OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 86450 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 162MP. SITUAT ÎN OCNA MUREȘ, STR.N. IORGA, NR.4, JUD.ALBA.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Orașului Ocna Mureș, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei și este nereturnabilă.

Informații suplimentare se pot obține la sediul Primăriei orașului Ocna Mureș , sau la telefon 0258 – 871217, între orele 8⁰⁰ - 14⁰⁰.

PRIMAR,
Silviu Vințeler

ARHITECT-ȘEF,
Ing. Sorina Biriș

ÎNTOCMIT,
Sing.Monica Botoș

O F E R T A

PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILULUI - PROPRIETATE
PRIVATĂ A ORAȘULUI OCNA MUREȘ – TEREN , ÎNSCRIS ÎN CF.NR. 86450- OCNA MUREȘ,
CU NR.CAD. 86450 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 162MP. SITUAT IN OCNA MURES, STR.N. IORGA,
NR.4, JUD.ALBA.

1.PREȚUL VÂNZĂRII OFERIT _____ LEI, PREȚ CU TVA.

2 TERMENUL DE VALABILITATE A OFERTEI: _____

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării pretului vânzării oferit, sunt de acord cu anularea vânzării, urmând să suport toate consecințele ce derivă din aceasta, în condițiile contractului de vânzare- cumpărare.

OFERTANT,

Numele _____

Semnătura _____

L.S.

DATA

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI OCNA MUREȘ
STR. NICOLAE IORGA , NR. 27, JUDETUL ALBA

Subsemnatul _____, în calitate de _____, domiciliat în _____, având CI seria _____ nr. _____ ca urmare a anunțului de participare apărut în ziarul _____ din _____, și ziarul _____ din _____, privind organizarea procedurii de licitație publică pentru vânzarea imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș – teren înscris în CF.NR. 86450- OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 86450 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 162MP. SITUAT ÎN OCNA MUREȘ, STR.N. IORGA, NR.4, JUD.ALBA imi exprim prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat cunoștință de criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertanților calificați și anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare solicitate, și oferta în plic sigilat.

Cu stimă,
Data completării

Ofertant,
.....
(semnatura autorizată)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
pentru persoane juridice

Subsemnatul/a _____, în calitate de reprezentant legal al Societății Comerciale _____, declar următoarele în numele *Ofertantului*:

- la data prezentei, societatea comerciala pe care o reprezint nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment;
- administratorii subscrisei societăți comerciale nu au fost condamnați și nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, măturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială;
- am luat cunoștință de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al licitației și de modalitatea de selectare a ofertelor depuse;
- oferta depusă de societatea comercială pe care o reprezint este valabila _____ de zile calendaristice de la data deschiderii ofertelor;

OFERTANT

(Semnătura și stampila S.C.)

Data

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
pentru persoane fizice

Subsemnatul _____ domiciliat în localitatea
_____ str. _____ nr. _____,
jud. _____, declar următoarele :

- la data prezentei, dispun de resurse financiare pentru cumpărarea imobilului;
- nu am fost condamnat și nici nu s-a început împotriva mea urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială;
- am luat cunoștință de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al licitației și de modalitatea de selectare a ofertelor depuse;
- oferta de cumpărare depusă este valabilă _____ de zile calendaristice de la data deschiderii ofertelor;

OFERTANT,

Semnătura ,

Data

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE A OFERTANTULUI

Subsemnatul/a: _____ CNP _____ domiciliat/ă în
localitatea _____, str. _____, nr. _____, județul
_____ posesor al BI/ CI seria _____ nr. _____ eliberat la data _____ de
SCLEP _____, în calitate de _____ declar pe propria răspundere ca
reprezentant legal al societății, _____ că aceasta nu se află în
reorganizare judiciară sau faliment.

OFERTANT,

(Semnătura)

Data

OFERTANT

FISA DE INFORMATII
pentru persoane juridice

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a participa la licitația publică pentru vânzarea imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș – CF.NR. 86450-OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 86450 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 162MP. SITUAT ÎN OCNA MUREȘ, STR.N. IORGA, NR.4, JUD.ALBA

În acest scop, va comunicam, următoarele informații preliminare:

A. DATE ACTUALE DESPRE FIRMA:

· Denumirea firmei:

· Reprezentant legal:

· Localitate/adresa:

· Telefon, Fax, E-mail:

· Pagina web:

· Persoană de contact:

· Profil de activitate actual: _____

· Cifra de afaceri (ultimii 3 ani) : _____

· Alte locații în RO/UE:

· Număr total angajați: _____

OFERTANT
(Semnătura și stampila S.C.)

Data

OFERTANT

FISA DE INFORMATII
pentru persoane fizice

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a participa la licitația publică pentru vânzarea imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș – CF.NR. 86450-OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 86450 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 162MP. SITUAT IN OCNA MURES, STR.N. IORGA, NR.4, JUD.ALBA

În acest scop, va comunicam, următoarele informații preliminare:

Reprezentant :

· Localitate/adresa:

· Telefon, Fax, E-mail:

Profil de activitate actual:

Alte locații în RO/UE:

· Număr total angajați: _____

OFERTANT

Data

(Semnătura)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE A OFERTANTULUI

Subsemnatul/a: _____ CNP _____ domiciliat/ă în
localitatea _____, str. _____, nr. _____, județul
_____ posesor al BI/ CI seria _____ nr. _____ eliberat la data _____ de
SCLEP _____, în calitate de _____
_____, declar pe propria răspundere ca nu am
participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților
administrativ teritoriale la care am fost desemnat câștigător în ultimii 3 ani dar nu am
încheiat contractul ori nu am plătit prețul din culpă proprie. Restricția operează pentru o
durată de 3 ani calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare

OFERTANT,

(Semnătura)

Data