

**HOTĂRÂREA NR. 32
DIN 30.01.2024**

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare, în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 1778 mp, identificat în C.F. nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278, situat administrativ în Municipiul Reșița, cartier Lend - str. Rozelor, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data 30.01.2024;
Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr 5240 din 23.01.2024 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 5242 din 23.01.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând extrasul CF nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278;

Ținând cont de Certificatul de urbanism nr. 482/22.11.2023;

Având în vedere raportul de evaluare nr. 78254/09.11.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, prin care s-a stabilit valoarea de piață a imobilelor reprezentând teren în suprafață de 1778 mp, identificat în CF nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278;

Luând în considerare Dispoziția Primarului municipiului Reșița nr. 397/13.04.2021 privind constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița;

În temeiul art. 555 și art. 876 din Noul Cod civil;

Având în vedere art. 108 lit. e), art.129 alin. 2 lit. c) coroborat cu alin.6, lit. b), art.139 alin. 2, art. 196 alin. 1 lit. a), art. 197 alin.1, alin. 2 și alin. 4, art. 198 alin. 1 și alin. 2, art. 240, art. 243 alin. 1 lit. a), art. 354 și art. 363 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportul de Evaluare înregistrat cu nr. 78254/09.11.2023 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile, răspunde personal, după caz, administrativ, civil și penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor, a prețurilor cuprinse în acesta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare.

Art. 2 - Consiliul Local al municipiului Reșița, își însușește valoarea de piață a terenului în suprafață de 1778 mp, identificat în CF nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278, conform Raportului de evaluare nr. 78254/09.11.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare, în condițiile legii, a unui imobil -teren în suprafață de 1778 mp, identificat în C.F. nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278, situat administrativ în Municipiul Reșița, cartier Lend - str. Rozelor, FN având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița, la prețul de pornire de 9681 euro, conform raportului de evaluare, la care se adaugă cota legală de TVA;



(2) În urma adjudecării licitației publice, la cerere, se aprobă și posibilitatea efectuării plății prețului contractului în rate, pentru o perioadă de maximum 36 luni, cu plata unui avans de 20% din prețul de adjudecare, la cursul de schimb BNR din ziua plății avansului.

Art. 4- Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică cu strigare în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 1778 mp, identificat în CF nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278, situat administrativ în Municipiul Reșița, cartier Lend - str. Rozelor, FN, conform Anexei nr.1 parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 5 - Se aprobă documentele licitației (Anexa nr. 2 -Instrucțiuni pentru ofertanți și Anexa nr. 3 – Caiet de Sarcini, Anexa 4 și Anexa 5- Contracte cadru de vanzare-cumpărare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 6 - Se împuternicește Comisia stabilită prin Dispoziția Primarului municipiului Reșița nr. 397/13.04.2021, în conformitate cu prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, să efectueze procedura de licitație conform prevederilor legale.

Art. 7- Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în urma adjudecării licitației;

Art. 8- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 9. – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

Art. 10- Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului - Județul Caraș-Severin;
- Direcției Buget-Finanțe, Contabilitate, Resurse Umane
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat ;
- Direcției Urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NELU MLADIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

INTRARE NR. 78254
Ziua 09 Luna 11 Anul 2023

ANEXA LA M.C.L. NR. 32/30.01.2024



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa:
Suprafata teren (mp):
Numar cadastral:

CF 49278 ; Resita,
1778
Cad. 49278

Luna si anul elaborarii:

06.11.2023

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar solicitare prestari servicii:

77103/06.11.2023

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514 EI,EPI,EBM,EIF

Inmatriculata la Registrul Comertului: J11/31/2008; Cod unic RO 23094284
Telefon: 0255212459; mobil: 0730104509; email: dorupoto@yahoo.com

CUPRINS

- 1 Generalitati
 - 1.1 Data evaluarii
 - 1.2 Client
 - 1.3 Destinatarul lucrarii
- 2 Rezumatul evaluarii
- 3 Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii
- 4 Ipotezele si conditiile limitative , generale si specifice
- 5 Etapa I
Verificarea documentatiilor
- 6 Etapa II
Inspectia la fata locului
- 7 Etapa III
Evaluarea propriu zisa
- 8 Declaratia de conformitate

Anexe:

- Anexa 1 - Fisa de inregistrare a caracteristicilor si informatiilor necesare pentru evaluare
- Anexa 2a - Caracteristici tehnice ale comparabilelor
- Anexa 2b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa
- Anexa 3 - Calculul valorii unitare prin metoda comparatiilor prin bonitare
- Anexa 4 - Fotografii

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **06.11.2023** respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valutar utilizat :

1 EUR = 4,9695 LEI
1 USD = 4,6224 LEI

1.2 Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea: PRIMARIA RESITA
cu sediul in municipiul Resita, Piata 1 Decembrie 1918, numarul 1A.
Judetul Caras-Severin, CP 320084
PRIMARIA RESITA

in calitate de client:

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
					Valoarea de piata			
	vanzare		Denumire si	Proprietar	EUR	LEI		
	cumparare		identificare pe scurt a					
			bunurilor evaluate					
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					06.11.2023			
			Teren intravilan	Municipiul Resita -	9.681	48.111		
			Suprafata teren (mp):	domeniul privat				
			1778					
			Adresa:					
			CF 49278 ; Resita,					
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:			intocmita de	nu se cunoaste			
1,1				nu se cunoaste				

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

Cadrul de reglementare : Prezenta lucrare a fost intocmita cu respectarea prevederilor Standardelor Internationale de Evaluare.

Scopul lucrarii : Stabilirea valorii de piata a terenului in vederea compensarii intre firme.

Baza de evaluare : Valoarea de piata, care reprezintă suma pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotarat și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare in cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere, determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

Raportul de evaluare este intocmit la cererea clientului, ca urmare a solicitarii acestuia.

Raportul este valabil numai in ansamblul sau si nu pe parti, este confidential, nu poate fi utilizat (in intregul sau, partial, sau proportii rezultate din el, sau alte aspecte reiesite din raport) de catre client in alte scopuri si nu poate fi dat publicitatii.

Evaluarea s-a efectuat pe datele si informatiile provenite din actele si documentatiile puse la dispozitie de catre client, considerate a fi autentice, precum si pe cele rezultate din inspectia la fata locului.

In baza actelor, datelor si documentatiilor puse la dispozitie de catre client proprietatea imobiliara a fost considerata in procesul evaluarii ca fiind lipsita de sarcini.

Se presupune ca proprietatea este conforma cu toate reglemnetarile si restrictiile urbanistice.

Se presupune ca se pot obtine sau reinnoi toate autorizatiile, certificatele de functionare sau alte aprobari necesare pentru orice utilizare potentiala pe care pe care se bazeaza unele dintre metodele de evaluare aplicate in cadrul raportului.

Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii, subsolului terenului, care ar avea ca efect o valoare diferita de cea evaluata pe baza aspectelor constatate de catre evaluator, prin parcurgerea etapelor I si II ale procedurii de lucru pentru evaluare.

Se presupune ca utilizarea terenului corespunde cu granitele descrise si nu exista nici o servitute.

In cadrul evaluarii nu s-au efectuat studii geotehnice ale terenului, considerand actele, datele si documentatiile puse la dispozitie de catre beneficiar ca surse de incredere.



5. Etapa I: Verificarea documentatiei privind bunurile de evaluat

Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Teren intravilan
Suprafata terenului mp.:	1778
Numar cadastral:	Cad. 49278
Carte Funciara	Cad. 49278
Adresa:	CF 49278 ; Resita,
Document de proprietate:	CF 49278
Proprietar actual:	Municipiul Resita - domeniul privat

Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 49278	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	Cad. 49278
Relevuul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Relevu Cadastral
Alte documente:		Extras de Carte Funciara

Evaluarea se efectueaza in ipoteza „ liber de sarcini „.

In urma verificarii documentelor de mai sus se considera ca se poate trece la etapa urmatoare a evaluarii avand in vedere si rezultatul verificarii aspectelor juridice.

6. Etapa II: Inspectia la fata locului



Inspectia la fata locului

Vizualizarea elementelor fizice ale proprietatii a fost efectuata de evaluator impreuna cu clientul. Rezultatele inspectiei la fata locului sunt cuprinse in Anexa 1 "Fisa de inregistrare a caracteristicilor si informatii necesare pentru evaluarea proprietatilor imobiliare de tip teren intravilan". Cu aceasta ocazie s-a constatat concordanta dintre actele si documentele puse la dispozitie de catre client cu situatia de pe teren. precum si urmatoarele aspecte:

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o zona pitoreasca, in cadrul municipiului Resita, drumul spre lacul SECUL.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

teren partial imprejmuit.

Date de piata si surse de informare:

Conform Anexei 2a.

In urma vizualizarii proprietatii si analiza actelor si documentelor se considera ca se poate trece la etapa a III si anume evaluarea propriu-zisa.

7. Etapa III:-Evaluarea propriu zisa.

Datele din documentele puse la dispozitie de client, cuantificate in calcul, valorile de piata de comparatie si sursele de informare pe baza carora s-a efectuat analiza pietei, sint prezentate in Anexele 2a si 2b. In Anexa 2b este prezentat modul de determinare al valorii de piata prin metoda comparatiilor directe (Vupct).



RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct= 5,45 EUR/mp

unde Vupt=valoarea unitara a terenului obtinuta prin metoda comparatiei directe

Avand in vedere ca metoda comparatiei este cea care utilizeaza ca date de baza valori unitare de tranzactionare, evaluatorul estimeaza ca valoarea obtinuta prin metoda comparatiilor directe este adecvata scopului evaluarii.

Valoarea de piata a terenului este: 5,45 EUR/mp sau 27,06 LEI/mp

Suprafata terenului : 1778 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

48.111
9.681

LEI
EUR



8. Declaratia de conformitate:

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul

Ing. Potocean Dorel in calitate de elaborator, membru ANEVAR nr.

15514 inginer

Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare, cu elementele constituite in baza de calcul, cu informatiile de piata stipulate mai sus, in ipotezele si cu limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si ca nu am nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.



Anexa 1 – Fișa de înregistrare a caracteristicilor și informații necesare pentru evaluarea proprietăților imobiliare, de tip: teren intravilan					
- Tabel 1 - Caracteristici și informații privind terenul intravilan de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acestuia și pentru aplicarea metodei comparației.					
Municipiul Resita - domeniul privat					
Proprietar: CF 49278 ; Resita,					
Amplasamentul proprietății/Adresa: Cad. 49278					
Numărul cadastral și al parcelei: 1.778,00 [mp]					
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):					
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspectia la fata locului	Observații privind corespondența între înregistrări și datele verificate la fața locului
1.	Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea <i>Vuit</i>):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	Zona D
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		>500	
	- distanța la rețelele de canal	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru <i>T</i>)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru <i>Tc</i>)	m.		adiacenta	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui <i>D</i>):				
				pavat cu asfalt, beton sau pavele	
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>B</i>):				
	- geometrie (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă			regulata	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă și adâncime				
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4, 1/5)	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau				
	- construibil		X		
	- construibil condiționat și cu				
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	pitoresc
	- deosebit de favorabil				



7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gazoși			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (<i>pentru determinarea lui A</i>):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
	-maritim (până la 10 km față de port)			
	-aerian (până la 10 km față de aeroport)			
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- construibil normal		X	
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (<i>pentru determinarea</i>	nr. etaje	P+1.....3 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (<i>pentru determinarea lui Cr</i>):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice			
	- localități cu mono-industrie mare		X	
	- localități cu șomaj ridicat			
	- localități cu poluare deosebită a			
14.	Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (<i>pentru determinarea lui U, în corelare cu poziția 1 de mai sus</i>):			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;			
	- prestări servicii;		X	
	- spații industriale, depozite.			
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	Aflat în sud-vestul României, Județul Caraș-Severin are o suprafață de 8.520 km², care reprezintă 3,6% din suprafața totală a țării. Județul se învecinează cu Județul Timiș, Județul Hunedoara, Județul Gorj, Județul Mehedinți iar în sud vest se învecinează cu Serbia. Organizarea administrativă a județului se compune din: 8 orașe, 69 comune și 287 sate. Municipiul Reșița, reședința județului Caraș-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit și cu obiective turistice atrăgătoare. Reșița este cel mai vechi centru siderurgic al României și una din cele mai importante cetăți industriale din sud-estul Europei. Orașul are formă simplă fiind așezat în mare parte pe dealuri și văile acestora, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul orașului din Munții Semenic. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format râul Bârzava între văi.			



Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A. Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului <i>s</i> și a valorilor <i>Vuct1...n</i> și <i>Vuct</i>):				
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună,	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Calea Terovei	Km.9	Km.8
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	5756	4755	5561
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	neregulata	neregulata	neregulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	apa, gaz, curent, adiacente		apa, gaz, curent, adiacente
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*)	5,00	5,00	10,00
		0,9	0,9	0,8
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	4,50	4,50	8,00
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	Storia.ro/oct. 2023	Storia.ro/oct. 2023	Storia.ro/oct. 2023

Nota *) In cazul in care informatiile sunt din oferte evaluatorul va stabili coeficientul de tranzactie care aplicat la valoarea unitare de piata va rezulta valoarea unitara de piata de tranzactie, Valorile de piata de comparatie nu includ



Anexa 2 b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr cr t	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul de evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
			5	5	8
1	- Valoarea unitară de piață a terenului similar (oferte) –		Storia.ro/oct.	Storia.ro/oct.	Storia.ro/oct.
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		2023	2023	2023
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		4,50	4,50	8,00
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Drum spre Baraj	Calea Terovei	Km.9	Km.8
	corectie procentuala		15%	10%	-10%
	corectie bruta		0,68	0,45	-0,80
	Pret corectat		5,18	4,95	7,20
		1.778,00	5756	4755	5561
3	Suprafata terenului [mp]		0%	0%	0%
	corectie procentuala		0,00	0,00	0,00
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		5,18	4,95	7,20
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		5,18	4,95	7,20
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)		apa, gaz, curent, adiacente		apa, gaz, curent, adiacente
	corectie procentuala		0%	10%	0%
	corectie bruta		0,00	0,50	0,00
	Pret corectat		5,18	5,45	7,20
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier,teren intre dealuri	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		5,18	5,45	7,20
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			5,18	5,45	7,20
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			0,68	0,95	0,80
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			5,45	EUR/ mp	





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Resița

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciără Nr. 49278 Reșița

Nr. cerere 53481
Ziua 02
Luna 11
Anul 2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resița, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	49278	1.778	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51542 / 26/10/2023		
Act Notarial nr. 3450, din 25/10/2023 emis de Dobre Florica;		
B1	Se înființează cartea funciară 49278 a imobilului cu numărul cadastral 49278 / UAT Reșița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 38340 înscris în cartea funciară 38340;	A1
Inscris Sub Semnatura Privată nr. 1, din 22/03/2022 emis de Primăria Resița;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HCL nr.52/14.02.2022, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL RESIȚA, -Domeniul Privat	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 38340/Reșița, înscrisa prin încheierea nr. 11535 din 22/03/2022;		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

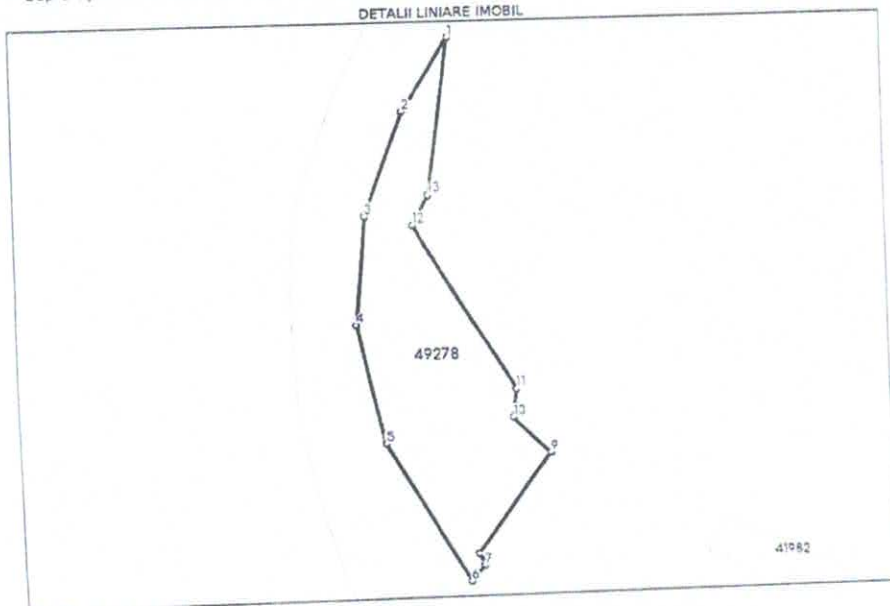
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
49278	1.778	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.778	-	-	-	



Resita Teren Intravilan Calea Terovei 5754 Mp Comision ZERO Cumparator

Strada 1 Decembrie 1918, Resita, Caras-Severin

20 000 €

[Propune un pret](#)

Rata estimată: 493 RON /luna
Avans: 14.850 RON (15%)
Perioada împrumutului: 30 ani

Folosește calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafață

5.754 m²

Tip teren

intravilan

Locație

urbana

Dimensiuni

[Cere informații](#)

Vizionare la distanță

[Cere informații](#)

https://www.storia.ro/oferta/resita-teren-intravilan-calea-terovei-5754-mp-comision-zero-cumparator-IDr1X.html?_gl=1*1nf44tp*_ga*MTA5OTc



Terenuri 5 euro mp.Km.9,Dr.Terovei si Terova Tarina Comision ZERO Cump

Strada Ion I. Cuza Caragiale, Daxita, Caras-Covorin

23 775 €

[Propune un pret](#)

Rata estimată: 586 RON /luna
Avans: 17.653 RON (15%)
Perioada împrumutului: 30 ani

Folosește calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafață

4.755 m²

Tip teren

de construit

Locație

rurala

Dimensiuni

deschidere 100 m

Vizionare la distanță

[Cere informații](#)

<https://www.storia.ro/oferta/terenuri-5-euro-mp-km-9-dr-terovei-si-terova-tarina-comision-zero-cump-IDyo2R>

← Înapoi la listă

Terenuri de vânzare > Caras-Severin > Resita > Resita,5561 mp.Teren INTRAVIL/



Resita,5561 mp.Teren INTRAVILAN Km.8,la Sosea 10 Euro mp..

📍 Strada Ion Luca Caragiale, Resita, Caras-Severin

55 000 €

[Propune un pret](#)

Rata estimată: 1.356 RON /luna

Avans: 40.838 RON (15%)

Perioada împrumutului: 30 ani

[Folosește calculatorul de credite](#)

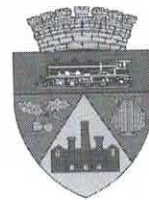
Prezentare generală

https://www.storia.ro/ro/oferta/resita-5561-mp-teren-intravilan-km-8-la-sosea-10-euro-mp-IDt0qG.html?_gl=1*2gana8*_ga*MTA5OTc5NDIxOS4x...

PRESEDINTE DE SEMNATA,
NE LU MLAMIN



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL MURAR



Anexa 1 la HCL NR. 32/30.01.2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică cu strigare, în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 1778 mp, identificat în C.F. nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278, situat administrativ în Municipiul Reșița, cartier Lend - str. Rozelor, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 129 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Scopul elaborării studiului de oportunitate **Prezentare generală**

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Reșița stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor și a vânzărilor.

Municipiul Reșița intenționează să vândă terenul în suprafață de 1778 mp, identificat în CF nr. 49278 Reșița, nr. cad 49278, situat administrativ în Municipiul Reșița, cartier Lend - str. Rozelor, FN, având regimul juridic de proprietate privată a Municipiului Reșița, prin organizarea unei proceduri de licitație publică cu strigare. Prin vânzarea terenului, Municipiul Reșița urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a municipiului Reșița.

Terenul se vinde în scopul edificării unor construcții în Municipiul de pe Bârzava, pentru a răspunde necesităților de investire a cetățenilor acestui municipiu.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

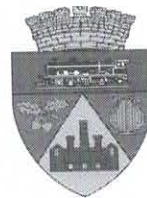
Imobil (teren) este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al municipiului Reșița, teren în suprafață de 1778 mp, identificat în CF nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278, situat administrativ în Municipiul Reșița, cartier Lend - str. Rozelor, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița.

Persoana juridică care îl administrează:

Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a municipiului Reșița;

Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi vândut face parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Sarcini de care este grevat: terenul în suprafață de 1778 mp, identificat în CF nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278, nu este grevat de sarcini.



Elemente tehnice

Activitățile - Terenul poate fi valorificat conform certificatului de urbanism nr. 482/22.11.2023. Pentru funcționare, adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

Elemente economice

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- atragera de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reșița;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei viitoare zone rezidențiale compacte unde se afla localizat terenul;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

Prețul adjudecat la licitație pentru teren se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

Modalitatea de organizare a licitației: Tipul de licitație va fi licitație publică.

Date referitoare la procedura de vânzare:

- licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 70 de zile de la data emiterii Hotărârii Consiliului Local Reșița de aprobare a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație;
- oferanții se vor putea înscrie la licitație pentru terenul în suprafață de 1778 mp, identificat în CF nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278, situat administrativ în Municipiul Reșița, cartier Lend - str. Rozelor, FN având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița;
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare, cu excepția taxelor care prin efectul legii cad în sarcina vânzătorului;
- Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică și va fi înregistrat de către cumpărător în registrele de publicitate imobiliară.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare: maxim 90 de zile.

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

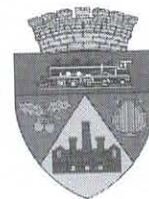
Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Bîrsanu Adela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NELU MLAȚIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR



ANEXA 2 LA HCL NR. 32/30.01.2024

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

la proiectul de hotărâre vânzarea prin licitație publică cu strigare, în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 1778 mp, identificat în C.F. nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278, situat administrativ în Municipiul Reșița, cartier Lend - str. Rozelor, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

Ofertanții interesați, persoane fizice/juridice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitația publică, pentru cumpărarea terenului în suprafață de 1778 mp, identificat în CF nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278, situat administrativ în municipiul Reșița, cartier Lend - str. Rozelor, FN, având regimul juridic de proprietate privată a Municipiului Reșița, organizată în conformitate cu prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, vor depune la sediul vânzătorului – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița”, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură - până la data de _____ ora 14:00, documentația de licitație pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării terenului.

I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru teren.

b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;

c) Dovada depunerii garanției de participare - **1500 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;

d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :

- Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);

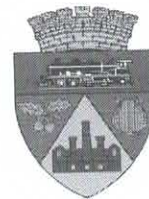
- Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;

e) Certificat fiscal și cazier fiscal eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caraș Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana fizică participantă;

f) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;

g) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;

h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.



Pentru persoane juridice:

a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru teren.
b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
c) Dovada depunerii garanției de participare de **1500 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;

d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :

- Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
- Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;

e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;

f) Cazier fiscal eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caraș Severin.

g) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;

h) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;

i) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.

j) Certificat de înregistrare al firmei.

2. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care este incompletă sau care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate. Selecția ofertelor se va efectua în ziua licitației.

3. Licitația publică va avea loc în ziua de _____ începând cu ora **13:00**, la sediul Primăriei Reșița, str. Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1A, sala de ședințe.

4. Oferta pentru licitație se depune într-un singur exemplar, în plic închis până cel târziu în data de _____, ora **14:00**, la sediul vânzătorului – Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură. Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului, nominalizarea terenului solicitat precum, destinația acestuia și data licitației.

5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

6. Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia pentru licitații, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de constatare la deschiderea ofertelor, după care se va începe licitația propriu-zisă la care vor participa numai ofertele selecționate.

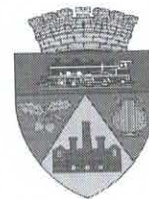
7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;

b) oferta trebuie să fie fermă;

c) oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;

d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;



e) depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a accepta condițiile prevăzute în caietul de sarcini și de a semna contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism;

f) **prețul minim de pornire este contravaloarea în lei a 9.681 euro, cu un pas minim ce reprezintă contravaloarea în lei a 50 euro**, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

g) ofertele depuse după data limită se vor restitui nedesfăcute, dar cu pierderea taxei de participare la licitație.

II. GARANTII

8. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare.

9. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de maximum 5 zile de la data adjudecării ofertei.

10. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta sau nu se prezintă la licitație;

b) dacă oferta este descalificată;

c) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița - Compartimentul Contracte Terenuri pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

Pentru situațiile prevăzute la punctele a) și b) garanția se pierde numai în cazul în care faptele respective determină anularea licitației.

11. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la: casieria organizatorului, sau în contul de trezorerie indicat.

12. Garanția depusă de câștigătorul licitației rămâne la dispoziția vânzătorului și nu se mai poate retrage, fiind înregistrată ca avans la prețul de vânzare.

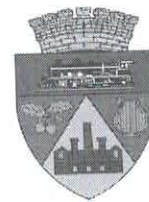
III. DISPOZIȚII FINALE

13. *Licitația se va ține în ziua și la ora indicată în publicații numai dacă numărul ofertanților cu oferte selecționate pentru terenul care se va vinde este de cel puțin DOUĂ în conformitate cu prevederile legii.* În caz contrar licitația se anulează, urmând a fi reluată procedura, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019.

14. După adjudecarea licitației se va încheia un proces-verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, prețul cu care a fost adjudecată și numele câștigătorului.

15. Pe baza procesului verbal de adjudecare al licitației, – Compartimentul Contracte Terenuri va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător– Municipiul Reșița și câștigătorul confirmat al licitației.

În cazul în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare, licitația se anulează, iar municipiul Reșița va relua procedura, în condițiile legii și HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, ofertantul câștigător inițial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.



16. Contractul de vânzare-cumpărare va fi legalizat la Notariat pe cheltuiala cumpărătorului.
17. *Eventualele contestații se depun la instanța de contencios administrativ.*

ORGANIZATOR

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

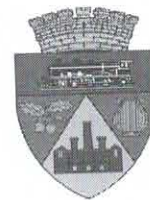
Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Bîrsanu Adela

PRESEMINTE DE ȘEMINȚĂ
NELU MLĂNIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
DUCĂN RODNEI ROȘCU



ANEXA NR. 3 la HCL nr. 32/30.01.2024

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare, în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 1778 mp, identificat în C.F. nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278, situat administrativ în Municipiul Reșița, cartier Lend - str. Rozelor, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

I.1. Informații generale privind obiectul vânzării

Potrivit art. 129 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Obiectul prezentului caiet de sarcini este vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului situat în municipiul Reșița, înscris în CF nr. 49278 nr. Cad. 49278 în suprafață de 1778 mp.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Reșița.

Pentru vânzarea imobilului s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 482/22.11.2023.

I.2. Elemente de preț

Prețul de pornire al licitației este de **9.681 euro** (fără TVA inclus).

Plata prețului vânzării imobilului se va efectua anterior încheierii contractului, sau în rate lunare cu plata unui avans de 20 %.

Modul de achitare al prețului cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de vânzare-cumpărare

I.3 Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

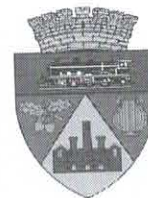
Imobil (teren) este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al municipiului Reșița, teren în suprafață de 1778 mp, identificat în CF nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278, situat administrativ în Municipiul Reșița, cartier Lend - str. Rozelor, FN.

Persoana juridică care îl administrează:

Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a municipiului Reșița;

Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi vândut face parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Sarcini de care este grevat: terenul în suprafață de 1778 mp, identificat în CF nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278, nu este grevat de sarcini



Elemente tehnice

Activitățile - Terenul poate fi valorificat conform certificatului de urbanism nr. 482/22.11.2023.

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

Elemente economice: Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reșița;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei viitoare zone rezidențiale compacte unde se află localizat terenul;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

Prețul adjudecat la licitație pentru teren se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

Modalitatea de organizare a licitației: Tipul de licitație va fi licitație publică.

I.4 Termene

Licitația publică va avea loc în ziua de _____, începând cu ora 13, la sediul Primăriei municipiului Reșița, str. Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1A, sala de ședințe.

Oferta pentru licitație se depune într-un singur exemplar, în plic închis până cel târziu în data de _____, ora **14:00**, la sediul vânzătorului – Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură. Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului, nominalizarea terenului solicitat precum, destinația acestuia și data licitației.

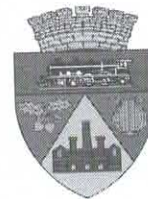
Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică și va fi înregistrat de către cumpărător în registrele de publicitate imobiliară.

I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare - **1500 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal și cazier fiscal eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caraș- Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana fizică participantă;
- f) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;



- g) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.

Pentru persoane juridice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare de **1500 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;
- f) Cazier fiscal eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caraș Severin.
- g) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- h) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- i) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
- j) Certificat de înregistrare al firmei.

2. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care este incompletă sau care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate. Selecția ofertelor se va efectua în ziua licitației.

3. Licitația publică va avea loc în ziua de _____ începând cu ora **13:00** la sediul Primăriei Reșița, str. Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1A, sala de ședințe.

4. Oferta pentru licitație se depune într-un singur exemplar, în plic închis până cel târziu în data de _____, ora **14:00**, la sediul vânzătorului – Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură. Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului, nominalizarea terenului solicitat precum, destinația acestuia și data licitației.

5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

6. Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia pentru licitații, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de constatare la deschiderea ofertelor, după care se va începe licitația propriu-zisă la care vor participa numai ofertele selecționate.

7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

- a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;
- b) oferta trebuie să fie fermă;
- c) oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;



d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;

e) depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a accepta condițiile prevăzute în caietul de sarcini și de a semna contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism;

f) **prețul minim de pornire este contravaloarea în lei a 9.681 euro cu un pas minim ce reprezintă contravaloarea în lei a 50 euro**, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

g) ofertele depuse după data limită se vor restitui nedesfăcute, dar cu pierderea taxei de participare la licitație.

II. GARANȚII

8. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare.

9. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de maximum 5 zile de la data adjudecării ofertei.

10. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrace oferta sau nu se prezintă la licitație;

b) dacă oferta este descalificată;

c) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița - Compartimentul Contracte Terenuri pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

Pentru situațiile prevăzute la punctele a) și b) garanția se pierde numai în cazul în care faptele respective determină anularea licitației.

11. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la: casieria organizatorului, sau în contul de trezorerie indicat.

12. Garanția depusă de câștigătorul licitației rămâne la dispoziția vânzătorului și nu se mai poate retrace, fiind înregistrată ca avans la prețul de vânzare.

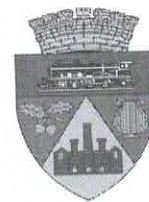
III. DISPOZIȚII FINALE

13. *Licitația se va ține în ziua și la ora indicată în publicații numai dacă numărul ofertanților cu oferte selecționate pentru terenul care se va vinde este de cel puțin DOUĂ în conformitate cu prevederile legii. În caz contrar licitația se anulează, urmând a fi reluată procedura, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019.*

14. După adjudecarea licitației se va încheia un proces-verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, prețul cu care a fost adjudecată și numele câștigătorului.

15. Pe baza procesului verbal de adjudecare al licitației, – Compartimentul Contracte Terenuri va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător– Municipiul Reșița și câștigătorul confirmat al licitației.

În cazul în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare, licitația se anulează, iar municipiul Reșița va relua procedura, în condițiile legii și HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a



bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, ofertantul câștigător inițial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

16. Contractul de vânzare-cumpărare va fi legalizat la Notariat pe cheltuiala cumpărătorului.

17. *Eventualele contestații se depun la instanța de contencios administrativ.*

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Bîrsanu Adela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NELU MLĂNIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
JURIANI CORNEL BOICUR



C E R E R E

de participare la licitație

S.C/Subsemnatul _____ cu sediul/domiciliul în
_____, str. _____
nr. _____ telefon _____ nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
reprezentată prin _____ în _____ calitate de
_____ cu împuternicirea nr. _____ posesor al
BI/CI _____ seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data _____
CNP _____ prin prezenta solicit înscrierea la licitația publică din data de
_____ în vederea cumpărării unui imobil teren în suprafața de 1778 mp,
identificat în CF nr. 49278 Reșița, nr. cad. 49278, situat administrativ în municipiul Reșița, cartier
Lend - str. Rozelor, FN având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița.
Declar pe proprie răspundere că accept condițiile prevăzute în documentele licitației.

OFERTANT

(Numele și prenumele, semnătura și ștampila)

Reșița, _____

Anexa nr. 4 la HCL nr. 32 / 30.01.2024

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I. Încheiat între:

Municipiul Reșița, cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1A, județul Caraș Severin, CUI 37775855, cont RO75TREZ181502205X006457, **reprezentat prin Primar, POPA IOAN**, în calitate de **vânzător**,

și

_____ cu domiciliul/sediul în _____, str. _____, nr. _____, județ _____, având CI/CUI _____, seria _____, nr. _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, având CNP _____, eliberat de _____, la data de _____, în calitate de **cumpărător**,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. _____ privind vânzarea _____, procesul verbal al licitației nr. _____ și raportul de evaluare al terenului/construcției, precum și art. 555 și art. 1650 din Noul Cod Civil, art. 108 lit.e, art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.b, art. 364, alin. 1, din OUG. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Vânzătorul vinde cumpărătorului, terenul/construcția în suprafață de _____ mp, identificat(ă) în C.F. nr. _____ **Reșița, nr. cad _____**, proprietatea privată a municipiului Reșița, teren/construcție, situat(ă) în _____, str. _____, nr. _____ în conformitate cu H.C.L. nr. _____.

III. PREȚUL

Art. 2 - Prețul terenului/construcției specificat la art.1 s-a determinat în baza raportului de evaluare nr. _____, conform căruia pentru terenul/construcția situat(ă) în _____, str. _____, nr. _____, județul Caraș Severin, se percepe valoarea de _____ **euro fără T.V.A.**

Art. 3 - Conform procesului verbal al licitației din data de _____, prețul terenului/construcției în suprafață de _____ mp este contravaloarea în lei a _____ **euro**, fără T.V.A. inclus, la cursul B.N.R., 1 euro = _____ **lei**, la data plății avansului

Suma totală a contractului este de _____ lei din care _____ lei T.V.A.

Din suma totală a contractului de _____ lei se scade garanția depusă la licitație în sumă de _____ lei.

Astfel la data de _____ a fost achitat avansul în sumă de _____ lei.

Diferența de _____ lei va fi rambursată într-un număr de _____ rate lunare, consecutive, în sumă de _____ lei/lună.

Art. 4- Ratele se vor achita până la data de 31 decembrie ale fiecărui an pentru anul în curs, sub sacțiunea aplicării majorărilor de întârziere stabilite conform Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5 – Se va percepe dobânda anuală cel puțin egală cu rata de referință stabilită periodic de Comisia europeană pentru România și publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, care este de _____ %, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 6 - Se instituie în favoarea vânzătorului ipotecă de rang I asupra terenului/construcției în suprafață de _____ mp, situat în _____, str. _____, nr. _____, pentru suma totală de _____ lei până la achitarea integrală a prețului.

Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea în Cartea Funciară a ipotecii de rang I pentru suma de _____ lei.

IV. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 7 - Vânzătorul se obligă:

- a) să predea terenul prevăzut la art. 1, conform documentației care a stat la baza aprobării vânzării;
- b) să garanteze pe cumpărător pentru folosirea liniștită a terenului;
- c) să garanteze contra evicțiunii și viciilor;

Art. 8 - Vânzătorul declară pe propria răspundere că terenul vândut face parte din domeniul privat al Municipiului Reșița.

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 9 - Cumpărătorul se obligă :

- a) să preia terenul prevăzut la art. 1 pe bază de proces verbal de predare primire, care face parte din contract.
- b) să plătească prețul în suma stabilită în vederea autentificării la notar a contractului de vânzare-cumpărare și a intabulării prezentului contract;
- c) cumpărătorul acceptă ca reprezentanții unităților care asigură întreținerea și repararea instalațiilor ce trec (dacă este cazul) în subteranul sau pe terenul proprietate să execute lucrările de reparații sau să intervină în caz de avarii. Dacă defecțiunile apar din vina operatorilor, plătesc operatorii, iar dacă daunele se produc din vina proprietarului acesta va suporta costurile.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10 - Riscul contractului aparține cumpărătorului

VII. ALTE CLAUCZE

Art. 11 - Litigiile apărute între părți vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care nu se ajunge la un consens acestea vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 12 - Forța majoră exonorează de răspundere în situația în care a fost notificată celeilalte părți în 48 de ore de la producerea ei.

Redactat de parte și autentificat la **SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ DOBRE-TODORESCU**, în 1 exemplar original și 4 duplicate din care un exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și 2 exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOR
Municipiul Reșița
PRIMAR
Popa Ioan

CUMPĂRĂTOR

Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Direcția Buget, Finanțe,
Contabilitate
Asofroniei Uzun Maria

Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Direcția Juridică
Director Executiv
Lupșa Valentin Cristian

Compartiment Contracte Terenuri
Bîrsanu Adela

VIZA CFP
Împuternicit
Gârtoi Marius Liviu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NELU MLĂDIN



COMPRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
DUCIAN CORNEL POICUR

ANEXA – la contractul de vânzare-cumpărare nr. _____

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
a terenului/construcției în suprafață de _____ - mp, înscris în Cf nr. _____ Reșița

Încheiat azi _____ - între **Municipiul Reșița**, prin Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, cu sediul în Reșița, str. Petru Maior nr. 2- Bl. 800, reprezentată prin Director Executiv, Gârtoi Marius Liviu în calitate de **vânzător**,

Și _____ cu domiciliul/sediul în _____, str. _____, nr. _____, județ _____, având CI/CUI _____, seria _____, nr. _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, având CNP _____, eliberat de _____, la data de _____, în calitate de **cumpărător**,

Terenul predat/primit este următorul:

- Terenul/construcția în suprafața de _____ mp, identificat în C.F. nr. _____ **Reșița**, proprietatea privată a municipiului Reșița, teren/construcție situate(ă) în _____.

Terenul se predă liber de orice sarcini.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

AM PREDAT
Din partea vânzătorului

Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Inspector
Bîrsanu Adela

AM PRIMIT
Din partea cumpărătorului

PREZENTATE DE ȘEFINȚĂ,
NELU MLĂNIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL MURAR

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**I. Încheiat între:**

Municipiul Reșița, cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1A, județul Caraș Severin, CUI 37775855, cont RO75TREZ181502205X006457, **reprezentat prin Primar, POPA IOAN**, în calitate de **vânzător**,

și

_____ cu domiciliul/sediul în _____, str. _____, nr. _____, județ _____, având CI/CUI _____, seria _____, nr. _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, având CNP _____, eliberat de _____, la data de _____, în calitate de **cumpărător**,
În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. _____ privind vânzarea _____, procesul verbal al licitației nr. _____ și raportul de evaluare al terenului, precum și art. 555 și art. 1650 din Noul Cod Civil, art. 108 lit.e, art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.b, art. 364, alin. 1, din OUG. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Vânzătorul vinde cumpărătorului, terenul/construcția _____ în suprafață de _____ **mp**, identificat(ă) în C.F. nr. _____, proprietatea privată a municipiului Reșița, teren/construcție situate(ă) în _____ în conformitate cu H.C.L. nr. _____.

III. PREȚUL

Art. 2 - Prețul terenului/construcției specificat la art.1 s-a determinat în baza raportului de evaluare nr. _____, conform căruia pentru terenul/construcția situat(ă) în _____, județul Caraș Severin, se percepe valoarea de _____ **euro fără T.V.A.**

Art. 3 - Conform procesului verbal al licitației din data de _____, prețul terenului/construcției în suprafață de _____ **mp** este contravaloarea în lei a _____ **euro**, fără T.V.A. inclus.

Suma totală a contractului este de _____ lei din care _____ lei T.V.A, la cursul B.N.R., 1 euro = _____, la data plății.

Din suma totală a contractului de _____ lei se scade garanția depusă la licitație în sumă de _____ lei.

La data de _____ a fost achitată suma de _____ lei.

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5 - Vânzătorul se obligă:

- să predea terenul prevăzut la art. 1, conform documentației care a stat la baza aprobării vânzării;
- să garanteze pe cumpărător pentru folosirea liniștită a terenului;
- să garanteze contra evicțiunii și viciilor;

Art. 6 - Vânzătorul declară pe propria răspundere că terenul vândut face parte din domeniul privat al Municipiului Reșița

IV. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7 - Cumpărătorul se obligă :

- a) să preia terenul prevăzut la art. 1 pe bază de proces verbal de predare primire, care face parte din contract.
- b) să plătească prețul în suma stabilită în vederea autentificării la notar a contractului de vânzare-cumpărare și a intabulării prezentului contract;
- c) cumpărătorul acceptă ca reprezentanții unităților care asigură întreținerea și repararea instalațiilor ce trec (dacă este cazul) în subteranul sau pe terenul proprietate să execute lucrările de reparații sau să intervină în caz de avarii. Dacă defecțiunile apar din vina operatorilor, plătesc operatorii, iar dacă daunele se produc din vina proprietarului acesta va suporta costurile.

V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8 - Riscul contractului aparține cumpărătorului

VI. ALTE CLAuze

Art. 9 - Litigiile apărute între părți vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care nu se ajunge la un consens acestea vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 10 - Forța majoră exonorează de răspundere în situația în care a fost notificată celeilalte părți în 48 de ore de la producerea ei.

Redactat de parte și autentificat la **SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ DOBRE-TODORESCU**, într-un exemplar original și 4 duplicate din care un exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și 2 exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOR

**Municipiul Reșița
PRIMAR
Popa Ioan**

**Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu**

**Direcția Buget, Finanțe,
Contabilitate
Asofroniei Uzun Maria**

**Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela**

**Direcția Juridică
Director Executiv
Lupșa Valentin Cristian**

**Compartiment Contracte Terenuri
Bîrsanu Adela**

VIZA CFP

**Împuternicit
Gârtoi Marius Liviu**

CUMPĂRĂTOR



PREȘENINTE DE ȘERINȚĂ,
NELU MLĂNIN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEZ BUCUR

ANEXA – la contractul de vânzare-cumpărare nr. _____

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
a terenului /construcției în suprafață de _____ mp, înscris în Cf nr. _____ Reșița

Încheiat azi _____, între **Municipiul Reșița**, prin Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, cu sediul în Reșița, str. Petru Maior nr. 2- Bl. 800, reprezentată prin Director Executiv, Gârtoi Marius Liviu în calitate de **vânzător**,

Și

Art. 1 - Vânzătorul vinde cumpărătorului terenul/construcția în suprafață de _____ mp, identificat(ă) în C.F. nr. _____, proprietatea privată a municipiului Reșița, teren/construcție situat(ă) în _____ în conformitate cu H.C.L. nr. _____.

Terenul/construcția predat/primit este următorul:

- Terenul/construcția în suprafață de _____ mp, identificat(ă) în C.F. nr. _____ **Reșița**, proprietatea privată a municipiului Reșița, teren/construcție situate(ă) în Municipiul Reșița, str. _____

Terenul se predă liber de orice sarcini.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

AM PREDAT
Din partea vânzătorului

Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Inspector
Bîrsanu Adela

AM PRIMIT
Din partea cumpărătorului

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NEU MLADIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL DUCUR