JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMAR
Localitatea CÂLNIC, str. Principală, nr. 20,
C.I.F. 4561936 Cod poştal 517205 tel/fax. 0258/747101, 0258/747041

I N V I T A Ț I E

În temeiul prevederilor art. 134 alin. (4), art. 134 alin. (5) lit. a indice 1 şi lit. a indice 2, art. 135, şi art. 137 alin (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, la data de: **10.04.2025 ora 16,00** d-nul (d-na) consilier: _____ sunt invitati să participe la şedința publică extraordinară, cu convocare de îndată, a Consiliului Local al com. Câlnic, ce va avea loc la sediul UAT Câlnic, sat Câlnic, str. Principală, nr.20, jud. Alba, cu următorul:

PROIECT AL ORDINII DE ZI

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea predării imobilului, înscris în CF nr. 78958 Câlnic, din domeniul public al Comunei Câlnic şi din administrarea Consiliului Local al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba şi în administrarea Consiliului Județean Alba - Proiect nr. 32 / 2025;

Inițiatorul proiectului: Primarul Comunei Câlnic, BODEA Lucian-Tiberiu

Transmis spre avizare: Comisia de studii pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public şi privat, agricultură, gospodărire comunală, servicii şi comerț - comisia 1; Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii şi liniştii publice a drepturilor cetățenilor, amenajarea teritoriului şi urbanism - comisia 2; Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, culte, protecție socială, protecția mediului, activități sportive şi de agrement - comisia 3.

2. Proiect de hotărâre privind aprobarea transferului cu titlu gratuit a unui autoturism Marca Fiat, tip Doblo, categoria autoutilitară N1, serie şasiu ZFA22300005584301, din gestiunea Consiliului Județean Alba – in gestiunea Comunei Câlnic, județul Alba; - Proiect nr. 33 / 2025;

Inițiatorul proiectului: Primarul Comunei Câlnic, BODEA Lucian-Tiberiu

Transmis spre avizare: Comisia de studii pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public şi privat, agricultură, gospodărire comunală, servicii şi comerț - comisia 1; Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii şi liniştii publice a drepturilor cetățenilor, amenajarea teritoriului şi urbanism - comisia 2; Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, culte, protecție socială, protecția mediului, activități sportive şi de agrement - comisia 3.

3. Proiect de hotărâre privind gestionarea câinilor fără stăpân din com. Câlnic, jud. Alba - Proiect nr. 34 / 2025;

Inițiatorul proiectului: Primarul Comunei Câlnic, BODEA Lucian-Tiberiu

Transmis spre avizare: Comisia de studii pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public şi privat, agricultură, gospodărire comunală, servicii şi comerț - comisia 1; Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii şi liniştii publice a drepturilor cetățenilor, amenajarea teritoriului şi urbanism - comisia 2; Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, culte, protecție socială, protecția mediului, activități sportive şi de agrement - comisia 3.

4. Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren/construcții situat în Comuna Câlnic, Județul Alba, înscris în CF nr. 79785 Câlnic, nr.cad. 79785 C1, aparținând domeniului privat al Comunei Câlnic - Proiect nr. 35 / 2025;

Inițiatorul proiectului: Primarul Comunei Câlnic, BODEA Lucian-Tiberiu

Transmis spre avizare: Comisia de studii pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț - comisia 1; Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice a drepturilor cetățenilor, amenajarea teritoriului și urbanism - comisia 2; Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, culte, protecție socială, protecția mediului, activități sportive și de agrement - comisia 3.

5. Proiect de hotărâre privind aprobarea achiziționării unor servicii juridice de asistență și reprezentare în instanțele de orice grad în vederea apărării intereselor Comunei Câlnic și ale autorităților publice locale din comuna Câlnic - Proiect nr. 36 / 2025;

Inițiatorul proiectului: Primarul Comunei Câlnic, BODEA Lucian-Tiberiu

Transmis spre avizare: Comisia de studii pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț - comisia 1; Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice a drepturilor cetățenilor, amenajarea teritoriului și urbanism - comisia 2; Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, culte, protecție socială, protecția mediului, activități sportive și de agrement - comisia 3.

6. DIVERSE

CÂLNIC
Inițiator
BODEA Lucian-Tiberiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
P R I M A R

DISPOZIȚIA Nr .88/ 2025
privind convocarea Consiliului Local al Comunei Câlnic, jud. Alba în ședință publică extraordinară, cu convocare de îndată

Primarul Comunei Câlnic, jud. Alba;
În temeiul prevederilor art. 134 alin (4), art. 134 alin. (5) lit. a indice 1 și lit. a indice 2, art. 135, și art. 137 alin (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
În baza art. 196 alin. 1, lit. b) din aceeași lege,

D I S P U N E

Art.1. Se convoacă Consiliul Local al Comunei Câlnic, jud. Alba în ședință extraordinară, cu convocare de îndată, în data **10.04.2025**, ora **16,00**. Ședința se va desfășura la sediul UAT Câlnic, sat Câlnic, str. Principală, nr. 20, jud. Alba..

Art.2. Proiectul ordinii de zi al ședinței de consiliu extraordinară, cu convocare de îndată, este cuprins în anexa 1 a prezentei dispoziții.

Art.3. Proiectul de hotărâre înscris pe proiectul ordinii de zi însoțit de anexele corespunzătoare, referatele de aprobare, rapoartele de specialitate, precum și de celelalte documente conexe sunt puse la dispoziția consilierilor locali, în format electronic, transmis online, pe WhatsApp către fiecare consilier.

Art.4. Consilierii locali sunt invitați să formuleze și să depună amendamente asupra proiectelor de hotărâre înscrise pe proiectul ordinii de zi .

Art.5. Prezenta poate fi atacată de persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 544/2004 privind contenciosul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta dispoziție va fi afișată, se va publica pe site-ul Primăriei și în Monitorul oficial al Comunei Câlnic și se comunică în conformitate cu art. 134 alin 2 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Comunei Câlnic
- Viceprimarului Comunei Câlnic
- Consiliului Local al Comunei Câlnic

Câlnic, la 09.04.2025

PRIMAR,
BODEA Lucian-Tiberiu

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL Comuna Câlnic
JURJIU Madalin Nicolae

ANEXA 1 la dispoziția nr. 88 / 2025

PROIECT AL ORDINII DE ZI

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea predării imobilului, înscris în CF nr. 78958 Câlnic, din domeniul public al Comunei Câlnic și din administrarea Consiliului Local al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba și în administrarea Consiliului Județean Alba - Proiect nr. 32 / 2025;

Inițiatorul proiectului: Primarul Comunei Câlnic, BODEA Lucian-Tiberiu

Transmis spre avizare: Comisia de studii pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț - comisia 1; Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice a drepturilor cetățenilor, amenajarea teritoriului și urbanism - comisia 2; Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, culte, protecție socială, protecția mediului, activități sportive și de agrement - comisia 3.

2. Proiect de hotărâre privind aprobarea transferului cu titlu gratuit a unui autoturism Marca Fiat, tip Doblo, categoria autoutilitară N1, serie șasiu ZFA22300005584301, din gestiunea Consiliului Județean Alba – in gestiunea Comunei Câlnic, județul Alba; - Proiect nr. 33 / 2025;

Inițiatorul proiectului: Primarul Comunei Câlnic, BODEA Lucian-Tiberiu

Transmis spre avizare: Comisia de studii pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț - comisia 1; Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice a drepturilor cetățenilor, amenajarea teritoriului și urbanism - comisia 2; Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, culte, protecție socială, protecția mediului, activități sportive și de agrement - comisia 3.

3. Proiect de hotărâre privind gestionarea câinilor fără stăpân din com. Câlnic, jud. Alba - Proiect nr. 34 / 2025;

Inițiatorul proiectului: Primarul Comunei Câlnic, BODEA Lucian-Tiberiu

Transmis spre avizare: Comisia de studii pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț - comisia 1; Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice a drepturilor cetățenilor, amenajarea teritoriului și urbanism - comisia 2; Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, culte, protecție socială, protecția mediului, activități sportive și de agrement - comisia 3.

4. Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren/construcții situat în Comuna Câlnic, Județul Alba, înscris în CF nr. 79785 Câlnic, nr.cad. 79785 C1, aparținând domeniului privat al Comunei Câlnic - Proiect nr. 35 / 2025;

Inițiatorul proiectului: Primarul Comunei Câlnic, BODEA Lucian-Tiberiu

Transmis spre avizare: Comisia de studii pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț - comisia 1; Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice a drepturilor cetățenilor, amenajarea teritoriului și urbanism - comisia 2; Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, culte, protecție socială, protecția mediului, activități sportive și de agrement - comisia 3.

5. Proiect de hotărâre privind aprobarea achiziționării unor servicii juridice de asistență și reprezentare în instanțele de orice grad în vederea apărării intereselor Comunei Câlnic și ale autorităților publice locale din comuna Câlnic - Proiect nr. 36 / 2025;

Inițiatorul proiectului: Primarul Comunei Câlnic, BODEA Lucian-Tiberiu

Transmis spre avizare: Comisia de studii pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț - comisia 1; Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice a drepturilor cetățenilor, amenajarea teritoriului și urbanism - comisia 2; Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, culte, protecție socială, protecția mediului, activități sportive și de agrement - comisia 3.

PRIMAR,
BODEA Lucian-Tiberiu

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL Comuna Câlnic
JURJIU Madalin Nicolae

ROMANIA
JUDETUL ALBA
PRIMARIA COMUNEI CÂLNIC
PRIMAR

C O N V O C A T O R

În conformitate cu prevederile **art. 134 alin(4), art. 134 alin. (5) lit. a indice 1 și lit. a indice 2, art. 135, și art. 137 alin (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,** se convoacă Consiliul Local al comunei Câlnic, jud. Alba, în ședință publică extraordinară, cu convocare de îndată, în data de **10.04.2025, 16,00.**

Nr. crt.	**Nume și prenume**	**Semnătura**	**Obs.**
1	BAȘA IOAN LIVIU		
2	BADILĂ DUMITRU		
3	BOGDAN EMILIAN		
4	BOGDAN IOAN		
5	GLIDAN IOAN GABRIEL		
6	CUNȚAN IOAN		
7	MIHU ZAHARIE		
8	MOLNAR NICOLETA		
9	NICOARĂ VASILE		
10	PUIAC IOAN MARIUS		
11	ȚIMPEA VLAD VASILE		

CÂLNIC la 10.04.2025

PRIMAR
BODEA Lucian Tiberiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMAR

INIȚIATOR,
PRIMAR
BODEA Lucian-Tiberiu

1

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea predării imobilului, înscris în CF nr. 78958 Câlnic, din domeniul public al Comunei Câlnic și din administrarea Consiliului Local al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba și în administrarea Consiliului Județean Alba

Consiliul local al Comunei Câlnic, județul Alba, întrunit în ședință publica extraordinară în data de 10.04.2025,

Luând in dezbatere :
- proiectul de hotărâre **nr.32/09.04.2025** privind aprobarea predării imobilului, înscris în CF nr. 78958 Câlnic, din domeniul public al Comunei Câlnic și din administrarea Consiliului Local al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba și în administrarea Consiliului Județean Alba

- referatul de aprobare **nr.32/1/09.04.2025** privind aprobarea predării imobilului, înscris în CF nr. 78958 Câlnic, din domeniul public al Comunei Câlnic și din administrarea Consiliului Local al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba și în administrarea Consiliului Județean Alba;

- raportul de specialitate nr.2115/09.04.2025 întocmit de domnul Bădilă Cosmin Dumitru;

- hotărârea privind încuviințarea cererii adresate Consiliului Local al Comunei Câlnic pentru transmiterea imobilului – teren, înscris în CF nr. 78958 Câlnic, din domeniul public al Comunei Câlnic și administrarea Consiliului Local al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba și în administrarea Consiliului Județean Alba, înregistrată la Primăria Comunei Câlnic cu nr. 2098/08.04.2025

- Avizul comisiilor de specialitate nr.1,2,3 ale Consiliului Local al comunei Câlnic;

Având în vedere prevederile :
- art. 294 alin 2, alin. 4, alin 5, alin. 6 și alin.7 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 863 din Legea nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1), lit. a) si art. 197, respectiv art. 139, alin. (3), lit. g) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 *privind Codul Administrativ* în vigoare de la 05 iulie 2019, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 555 din data de 05 iulie 2019, **adoptă prezenta**

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă predarea bunului imobil - teren, înscris în CF nr. 78958 Câlnic, în suprafață de 5000 mp., situat administrativ în UAT Câlnic, județul Alba, din domeniul public al Comunei Câlnic și din administrarea Consiliului Local al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba și în administrarea Consiliului Județean Alba.

Art. 2. Începând cu data prezentei hotărâri încetează ***uzul și interesul public local*** asupra bunul imobil identificat la ***art. 1***.

Art. 3. Poziția cu ***nr. crt. 10264***, din *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniului public al Comunei Câlnic* ***se radiază***.

Art. 4. Valoarea imobilului identificat la art.1 este de 113.466 RON.

Art. 5 (1) Împotriva prezentului act administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim poate formula plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării.

(2) Prezentul act administrativ poate fi contestat la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în termen de 6 luni de la data comunicării răspunsului la plângerea prealabilă depusă, conform Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică :
- Instituţiei Prefectului –Judeţul Alba
- Consiliului Judeţean Alba
- un exemplar se afişează

Comuna Câlnic la data de 09.04.2025

Avizat,
SECRETAR GENERAL COMUNA,
JURJIU Mădălin Nicolae

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMAR
Nr.32/1/09.04.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea predării imobilului, înscris în CF nr. 78958 Câlnic, din domeniul public al Comunei Câlnic și din administrarea Consiliului Local al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba și în administrarea Consiliului Județean Alba

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune aprobarea predării unui imobil (teren) înscris în CF nr. 78958 Câlnic, aflat în domeniul public al Comunei Câlnic și în administrarea Consiliului Local al Comunei Câlnic, către domeniul public al Județului Alba și administrarea Consiliului Județean Alba. Această acțiune este necesară în contextul dezvoltării unor proiecte sau inițiative la nivel județean care să contribuie la creșterea infrastructurii publice și la îmbunătățirea condițiilor de viață ale locuitorilor din județul Alba.

Imobilul în cauză, în suprafață de 5000 mp, se află pe teritoriul UAT Câlnic, județul Alba, iar transferul acestuia către domeniul public al județului Alba este considerat oportun, în vederea utilizării eficiente a acestuia pentru diverse proiecte de interes public.

Justificarea necesității predării imobilului:

1. **Interesul public județean:** Predarea imobilului către Consiliul Județean Alba va facilita gestionarea eficientă a acestuia în scopuri de utilitate publică, conform planurilor de dezvoltare județeană și obiectivelor strategice stabilite la nivelul autorităților județene.
2. **Conformitatea cu legislația în vigoare:** Predarea imobilului se face în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și Legea nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare. Transferul acestuia nu afectează drepturile legale ale terților și nu constituie o încălcare a drepturilor cetățenilor.

Având în vedere prevederile :
- art. 294 alin 2, alin. 4, alin 5, alin. 6 și alin.7 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 863 din Legea nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Supun acest proiect de hotărâre în vederea dezbaterii și adoptării lui de către membrii Consiliului Local Câlnic.

PRIMAR,
BODEA Lucian-Tiberiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMAR
Nr. 2115/09.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea predării imobilului, înscris în CF nr. 78958 Câlnic, din domeniul public al Comunei Câlnic și din administrarea Consiliului Local al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba și în administrarea Consiliului Județean Alba

În conformitate cu prevederile legale și procedurale, se prezintă proiectul de hotărâre privind aprobarea predării imobilului, înscris în CF nr. 78958 Câlnic, din domeniul public al Comunei Câlnic și din administrarea Consiliului Local al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba și în administrarea Consiliului Județean Alba.

Proiectul de hotărâre a fost inițiat în urma solicitării Consiliului Județean Alba și având în vedere necesitatea transferului administrativ al unui imobil din domeniul public al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba, cu scopul de a asigura o gestionare mai eficientă și coordonată a acestuia.

Prevederi legale relevante:

- Articolele 294 alin. (2), (4), (5), (6) și (7) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Articolul 863 din Legea nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Analiza propunerii

- **Imobilul în cauză**: Este un teren în suprafață de 5000 mp, situat în Câlnic, județul Alba, înscris în CF nr. 78958 Câlnic. Terenul face parte din domeniul public al Comunei Câlnic și este administrat în prezent de Consiliul Local al Comunei Câlnic.
- **Scopul transferului**: Predarea imobilului către domeniul public al Județului Alba și în administrarea Consiliului Județean Alba se face pentru a facilita gestionarea mai eficientă a acestuia în contextul unor noi dezvoltări și necesităților publice ale județului. De asemenea, se urmărește implementarea unor proiecte de interes județean, care necesită resurse administrative mai ample.
- **Impactul asupra comunității**: Transferul nu va afecta direct viața locuitorilor Comunei Câlnic, ci va contribui la dezvoltarea infrastructurii regionale prin implicarea Consiliului Județean Alba în administrarea acestui imobil. De asemenea, se va facilita utilizarea acestui teren în scopuri publice și de utilitate județeană.

Motivele aprobării proiectului

În urma analizei efectuate, propunerea de aprobare a predării imobilului din domeniul public al Comunei Câlnic către domeniul public al Județului Alba și administrarea Consiliului Județean Alba este considerată oportună pentru următoarele motive:

1. **Conformitatea cu reglementările legale**: Proiectul respectă prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și Legea nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), fiind în linie cu legislația privind administrarea domeniului public și privat.

2. **Oportunitatea administrativă**: Transferul va permite gestionarea eficientă a terenului la nivel județean, în acord cu planurile de dezvoltare a infrastructurii județene.
3. **În interesul comunității**: Deși imobilul se află în domeniul public al Comunei Câlnic, beneficiile pentru comunitatea județeană în urma predării acestuia sunt mai mari, având în vedere posibilele proiecte de dezvoltare la nivelul întregului județ.

Concluzii și recomandări

Având în vedere analiza documentelor și respectarea procedurilor legale, recomandăm aprobarea proiectului de hotărâre privind predarea imobilului din domeniul public al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba și administrarea Consiliului Județean Alba.

De asemenea, recomandăm ca toate procedurile administrative ulterioare să fie realizate conform legii, iar autoritățile competente să asigure o bună implementare a acestui transfer pentru a maximiza beneficiile pentru comunitatea locală și județeană.

CONSILIER ASISTENT
Bădilă Cosmin Dumitru

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 10264

Document provenienta: nr. HCL 19 din 27/02/2025

Valoare de inventar: 113.466,00

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Teren extravilan neproductiv PASUNE HUSMANEASA CF 78958

5000 mp

Loc de folosinta

PRIMARIA/DOMENIUL PUBLIC

Luna: 2 Anul: 2025

Grupa: 0

Cod clasificare: 0.

Cont contabil: 211.01.00

Data darii în folosinta:

Anul: 2025

Luna: 2

Data amortizarii complete:

Durata normala de functionare:

0 LUNI

Domeniul: Public

Cota de amortizare: 0%

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data,felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
10264	: HCL 19 - 27/02/2025	Valoare initiala	1	113.466,00			
		Valoare reevaluata		113.466,00			
	.NULL.					113.466,00	
		Sold final		113.466,00			
		Valoarea amortizata cumulata			0,00		
		Valoare ramasa de amortizat				0,00	
		Amortizare lunara			0,00		
	Diferente valoare ramasa de amortizat						

1

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	5287
Ziua	04
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare
100186835106

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 78958 Câlnic

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Câlnic

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	78958	5.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
5287 / 04/03/2025		
Act Administrativ nr. 19, din 27/02/2025 emis de COMUNA CALNIC;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 78958 a imobilului cu numarul cadastral 78958 / UAT Câlnic, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 74775 inscris in cartea funciara 74775;	A1
Registrul Cadastral al imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 74775 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 4558.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74775/Câlnic, inscrisa prin incheierea nr. 13384 din 15/07/2020;	
Act Administrativ nr. 8, din 31/01/2020 emis de CONSILIUL LOCAL - COMUNA CÂLNIC;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UAT CÂLNIC - DOMENIUL PUBLIC**, CIF:4561936	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74775/Câlnic, inscrisa prin incheierea nr. 13384 din 15/07/2020;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

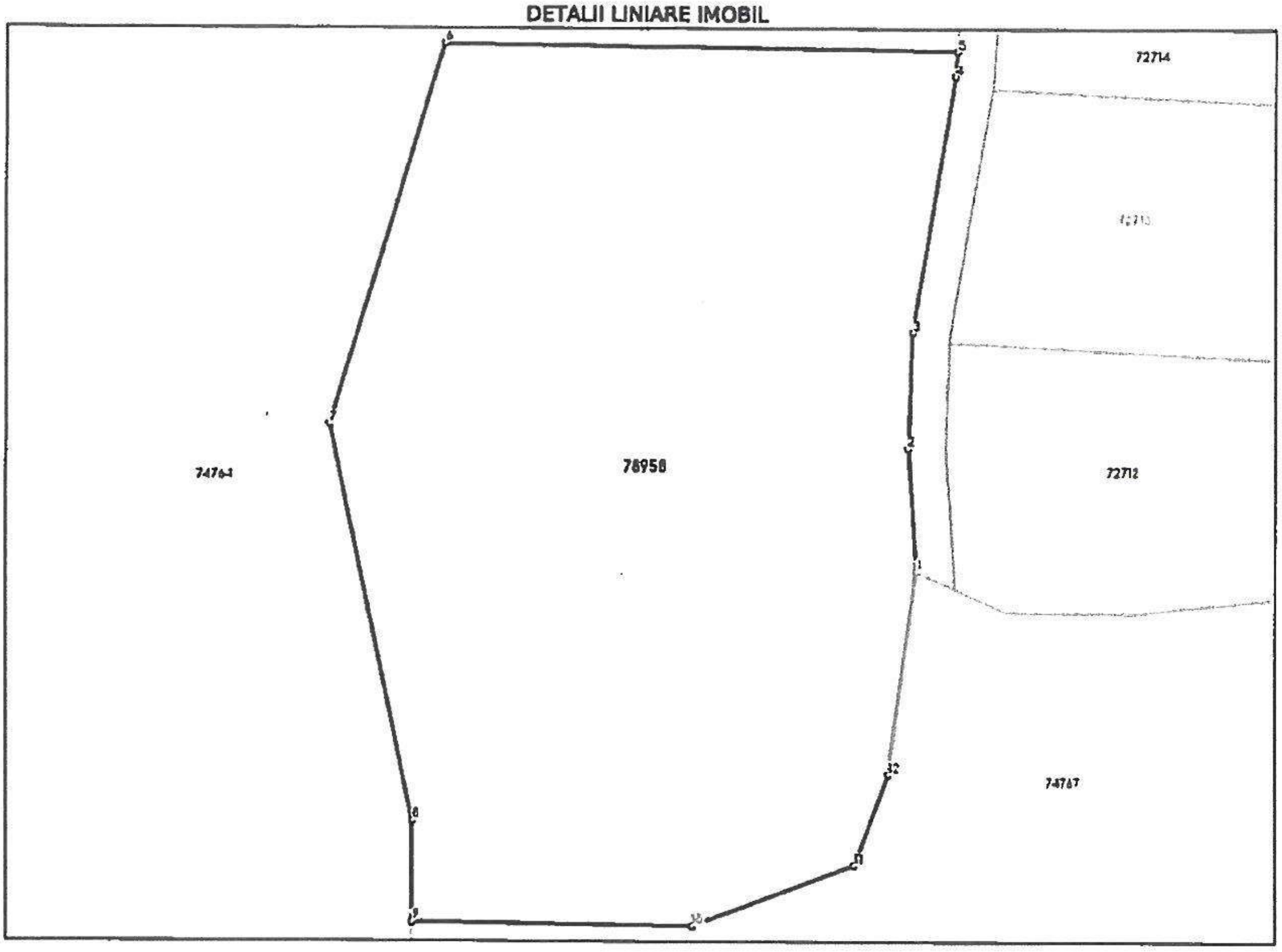
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
78958	5.000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	NU	5.000	-	1168/1/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	398.075,981 490.210,491	2	398.075,043 490.223,382	12.925
2	398.075,043 490.223,382	3	398.075,494 490.235,47	12.096
3	398.075,494 490.235,47	4	398.079,954 490.262,348	27.246
4	398.079,954 490.262,348	5	398.080,125 490.264,979	2.637

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment ** (m)
5	398.080,125 490.264,979	6	398.026,575 490.265,709	53.555
6	398.026,575 490.265,709	7	398.014,71 490.225,733	41.7
7	398.014,71 490.225,733	8	398.023,301 490.184,238	42.375
8	398.023,301 490.184,238	9	398.023,304 490.173,705	10.533
9	398.023,304 490.173,705	10	398.052,486 490.173,308	29.185
10	398.052,486 490.173,308	11	398.069,384 490.179,686	18.062
11	398.069,384 490.179,686	12	398.073,041 490.189,226	10.217
12	398.073,041 490.189,226	1	398.075,981 490.210,491	21.467

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,	Asistent Registrator,	Referent,
05-03-2025	IOANA-AURELIA OLAR	
Data eliberării,		
__/__/____	*(parafa şi semnătura)*	*(parafa şi semnătura)*

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Dosarul nr. 5287 / 04-03-2025

INCHEIERE Nr. 5287

Registrator: IOANA LUCIA BLAGA
Asistent: IOANA-AURELIA OLAR

Asupra cererii introduse de UAT CÂLNIC - DOMENIUL PUBLIC privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.19/27-02-2025 emis de COMUNA CALNIC;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 222
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 74775, inscris in cartea funciara 74775 UAT Câlnic avand proprietarii: UAT CÂLNIC - DOMENIUL PUBLIC in cota de 1/1 de sub B.2;
- Se infiinteaza cartea funciara 78958 a imobilului cu numarul cadastral 78958 / UAT Câlnic, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 74775 inscris in cartea funciara 74775; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 78958 UAT Câlnic;
- Se radiaza notarea receptiei dezlipirii ca urmare a inscrierii actului de dezmembrare in CF cu nr. 74775! asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 74775 UAT Câlnic;
- Se infiinteaza cartea funciara 78957 a imobilului cu numarul cadastral 78957 / UAT Câlnic, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 74775 inscris in cartea funciara 74775; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 78957 UAT Câlnic;
- Se sisteaza cartea funciara 74775 a imobilului cu numarul cadastral 74775 / Câlnic ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:
~- nr.cad.78957\cf.78957;
~- nr.cad.78958\cf.78958;
asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 74775 UAT Câlnic;

Prezenta se va comunica părţilor:
COMUNA CÂLNIC
JURJIU MĂDĂLIN-NICOLAE

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sebes, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
05-03-2025	IOANA LUCIA BLAGA	IOANA-AURELIA OLAR

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018
Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

PRIMĂRIA COMUNEI CÂLNIC
JUDEȚUL ALBA
INTRARE / IEȘIRE Nr. 2098
ZIUA 08 LUNA 04 ANUL 2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Alba Iulia, Strada Mihai Viteazu, nr. 11, județul Alba
cod poștal: 510010, cod de înregistrare fiscală: 4562583
tel. 0258/813.380, 0258/813.382, fax: 0258/813.325
e-mail: cjalba@cjalba.ro, web: www.judetul-alba.ro

HOTĂRÂRE
privind încuviințarea cererii adresate Consiliului local al Comunei Câlnic pentru transmiterea imobilului - teren, înscris în CF nr. 78958 Câlnic, din domeniul public al Comunei Câlnic și din administrarea Consiliului Local al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba și în administrarea Consiliului Județean Alba

Consiliul Județean Alba întrunit în ședință „extraordinară", în sistem audio/videoconferință în data de 7 aprilie 2025.

Luând în dezbatere:

- ***proiectul de hotărâre*** privind încuviințarea cererii adresate Consiliului local al Comunei Câlnic pentru transmiterea imobilului - teren, înscris în CF nr. 78958 Câlnic, din domeniul public al Comunei Câlnic și din administrarea Consiliului Local al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba și în administrarea Consiliului Județean Alba;
- ***referatul de aprobare a proiectului de hotărâre*** privind încuviințarea cererii adresate Consiliului local al Comunei Câlnic pentru transmiterea imobilului - teren, înscris în CF nr. 78958 Câlnic, din domeniul public al Comunei Câlnic și din administrarea Consiliului Local al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba și în administrarea Consiliului Județean Alba.

Luând în considerare:

- ***raportul de specialitate*** nr. 15741 din 3 aprilie 2025 al Direcției gestionarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Alba.
- ***referatul de legalitate*** nr. 15729/2 aprilie 2025 al Direcției juridică și administrație publică din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Alba.

Ținând cont de ***avizul favorabil*** al ***Comisiei de specialitate nr. 1*** *Comisia dezvoltare economică, bugete, dezvoltare rurală, prognoze și strategii* și de ***avizul favorabil*** al ***Comisiei de specialitate nr. 2*** *Comisia amenajarea teritoriului, arhitectură și urbanism, investiții și lucrări publice, mediu și administrarea domeniului public și privat al județului.*

Având în vedere prevederile:

- ***art. 173 alin. 1 lit. c, art. 286 alin. 3 - 4, art. 294 alin. 3, art. 294 alin. 5 și art. 294 alin. 7 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*;
- ***art. 24³ alin. 1*** și ***art. 24³ alin. 2 lit. a) din Legea nr. 205/2004*** *privind protecția animalelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare*;
- ***art. 863 din Legea nr. 287/2009 (Noul Cod Civil)****, republicată, cu modificările și completările ulterioare*;
- ***art. 1 și art. 4 din O.U.G. nr. 155/2001*** *privind aprobarea programului de gestionare a câinilor fără stăpân, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

În temeiul ***art. 182 alin. 1*** și ***alin. 3, art. 196 alin. 1 lit. a*** și ***art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare* adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se încuviințează cererea adresată Consiliului local al Comunei Câlnic, pentru transmiterea bunului imobil - teren, înscris în CF nr. 78958 Câlnic, în suprafață de 5000 mp., din

domeniul public al Comunei Câlnic și din administrarea Consiliului Local al Comunei Câlnic în domeniul public al Județului Alba și în administrarea Consiliului Județean Alba, în vederea realizării obiectivului de investiții: ***„Adăpost pentru animalele fără stăpân"***.

Art. 2. Președintele Consiliului Județean Alba, prin intermediul Direcției gestionarea patrimoniului și al Direcției de dezvoltare și bugete din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Alba, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Prin intermediul secretarului general al Județului Alba prezenta hotărâre se publică pe pagina de internet www.judetul-alba.ro în secțiunea *Monitorul Oficial Local*, se înaintează și se comunică: Prefectului Județului Alba; Președintelui Consiliului Județean Alba, Consiliului local al Comunei Câlnic, administratorului public al Județului Alba, Direcției juridică și administrație publică, Direcției gestionarea patrimoniului, Direcției amenajarea teritoriului și urbanism și Direcției dezvoltare și bugete din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Alba.

PREȘEDINTE,
Ion DUMITREL

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL,
Vasile BUMBU

Nr. ***106***
Alba Iulia, ***7 aprilie 2025***

Prezenta hotărâre a fost adoptată în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 139 alin. 1, art. 139 alin. 5 lit. a*** și ***art. 5 lit. ee din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,* cu un număr de **31 voturi „pentru"**.

Număr consilieri județeni în funcție: **32** Număr consilieri județeni prezenți: **30**
Număr voturi împotrivă: **0** Abțineri de la vot: **0**

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMAR

INIȚIATOR,
PRIMAR
BODEA Lucian-Tiberiu

(2)

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea transferului cu titlu gratuit a unui autoturism Marca Fiat, tip Doblo, categoria autoutilitară N1, serie șasiu ZFA22300005584301, din gestiunea Consiliului Județean Alba – in gestiunea Comunei Câlnic, județul Alba

Consiliul local al comunei Câlnic, întrunit în ședința publică extraordinară cu convocare de îndată din data de **10.04.2025**;

Luând în dezbatere:

- Proiectul de hotărâre nr. 33 /09.04.2025 privind aprobarea transferului cu titlu gratuit a unui autoturism Marca Fiat, tip Doblo, categoria autoutilitară N1, serie șasiu ZFA22300005584301, din gestiunea Consiliului Județean Alba – in gestiunea Comunei Câlnic, județul Alba;
- Referatul de aprobare nr. 33/1/09.04.2025 al domnului Primar al comunei Câlnic, Bodea Lucian Tiberiu în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate nr. 2116 /09.04.2025 întocmit de către dl. Cunțan Ioan – Viceprimar al Comunei Câlnic;
- Avizul comisiilor de specialitate nr.1,2,3 ale Consiliului Local al comunei Câlnic;
- Adresa cu nr. 15206/SA/31.03.2025 a Consiliului Județean Alba.
- Procesul Verbal de predare-preluare cu titlu gratuit nr. 15378/1897 din 01.04.2025 a Consiliului Județean Alba.
- Adresa cu nr. 1881/ 31.03.2025 a Primăriei Comunei Câlnic.
- Anexei nr.1 a Hotărârii Guvernului nr.841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice;
- Legii contabilității nr.82 din 24 decembrie 1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Art.69, alin (1) și alin (4) din Legea nr.273 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 129 alin(1), art.139 alin(1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 196 alin. 1 lit. a din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă transferul cu titlu gratuit a unui autoturism Marca Fiat, tip Doblo, categoria autoutilitară N1, serie șasiu ZFA22300005584301 din gestiunea **Consiliului Județean Alba** în gestiunea Comunei Câlnic, județul Alba, domeniul privat, identificată în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aproba introducerea pe lista inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Câlnic a bunurilor mobile constând într-un autoturism identificat conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Autoturismul Marca Fiat, tip Doblo, categoria autoutilitară N1, serie șasiu ZFA22300005584301 are valoare de inventar de 54.869,46 lei.

Art.4 Primarul Comunei Câlnic, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Financiar-Contabil, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5 Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenii și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primariei și în Monitorul oficial al comunei Câlnic si se comunică

- Instituţiei Prefectului judeţului Alba,
- Primarului comunei Câlnic,
- Compartimentului Financiar Contabil

Avizat,
SECRETAR GENERAL COMUNA,
JURJIU Mădălin Nicolae

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMAR
Nr.33/1/09.04.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea transferului cu titlu gratuit a unui autoturism Marca Fiat, tip Doblo, categoria autoutilitară N1, serie șasiu ZFA22300005584301, din gestiunea Consiliului Județean Alba – in gestiunea Comunei Câlnic, județul Alba

Subsemnatul **Bodea Lucian Tiberiu**, în calitate de **Primar al Comunei Câlnic**, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, respectiv:

- **Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale**, cu modificările și completările ulterioare;
- **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea Guvernului nr. 841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice**;
- **Legea nr. 82/1991 privind contabilitatea**, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

1. Necesitatea unui autoturism pentru îndeplinirea activităților administrative și serviciilor publice din comuna Câlnic, județul Alba;
2. Dorința de a îmbunătăți logistica și eficiența activităților administrației publice locale prin dotarea cu un autoturism în stare bună, care poate fi folosit în scopuri administrative;
3. Propunerea Consiliului Județean Alba de a transfera cu titlu gratuit autoturismul marca Fiat, tip Doblo, categoria autoutilitară N1, serie șasiu ZFA22300005584301, conform adresei nr. 15206/SA/31.03.2025;
4. Procesul-verbal de predare-preluare cu titlu gratuit nr. 15378/1897 din 01.04.2025 a Consiliului Județean Alba, prin care se transferă autoturismul în gestiunea Comunei Câlnic;
5. Avizul favorabil al comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3 ale Consiliului Local al comunei Câlnic;

Propun:

Se supune aprobării Consiliului Local al Comunei Câlnic proiectul de hotărâre privind transferul cu titlu gratuit al autoturismului marca Fiat, tip Doblo, categoria autoutilitară N1, serie șasiu ZFA22300005584301, din gestiunea Consiliului Județean Alba în gestiunea Comunei Câlnic, județul Alba, precum și includerea acestuia în lista inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Câlnic.

Măsuri propuse:

1. Aprobarea transferului autoturismului din gestiunea Consiliului Județean Alba în gestiunea Comunei Câlnic.
2. Înregistrarea autoturismului în inventarul domeniului privat al comunei Câlnic, conform anexei nr. 1 la prezentul referat.

3. Atribuirea responsabilității pentru implementarea hotărârii către Primarul Comunei Câlnic și compartimentul financiar-contabil al Primăriei Comunei Câlnic.

În urma analizei documentelor și a legislației în vigoare, consider că transferul autoturismului este oportun și benefic pentru buna funcționare a administrației publice locale din comuna Câlnic.

Propun Consiliului Local al Comunei Câlnic, adoptarea unei hotărâri privind aprobarea transferului cu titlu gratuit a unui autoturism Marca Fiat, tip Doblo, categoria autoutilitară N1, serie șasiu ZFA22300005584301, din gestiunea Consiliului Județean Alba – in gestiunea Comunei Câlnic, județul Alba

PRIMAR,
BODEA Lucian-Tiberiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMAR
Nr. 2116 /09.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea transferului cu titlu gratuit a unui autoturism Marca Fiat, tip Doblo, categoria autoutilitară N1, serie șasiu ZFA22300005584301, din gestiunea Consiliului Județean Alba – in gestiunea Comunei Câlnic, județul Alba

Subsemnatul, **Cunțan Ioan**, în calitate de **Viceprimar al Comunei Câlnic**, în urma analizei documentației aferente proiectului de hotărâre privind transferul cu titlu gratuit a unui autoturism marca Fiat, tip Doblo, categoria autoutilitară N1, serie șasiu ZFA22300005584301, din gestiunea Consiliului Județean Alba în gestiunea Comunei Câlnic, întocmesc prezentul raport de specialitate, conform atribuțiilor ce îmi revin în cadrul administrației publice locale.

II. Obiectul Raportului

Obiectul prezentului raport îl constituie analiza și motivarea necesității și oportunității transferului autoturismului din gestiunea Consiliului Județean Alba în gestiunea Comunei Câlnic, precum și aprobarea acestuia în cadrul ședinței Consiliului Local al Comunei Câlnic.

III. Motivele și justificarea transferului

1. **Necesitatea autoturismului pentru administrația publică locală:** Comuna Câlnic se confruntă cu necesitatea dotării cu un autoturism utilitar, care să fie folosit în scopuri administrative și pentru sprijinirea activităților de zi cu zi ale instituției publice locale. Autoturismul Fiat Doblo, cu caracteristici tehnice adecvate, reprezintă o soluție optimă pentru îndeplinirea acestor cerințe.
2. **Beneficiile transferului:**
   - Autoturismul este în stare bună de funcționare, fiind transferat de Consiliul Județean Alba, ceea ce asigură o investiție economică eficientă pentru Primăria Comunei Câlnic.
   - Transferul se va face cu titlu gratuit, evitându-se astfel cheltuieli suplimentare din partea administrației publice locale, care ar putea fi utilizate pentru alte proiecte de dezvoltare.
   - Autoturismul va contribui la îmbunătățirea serviciilor publice, facilitând transportul personalului administrativ în vederea îndeplinirii atribuțiilor de serviciu.
3. **Documentele aferente transferului:**
   - Adresa nr. 15206/SA/31.03.2025 a Consiliului Județean Alba, prin care se propune transferul autoturismului.
   - Procesul-verbal de predare-preluare nr. 15378/1897 din 01.04.2025, care reglementează transferul cu titlu gratuit al autoturismului.
   - Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Câlnic, care au analizat și susținut oportunitatea acestui transfer.

IV. Soluții propuse

Se propune aprobarea următoarelor măsuri:

1. **Aprobarea transferului cu titlu gratuit** al autoturismului marca Fiat, tip Doblo, categoria autoutilitară N1, serie șasiu ZFA22300005584301 din gestiunea Consiliului Județean Alba în gestiunea Comunei Câlnic.
2. **Înregistrarea autoturismului în inventarul bunurilor aflate în domeniul privat al Comunei Câlnic**, pentru a putea fi utilizat în scopuri administrative.
3. **Atribuirea responsabilității implementării acestei hotărâri** către Primarul Comunei Câlnic și Compartimentul Financiar-Contabil al Primăriei Câlnic.

V. Concluzii

Având în vedere că autoturismul oferit de Consiliul Județean Alba este în stare bună de funcționare și poate fi utilizat pentru îmbunătățirea activităților administrative ale Comunei Câlnic, propun aprobarea transferului acestuia în gestiunea Primăriei Comunei Câlnic. Acest transfer va contribui la eficientizarea activităților administrative și la reducerea cheltuielilor comunei.

VI. Recomandări

Având în vedere toate cele expuse, recomand Consiliului Local al Comunei Câlnic aprobarea proiectului de hotărâre privind transferul cu titlu gratuit a autoturismului și includerea acestuia în inventarul bunurilor domeniului privat al comunei.

Viceprimar
Cunțan Ioan

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMAR

Anexa nr. 1 la HCL

Nr.crt	Denumire bun – mijloace fixe (autoturism)	Număr înmatriculare	Număr de identificare
1.	**FIAT DOBLO 1.2, TDI AN 2007**	-	ZFA22300005584301

Președinte de ședință
Cunțan Ioan

Contrasemnează
Secretar General UAT
JURJIU Mădălin Nicolae

JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA

Aprob,
Ordonator principal de credite
Președinte Ion DUMITREL

COMUNA CÂLNIC
PRIMĂRIA CÂLNIC

Aprob,
Ordonator principal de credite
Lucian Tiberiu BODEA

PRIMĂRIA COMUNEI CÂLNIC
JUDEȚUL ALBA
INTRARE / IEȘIRE Nr. 1897
LUNA 04 ANUL 2025

2

PROCES-VERBAL
de predare-preluare

Nr. 15378/1897 din 01.04.2025

Încheiat astăzi 01.04.2025, în baza pct. 1 și pct. 6 din Anexa 1 la HG 841/1995, cu modificările și completările ulterioare.

Noi, *Trifan Marius Vasile,* din partea **Consiliului Județean Alba**, și *Lucian Tiberiu BODEA*, din partea **COMUNA CÂLNIC – PRIMĂRIA CÂLNIC**, am procedat primul la predarea, iar al doilea la preluarea autovehiculului marca **Fiat**, tip **Doblo**, categoria **autoutilitară N1**, număr de identificare **ZFA22300005584301**, an fabricație **2007**, înmatriculat sub numărul **AB – 30 – CJA**, valoare de inventar: **54869,46 lei**.

Autovehiculul se predă în stare bună de funcționare, împreună cu următoarele documente:

- Carte de identitate;
- Certificat de înmatriculare;
- Fișa mijlocului fix.

Unitatea primitoare se obligă să trimită, în scris, unității predătoare confirmarea înregistrării în evidentă a bunurilor materiale primite în cel mult 30 de zile de la data prezentului proces verbal.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat în 2 exemplare.

Am predat,
Trifan Marius Vasile,
.....

Am primit,
Lucian Tiberiu BODEA
.....

MUNICIPIUL ALBA IULIA
CF
DIRECTIA VENITURI
NR. REMIT 3714 02.04.2025
MICLAUS IULIA

Municipiul Alba Iulia, str. Mihai Viteazu, nr. 11, judeţul Alba,
cod poştal: 510010, cod de înregistrare fiscală: 4562583,
tel. 0258/813.380, 0258/813.382, fax: 0258/813.325,
e-mail: cjalba@cjalba.ro, web: www.judetul-alba.ro

Nr.: 15206 / SA / 31.03. 2025

Către,
Primăria Câlnic

Prin prezenta vă informăm că autovehiculul Fiat Doblo, categoria autoutilitară N1, an fabricaţie 2007, poate fi disponibilizat de către Consiliul Judeţean Alba în vederea utilizării acestui bun de către altă instituţie publică, în temeiul prevederilor *art. 1 din HG 841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată şi de valorificare a bunurilor aparţinând instituţiilor publice, cu modificările şi completările ulterioare.*

Luând în considerare aspectele prezentate anterior, vă rugăm să ne comunicaţi în scris, în termen de 30 de zile, dacă sunteţi interesat de transmiterea fără plată a acestui autovehicul, în vederea utilizării acestuia de către instituţia dumneavoastră.

Menţionăm faptul că autovehiculul se află în stare de funcţionare şi îndeplineşte toate condiţiile legale pentru a circula pe drumurile publice.

Cu stimă,
Preşedinte,
Ion DUMITREL

			Ex.1
Serviciul Administrativ			
Întocmit, Trifan Marius Vasile Inspector specialitate	Verificat, Haţegan Paul Marius sef serviciul administrativ	**Administrator public,** **Dan-Mihai POPESCU**	

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
COMUNA CÂLNIC

Localitatea Câlnic, str. Principală, nr. 20,
C.I.F. 4561936 Cod poştal 517205
tel/fax. 0258/747050, 0258/747041

Nr.înreg: 1881 / 31.03.2025

Către

Consiliul Judeţean Alba

Subscrisa Comuna Câlnic, cu sediul în localitatea Câlnic, Comuna Câlnic, Str. Principală, nr. 20, judeţul Alba, prin reprezentantul legal domnul Bodea Lucian-Tiberiu în calitate de Primar, având în vedere adresa cu nr. 15206/SA / 31.03.2025 privind transmiterea cu titlul gratuit a unui autovehicul Fiat Doblo, categoria autoutilitară N1 de către instituţia dumneavoastră, prin prezenta vă comunicăm faptul că UAT Câlnic este de acord cu preluarea cu titlul gratuit in temeiul Anexei nr.1 din HG 841/1995 a autovehiculului Fiat Doblo, categoria autoutilitară N1 disponibilizate şi prezentate în adresa cu nr.15206/SA/ 31.03.2025

Cu deosebită consideraţie,

PRIMAR

BODEA Lucian-Tiberiu

Consilier Asistent

Bădila Cosmin-Dumitru

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMAR

INIȚIATOR,
PRIMAR
BODEA Lucian-Tiberiu

3

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind gestionarea câinilor fără stăpân din com. Câlnic, jud. Alba

Consiliul local al comunei Câlnic, întrunit în ședința publică extraordinară din data de 10.04.2025;

Luând în dezbatere:

- Proiectul de hotărâre nr. 34 /09.04.2025 privind gestionarea câinilor fără stăpân din Com. Câlnic, jud. Alba;
- Referatul de aprobare nr. 34/1/09.04.2025 al domnului Primar al comunei Câlnic, Bodea Lucian Tiberiu în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate nr. 2117 /09.04.2025 întocmit de către dl. Cunțan Ioan – viceprimar al Comunei Câlnic;
- Avizul comisiilor de specialitate nr. 1,2,3 ale Consiliului Local al comunei Câlnic;
- OUG nr.155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a câinilor fără stăpân cu completările și modificările ulterioare.
- H.G. nr. 1059/2013 de aprobare a normelor metodologice de aplicare a OUG nr.155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a câinilor fără stăpân.
- Prevederile dispozițiilor art.129 alin.(2) lit. c) și alin. (6) din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- În temeiul prevederilor art. 196 alin.1 lit. a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

PROPUNE

Art.1. Se aprobă încheierea unui contract de prestări servicii pentru ridicarea câinilor fără stăpân de pe domeniul public al com. Câlnic, jud. Alba, in condițiile legii.

Art.2 Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenii și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 Prezenta hotărâre are caracter individual.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primariei și în Monitorul oficial al comunei Câlnic si se comunică

- Instituției Prefectului județului Alba,
- Primarului comunei Câlnic,

Avizat,
SECRETAR GENERAL UAT COMUNA CÂLNIC,
JURJIU Madalin Nicolae

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMAR
NR:34/1/09.04.2025

REFERAT DE APROBARE
Privind gestionarea câinilor fără stăpân din com. Câlnic, jud. Alba

Serviciul pentru gestionarea câinilor fără stăpân este destinat satisfacerii unor nevoi ale comunității locale și vine să contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, desfășurându-se sub autoritatea administrației publice locale.

În prezent, în comuna Câlnic nu există serviciul de gestionare a câinilor fără stapân.

Ținând cont de faptul că au apărut o serie de modificări și completări legislative aplicabile activității de ecarisaj, pentru a se evita o situație de contradictorialitate generată de existența modificărilor legislative, se impune a se aproba prin hotărâre de Consiliul Local înființarea acestui serviciu si delegarea gestiunii serviciului pentru gestionarea câinilor fără stăpân din comuna Câlnic.

În acest sens, consider ca Proiectul de hotărâre este corect fundamentat, se bazează pe lege și pe realitățile actuale, are un conținut echilibrat și poate fi aprobat.

Supun acest proiect de hotărâre în vederea dezbaterii și adoptării lui de către membrii Consiliului Local Câlnic.

PRIMAR,
BODEA Lucian-Tiberiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
Nr. 2117 / 09.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
privind gestionarea câinilor fără stăpân din com. Câlnic, jud. Alba

Ținând seama de prevederile art.1 alin. (1) şi art. 2 alin.(4) din O.U.G.nr. 155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a câinilor fară stăpân, aprobată prin Legea nr. 22/2002, cu modificările şi completările ulterioare, consiliile locale au obligaţia de a înfiinţa servicii specializate pentru gestionarea câinilor fără stăpân.

Serviciile specializate pentru gestionarea câinilor fără stăpân pot fi concesionate numai către persoane juridice, asociaţii sau fundaţii care desfăşoară activităţi în domeniul protecţiei animalelor. Acestea vor contracta servicii veterinare, potrivit reglementărilor legale în vigoare.

În prezent, în comuna Câlnic nu există serviciul de gestionare a câinilor fără stăpân, astfel încât se impune încheierea unui contract de prestări servicii pentru ridicarea câinilor fără stăpân de pe domeniul public al com. Câlnic, jud. Alba.

Viceprimar
CUNȚAN Ioan

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMAR

INIȚIATOR,
PRIMAR
BODEA Lucian-Tiberiu

5

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren/construcții situat în Comuna Câlnic, Județul Alba, înscris în CF nr. 79785 Câlnic, nr.cad. 79785-C1, aparținând domeniului privat al Comunei Câlnic

Consiliul local al Comunei Câlnic, întrunit în ședința publică extraordinară, din data de 10.04.2025;

Luând în dezbatere:

- Proiectul de hotărâre nr. 35/09.04.2025 privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren/construcții situat în Comuna Câlnic, Județul Alba, înscris în CF nr. 79785 Câlnic, nr.cad. 79785-C1, aparținând domeniului privat al Comunei Câlnic;
- Referatul de aprobare nr.35/1/09.04.2025 al primarului Comunei Câlnic;
- Raportul de specialitate nr. 2118 /09.04.2025 întocmit de compartimentul Patrimoniu, Registrul Agricol, Fond Funciar și Urbanism.- Cutean Rafila și compartiment Financiar-Contabil-Jinar Gabriela;
- HCL nr. 88/2021 privind Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Comunei Câlnic;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate nr. 1,2,3 ale Consiliului Local al comunei Câlnic;

Având în vedere:

- Extrasul de carte funciară nr. 79785 Câlnic, nr.cad. 79785-C1
- Adeverința cu nr.2091 / 08.04.2025 emisă de Primăria Comunei Câlnic.

În conformitate cu dispozițiile art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (6) și (7) și art. 364 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129, alin.2, lit.b, alin.4, lit.d din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art.139 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare nr. 16 /01.04.2025, întocmit de evaluator autorizat membru titular al ANEVAR Morar Nicolae - anexa 1 la prezenta hotărâre;

Art.2 Se însușește Studiul de oportunitate nr.2114/09.04.2025, privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren/construcții situat în Comuna Câlnic, Județul Alba, înscris în CF nr. 79785 Câlnic, nr.cad. 79785-C1, aparținând domeniului privat al Comunei Câlnic, conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului teren/construcții situat în Comuna Câlnic, Județul Alba, înscris în CF nr.79785 Câlnic, nr.cad. 79785-C1, aparținând domeniului privat al Comunei Câlnic;

Art.4 Contractul de vânzare a imobilului identificat la art.3 se va încheia potrivit legii, în formă autentificată la notar public, între Comuna Câlnic prin primar sau reprezentantul acestuia desemnat prin actul său de dispoziție - în calitate de vânzător și câștigătorul licitației publice - în calitate de cumpărător;

Art.5 Se aprobă prețul minim de pornire a licitației de **78.000 lei**;

Art.6 Se aprobă pasul de licitație în valoare de **500 lei**;

Art.7 Se aprobă garanția de participare la licitația publică în procent de **5%** din prețul minim de pornire a licitației aprobat la Art.5;

Art.8. Se aprobă documentația de atribuire pentru organizarea și desfășurarea licitației publice pentru vânzarea imobilului identificat la art.3, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. **(1)** Se constituie Comisia de licitatie în următoarea componență:

- Cunțan Ioan .....Președinte (consilier local)
- _____.....membru ANAF
- Jinar Gabriela .....membru;
- Mihu Salomia.....membru;
- Dura Claudia. .....membru;
- Secretariatul comisiei va fi asigurat de către domnul Bădilă Cosmin;
- Secretariatul comisiei va fi asigurat de către domnul Mureșan Dan Vasile -supleant;

(2) Se constituie Comisia de analiză și soluționare a contestațiilor în următoarea componență:

- Bădilă Dumitru .....Președinte (consilier local)
- Mihu Zaharie .....consiler local
- Mureșan Dan-Vasile.....membru
- Dura Claudia.....membru
- Cutean Rafila ....membru
- Secretariatul comisiei va fi asigurat de către doamna Mihu Salomia
- Secretariatul comisiei va fi asigurat de către domnul Bădilă Cosmin - supleant;

Art.10. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Compartimentului Patrimoniu, Registrul Agricol, Fond Funciar și Urbanism și Compartiment Financiar-Contabil;

Art.11. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Comunei Câlnic și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Comunei Câlnic
- Compartimentului Patrimoniu, Registrul Agricol, Fond Funciar și Urbanism
- Compartiment Financiar-Contabil
- Fiecărui membru al comisiilor numite la Art. 9 alin. (1) și alin. (2).

Câlnic, la 09.04.2025

Avizat,
SECRETAR GENERAL COMUNA,
Jurjiu Mădălin Nicolae

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMAR
Nr.35/1/09.04.2025

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren/construcții situat în Comuna Câlnic, Județul Alba, înscris în CF nr. 79785 Câlnic, nr.cad. 79785-C1, aparținând domeniului privat al Comunei Câlnic

Văzând:

- Extrasul de carte funciară nr. 79785 Câlnic, nr.cad. 79785-C1,
- Studiu privind oportunitatea vânzării;

În fapt, imobilul construcție și teren este situat în comuna Câlnic, județul Alba, întăbulat în extrasul CF nr. 79785 Câlnic, nr.cad. 79785-C1, – construcție, și teren, aflată în domeniul PRIVAT al Comunei Câlnic. Proprietatea este formată dintr-o construcție cu suprafață construită de 84 mp, și un teren intravilan în suprafață de 276 mp.

Din punct de vedere al regimului juridic, imobilul construcție și teren este proprietatea Comunei Câlnic, înscris în domeniul privat al acestei unități administrativ-teritoriale, CF nr.79785 Câlnic, nr.cad. 79785-C1.

Sub aspectul prețului minim de pornire a licitației publice, propunerea este superioară nivelului stabilit de expertul evaluator, respectiv o valoare de 78.000 lei față de 75.650 lei – valoarea estimată în Raportul de evaluare.

La propunerea prețului minim de pornire a licitației publice s-a avut în vedere o valoare mai mare în raport cu valoarea estimată de expertul evaluator, valoare care să asigure recuperarea cheltuielilor efectuate pentru evaluarea imobilului cât și a publicării procedurii de licitație publică conform legislatiei in vigoare.

Imobilul se află într-o stare foarte avansată de degradare, deoarece foștii chiriași nu au întreținut imobilul.Întrucât imobilul mai sus menționat are nevoie de intervenții urgente la acoperis(care este foarte degradat), iar structura imobilului este serios afectată, propun scoaterea la licitație, deoarece Primăria UAT Comuna Câlnic nu dispune momentan de fonduri pentru reabilitarea ei.

De asemenea, în caietul de sarcini, parte din Documentația de atribuire, s-au fixat cerințe speciale care includ în sarcina exclusivă a cumpărătorului suportarea tuturor cheltuielilor pe care le presupune încheierea contractului de vânzare la notar public, precum și pe cele legate de procedura de publicitate imobiliară.

Sub aspectul cadrului legal incident, s-au avut în vedere:

- prevederile art. 129 alin. (2), lit. c) raportat la alin.(6) lit. b), precum și ale art. 363 coroborat cu art. 334 - 346 din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ;
- prevederile art. 308 alin. (4) lit. a), b), c), d) și f) – Cod administrativ;
- prevederile Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Comunei Câlnic, aprobat prin H.C.L. nr. 88/2021.

Având în vedere cele prezentate, inițiez prezentul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
BODEA Lucian-Tiberiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
Nr. 2118 /09.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren/construcții situat în Comuna Câlnic, Județul Alba, înscris în CF nr. 79785 Câlnic, nr.cad. 79785-C1, aparținând domeniului privat al Comunei Câlnic

Analizând:

- Proiectul de hotărâre nr. 34 , privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren/construcții situat în Comuna Câlnic, Județul Alba, înscris în CF nr. 79785 Câlnic, nr.cad. 79785-C1, aparținând domeniului privat al Comunei Câlnic;
- HCL nr. 88/2021 privind Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Comunei Câlnic;
- Extrasul de carte funciară nr. 79785 Câlnic, nr.cad. 79785-C1.
- Adeverinta cu nr.2091 / 08.04.2025, emisă de Primăria Comunei Câlnic

În fapt, imobilul supus procedurii de vânzare prin licitație publică, face parte din domeniul privat al Comunei Câlnic, se identifică în CF nr. 79785 Câlnic, nr.cad. 79785-C1, aparținând domeniului privat al Comunei Câlnic.

Imobilul este situat în Comuna Câlnic, Satul Deal, jud. Alba, cu acces la rețeaua stradală a comunei.

Evidențiem că, imobilul nu prezintă un interes deosebit din punct de arhitectural, cultural sau istoric. În consecință, soluția vânzării prin licitație publică se conturează preferențial în raport cu costurile prea ridicate de reabilitare.

Din perspectiva prețului minim de pornire a licitației, propunerea cuprinsă în proiectul de hotărâre și supusă aprobării este superioară ca valoare celei estimate de expertul evaluator.

Valoare propusă imobil: 78.000 lei;

Valoare estimată de către evaluator: 75.650 lei;

La propunerea prețului minim de pornire a licitației publice s-a avut în vedere o valoare mai mare în raport cu valoarea estimată de expertul evaluator, valoare care să asigure recuperarea cheltuielile efectuate pentru evaluarea imobilului .

De asemenea, în caietul de sarcini, parte din Documentația de atribuire, s-au fixat cerințe speciale care includ în obligația exclusivă a cumpărătorului de a suporta toate cheltuielile pe care le presupune încheierea contractului la notar public, precum și pe cele legate de procedura de publicitate imobiliară.

Din punct de vedere a legislației aplicabile, s-au avut în vedere:

- prevederile art. 129 alin. (2), lit. c) raportat la alin.(6) lit. b), precum și ale art. 363 coroborat cu art. 334 - 346 din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ;
- prevederile art. 308 alin. (4) lit. a), b), c), d) și f) – Cod administrativ;

- prevederile Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Comunei Câlnic, aprobat prin H.C.L. nr. 88/2021.

Propun Consiliului Local al Comunei Câlnic aprobarea prezentului proiect de hotărâre în forma prezentată.

Compartiment Patrimoniu, Registrul Agricol,
Fond Funciar și Urbanism
Cutean Rafila

Compartiment Financiar-Contabil
Jinar Gabriela

Nr.2114/09.04.2025

Anexa 2

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren/construcții situat în Comuna Câlnic, Județul Alba, înscris în CF nr. 79785 Câlnic, nr.cad. 79785-C1, aparținând domeniului privat al Comunei Câlnic

1. INTRODUCERE

Acest studiu este necesar în vederea adoptării Hotărârii Consiliului Local Câlnic, în vederea vânzării prin licitație publică a unui imobil, construcție și teren, situat în intravilanul Comunei Câlnic, precum și stabilirea condițiilor în care acest imobil va fi vândut, astfel:

- Imobil înscris în CF nr. 79785 Câlnic, , nr.cad. 79785-C1, suprafață teren 276 mp, construcție in suprafață de 84 mp, se va vinde prin licitație publică.

2. NATURA JURIDICĂ A TERENULUI

Construcția și terenul aferent situată în Comuna Câlnic, jud. Alba, întăbulat în extrasul CF 79785 Câlnic, nr. cad. 79785-C1, – construcție și teren, aflată în Domeniul Privat al Comunei Câlnic. Proprietatea este formată dintr-o construcție cu suprafață construită de 84 mp și un teren intravilan în suprafață de 276 mp .

Imobilul ce urmează a fi vândut este liber de sarcini.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ VÂNZAREA

Condiții de ordin legislativ, prevederile art.129 alin.(2), lit. "o", alin.(6), lit. "b", art.139, alin.(2) și ale art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ, arată că Comisiile locale hotărăsc cu privire la vânzarea în condițiile legii, prin licitație publică, a unor imobile ce aparțin domeniului privat. Prețul de vânzare se stabilește având la bază un raport de evaluare, care va fi aprobat de Consiliul Local.

Prin vânzarea acestui imobil, se creează premisele obținerii unor venituri suplimentare la bugetul Consiliului Local Câlnic, venituri net superioare înntr-un interval de timp scurt, venituri ce vor putea fi folosite pentru dezvoltarea infrastructurii Comunei Câlnic.

Această vânzare, dă posibilitatea atragerii de noi investitori în vederea dezvoltării comunei, înființarea de noi locuri de muncă etc.

Vânzarea se va face în conformitate cu prevederile art.129 alin.(2), lit."c", alin.(6), lit. "b", art.139., alin(2), și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ.

Vânzarea se va face prin licitație publică (în plic închis), astfel încât orice persoană interesată are dreptul de a depune o ofertă, calificarea ofertei făcându-se sub condiția îndeplinirii tuturor cerințelor prevăzute, în documentația de atribuire, caietul de sarcini și în condițiile legii.

Prețul de pornire a licitației este de 78.000 lei.

Estimare finalizare procedură: 31.12.2025.

Primar
Bodea Lucian-Tiberiu

Anexa 3

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VÂNZARE AVÂND CA OBIECT IMOBILUL SITUAT ADMINISTRATIV ÎN COMUNA CÂLNIC, ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 79785 CÂLNIC, NR. TOP. 79785- C1 – CONSTRUCȚIE ȘI TEREN APARȚINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI CÂLNIC

CAIET DE SARCINI

1.INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII:

1.1. Descrierea si identificarea bunului/imobilului care face obiectul vânzării

Construcția și teren situată în Comuna Câlnic, jud. Alba, întăbulat în extrasul CF 79785 Câlnic, nr. cad. 79785-C1 – construcție și teren, aflată în Domeniul Privat al Comunei Câlnic.

Proprietatea este formată dintr-o construcție cu suprafață construită de 84 mp, și un teren intravilan în suprafață de 276 mp .

Imobilul ce urmează a fi vândut este liber de sarcini.

1.2. Destinatia bunului/imobilului care formează obiectul vânzării

In prezent imobilul este liber/nefolosit iar prin vânzarea acestui imobil , se creează premisele obținerii unor venituri suplimentare la bugetul Consiliului Local Câlnic, venituri net superioare într-un interval de timp scurt, venituri ce vor putea fi folosite pentru dezvoltarea infrastructurii Comunei Câlnic.

Această vânzare, dă posibilitatea atragerii de noi investitori în vederea dezvoltării comunei, înființarea de noi locuri de muncă etc.

1.3. Organizatorul licitației

Primăria Comunei Câlnic, prin Compartiment Patrimoniu, Registrul Agricol, Fond Funciar și Urbanism și Compartiment Financiar-Contabil.

1.4. Locul ținerii licitației: la sediul Primăriei Comunei Câlnic, localitatea Câlnic, nr.20, jud. Alba;

1.5. Data licitației va fi stabilită conform anunțului de publicare a licitației.

1.6. Conditiile de exploatare si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunurilor/imobilului care face obiectul vânzării.

a) Dobânditorul, după finalizarea vânzării, are latitudinea de modifica destinația imobilului conform necesităților proprii și de a investi în reabilitarea acestuia ;

b) Dobânditorul va respecta normele P.S.I. în vigoare și se va dota, pe cheltuială proprie, cu toate materialele necesare stingerii incendiilor;

c) Dobânditorul va obține, pe cheltuială proprie toate avizele și autorizațiile și va plăti tate taxele/impozitele ce cad în sarcina lui, potrivit legii.

d) Dobânditorul va respecta întocmai normele legale privind protecția mediului înconjurător.

e) Dobânditorul va respecta documentațiile de urbanism și sistematizare din zonă .

2. CONDITIILE GENERALE ALE VÂNZĂRII

2.1. Regimul imobilului care face obiectul vânzării.

Imobilul supus vânzării, descris la Art. 1.1. este proprietatea Comunei Câlnic, dispune de energie electrică și apă potabilă.

2.2. Obligațiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

Dobânditorul va respecta normele legale in vigoare în materie de igienă, sănătate publică și protecția mediului înconjurător.

2.3. Prețul minim de pornire a licitației

2.3.1.Preţul minim de pornire a licitaţiei, stabilit de evaluator şi însuşit de Consiliul Local al Comunei Câlnic este de 78.000 lei.
2.3.2. Pasul licitaţiei este de 500 lei. Paşii ale căror valoare este exprimată în zeci sau unităţi se vor rotunji la valoarea de întreg/sută superioară.
2.4. Garanţii şi taxe de participare
a) **Taxa de participare** la licitaţie este de 250 lei, se achită o singură dată la casieria Primăriei Comunei Câlnic, în numerar sau prin ordin de plată în contul RO09TREZ00521360250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Sebeş, cod fiscal 4561936. Taxa de participare se constituie venit la bugetul local al Comunei Câlnic şi nu se returnează ofertantului.
b) **Preţul documentaţiei de atribuire/caietului** de sarcini este de 100 lei, nu se returnează şi se constituie venit la bugetul local al Comunei Câlnic. Preţul caietului de sarcini se achită în numerar la casieria Primăriei Comunei Câlnic sau prin ordin de plată în contul RO09TREZ00521360250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Sebeş, cod fiscal 4561936.
c) **Garanţia de participare** este de 5% din preţul de pornire a licitaţiei şi se poate constitui astfel:
- prin ordin de plată în contul RO32TREZ0055006XXX001209 deschis la Trezoreria Municipiului Sebeş, cod fiscal 4561936.
d) Garanţia de participare se restituie participanţilor la licitaţie declaraţi necâştigători, în baza unei cereri formulate de aceştia, în termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii cererii.
e) În cazul ofertantului câştigător, garanţia de participare nu se restituie şi se compensează din preţul la care s-a adjudecat imobilul.
f) Toate taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare la notar public, precum şi cele presupuse de operaţiunile de publicitate imobiliară vor fi suportate integral de către cumpărător.
g) Cheltuielile ocazionate de elaborarea documentaţiei şi a raportului de evaluare a imobilului sunt incluse în preţul minim de pornire a licitaţiei publice.

3. CONDITIILE DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI

3.1. La licitaţie poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ cerinţele de eligibilitate stabilite de Comuna Câlnic în documentaţia de atribuire. Ofertantul este admis la licitaţie, sub condiţia declarării acestuia eligibil, dacă prezintă următoarele documente depuse în plic închis **(plicul 1 exterior.)**, care trebuie să cuprindă:
1. Copie certificat de înregistrare valabil pentru persoane juridice, inclusiv copie act de identitate al reprezentantului legal;
2. Copie act de identitate ofertant şi al reprezentantului acestuia, după caz;
3. Fişa de informaţii generale/Prezentarea generală a ofertantului (formular F3);
4. Împuternicire autentificată/procură de reprezentare valabilă a ofertanţilor la licitaţie, dacă este cazul ;
5. Certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor exigibile de plată la bugetul consolidat al statului - original;
6. Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu înregistrează debite la bugetul local al Comunei Câlnic - original;
7. Declaraţie pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în litigiu cu Comuna Câlnic (F6);
8. Declaraţie pe proprie răspundere a reprezentantului legal al agentului economic din care să rezulte că acesta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment (F5);

9. Dovada (în original) privind achitarea garanției și taxei de participare la licitație și cumpărarea caietului de sarcini/documentației de atribuire;
10. Declarație privind evitarea conflictului de interese (F4);
11. Dovada deținerii sumei necesare care acoperă prețul de pornire a licitației publice, respectiv 78.000 lei.

Pe plicul exterior se atașează cererea de participare la licitație, completată (cu majuscule) și semnată de ofertant.

Plicul interior, se sigilează și se introduce în plicul exterior și cuprinde numai oferta propriu-zisă.

3.2. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

3.2.1. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este " cel mai mare preț/nivel al ofertei".
3.2.2. Prețul minim de la care pornește licitația este de 78.000 lei. Pasul licitației este de 500 lei.
3.2.3. Ofertele cu valoare mai mică de 78.000 lei vor fi descalificate.
3.2.4. În cazul a două sau mai multe oferte valabile, egale ca preț, va fi desemnată câștigătoare prima ofertă, în ordinea depunerii acestora, potrivit numărului de înregistrare.

4. OFERTA

4.1. Oferta trebuie să fie serioasă și fermă și se depune la sediul Primăriei Comunei Câlnic din din comuna Câlnic, jud. Alba în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior (oferta propriu-zisă) și se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora, cu mențiunea " **OFERTĂ PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILUL SITUAT ADMINISTRATIV ÎN COMUNA CÂLNIC, ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 79785 CÂLNIC, NR. TOP. 79785- C1 – CONSTRUCȚIE ȘI TEREN APARȚINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI CÂLNIC**

4.2. Termenul de valabilitate a ofertei va fi de minim 60 de zile, de la data înregistrării.
4.3. Ofertele depuse după data și ora specificată în anunțul de participare vor fi declarate tardive și vor fi respinse/eliminate.
4.4. Pe **plicul exterior** se va atașa Cererea de participare la licitație (formular F2) și se va înscrie denumirea și adresa ofertantului – inclusiv nr. telefon, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă în cazul în care va fi respinsă.
4.5. Documentele ofertei care vor fi introduse în plicul exterior sunt cele prevăzute la punctul 3.1.
- **plicul interior** – va conține numai oferta de preț și se deschide doar după verificarea documentelor privind eligibilitatea ofertantului introduse în plicul exterior.
4.6. Comisia de licitație/evaluare va fi numită prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Câlnic. Fiecărui membru al comisiei îi revine obligația de a completa și semna Declarația de confidențialitate și imparțialitate (Formular F1.).
4.7. Contractul de vânzare autentificat la notar public se va încheia în termen de cel mult 20 de zile de la data desemnării ofertantului declarat câștigător.
4.8. Semnarea contractului de la punctul 4.7. din partea Comunei Câlnic se va face de către primar, sau de către o persoană cu studii juridice din aparatul de specialitate, numită prin actul de dispoziție al acestuia.
4.9. Documentațiile incomplete, precum și lipsa unuia dintre documentele solicitate are drept consecință respingerea ofertei.
4.10. Locul, data și ora deschiderii ofertelor sunt înscrise în anunțul de licitație publică publicat.
4.11. Predarea, respectiv primirea imobilului care face obiectul vânzării, se va efectua pe bază de proces-verbal semnat ambele de părți. La încheierea și semnarea procesului-verbal de predare-

primire a imobilului Comuna Câlnic va fi reprezentat în mod obligatoriu de o persoană cu studii juridice din cadrul aparatului de specialitate.
4.12. Transmiterea dreptului de proprietate se va face după semnarea contractului la notar public și încheierea procesului-verbal de la punctul 4.11.
4.13. **Soluționarea litigiilor.**
Eventualele litigii dintre părți cu privire la aplicarea clauzelor cuprinse în contractul de vânzare (inclusiv riscurile) se vor rezolva prioritar de către părți pe cale amiabilă. În cazul imposibilității soluționării litigiilor pe cale amiabilă, pe cale judecătorească, de către instanțele competente de la locul situării imobilului care formează obiectul vânzării.
4.14. Vizitarea prealabilă a imobilului care face obiectul vânzării este obligatorie pentru fiecare ofertant. După încheierea procesului – verbal de predare – primire a imobilului de la punctul 4.11. Orice reclamații sau obiecțiuni cu privire la starea acestuia nu se mai primesc și nu mai au relevanță.
4.15. Prezentul caiet de sarcini conține prevederi și cerințe obligatorii care vor fi avute în vedere la semnarea contractului de vânzare.

5. LEGISLAȚIE APLICABILĂ

5.1. La baza întregii documentații de atribuire, precum și în cadrul întregului mecanism al licitației publice se va respecta cu strictețe:
a) Constituția României;
b) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
c) Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată;
d) Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Comunei Câlnic, aprobat prin H.C.L. nr. 88/2021;
e) alte legi și acte normative interne, speciale;
f) normele și recomandările cuprinse în legislația comunitară în materie.

FIȘA DE DATE A VÂNZĂRII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE A IMOBILUL SITUAT ADMINISTRATIV ÎN COMUNA CÂLNIC, ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 79785 CÂLNIC, NR. TOP. 79785- C1 –CONSTRUCȚIE CASĂ ȘI TEREN APARȚINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI CÂLNIC

Secţiunea II conţine informaţiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea, prin licitaţie publică, a contractului de vânzare, care sunt destinate potenţialilor ofertanţi interesaţi.

6. INTRODUCERE:

6.1. Denumirea autorităţii contractante/organizatorul licitaţiei:
Comuna Câlnic, localitatea Câlnic, nr. 20, jud. Alba
Numărul de telefon: 0258/747050; 0258/747041, fax: 0258/747101
Persoană de contact: Cutean Rafila și Jinar Gabriela

6.2.Obiectul contractului de vânzare:
Obiectul vânzării îl reprezintă imobilul, situat în Câlnic, jud. Alba, domeniul privat al Comunei Câlnic, care se identifică astfel:
1) – Teren împrejmuit, în sup. de 276 mp. înscris în C.F. nr. 79785 Câlnic, nr. top. 79785;

2) Construcție din zidărie cu regim de înălțime P, edificată înainte de anul 2000, cu o suprafață de 84 mp, înscrisă în CF 79785 Câlnic, nr. top. 79785-C1

6.3. Modul în care se va finaliza procedura:

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de vânzare, care se va încheia în formă autentificată la notar public sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire şi eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.

6.4. Procedura aplicată

- licitaţie publică, organizată potrivit prevederilor Art. 363 - Cod administrativ.

7. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂSURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE (Licitației publice):

7.1. La licitație pot participa atât persoane fizice, cât și persoane juridice;

7.2. Pentru desfăşurarea valabilă a procedurii licitaţiei publice, la primul termen al licitației este obligatorie participarea a cel puţin 2 ofertanţi care prezintă fiecare câte o ofertă valabilă. În cazul în care nu este îndeplinită această condiție, licitația publică se va relua, la termenul următor imobilul puntând fi adjudecat sub condiția unei singure oferte valabile;

7.3. Participarea la licitație este condiționată de achitarea unei taxe de 250 lei;

7.4. Garanția de participare la licitație este de 5% din prețul de pornire.

7.5. Proprietarul imobilului/Comuna Câlnic are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire/caietului de sarcini de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării. Costul documentației/caietului de sarcini este de 100 lei;

7.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

7.7. Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

8. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

8.1. Ofertantul are obligaţia de a prezenta oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

8.2. Ofertele se redactează numai în limba română.

8.3. Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie publică, într-un plic exterior şi un plic interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora înregistrării.

8.4. Pe plicul exterior, se va ataşa cererea de participare la licitaţie şi se va înscrie denumirea/numele şi premumele, precum şi adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă în cazul în care va fi respinsă.

8.5. Documentele ofertei vor fi introduse în plicul exterior conform pct. 3.1. din caietul de sarcini. Plicul interior sigilat cuprinde exclusiv oferta propriu-zisă şi se va deschide numai după verificarea documentelor din plicul exterior.

8.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

8.7. Persoana interesată/ofertantul are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul licitaţiei publice.
8.8. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate/ofertantului.
8.9. Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
8.10. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data şi ora stabilite pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
8.11. Deschiderea plicurilor se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (8.13.) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
8.12. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate şi eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.
8.13. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi/sau de eligibilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
8.14. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (8.13.), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
8.15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
8.16. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie/termen, cu respectarea procedurii prevăzute în prezenta documentaţie.

9. INFORMAŢII PRIVIND PARTICIPANŢII LA LICITAŢIE PUBLICĂ

9.1. Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau orice persoană juridică, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.
e) face dovada constituirii granţiei de 5% din preţul de pornire a licitaţiei.
f) face dovada că posedă suma necesară care acoperă integral preţul de pornire a licitaţiei aprobat.
9.2. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia

operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

10. INFORMAŢII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

10.1. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este:

- cel mai mare nivel al preţului ofertat.

10.2. Determinarea ofertei câştigătoare:

a) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentaţia de atribuire.

b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

c) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către organizatorul licitaţiei ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

d) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

e) Autoritatea contractantă/organizatorul licitaţiei nu poate ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

g) După deschiderea plicurilor în şedinţă publică – organizată cu respectarea normelor legale de siguranţă sanitară în vigoare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerinţele impuse mai sus.

h) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie – la primul termen - este necesar ca, după deschiderea plicurilor interioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.

i) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

î) Deschiderea plicurilor se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

j) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate şi eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini.

k) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate şi eligibilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

l) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

m) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

n) Raportul se depune la dosarul licitaţiei.

p) În cazul în care, la acelaşi termen al licitaţiei, s-au depus două sau mai multe oferte valabile cu acelaşi preţ, stabilirea ofertei câştigătoare se va face în ordinea depunerii/înregistrării fiecărei oferte.
r) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
s) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
ş) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul (autentificat la notar public) cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
t) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
ţ) În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
u) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
v) Pentru cea de-a doua licitaţie/termen va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

11. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

11.1. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea şi încheierea contractului de vânzare, precum se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.
11.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ şi fiscal a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul concedentului.

12. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

12.1. Drepturile şi îndatoririle părţilor, transferul dreptului de proprietate, riscul, precum si alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de vânzare autentificat de notar pulic, respectând dispoziţiile Codului Civil în materie de contracte şi O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
12.2. În cazul în care ofertantul câştigător nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului la notar public, garanţia de participare de 5% din preţul de pornire a licitaţiei nu se mai restituie şi se constituie venit la bugetul local.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	9272
Ziua	07
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188231627

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 79785 Câlnic

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Câlnic, Loc. Deal, Str Episcop Vasile Coman, Nr. 245

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	79785	276	Teren neimprejmuit; Imobil inscris in CF sporadic 76927;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	79785-C1	Jud. Alba, UAT Câlnic, Loc. Deal, Str Episcop Vasile Coman, Nr. 245	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:84 mp; S. construita desfasurata:84 mp; Anexa, din zidarie, cu regim de inaltime P, suprafata desfasurata de 84mp, edificata inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8971 / 04/04/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Câlnic); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 79785 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 10627.	A1
Act Administrativ nr. adeverinta nr. 7277, din 05/12/2022 emis de Comuna Calnic (act administrativ nr HCL nr. 127 din 25.11.2022, emis de Consiliul Local al Comunei Calnic;act normativ nr HG 974 din 25.09.2002, emis de Guvernul Romaniei);		
B2	se introduce în circuitul civil suprafaţa de 276 m.p. aferentă nr. cad. 76927 care se identifică parcela cu nr. top. 250/1/1/2	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 30/2023, din 23/02/2023 emis de COMUNA CALNIC-CONSILIUL LOCAL;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **COMUNA CÂLNIC**, CIF:4561936, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

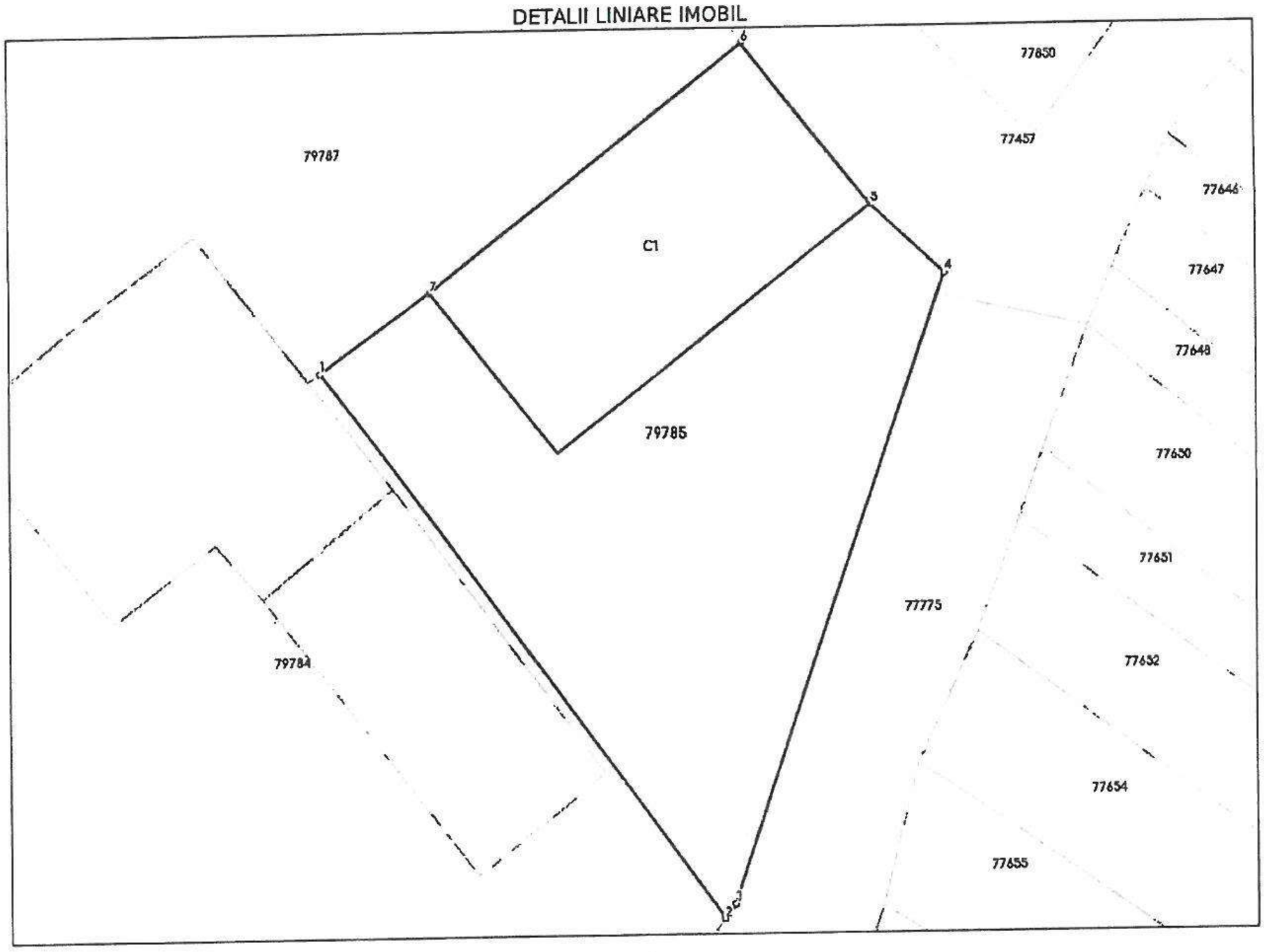
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
79785	276	imobil inscris in CF sporadic 76927;

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	276	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	79785-C1	constructii anexa	84	Cu acte	S. construita la sol:84 mp; S. construita desfasurata:84 mp; Anexa, din zidarie, cu regim de inaltime P, suprafata desfasurata de 84mp, edificata inainte de anul 2001

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	393.763,28 485.573,806	2	393.776,179 485.556,336	21.716
2	393.776,179 485.556,336	3	393.776,523 485.556,799	0.577

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment ** (m)
3	393.776,523 485.556,799	4	393.783,261 485.576,746	21.054
4	393.783,261 485.576,746	5	393.780,951 485.578,942	3.187
5	393.780,951 485.578,942	6	393.776,877 485.584,12	6.588
6	393.776,877 485.584,12	7	393.766,774 485.576,319	12.764
7	393.766,774 485.576,319	1	393.763,28 485.573,806	4.304

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 mediul 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.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
07/04/2025, 11:34

BĂDĂU ADRIAN

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ · OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ALBA · Biroul de carte funciară publică · SEBEȘ

Acest document este eliberat gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
Comuna CÂLNIC, localitatea CÂLNIC, str. Principală, nr. 20,
tel/fax. 0258/747050, 0258/747041, E-mail primaria_calnic@yahoo.com

Nr.2091/08.04.2025

ADEVERINȚĂ

Primaria Comunei Câlnic adevereşte prin prezenta că suprafață de **276 mp** înscrisă in Extrasul de Carte Funciară **nr. 79785 Câlnic**, are categoria de folosință Curți Construcții în suprafață de **276 mp** și Construcția în suprafață desfăsurată de **84 mp** situat în intravilanul localității Deal, str. Episcop Vasile Coman, nr. 245, jud. Alba, este unul și același cu Extrasul de Carte Funciară **nr. 76927 Câlnic**, care in urma înregistrării sistematice a devenit **CF nr. 79785**.

Eliberăm prezenta pentru a servi la actualizarea Raportului de Evaluare nr. **16/01.04.2025** în vederea vânzării imobilului la licitație publică.

Primar,	**Secretar General UAT**	**Întocmit**
Bodea Lucian -Tiberiu	Jurjiu Mădălin Nicolae	Dura Cornelia Claudia

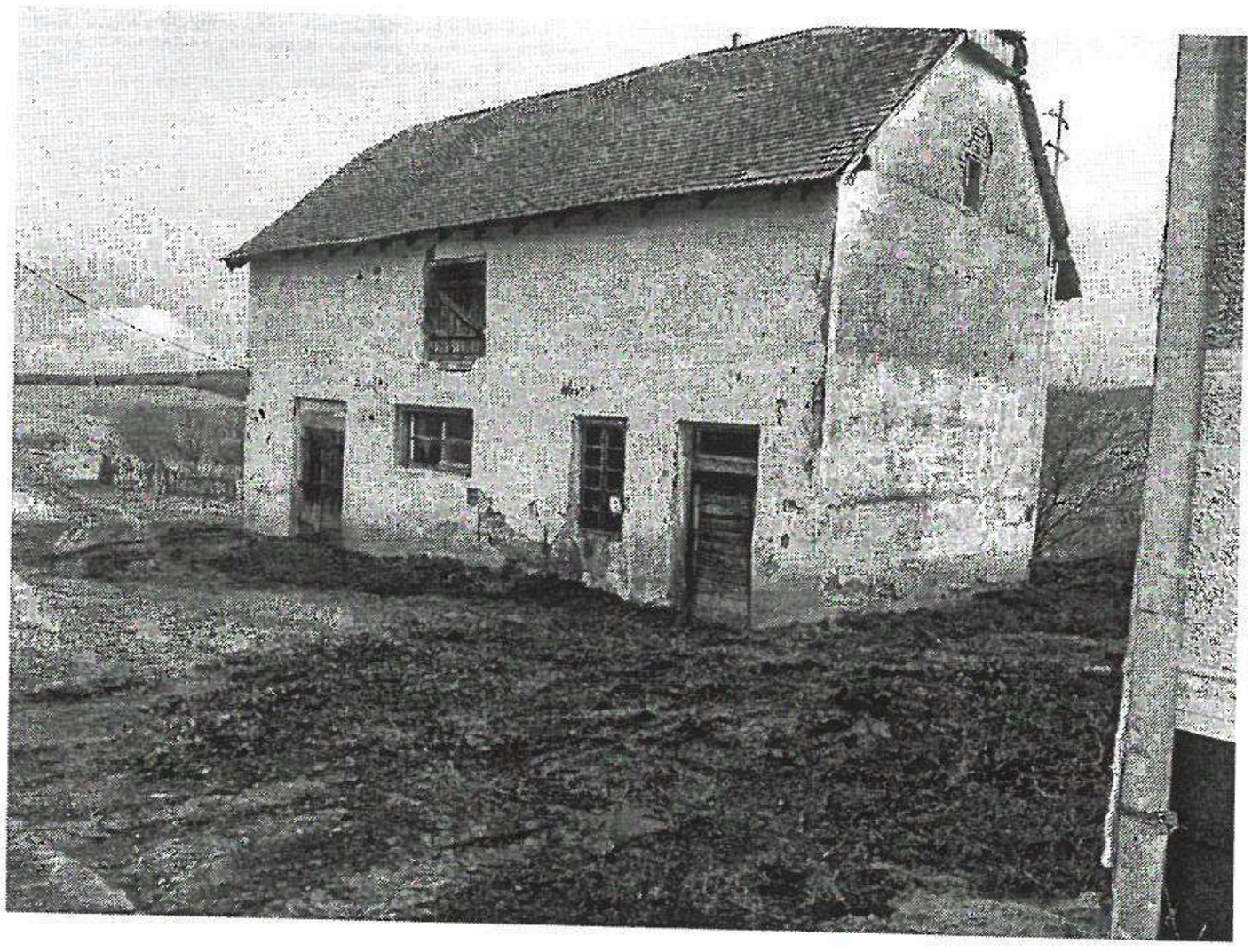
PRIMĂRIA COMUNEI CÂLNIC
JUDEȚUL ALBA
INTRARE / IEȘIRE Nr. 1987
LUNA 04 ANUL 2025

Nr. Raport 16/01-04-2025

RAPORT DE EVALUARE

„Constructie și teren"

In vederea vânzării



Adresa: **Deal, nr. 245, Comuna Câlnic, jud. Alba**

Proprietar: **Comuna Câlnic – Domeniul Privat**

Client: **Comuna Câlnic**

Destinatar: **Consiliul local al comunei Câlnic**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și destinatarului

- Aprilie 2025 -

SINTEZA EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie activul **Constructie cladire Moara si teren** situata în Deal, comuna Calnic, jud. Alba, intabulata în extrasul CF 76927 Calnic, nr. cad. 76927-C1, – constructie cladire Moara si teren, aflata în Domeniul Privat al Comunei Calnic, descrisă în cuprinsul raportului de evaluare.

Proprietatea evaluată este formată dintr-o constructie cu suprafața construită de 84 mp si un teren intravilan in suprafata de 276 mp.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piata în vederea vanzarii de către proprietari.

Valoarea proprietății a fost determinată in conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- SEV 100 – Cadru general
- SEV 101 – Termeni de referință ai evaluării
- SEV 102 – Documentare și conformare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

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

Raportul a fost structurat după cum urmează: *Certificarea evaluării ;* (1) *Termenii de referință ai evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării; (2) *Evaluarea imobilului* – conține aplicarea metodelor de evaluare, inclusiv descrierea proprietății evaluate și analiza pieței imobiliare; (3) *Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului - conține* opinia evaluatorului privind valoarea stabilită; *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport.

In urma aplicării metodelor de evaluare, opinia evaluatorului este că valoarea de piață a activului **Constructie cladire Moara si teren** situata în Deal, comuna Calnic, jud. Alba, intabulata în extrasul CF 76927 Calnic, nr. cad. 76927-C1, – constructie cladire Moara si teren, aflata în Domeniul Privat al Comunei Calnic, descrisă în cuprinsul raportului de evaluare, este de:

75.650 lei, echivalent 15.200 euro

la cursul valutar de 4,9770 lei/EUR, valabil la 01.04.2025

Valoarea menționată nu include TVA.

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

SEBES
01.04.2025

Evaluator:
Morar Nicolae

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
MORAR NICOLAE
Legitimația Nr. 17957
Valabil 2025
Specializarea: EPI, EBM
• ANEVAR •

CUPRINS

SINTEZA EVALUĂRII

CUPRINS

CERTIFICARE

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1 Obiectul si scopul evaluării. Clientul si destinatarul raportului.
1.2 Prezentarea clientului
1.3 Prezentarea proprietarului
1.4 Dreptul de proprietate
1.5 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate
1.6 Data estimării valorii
1.7 Moneda raportului.
1.8 Standardele aplicate
1.9 Procedura de evaluare (Etapele parcurse, surse de informații)
1.10 Clauza de nepublicare
1.11 Responsabilitatea față de terți
1.12 Ipoteze și ipoteze speciale

2. EVALUAREA IMOBILULUI

2.1 Date privind modul de realizare a evaluării
2.2 Descrierea proprietății imobiliare
2.3 Cea mai buna utilizare
2.4 Analiza pieței imobiliare
2.5 Abordări in evaluare
2.5.1 Abordarea prin piata
2.5.2 Abordarea prin cost

3. RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

3.1. Rezultatele evaluării
3.2. Opinia evaluatorului

4. PREZENTAREA EVALUATORULUI

Anexe: Fișe de calcul
Fotografii
Oferte și surse de informare
Documente

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoştinţelor şi informaţiilor deţinute, certific faptul că afirmaţiile prezentate şi susţinute în prezentul raport sunt reale şi corecte. De asemenea, certific faptul că analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele specifice şi sunt analizele, opiniile şi concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certific faptul că nu am niciun interes actual sau de perspectiva în proprietatea imobiliară care face obiectul acestui raport de evaluare şi nu am niciun interes personal şi nu sunt părtinitori faţă de vreuna din părţile implicate.

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

Nici evaluatorul şi nici persoane afiliate sau implicate cu acesta nu au alt interes financiar legat de finalizarea unei posibile tranzacţii.

Analizele şi opiniile mele au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

Proprietatea imobiliara supusă evaluării a fost inspectată personal de către evaluator.

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR şi poate fi expertizat (la cerere) şi verificat, în conformitate cu Standardele de verificare ale ANEVAR.

La data elaborării acestui raport de evaluare, evaluatorul care semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerinţele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR şi are competenta necesară întocmirii acestui raport.

ing. Morar Nicolae – evaluator ANEVAR

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
MORAR NICOLAE
Legitimația Nr. 17957
Valabil 2025
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1 Obiectul si scopul evaluării. Clientul și destinatarul raportului.

Obiectul evaluării îl constituie activul **Constructie cladire Moara si teren** situata în Deal, comuna Calnic, jud. Alba, intabulata în extrasul CF 76927 Calnic, nr. cad. 76927-C1, – constructie cladire Moara si teren, aflata în Domeniul Privat al Comunei Calnic, descrisă în cuprinsul raportului de evaluare.

Proprietatea evaluată este formată dintr-o constructie cu suprafața construită de 84 mp si un teren intravilan in suprafata de 276 mp.

Scopul prezentului raport de evaluare este stabilirea valorii de piata în vederea vanzarii de către proprietar, în prezenta lucrare fiind estimată valoarea de piață a imobilului prezentat mai sus așa cum este definită în standardul SEV 104 – Tipuri ale valorii.

Prezentul Raport de evaluare se adresează Comunei Calnic în calitate de **client** și **destinatar**. Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiunii de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și față de destinatarul lucrării.

1.2 Prezentarea clientului

Evaluarea s-a realizat la solicitarea **Comunei Calnic** cu sediul în Calnic, str. Principala, nr. 20, jud. Alba, Cod Unic de Identificare 4561936.

1.3 Prezentarea proprietarul

Imobilul subiect face parte din Domeniul Privat al comunei Calnic.

1.4 Dreptul de proprietate

Drepturile de proprietate asupra proprietății evaluate sunt atestate de extrasul CF 76927 Calnic, nr. cad. 76927-C1, – constructie cladire Moara si teren, aflata în Domeniul Privat al Comunei Calnic, cladire în suprafață construita de 84 mp si teren intravilan in suprafata de 276 mp, proprietar Domeniul Privat al Comunei Calnic în cota de 1/1, Intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1. Act Administrativ nr. 30/2023 din 23.02.2023 emis de Comuna Calnic-Consiliul local.

Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentele puse la dispoziție de client (extras CF) fără a se face investigații sau verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda clientului care este în același timp și destinatar). El este considerat integral și nerestrictiv.

1.5 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Evaluarea realizată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a ***valorii de piață*** cu particularitățile prezentate în continuare) a imobilului așa cum este aceasta definita in Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2022, SEV 104 – Tipuri ale valorii.

Conform acestui standard, ***valoarea de piață*** *reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

Metodologia de calcul a „valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de evaluare a bunurilor: SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare.

Datorită faptului că date de piață relative la proprietăți similare ca amplasare și caracteristici celei de evaluat nu sunt disponibile pe piață la momentul actual ne aflăm în imposibilitatea argumentării credibile a unor valori obținute prin comparații directe.

Abordarea pe bază de venituri este de asemenea imposibil de aplicat datorită faptului că piața imobiliară din zonă nu oferă suficiente date pentru a putea argumenta credibil atât nivelul chiriilor obtenabile în cazul spațiului evaluat cât și pentru un calcul bine susținut și documentat al ratei de capitalizare a veniturilor

Evaluarea executată conform prezentului raport prezintă o evaluare a costului de înlocuire net al imobilului evaluat așa cum este acesta definit în Standardele de evaluare a bunurilor.

Costul de nou este costul de obținere a unui activ înlocuitor cu o utilitate echivalentă; costul poate fi fie al unui echivalent modern cu aceeași funcționalitate, fie costul de obținere a unei replici identice cu activul subiect. Cea de-a doua variantă este adecvată în cazul în care costul unei replici va fi mai mic decât costul unui echivalent modern sau în cazul în care utilitatea activului subiect poate fi oferită numai de o replică a acestuia și nu de un echivalent modern.

Cost de înlocuire - Costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o construcție similară care oferă o utilitate echivalentă cu cea a construcției evaluate, utilizând materiale și tehnici moderne, normative, proiecte și planuri actuale.

Cost de reconstruire - Costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o replică identică (copie) a construcției evaluate, utilizând aceleași materiale și tehnici, aceleași standarde și normative de execuție și înglobând toate deficiențele funcționale din supradimensionare etc. ale construcției subiect.

După stabilirea costului activului substitut, se fac apoi deduceri pentru a reflecta deprecierea fizică, funcțională și economică a activului subiect, când acesta se compară cu un activ înlocuitor care ar putea fi achiziționat la costul de înlocuire.

În cazul proprietăților de tip imobiliar metoda se bazează pe o estimare a valorii de piață curente a terenului pentru utilizarea curentă (dacă terenul se află în proprietate) plus costul brut curent de înlocuire (sau reconstrucție) a construcțiilor minus cota alocată pentru uzura fizică și pentru toate celelalte forme de depreciere. Rezultatul care nu este o valoare de piață se numește estimarea costului de înlocuire net, aceasta putând fi folosită ca și surogat pentru valoarea de piață.

1.6 Data estimării valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și datele furnizate de client pană la data de 01.04.2025, dată la care sunt disponibile datele și informațiile utilizate și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Inspecția proprietății a fost realizată la data de 27.03.2025.

Evaluarea a fost realizată în perioada 27.03.2025 – 01.04.2025. Data evaluării este 01.04.2025.

1.7 Moneda raportului.

Opinia finala a evaluării este prezentata în EUR si LEI.

Cursul de schimb utilizat pentru conversia în valută este 4,9770 RON pentru un EURO, curs mediu BNR valabil la data evaluării.

1.8 Standardele aplicate

În elaborarea prezentului raport de evaluare au fost luat în considerare Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022:

- SEV 100 – Cadru general
- SEV 101 – Termeni de referință ai evaluării
- SEV 102 – Documentare și conformare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

1.9 Procedura de evaluare (Etapele parcurse, surse de informații)

Baza evaluării realizate în prezentul raport este ***valoarea de piață*** așa cum a fost ea definită mai sus.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- inspecția clădirii și a zonei de amplasare a proprietății;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Documentele puse la dispoziție de către client, respectiv:
  - documentele care atestă dreptul de proprietate asupra clădirii: extras de carte funciară
  - releveul clădirii
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:
  - Metodologia de evaluare a proprietăților imobiliare - ANEVAR;
  - Catalogul *Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire clădiri industriale, comerciale, agricole și construcții speciale*, autor Corneliu Șchiopu editat de IROVAL în 2012;
  - Indici de actualizare, costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire clădiri rezidențiale, clădiri industriale, comerciale și agricole. construcții speciale, 1 octombrie 2024 – 30 septembrie 2025– IROVAL București 2024;
  - Cursul de referință al monedei naționale.

Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

1.10 Clauza de nepublicare

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 cele de la pct. 1.1, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.11 Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați la pct. 1.1. Raportul este confidențial, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

1.12 Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că dreptul de proprietate este integral și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acurateță;
- Suprafețele clădirii și terenului au fost preluate din extrasul CF anexat;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentului: solului sau structurii construcțiilor (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu clientul, nu există niciun indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața și condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodei de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;

- Orice valori estimate în raport se aplică activului evaluat, luat ca întreg şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

2. EVALUAREA IMOBILULUI

2.1 Date privind modul de realizare a evaluării

Abordarea prin cost prezintă evaluarea construcţiei aflate pe amplasament luând în considerare costurile unitare actuale de realizare a construcţiilor în funcţie de dimensiunile (suprafaţa construită sau desfăşurată, lungime s.a.) fiecărui element constructiv analizat, şi deprecierile acumulate corespunzătoare momentului evaluării.

Abordarea prin piaţă se bazează pe analiza comparativă a proprietăţii de evaluat cu proprietăţi similare care au fost vândute sau în lipsa tranzacţiilor efective cu proprietăţi care sunt ofertate spre vânzare, luând în considerare elementele de comparaţie. La data evaluării nu sunt date despre tranzacţii sau oferte de vânzare de proprietăţi similare sau cel puţin comparabile care să constituie o baza credibilă pentru aplicarea acestei metode.

Abordarea prin venit este folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului net aşteptat într-un indicator de valoare a proprietăţii. La aplicarea acestei abordări se va apela la ipoteza că proprietarul (investitorul) îşi propune obţinerea de venituri numai din exploatarea imobilului prin închirieri sau exploatare de către proprietar. La data evaluării nu sunt date suficiente despre închirieri sau oferte de închiriere de proprietăţi similare sau cel comparabile care să constituie o baza credibilă pentru aplicarea acestei metode.

Pentru evaluarea de faţă s-au ales metoda costului de înlocuire net pentru evaluarea clădirii, aceasta fiind cea mai adecvata scopului evaluării şi tipului de proprietate evaluată.

Abordările prin piaţă şi prin venit nu au fost posibile deoarece nu au fost identificate pe piaţă tranzacţii sau oferte de vânzare sau de închiriere de proprietăţi comparabile cu cea evaluată.

2.2 Descrierea proprietăţii imobiliare

Proprietatea evaluată este situată în Deal, com. Calnic, jud. Alba, în zona periferica a localităţii Deal. Proprietatea are acces din drumurile publice locale asfaltate. Zona de amplasare este dotată cu energie electrică si apa.

Proprietatea evaluată este formată dintr-o constructie cu suprafaţa construită de 84 mp, precum si de un teren intravilan in suprafata de 276 mp.

Prezentarea mai detaliată a activului cu caracteristicile semnificative pentru determinarea valorilor este realizată în cadrul lucrării şi anexele la aceasta.

2.3 Cea mai buna utilizare

Conceptul de **cea mai buna utilizare** reprezintă alternativa de utilizare a proprietăţii selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire şi va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă şi legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar şi are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizata uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai buna utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Practic, ținând cont de tipul construcției și de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea analizată, este păstrarea destinației actuale – clădire administrativă. Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. această abordare:

- este permisibilă legal;
- îndeplinește condiția de fizic posibilă.
- este fezabilă financiar.
- este maxim productivă - se referă la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări (destinații).

2.4 Analiza pieței imobiliare

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor:

- ✓ fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul sau este fix.
- ✓ piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic; proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc.;
- ✓ în general, proprietățile imobiliare nu se cumpăra cu bani cash, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată;
- ✓ spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale;
- ✓ cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă; oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru;
- ✓ cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare - cumpărare nu au loc in mod frecvent.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății.

In funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea și restricțiile privind proprietățile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite sub-piețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Piața imobiliară specifică imobilului evaluat

Proprietatea evaluată este situată în Deal, com. Calnic, jud. Alba, în zona periferica a localității Deal. Proprietatea are acces din drumurile publice locale asfaltate.

Piața imobiliară specifică este aceea a cladirilor comerciale de dimensiuni relativ mici, amplasate în zona rurală a județului Alba, dar este o piață inertă, cu putine tranzacții recente cunoscute.

Analiza ofertei

Oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioada de timp.

Existența ofertei la un anumit moment, la un anumit preț și într-un anumit loc indică *raritatea* acestui tip de proprietate.

Oferta de vânzare a unor construcții similare este destul de mic, deoarece acestea sunt active rare, fără o piață imobiliară activă.

Închirieri

În ceea ce privește chiriile practicate pe piața imobiliară a cladirilor comerciale, din zonele rurale ale județului Alba, nu s-au identificat imobile similare celui evaluat care să fie închiriate.

Analiza cererii

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința de cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Pentru că pe o piața imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze în funcție de schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Nivelul cererii solvabile a crescut în ultima perioadă, creșterea fiind cauzată de creșterea interesului investițional și a nivelului creditării.

Cererea solvabilă este una medie atât ca și *nivel* (număr de cereri) cât și ca și *putere de cumpărare*.

La data evaluării cererea de cladiri comerciale este la un nivel redus, fiind practic imposibile previziunile asupra cererii pe termen mediu și lung.

Ceea ce face ca cererea solvabilă să fie mult mai redusă decât cererea potențială sunt costurile destul de ridicate ale finanțării și riscul ridicat perceput de investitori imobiliari pentru orice fel de proiecte investiționale ce vizează imobilizarea unor resurse financiare substanțiale.

Echilibrul pieței. Previziuni

Punctul de echilibru este foarte rar atins sau chiar niciodată, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, activitatea imobiliară răspunzând diferit la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt. Există posibilitatea menținerii și chiar a creșterii prețurilor la vânzare/cumpărare.

Datorită ofertei și cererii foarte reduse de astfel de proprietăți, nu se pot face aprecieri obiective referitoare la echilibrul pieței.

2.5 Abordări în evaluare

2.5.1 Abordarea prin piata

S-a aplicat ca metodă analiza comparativă prin exprimarea unor corecţii cantitative pentru fiecare element de comparaţie. Evaluatorul a analizat astfel vânzările şi ofertele comparabile pentru a determina dacă acestea sunt superioare, inferioare sau egale proprietăţii de analizat. Ajustările au fost exprimate procentual sau în valoare absolută. Criteriul de selecţie a valorii a fost ajustarea totala brută ca procent din preţul de vânzare cea mai mică.

Sursele de informaţii pentru imobilele de comparaţie au fost din baza proprie de date, de la agenţiile imobiliare colaboratoare şi parţial de la instituţiile şi persoanele direct implicate în tranzacţii.
Proprietăţile comparabile utilizate în analiză sunt prezentate mai jos:

Teren – curti constructii

Nr crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Teren de evaluat	Terenuri de comparaţie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise:	fara restricti	depline	depline	depline
2	Restricti legale	fara restricti	fara restricti	fara restricti	fara restricti
3	Conditi de finantare	normale	similare	similare	similare
4	Conditi de vanzare	normale	normale	normale	normale
5	Conditiile pietei:	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare:	Deal, nr. 245, comuna Calnic, jud. Alba	Cut, jud. Alba	Rahau, str. Scolii, jud. Alba	Calnic, jud. Alba
7	Caracteristici fizice				
	Suprafata (mp):	276	1300	1982	2000
	Forma, raport front/ adancime:	trapezoidal	dreptunghiular	dreptunghiular	dreptunghiular
	Acces:	17	15	30	32
	Topografie:	plan	plan	plan	plan
8	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan)	da / da / nu / nu	da / da / da / nu - in apropiere	da / da / da / nu - in apropiere	da / da / da / nu - in apropiere
9	Zonare:	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
10	Cea ma buna utilizare:	comerciala	comerciala	comerciala	comerciala
	Pret total (EURO)		15,000	14,000	10,000
	Pret/ mp (EURO)		12	7	5

Grila de teren:

	Elementul de COMPARAŢIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
	Identificare		Cut, jud. Alba	Rahau, str. Scolii, jud. Alba	Calnic, jud. Alba
	data	prezent	prezent	prezent	prezent
	Suprafaţa [mp]	276	1300	1982	2000
	PREŢ VÂNZARE EUR		15,000	14,000	10,000
	Preţul de vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparatie		€ 11.54	€ 7.06	€ 5.00
0	TIP COMPARABILA				
	Tip comparabila		oferta	oferta	oferta
	Corectie unitara sau procentuala		-3%	-3%	-3%
	Corectie totala pentru tipul comparabilei		-0.35	-0.21	-0.15
	Pret de vanzare corectat		**11.19**	**6.85**	**4.85**
	ELEMENTE DE COMPARATIE SPECIFICE TRANZACTIEI				
1	DREPTUL DE PROPRIETATE				
	Drepturi de proprietate transmise	fara restrictii	depline	depline	depline
	Corectia unitara sau procentuala		0	0	0
	Corecţie totala pentru Drepturi de proprietate		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preţ corectat (EUR/mp)		€ 11.19	€ 6.85	€ 4.85
2	RESTRICTII LEGALE				
	Restrictii legale - coeficienti urbanistici	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corecţie totala pentru Restrictii legale - coeficienti urbanistici		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preţ corectat (EUR/mp)		€ 11.19	€ 6.85	€ 4.85
3	CONDIŢII DE FINANŢARE				
	Condiţii de finanţare	normale	similare	similare	similare
	Corectia unitara sau procentuala				
	Corecţie totala pentru finanţare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preţ corectat (EUR/mp)		€ 11.19	€ 6.85	€ 4.85
4	CONDIŢII DE VÂNZARE				
	Condiţii de vânzare	normale	normale	normale	normale
	Corectia unitara sau procentuala				
	Corecţie totala pentru condiţii de vânzare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preţ corectat (EUR/mp)		€ 11.19	€ 6.85	€ 4.85
5	CONDIŢII DE PIAŢĂ				
	Condiţii ale pieţei	prezent	prezent	prezent	prezent
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corecţie totala pentru condiţii ale pieţei		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preţ corectat (EUR/mp)		€ 11.19	€ 6.85	€ 4.85
	ELEMENTE DE COMPARATIE SPECIFICE PROPRIETATII				
6	LOCALIZARE				
	Localizare	Deal, nr. 245, comuna Calnic, jud. Alba	Cut, jud. Alba	Rahau, str. Scolii, jud. Alba	Calnic, jud. Alba
	Corectia unitara sau procentuala		-15.0%	-10.0%	-3.0%
	Corecţie totala pentru localizare		-€ 1.68	-€ 0.69	-€ 0.15
	Preţ corectat (EUR/mp)		€ 9.51	€ 6.17	€ 4.70
7	CARACTERISTICI FIZICE				
a	Marime (dimensiune) si forma	276 mp ; trapezoidal	1300 mp ; dreptunghiular	1982 mp ; dreptunghiular	2000 mp ; dreptunghiular
	Corectia unitara sau procentuala		5.0%	10.0%	15.0%
	Corecţie totala pentru formă şi dimensiuni		€ 0.48	€ 0.62	€ 0.71
b	Acces	drum public	drum public	drum public	drum public
	Corectia unitara sau procentuala		0.0%	0.0%	0.0%
	Corecţie totala pentru front stradal		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
c	Topografie	plan	plan	plan	plan
	Corectia unitara sau procentuala		0.0%	0%	0%
	Corecţie totala pentru topografie (planeitate)		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preţ corectat (EUR/mp)		€ 9.99	€ 6.78	€ 5.41
8	UTILITĂŢI DISPONIBILE				
	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	da / da / nu / nu	da / da / da / nu - in apropiere	da / da / da / nu - in apropiere	da / da / da / nu - in apropiere
	Corectie unitara sau procentuala		5%	5%	5%
	Corecţie totala pentru utilităţi disponibile		€ 0.48	€ 0.31	€ 0.24
	Preţ corectat (EUR/mp)		€ 10.46	€ 7.09	€ 5.65
9	ZONAREA				
	Zonarea - destinatia legala permisa	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
	Corectie unitara sau procentuala		0.0%	0.0%	0.0%
	Corecţie totala pentru zonare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preţ corectat (EUR/mp)		€ 10.46	€ 7.09	€ 5.65
10	CEA MAI BUNA UTILIZARE				
	Cea mai bună utilizare	comerciala	comerciala	comerciala	comerciala
	Corectie unitara sau procentuala		0.0%	0.0%	0.0%
	Corecţie totala pentru Cea mai bună utilizare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preţ corectat		€ 10.46	€ 7.09	€ 5.65
	Preţ corectat (Eur/mp)		**€ 10**	**€ 7**	**€ 6**
	Corecţie totală netă	(absolut)	-€ 0.73	€ 0.24	€ 0.80
		(procentual)	-7%	4%	16%
	Corecţie totală brută	(absolut)	€ 2.63	€ 1.61	€ 1.09
		(procentual)	24%	24%	22%
	Suprafata	**276**	CONCLUZIE: Comparabila C a suportat cea mai mica ajustare bruta (%, absoluta) si sustine valoarea imobilului de evaluat pe aceasta cale		
	Opinie / mp	**5.65**			
	Valoare estimata _EURO	**1,600**			
	Valoare_RON	**7,963**			
	Curs valutar	4.9770			
	Data evaluarii	01.04.2025			

2.5.2 Abordarea prin cost

Scopul evaluării patrimoniale este stabilirea costului de înlocuire net al clădirii (în funcție de deprecierea acumulată) corespunzătoare lunii **aprilie 2025.**

Aplicarea acestei metode implică următorii pași:

1. Determinarea costului de înlocuire;
2. Estimarea deprecierii acumulate;
3. Determinarea costului de înlocuire net a construcției prin scăderea deprecierii acumulate din costul de înlocuire brut.

Evaluarea construcției s-a realizat conform metodei costului de înlocuire net, utilizând catalogul *Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire clădiri industriale, comerciale, agricole și construcții speciale*, autor Corneliu Șchiopu editat de IROVAL în 2012, care este cea mai indicată metodă atunci când nu sunt disponibile pe piață date privind tranzacții cu proprietăți similare.

Pe baza acestei metodologii, trebuie parcurse următoarele etape:

1. Stabilirea costului de înlocuire a construcției cu ajutorul *Cataloagelor de reevaluare*;
2. Actualizarea costului de înlocuire brut la prețul zilei cu ajutorul *Indicilor de actualizare, costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire clădiri rezidențiale, clădiri industriale, comerciale și agricole, construcții speciale, 1 octombrie 2024 – 30 septembrie 2025* – IROVAL București 2024;
3. Aplicarea deprecierilor constatate la valoarea de înlocuire în vederea obținerii costului de înlocuire net.

Determinarea costului de înlocuire

Cost de înlocuire - Costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o construcție similară care oferă o utilitate echivalentă cu cea a construcției evaluată, utilizând materiale și tehnici moderne, normative, proiecte și planuri actuale.

Această valoare s-a stabilit pe baza documentației pusă la dispoziție de către beneficiar și a inspecției și măsurătorilor făcute pe teren.

Pentru determinarea valorii clădirii ce se evaluează s-au parcurs următoarele etape:

- documentare privind fiecare obiectiv care urmează a fi evaluat prin stabilirea caracteristicilor tehnico-constructive ale clădirii;
- cercetarea obiectului la fața locului prin efectuarea de măsurători pe teren și stabilirea dotărilor și instalațiilor precum și stabilirea stării tehnice a clădirii și a subansamblelor componente;
- se încadrează clădirea într-una din categoriile prezentate în cataloagele de evaluare anterior menționate;
- se elaborează faza de evaluare și se determină valorile unitare de înlocuire, pe total și pe categorii de lucrări precum și corecțiile datorate abaterilor față de prevederile din fișele catalogului;
- se calculează valoarea tehnică unitară și totală la nivelul de prețuri de catalog din 2012 și se actualizează valoarea de înlocuire cu ajutorul *Indicilor de actualizare, costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire clădiri rezidențiale, clădiri industriale, comerciale și agricole, construcții speciale, 1 octombrie 2024 – 30 septembrie 2025* – IROVAL București 2024.

În aplicarea acestei metode se utilizează costuri unitare pentru diferite componente ale clădirilor și exprimate în unități de măsură adecvate. Prin această metodă evaluatorul calculează un cost unitar bazat pe cantitatea reală de materiale utilizate în construcție plus manopera, utilaje și transporturi legate de tehnologia lucrărilor de construcții, pentru fiecare metru pătrat de suprafață.

Costurile se bazează pe costurile normate pentru diferite componente ale construcției.

Tabelul de calcul pentru valoarea clădirii prin metoda costului de înlocuire net este prezentat în anexe – „*Tabel centralizator pentru calcularea costurilor de reconstrucție sau de înlocuire*".

Abordarea prin costuri a fost efectuată conform recomandărilor îndrumarelor pentru evaluare ***Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire clădiri industriale, comerciale, agricole și construcții speciale***, autor Corneliu Șchiopu editat de IROVAL în 2012.

Estimarea deprecierii acumulate

Deprecierea – reprezintă o pierdere de valoare față de costul de înlocuire ce poate apare din cauze **fizice, funcționale** sau **economice**.

Estimarea deprecierii s-a efectuat prin **metoda segregării**. Prin această metodă se analizează separat fiecare cauză a deprecierii, se cuantifică și apoi se totalizează o sumă globală.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează această metodă sunt:

- **deprecierea fizică** - o pierdere de utilitate cauzată de deteriorările fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale și al utilizării în condiții normale, care se concretizează într-o pierdere de valoare;
- **deprecierea funcțională** - o pierdere de valoare cauzată de supradimensionare, de deficiențele traseului circulației interioare, de lipsuri care diminuează confortul. Nu înseamnă depreciere funcțională nefuncționarea clădirii din motive independente de starea fizică a acesteia;
- **deprecierea economică** - o pierdere de utilitate cauzată de factori din exteriorul activului, în special factori legați de modificările în cererea și oferta produselor realizate cu aportul acelui activ, care se concretizează într-o pierdere de valoare.

În situația construcției care face obiectul prezentei evaluări au fost estimate tipurile de depreciere care afectează valoarea sa: deprecierea fizică.

S-a stabilit costul de înlocuire net prin diminuarea costului de înlocuire brut cu pierderea de valoare datorită uzurii fizice, pe baza vârstei clădirii și observațiilor făcute în teren de către evaluator.

Gradul de depreciere fizică pentru clădire s-a stabilit pe elemente componente astfel: structura de rezistență, finisaje, instalațiile, învelitoarea.

Uzurile pe componente au fost estimate ținând seama de următoarele aspecte de ordin general:

- durata de viață consumată pentru structura de rezistență și anvelopă;
- starea tehnică și aprecierile evaluatorului în cazul instalațiilor și finisajelor;

Costul de înlocuire net al construcției a fost determinat prin aplicarea asupra costului de înlocuire brut a deprecierii estimate (uzura fizică).

Estimarea costului de înlocuire net

Costul de înlocuire net pentru clădire s-a obținut prin aplicarea deprecierii reale constatate la costul de înlocuire brut.

Valoarea obținută prin metoda costului de înlocuire net este dată de costul de înlocuire net a construcției evaluate și este de:

V_{cost} = 67.687 Lei, echivalent 13.600 Euro

valoare evidențiată pe componente și în tabelul *„Centralizator valori – abordarea prin costuri"*.

În anexe se găsește fișa tehnică a construcției, în care sunt prezentate categoriile de lucrări, costul de înlocuire, deprecierile și valoarea rezultată prin metoda costului de înlocuire net conform stării fizice actuale a construcției, precum și fișa de evaluare a terenului. Valorile rezultate pentru clădire sunt prezentate succint și în tabelul *Centralizator valori – abordarea prin cost*.

La valoarea obtinuta prin cost se adauga si valoarea terenului, astfel:

Vcost+Vteren=13.600 euro+1.600 euro =15.200 euro, echivalent lei

Vtotala cost = 75.650 lei, echivalent 15.200 euro

4. RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

3.1. Rezultatele evaluării

Constructie cladire Moara si teren situata în Deal, comuna Calnic, jud. Alba, intabulata în extrasul CF 76927 Calnic, nr. cad. 76927-C1, – constructie cladire Moara si teren, aflata în Domeniul Privat al Comunei Calnic, descrisă în cuprinsul raportului de evaluare.

Proprietatea evaluată este formată dintr-o constructie cu suprafața construită de 84 mp si un teren intravilan in suprafata de 276 mp. Valoarea obtinută în urma evaluării prin abordarea prin piata pentru teren si prin cot pentru cladire= **75.650 lei**

Valoarea obtinută în urma evaluării prin abordarea prin cost = **75.650 lei**

Abordarea prin	Piata	Cost
• adecvare	Foarte buna	Buna
• precizie	Buna	Buna
• cantitatea si calitatea informatiilor	Buna – s-au obtinut informatii suficiente	Buna – s-au obtinut informatii suficiente

Pentru reconcilierea rezultatelor, selectarea şi alegerea valorii finale se au in vedere criteriile fundamentale oferite de standarde pentru selectarea valorii finale: adecvarea abordarilor la scopul declarat si utilizare, precizia, cantitatea si calitatea informatiilor utilizate.

Se propune ca valoare de piaţă valoarea estimată prin abordarea prin piaţă pentru teren si prin cost pentru cladire, cea mai adecvată şi relevantă cale pentru evaluare si care ofera cea mai mare precizie sustinută de setul de informaţii utilizat. Modul in care a fost realizata reconcilierea pentru fiecare caz in parte, impreuna cu rezultatul reconcilierii, sunt prezentate dupa cum urmeaza:

Concluzie: Având în vedere criteriile calitative si cantitative oferite de standarde privind selectarea rezultatului evaluarii, s-a propus ca valoare de piaţă rezultatul celei mai adecvate si precise metode de evaluare aplicate, respectiv abordarea prin piata pentru teren si cost pentru cladire.

În consecinţă, **valoarea de piata estimată** la data de 01-04-2025, pentru proprietatea imobiliara "cladire si teren intravilan"este cea obţinută în urma **abordării prin piata pentru teren si cost pentru constructie.**

REZULTATELE EVALUARII CLADIRE SI TEREN APARŢINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI CALNIC, JUD. ALBA

Nr crt	Denumirea mijlocului fix	Categorie domeniul	Categoria de folosinta	Localitate	Nr. CF	Suprafata (mp)	Valoare de piata	Valoare de piata
							lei	euro
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	CLADIRE MOARA DEAL							
1	CONSTRUCTIE	Privat	Cladire comerciala	Deal, comuna Calnic	CF 76927-C1	84	67,687	13,600
2	TEREN INTRAVILAN	Privat	Curti constructii	Deal, comuna Calnic	CF 76927	276	7,963	1,600
						Total	75,650	15,200

Rezultatele evaluarii sunt:

- abordarea prin piata: *75.650 Lei* ~ **15.200** *Euro*

3.2. Opinia evaluatorului

Valoarea urmărită a proprietății, adică estimarea valorii de piață așa cum a fost aceasta definită în cadrul lucrării, este dată de valoarea patrimonială (estimată prin costul de înlocuire net).

În aceste ipoteze, opinia evaluatorului este că, la data efectuării lucrării și în condițiile prezentate și analizate, valoarea de piață a proprietății este de:

75.650 lei, echivalent circa 15.200 euro
la cursul valutar de 4,9770 lei/EUR, valabil la 01.04.2025

Valoarea menționată nu include TVA.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in condițiile economice și juridice menționate in raport;
- Valoarea estimată se referă la construcția obiect al evaluării și include si valoarea terenului aferent acesteia;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- Valoarea este o predicție.

ing. Morar Nicolae – evaluator ANEVAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ANEVAR ROMÂNIA
Evaluator autorizat
MORAR NICOLAE
Legitimația Nr. 17957
Valabil 2025
Specializarea: EP1, EBM
• ANEVAR •

4. PREZENTAREA EVALUATORULUI

Evaluator Autorizat	Morar Nicolae
Legitimaţie ANEVAR	nr. 17957 / 2025
Parafa	nr. 17957 / 2025
Evaluator	MORAR NICOLAE-EVALUATOR
CIF	33956700
Adresa evaluatorului	loc. Sebeș, str. Răchitei, nr.11, jud. Alba
Telefon	0767 – 999111
e-mail	morar_morar_nicolae@yahoo.com

Morar Nicolae este membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), specializările EPI (Evaluarea Proprietăților Imobiliare) și EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile), având calitatea de evaluator autorizat, profesie recunoscută ca fiind de utilitate publică.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenţă semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează acest raport.

Morar Nicolae poate efectua evaluări atât pentru persoane fizice cât și pentru societăți comerciale din toate domeniile de activitate, evaluări de active (proprietăți imobiliare) pentru impozitare, garantarea împrumutului, înscrierea în contabilitate, raportare financiară etc.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează acest raport este membru titular ANEVAR, a îndeplinit cerinţele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR şi are competenţa necesară întocmirii acestui raport.

Fise de calcul

FIŞĂ DE PREZENTARE ŞI EVALUARE
CLADIRE/CONSTRUCTIE

aflată în proprietatea Primariei Comunei Calnic

Data evaluării:	1-Apr-2025
Cursul valutar la data evaluării:	1 euro = 4.9770 lei (B.N.R)

1. DATE DE IDENTIFICARE SI DIMENSIUNI CLADIRE/CONSTRUCTIE

Denumirea	Cladire comerciala-Moara
Destinaţia	comercial
Nr. Inventar	
Data PIF	1955-1960,
Localizarea (adresa)	Deal, nr. 245, comuna Calnic, jud. Alba
Dimensiuni, suprafeţe	Sc = 84 mp Scd = 84 mp Regim de inaltime P

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE CLADIRE/CONSTRUCTIE

Regim de inaltime P. Fundatie piatră, suprastructura zidarie caramida, sarpanta lemn, invelitoare tigla, tamplarie simpla lemn cu geam simplu, usa intrare din lemn, pardoseli beton/pamant, zugraveli simple var. Utilitati: curent electric trifazic, apa. Incalzire-nu.

3. ESTIMAREA VALORII DE PIAŢĂ / JUSTA

Sursa de informaţii privind estimarea costului unitar de înlocuire	"Costuri de reconstructie, Costuri de înlocuire", Autor Corneliu Schiopu Editura IROVAL Bucureşti 2009; 2010; 2014 Indici de Actualizare IROVAL-2024			
Costul de înlocuire brut CIB (lei):	491,437			
Deprecieri	Deprecierea fizică	$D_{fiz.}$	(%)	83
	Deprecierea funcţională	$D_{funcţ.}$	(%)	10
	Deprecierea externă	$D_{ext.}$	(%)	10
Costul de înlocuire net CIN (lei):	Formula: CIN = CIB x (1-$D_{fiz.}$) x (1-$D_{funcţ}$) x (1-$D_{ext.}$)			
	Valoarea (lei)	67,671		
Valoarea de piata / justa estimată cladire/constructie - rotunjit - (lei)	67,670			
Valoarea de piata / justa estimată cladire/constructie - rotunjit - (euro)	13,600			

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR	MORAR NICOLAE	

Proprietar: Primaria Comunei Calnic							
Denumire şi adresă obiectiv:		**Cladire comerciala-Moara**					
Data evaluării:							4/1/2025
Suprafaţa construită		Sc (mp) =	**84.00**				
Suprafaţa desfaşurat construită		**Sdc (mp) =**	**84.00**			1 EURO =	4.9770
Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafaţă/ Suprafata opaca (mp)	Cost catalog (lei/mp)	Total cost (lei)	Coef. corecţie distanţă de transport	Coef. corecţie manoperă	Cost total (lei)
		A	B	C=AxB	D 0.997	E 0.965	F=CxDxE
Fundatii							
1	FCBS	84.00	546.0	45,864.0	0.997	0.965	**44,126**
	Total						**44,126**
Structura							
1	6ZIDCAR24PFS	84.00	1,774.7	149,074.8	0.997	0.965	**143,426**
	Total						**143,426**
Invelitoare							
1	INVTIG	100.80	695.8	70,136.6	0.997	0.965	**67,479**
	Total						**67,479**
Finisaj interior si exterior							
1	FOBFS	84.00	2,566.4	215,577.6	0.997	0.965	**207,408**
2	FVINAR	120.0	373.9	44,868.0	0.997	0.965	**43,168**
	Total						**250,576**
Instalaţii electrice							
1	ELINGR	84.00	322.2	27,064.8	0.997	0.965	**26,039**
	Total						**26,039**
Instalaţii sanitare							
1	CHINOX	0.0	1,839.0	0.0	0.997	0.965	**0**
	Total						**0**
Instalaţii de încălzire							
1	INCELFS	0.0	219.6	0.0	0.997	0.965	**0**
2	CENTRALA TERMICA	0.0	4,000.0	0.0	0.997	0.965	**0**
	Total						**0**
TOTAL COST (CIB) CU TVA (Lei)							**531,646**
Profitul antreprenorului 10%							**53,165**
TOTAL COST (CIB) CU TVA (Lei)							**584,810**
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO)							**98,742**
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (Lei)							**491,437**

Tabel centralizator pentru analiza deprecierii fizice a clădirii

Sdc (mp) = 84.00

Nr.crt.	Denumire substructură	Cost de înlocuire brut CIB (Lei)	Deprecierea fizică (%)	Valoare rămasă actualizată(1) (Lei)
1	Fundatii	44,126.0	80%	8,825.2
2	Structură de rezist.	143,425.6	85%	21,513.8
3	Invelitoare	67,478.8	85%	10,121.8
4	Finisaj int. ext.	250,576.0	82%	45,103.7
5	Instalaţii electrice	26,039.2	82%	4,687.1
7	Instalaţii de încălzire	0.0	0%	0.0
Total cost cu tva (Lei)		**531,646**		**90,252**
Total cost + profitul antreprenorului		**584,810**		**99,277**
Total cost fără tva (Lei)		**491,437**		**83,426**
Total cost fără tva (Lei/mp)		**5,850**		**993**

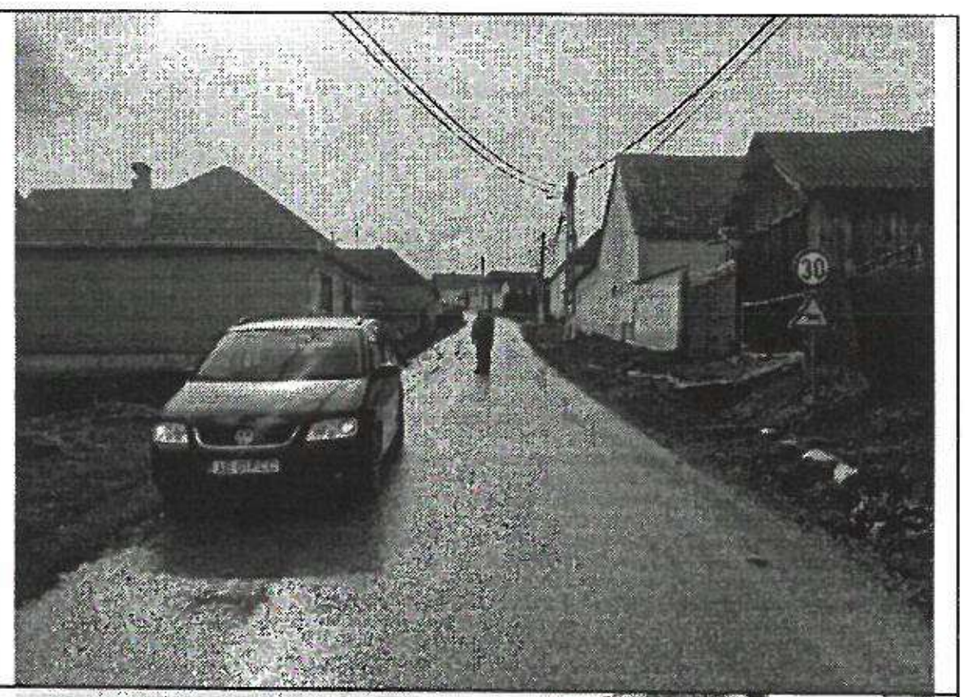
■ Pentru determinarea costului de înlocuire net (CIN) se deduce in continuare, deprecierea funcţională şi deprecierea economică.

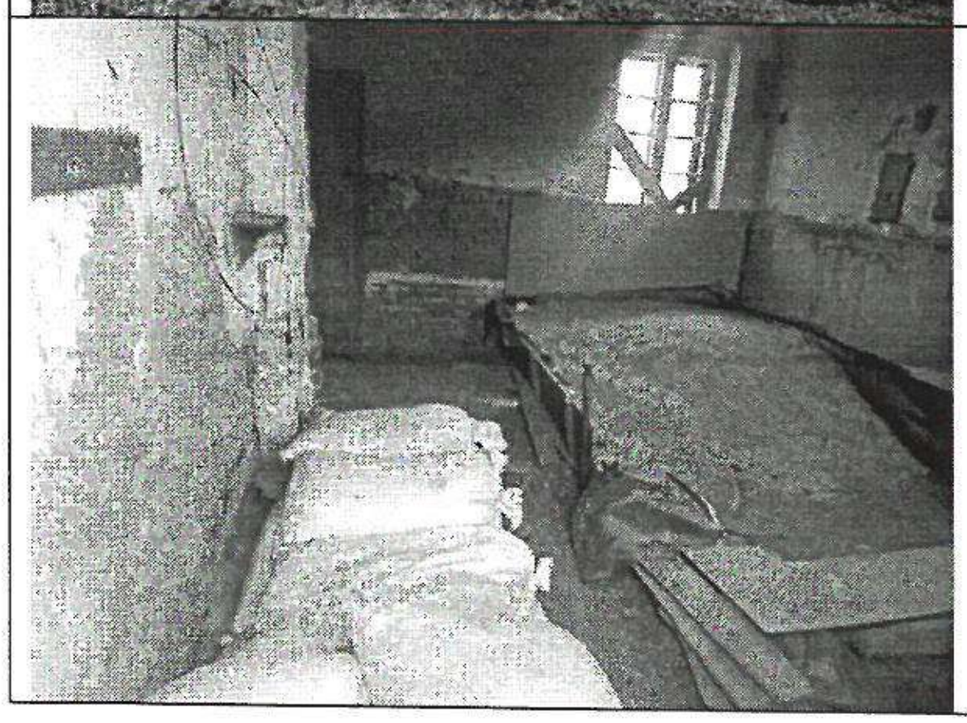
Depreciere functionala % 10 Depreciere economica % 10

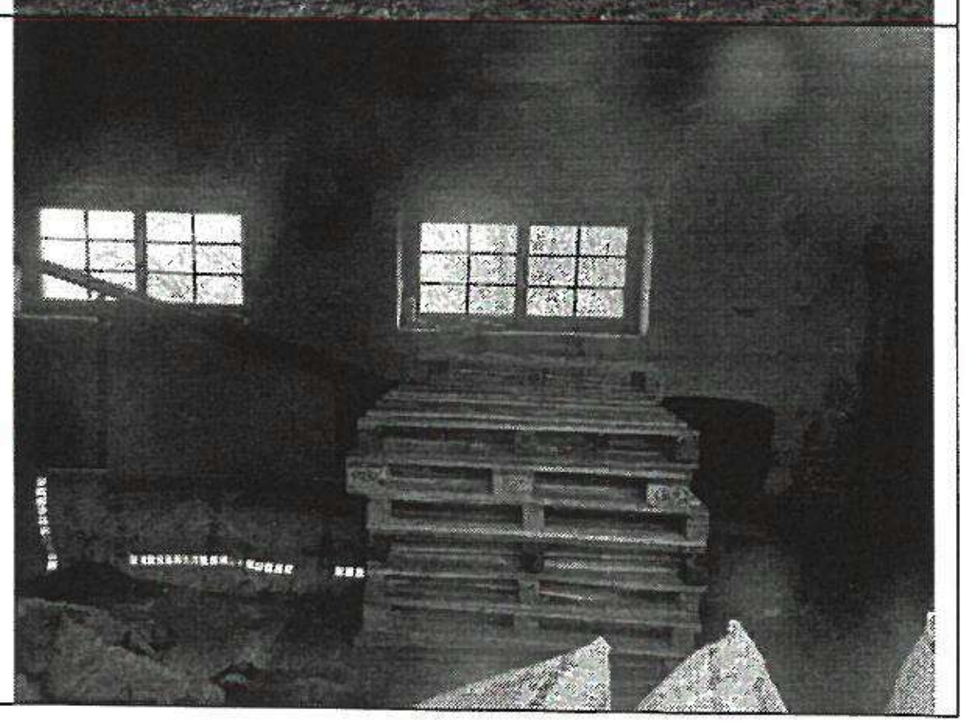
Valoare : 67,687 Lei 13,600 Euro

Documentar fotografic

Plansa fotografica





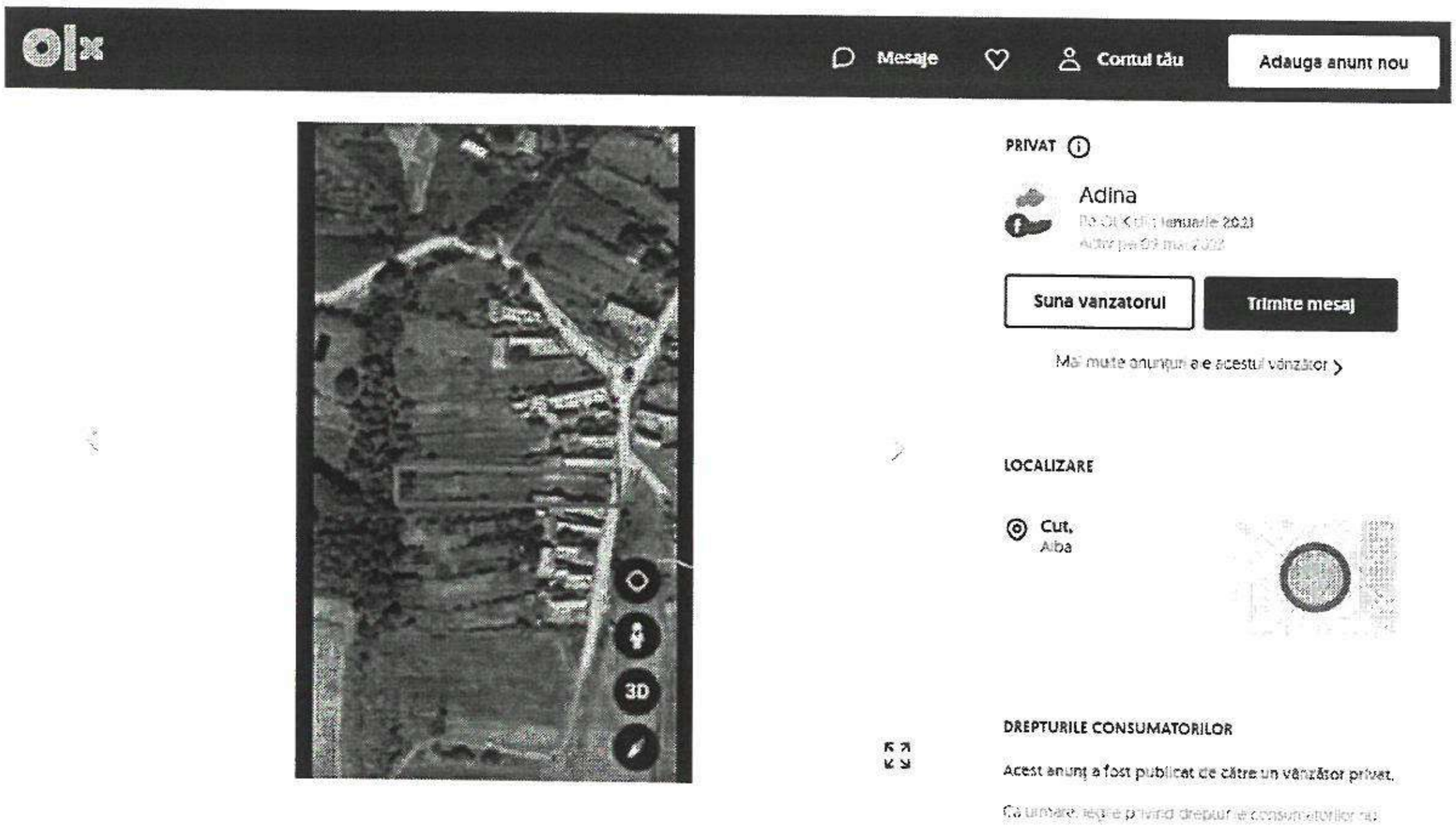


Oferte si surse de informare

Comparabile teren intravilan Deal, comuna Calnic, jud. Alba

Comparabila 1

https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-de-casa-cut-IDhchyT.html?reason=extended_search_extended_distance



Postat 09 mai 2023

Vând teren de casa Cut

15 000 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Extravilan / Intravilan: Intravilan | Suprafata utila: 1 300 m²

DESCRIERE

Vând teren de casa Intravilant în Comuna Cut,Județul Alba,cu suprafața de 1300m². Detalii la telefon !

Comparabila 2

https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-rahau-sebes/7b0164727c6e6352.html

romimo.ro

Contul meu + Adaugă anunț

Caută anunțuri Toate judetele Toate categoriile

romimo.ro / Imobiliare / De vanzare / Terenuri de vanzare / Teren intravilan

Vand teren Rahau Sebes

Alba, Rahau Vezi pe harta

14 000 EUR

Specificatii

Suprafata terenului	1982,0 m^2

Descriere

Vand teren situat in Rahau, la 6 km de Sebes, pe strada Scolii, nr.40A, intre case. Suprafata de 1982mp,apa si electricitate in fata terenului. Terenul are vita de vie si pomi fructiferi,ideal pentru casa. Suprafata totala: 1982.Utilitati Generale: Apa, Curent.La sosea, Teren imprejmuit.

0724376917

0724376917

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga fisier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Comparabila 3

PRIMĂRIA COMUNEI CĂLNIC
JUDEȚUL ALBA
INTRARE IEȘIRE Nr. 3951
ZIUA 30 LUNA 09 ANUL 2020

DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Subsemnata **ISPAS MONICA – MARIA,** domiciliat în comuna Cîlnic, numărul 195, județ Alba, cod numeric personal 2600906014305, în calitate de vânzătoare, vând cumpărătorului, **MERCUREAN GHEORGHE – ADRIAN,** domiciliat în comuna Cîlnic, numărul 76, județ Alba, cod numeric personal 1930307014666, căsătorit cu **MERCUREAN RAMONA – MARIA,** cod numeric personal 2980323014685, imobilul situat în comuna Cîlnic, numărul 62, județ Alba, înscris în **Cartea Funciară numărul 75514 Cîlnic,** număr curent A1, număr cadastral 75514, în suprafață de 2.000 metri pătrați, teren neîmprejmuit, număr curent 1, arabil intravilan, în suprafață de 2 000 metri pătrați, număr parcelă 32, de sub B5.1 și B6.1, dobândit cu titlul succesiune și partaj, încheierea cărții funciare numărul 33713/2020;

Subsemnata vânzătoare, declar că am dobândit imobilul prin moștenire și partaj, fiind bun propriu.

Prețul de vânzare cumpărare este de 10.000 euro (zecemileuro), pe care subsemnata vânzătoare, declar că l-am primit în întregime de la cumpărător, azi data autentificării prezentului act, anterior semnării prezentului contract, această declarație a mea servind drept chitanță descărcătoare de primire integrală a prețului și nu mai am nici o pretenție față de acesta și soția acestuia, privind prețul și plata acestuia.

Subsemnatul cumpărător, declar că sunt căsătorit și cumpăr imobilul descris mai sus, ca bun comun, împreună cu soția mea, și intrăm în posesia acestuia începând de azi de când vom suporta toate taxele și impozitele aferente bunului cu mențiunea că avem cunoștință de situația de fapt și de drept a acestuia și înțelegem să - l dobândim în actualul lui regim juridic.

Subsemnata vânzătoare, consimt la întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară a imobilului în favoarea cumpărătorilor, pe care îi garantez contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor articolului 1695 și articolului 1707 Cod Civil și precizez că bunul este scutit de orice sarcini, conform extrasului de carte funciară numărul 38434 din data de 25.09.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș, județ Alba, este scutit de procese, a fost în stăpânirea mea, în mod continuu, nefiind scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, are toate taxele și impozitele achitate la zi, conform certificatului fiscal numărul 3901 din data de 25.09.2020, emis de Primăria comunei Cîlnic, județ Alba.

Subsemnatele părți contractante, declarăm că am luat la cunoștință despre conținutul prevederilor legale privind declararea prețului real și de cursul oficial al euro care este de 4,8750 lei, astfel declarăm prețul la suma de 48.500 lei.

Prezentul act se va întabula în cartea funciară prin notarul public instrumentator.

Subsemnatul cumpărător, mă oblig ca în termen de 30 zile să anunț organele fiscale cu privire la existența prezentului act, în vederea înregistrării și impozitării imobilului.

Subsemnatele părți contractante, declarăm că înainte de semnarea actului am citit cuprinsul acestuia și am constatat că el corespunde întrutotul voinței și condițiilor stabilite de noi părțile, de comun acord și că toate clauzele cuprinse în act, precum și natura actului reflectă voința noastră, drept pentru care semnăm mai jos.

La întocmirea prezentului act s-au avut în vedere: extras de carte funciară, certificat fiscal, titlu de proprietate, certificat de moștenitor, certificat de căsătorie.

Alte comparabile

https://www.newconceptliving.ro/teren-de-vanzare-rahau-alba-iulia-310.html

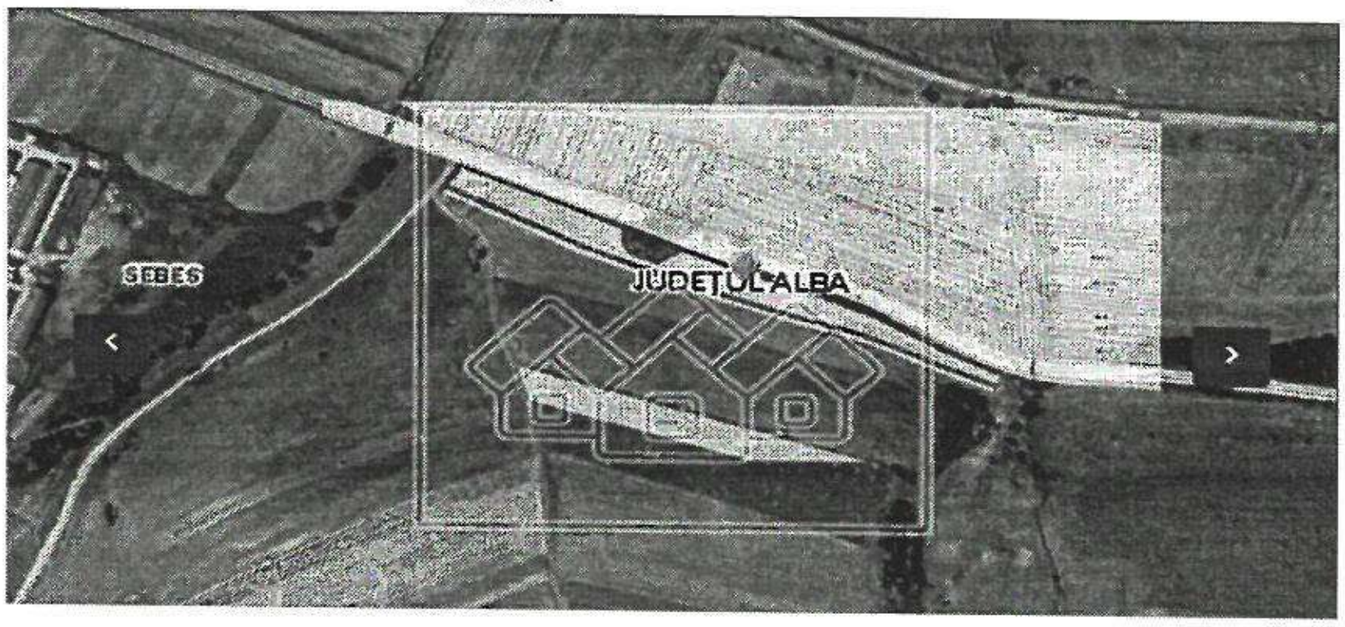
---

Teren de vanzare in Rahau - 6200 mp - 300 ml deschidere la DN1

ID Oferta: 310

New Concept Living / Terenuri De Vanzare / Alba Iulia / Rahau

Pret Vanzare:	~~31000~~ € 21.700	
ID Oferta:	310	
Suprafata teren:	6200mp	



Silviu Marin

Manager Vanzari

0372599515

vanzari@newconceptliving.ro

Vezi aici toate ofertele agentului

Nume

Telefon

E-mail

Sunt interesat de oferta cu ID: 310

Caracteristici

ID Oferta:	**310**
Pret Vanzare:	**€ 21,700**
Zona:	**Rahau**
Suprafata:	**6200 mp**
Fronturi:	**1**
Localizare:	**Extravilan**
Deschidere:	**300 ml**
Tip teren:	**Construibil**
Strazi:	**Strada Principala**
Pretabil:	**Agricol**
Actualizat la:	**13 Aprilie 2022**
Numar de afisari:	**23191**

Descriere teren

Teren de vanzare in Rahau - Sebes – 6200 mp – 300 ml deschidere la DN1

Terenul este poziționat în Rahau, paralel cu autostrada și are o deschidere aproximativă de 300 ml la DN1.
Este localizat la **doar 6 km de Sebes**, într-o zonă foarte atractivă pentru afacerile cu energie verde, solară. În județul Alba, în ultimii ani, mai multe proiecte au primit avizul pentru construirea parcurilor fotovoltaice.

Terenul are locație de popas pentru călători.
Este pretabil pentru panouri fotovoltaice, cabane, agricultură sau alte afaceri adaptate zonei (exemplu: benzinarie).

Se accepta parcelari de min 500 mp, pretul este 5€/mp.

Terenuri de vanzare in judetul Alba - vezi aici oferta completa.
Agentia imobiliara New Concept Living - noi gasim locuinta ideala pentru tine fara comision la achizitionare!

ID Intern: 310

- Dorim sa va ajutam -

Documente

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	4106
Ziua	28
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare
100128527007

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 76927 Câlnic

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic:250/1/1/2

Adresa: Loc. Deal, Nr. 245, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	76927	276	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	76927-C1	Loc. Deal, Nr. 245, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:84 mp; Anexa, din zidarie, cu regim de inaltime P, suprafata desfasurata de 84mp, edificata inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4106 / 28/02/2023		
Act Administrativ nr. 30/2023, din 23/02/2023 emis de COMUNA CALNIC-CONSILIUL LOCAL;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **COMUNA CÂLNIC**, CIF:4561936, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

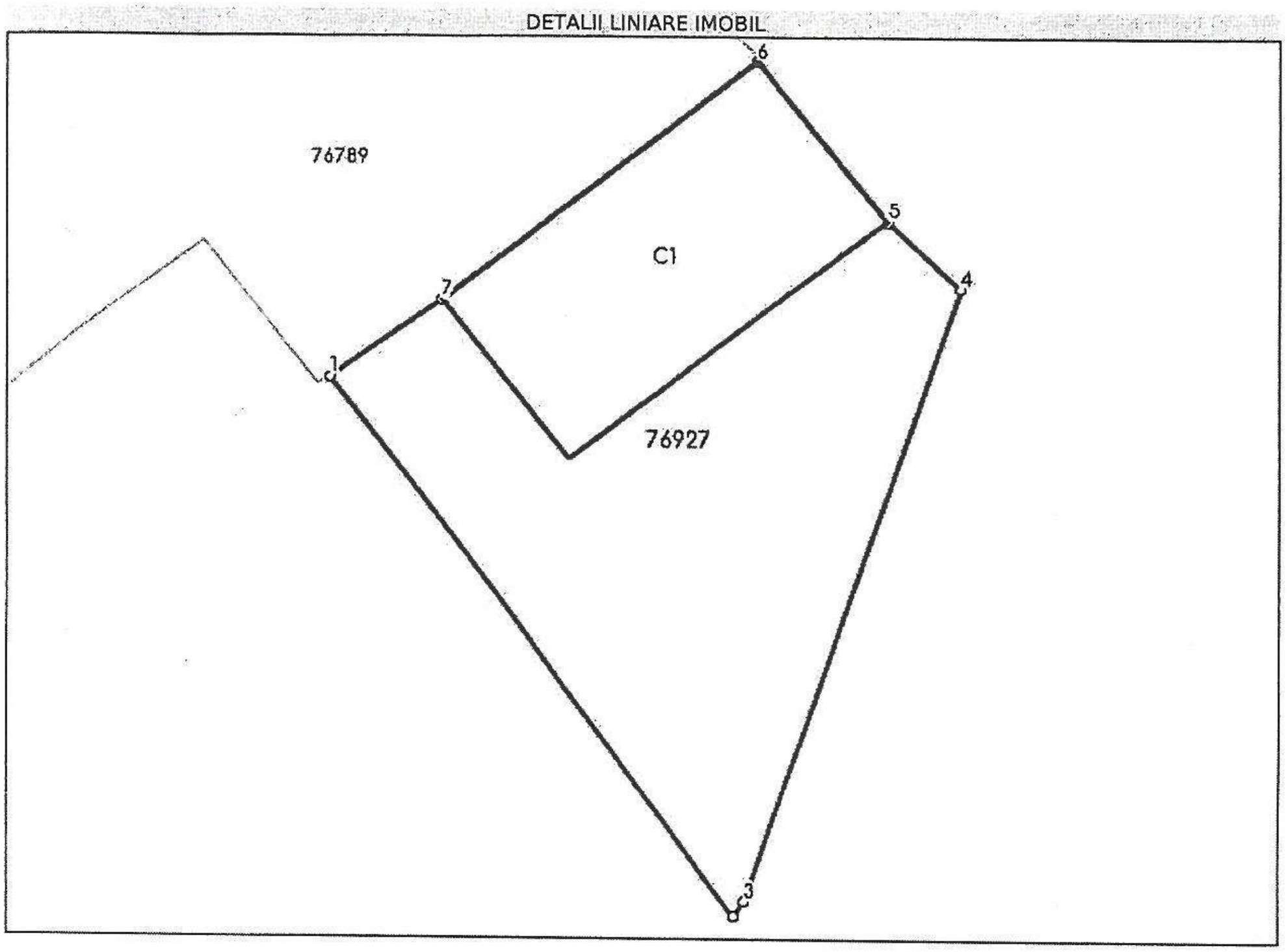
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
76927	276	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	276	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	76927-C1	constructii anexa	84	Cu acte	S. construita la sol:84 mp; Anexa, din zidarie, cu regim de inaltime P, suprafata desfasurata de 84mp, edificata inainte de anul 2001

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	21.716
2	3	0.577
3	4	21.054
4	5	3.187

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
5	6	6.588
6	7	12.773
7	1	4.294

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,
01-03-2023
Data eliberării,
01-03-2023

Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)
PITA IONELA

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Dosarul nr. 4106 / 28-02-2023

INCHEIERE Nr. 4106

PRIMĂRIA COMUNEI CÂLNIC
JUDEȚUL ALBA
INTRARE / IEȘIRE Nr. 1025
ZIUA 28 LUNA 03 ANUL 2023

Registrator: IOANA LUCIA BLAGA
Asistent registrator: CLAUDIU ALIN BRINCEANU

Asupra cererii introduse de COMUNA CÂLNIC privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.30/2023/23-02-2023 emis de COMUNA CALNIC-CONSILIUL LOCAL;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 231
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 76927nr. topografic 250/1/1/2, inscris in cartea funciara 76927 UAT Câlnic avand proprietarii: COMUNA CÂLNIC in cota de 1/1 de sub B.2;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1, A1.1 in favoarea COMUNA CÂLNIC, domeniul privat, sub B.3 din cartea funciara 76927 UAT Câlnic;

Prezenta se va comunica părţilor:
COMUNA CÂLNIC PRIN CUNŢAN IOAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sebes, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
01-03-2023	IOANA LUCIA BLAGA	CLAUDIU ALIN BRINCEANU

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMAR

INIȚIATOR,
PRIMAR
BODEA Lucian-Tiberiu

5

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea achiziționării unor servicii juridice de asistență și reprezentare în instanțele de orice grad în vederea apărării intereselor Comunei Câlnic și ale autorităților publice locale din comuna Câlnic

Consiliul Local al comunei Câlnic, județul Alba, întrunit în ședință publică extraordinară cu convocare de îndată din data de **10.04.2025**

Văzând:

- proiectul de hotărâre nr.36/09.04.2025 privind aprobarea achiziționării unor servicii juridice de asistență și reprezentare în instanțele de orice grad în vederea apărării intereselor Comunei Câlnic și ale autorităților publice locale din comuna Câlnic
- referatul de aprobare al Primarului comunei Câlnic nr. 36/1/09.04.2025 prin care se propune aprobarea achiziționării unor servicii juridice de asistență și de reprezentare în instanțele de orice grad în vederea apărării intereselor Comunei Câlnic și ale autorităților publice locale din comuna Câlnic, în dosarele în care sunt parte;
- raportul de specialitate al domnului Bădilă Cosmin Dumitru, înregistrat la primăria Comunei Câlnic cu nr.2119 /09.04.2025;
- Avizul comisiilor de specialitate nr.1,2,3 ale Consiliului Local al comunei Câlnic;

Având în vedere:

- **prevederile art. I alin. (2) lit. b) din OUG nr. 26/2012** privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare:

"ART. I:

*(2) **În situații temeinic justificate, în care activitățile juridice de consultanță, de asistență și/sau de reprezentare,** necesare autorităților și instituțiilor publice prevăzute la alin. (1), **nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat în aceste entități, pot fi achiziționate servicii de această natură**, în condițiile legii, numai cu aprobarea:*

b) consiliilor locale, consiliilor județene sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, pentru autoritățile și instituțiile publice ale administrației publice locale."

- **prevederile art. 109 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare:

"ART. 109. Reprezentarea în justiție a unităților administrativ-teritoriale

(1) Reprezentarea în justiție a unităților administrativ-teritoriale se asigură de către primar sau de către președintele consiliului județean.

*(2) **Primarul** sau președintele consiliului județean **stă în judecată în calitate de reprezentant legal al unității administrativ-teritoriale**, pentru apărarea drepturilor și intereselor legitime ale acesteia, **și nu în nume personal**.*

*(3) **Atribuția de reprezentare în justiție poate fi exercitată în numele primarului** sau, după caz, al președintelui consiliului județean **de către consilierul juridic din aparatul de specialitate ori de către un avocat angajat în condițiile legii**.*

*(4) **Cheltuielile de judecată** sau, după caz, despăgubirile stabilite pe baza hotărârilor judecătorești definitive **se suportă/se fac venit de la/la bugetul local al unității administrativ-teritoriale**. Cheltuielile de judecată cuprind toate sumele cheltuite din bugetul local."*

- **prevederile art. 84, art. 85 alin. (3) din Legea nr. 134/2010 privind Codul de**

procedura civilă, republicată:

"ART. 84. Reprezentarea convenţională a persoanelor juridice

*(1) *) **Persoanele juridice pot fi reprezentate convenţional în faţa instanţelor de judecată numai prin consilier juridic sau avocat**, în condiţiile legii.*

ART. 85. Forma mandatului

(3) Împuternicirea de a reprezenta o persoană fizică sau persoană juridică dată unui avocat ori consilier juridic se dovedeşte prin înscris, potrivit legilor de organizare şi exercitare a profesiei."

- **prevederile art. 14 din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale**, cu modificările şi completările ulterioare:

"(2) Cheltuielile bugetare au destinaţie precisă şi limitată şi sunt determinate de autorizările conţinute în legi speciale şi în legile bugetare anuale.

(3) Nicio cheltuială nu poate fi înscrisă în bugetele prevăzute la art. 1 alin. (2) şi nici nu poate fi angajată şi efectuată din aceste bugete, dacă nu există baza legală pentru respectiva cheltuială.

*(4) Nicio cheltuială din fonduri publice locale nu poate fi angajată, ordonanţată şi plătită **dacă nu este aprobată, potrivit legii, şi dacă nu are prevederi bugetare şi surse de finanţare**.*

(5) După aprobarea bugetelor locale pot fi aprobate acte normative cu implicaţii asupra acestora, dar numai cu precizarea surselor de acoperire a diminuării veniturilor sau a majorării cheltuielilor bugetare aferente exerciţiului bugetar pentru care s-au aprobat bugetele locale respective."

- **prevederile art. 29 alin. (1) lit. "d" coroborat cu alin. (3) al aceluiaşi articol din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice**, cu modificările şi completările ulterioare:

"ART. 29.

(1)Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziţie publică/ acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:

d) oricare dintre serviciile juridice prevăzute la alin. (3);

(3) Serviciile juridice care fac obiectul alin. (1) lit. d) sunt următoarele:

a) asistenţa şi reprezentarea unui client de către un avocat în sensul prevederilor Legii nr. 51/1995 pentru organizarea şi exercitarea profesiei de avocat, republicată, cu modificările ulterioare, în cadrul unei proceduri de arbitraj sau de mediere ori al altei forme de soluţionare alternativă a disputelor desfăşurate în faţa unei instanţe sau altui organism naţional de arbitraj ori de mediere sau de soluţionare alternativă a disputelor în altă formă din România ori din alt stat sau în faţa unei instanţe internaţionale de arbitraj ori de mediere sau de soluţionare alternativă a disputelor în altă formă;

b) asistenţa şi reprezentarea unui client de către un avocat în sensul prevederilor Legii nr. 51/1995, republicată, cu modificările ulterioare, în cadrul unor proceduri judiciare în faţa instanţelor de judecată sau a autorităţilor publice naţionale din România ori din alt stat sau în faţa instanţelor de judecată ori a instituţiilor internaţionale;

c) asistenţă şi consultanţă juridică acordată de un avocat, anticipat sau în vederea pregătirii oricăreia dintre procedurile prevăzute la lit. a) şi b) ori în cazul în care există indicii concrete şi o probabilitate ridicată ca speţa în legătură cu care sunt acordate asistenţa şi consultanţa juridică să facă obiectul unor astfel de proceduri;

d) servicii de certificare şi autentificare a documentelor care sunt prestate de notari publici potrivit dispoziţiilor legale;

e) servicii juridice furnizate de fiduciari sau administratori-sechestru ori alte servicii juridice furnizate de entităţi desemnate de o instanţă judecătorească naţională sau care sunt desemnaţi potrivit dispoziţiilor legale să îndeplinească sarcini specifice sub supravegherea şi controlul instanţelor judecătoreşti;

f) servicii prestate de executorii judecătoreşti."

Văzând Hotărârea Consiliului local nr. 26 din data de 26.03.2025, prin care a fost aprobat bugetul comunei Câlnic pentru anul 2025;

Ţinând seama de faptul că în cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Câlnic

nu există angajat niciun consilier juridic care să poate reprezenta în instanță interesele instituției și ale autorităților administrației publice locale;

Având în vedere și reglementările instituite prin art. 1, 4 și 13 din Legea nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic, cu modificările și completările ulterioare:

"ART. 1

Consilierul juridic asigură apărarea drepturilor și intereselor legitime ale statului, ale autorităților publice centrale și locale, ale instituțiilor publice și de interes public, ale celorlalte persoane juridice de drept public, precum și ale persoanelor juridice de drept privat, în slujba cărora se află și în conformitate cu Constituția și legile țării.

ART. 4

Consilierul juridic în activitatea sa asigură consultanță și reprezentarea autorității sau instituției publice în serviciul căreia se află ori a persoanei juridice cu care are raporturi de muncă, apără drepturile și interesele legitime ale acestora în raporturile lor cu autoritățile publice, instituțiile de orice natură, precum și cu orice persoană juridică sau fizică, română sau străină; în condițiile legii și ale regulamentelor specifice unității, avizează și contrasemnează actele cu caracter juridic.

ART. 13

(1) Consilierul juridic stagiar poate pune concluzii la judecătorie și la tribunale ca instanță de fond, la organele de urmărire penală, precum și la celelalte organe administrative cu atribuții jurisdicționale.

(2) Consilierul juridic definitiv poate pune concluzii la instanțele judecătorești de toate gradele, la organele de urmărire penală, precum și la toate autoritățile și organele administrative cu atribuții jurisdicționale."

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. "a" coroborat cu alin. (4), ale art. 139 alin. (1) și ale art. 196 alin. (1) lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă achiziționarea serviciilor juridice de asistență și reprezentare în instanțele de orice grad în vederea apărării intereselor Comunei Câlnic și ale autorităților publice locale ale comunei Câlnic, în dosarele în care acestea sunt parte.

Art. 2. (1) Se împuternicește Primarul comunei Câlnic să selecteze un avocat/cabinet de avocatură, să negocieze valoarea serviciilor și să contracteze aceste servicii juridice, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

(2) Cheltuielile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri vor fi suportate din bugetul local al comunei Câlnic.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Câlnic, prin aparatul de specialitate.

Art. 4. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă, conform procedurii prevăzute de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5 - Hotărârea va fi comunicată:

- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Primarului Comunei Câlnic,
- Va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii

Câlnic, 09.04.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMAR
Nr. 36/1/09.04.2025

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea achiziționării unor servicii juridice de asistență și reprezentare în instanțele de orice grad în vederea apărării intereselor Comunei Câlnic și ale autorităților publice locale din comuna Câlnic

Proiectul de hotărâre nr. 36/09.04.2025 vizează aprobarea achiziționării serviciilor juridice de asistență și reprezentare în instanțele de orice grad, în scopul apărării intereselor Comunei Câlnic și ale autorităților publice locale. Având în vedere că în cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Câlnic nu există consilier juridic angajat, este necesară achiziționarea unor servicii externe de consultanță și reprezentare juridică.

Potrivit prevederilor OUG nr. 26/2012 și Codului administrativ, autoritățile publice locale pot apela la servicii externe de asistență juridică atunci când nu pot fi asigurate de personalul propriu. În această situație, aprobarea Consiliului Local este necesară pentru achiziționarea serviciilor juridice, conform reglementărilor în vigoare.

Având în vedere complexitatea și diversitatea litigiilor în care Comuna Câlnic poate fi implicată și faptul că în cadrul aparatului administrativ nu există personal juridic capabil să reprezinte autoritățile locale în instanță, este imperativă contractarea unor servicii juridice specializate. Acestea vor asigura reprezentarea intereselor Comunei Câlnic în fața instanțelor judecătorești de orice grad.

În temeiul legislației în vigoare, se propune aprobarea achiziționării serviciilor de asistență și reprezentare juridică de către Primarul comunei Câlnic, care va selecta un avocat sau un cabinet de avocatură competent, negociind valoarea și condițiile contractului de prestare a acestor servicii. Cheltuielile aferente vor fi suportate din bugetul local, conform prevederilor legale.
Având în vedere importanța asigurării unei reprezentări juridice corespunzătoare și conformitatea cu reglementările legale, se recomandă aprobarea acestui proiect de hotărâre. Aprobarea achiziționării serviciilor juridice va asigura protecția legală a intereselor Comunei Câlnic și va permite desfășurarea activităților administrative în conformitate cu normele în vigoare.

În temeiul celor menționate mai sus, propun aprobarea achiziționării serviciilor juridice necesare pentru reprezentarea și apărarea intereselor Comunei Câlnic în instanțele de judecată de orice grad. Prin adoptarea acestei hotărâri, se va asigura o gestionare corectă și eficientă a eventualelor litigii care ar putea apărea și se va contribui la buna desfășurare a activităților autorităților publice locale din comuna Câlnic.

PRIMAR,
BODEA Lucian-Tiberiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMAR
Nr. 2119/09.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea achiziționării unor servicii juridice de asistență și reprezentare în instanțele de orice grad în vederea apărării intereselor Comunei Câlnic și ale autorităților publice locale din comuna Câlnic

Prezentul raport de specialitate este întocmit în vederea supunerii spre aprobare a Proiectului de Hotărâre nr. 36/09.04.2025 privind achiziționarea serviciilor juridice de asistență și reprezentare în instanțele de orice grad, în scopul apărării intereselor Comunei Câlnic și ale autorităților publice locale din comuna Câlnic, în dosarele în care acestea sunt parte.

Având în vedere că în cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Câlnic nu există un consilier juridic angajat, care să poată reprezenta instituția și autoritățile publice locale în instanță, se impune achiziționarea unor servicii juridice externe. Acestea sunt necesare pentru a asigura reprezentarea juridică în toate litigiile în care Comuna Câlnic este parte sau în care sunt implicate autoritățile publice locale din comună, garantând astfel protecția și promovarea intereselor legale ale acestora.

Achiziționarea serviciilor juridice de asistență și reprezentare în instanțele de judecată este reglementată de mai multe acte normative, printre care:

- **OUG nr. 26/2012** privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice, care prevede că autoritățile publice locale pot achiziționa servicii juridice externe atunci când nu dispun de personal juridic propriu;
- **OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, care reglementează modul în care primarii pot reprezenta unitățile administrativ-teritoriale în instanță și necesitatea consultării consiliilor locale pentru achiziționarea serviciilor juridice externe;
- **Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice**, care stabilește procedurile și excepțiile aplicabile în domeniul achizițiilor publice, inclusiv pentru serviciile juridice;
- **Legea nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic**, care reglementează activitatea consilierilor juridici și rolul acestora în protejarea intereselor autorităților publice.

Serviciile juridice ce urmează a fi achiziționate vor include:

1. **Asistență juridică**: oferirea de consultanță pe teme juridice specifice autorităților locale, inclusiv analiza și interpretarea actelor normative relevante pentru activitatea acestora.
2. **Reprezentare în instanță**: desemnarea unui avocat sau a unui cabinet de avocatură pentru a reprezenta Comuna Câlnic și autoritățile publice locale în dosarele în care sunt parte, indiferent de instanța în care se află cauza.
3. **Elaborarea și depunerea de acte juridice**: întocmirea de documente legale necesare apărării intereselor Comunei Câlnic în instanță.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, Primarul comunei Câlnic va selecta un avocat sau un cabinet de avocatură competent, care să îndeplinească cerințele stabilite de autoritatea publică locală. Negocierea și semnarea unui contract de prestări servicii juridice se va face în condițiile legii, respectând normele de transparență și concurență.

Achiziționarea serviciilor juridice externe pentru reprezentarea în instanță este o necesitate pentru Comuna Câlnic, având în vedere lipsa unui consilier juridic propriu. Implementarea acestei măsuri va asigura o apărare eficientă a drepturilor și intereselor autorităților publice locale. În acest context, propunem aprobarea proiectului de hotărâre pentru achiziționarea acestor servicii, în vederea asigurării unei bune funcționări a administrației publice locale.

CONSILIER ASISTENT
Bădilă Cosmin Dumitru