



**HOTĂRÂREA NR. 215
DIN 16.04.2025**

privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196- C1- U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data 16.04.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 30356/07.04.2025 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 30358/07.04.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 30363/07.04.2025;

Ținând cont de Certificatul de urbanism nr. 116/07.04.2025;

Luând în considerare extrasul CF nr. 30196- C1- U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 57402/27.06.2024, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobil construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1 , aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18;

Luând în considerare Dispoziția Primarului municipiului Reșița nr. nr. 2120/2024 privind constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița;

Având în vedere H.C.L. nr. 180/25.04.2024 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița și al celor care alcătuiesc domeniul privat al statului, conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Văzând prevederile H.C.L. nr. 532/2024 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;

Luând în considerare H.C.J. nr. 72/24.03.2025 privind neexercitarea de către județul Caraș-Severin, prin Consiliul Județean Caraș-Severin, a dreptului de preemțiune la vânzarea imobilului monument istoric "Casa Neff I, cu baia publică, azi locuințe și sediu firme", situat în municipiul Reșița, str. Traian Lalescu, nr. 18, județul Caraș-Severin;

În temeiul 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) și 363 alin. 1, alin. 2, alin. 4, alin. 5, alin. 6 și alin. 7 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.'

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1- Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 57402/27.06.2024, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobil: construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1 , aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul



Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18, 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 civil sau 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- Se aprobă vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18, la prețul de pornire de 37.800 euro, reprezentând valoarea Raportul de evaluare, în conformitate cu prevederile art 363, alin. (6) din OUG nr. 57/2019, fără TVA.

Art.3 – Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18, conform Anexei nr.1, ce reprezintă parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4 – (1) Se aprobă documentele licitației (Anexa nr. 2 -Instrucțiuni pentru ofertanți și Anexa nr. 3 – Caiet de Sarcini, Anexa 4 – Contract de vânzare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) – Data licitației va fi stabilită ulterior adoptării prezentei hotărâri, în cadrul anuțului de licitație ce urmează a fi publicat Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a municipiului Reșița, ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice;

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

Art. 5 - Se împuternicește Comisia stabilită prin Dispoziția Primarului municipiului Reșița nr. 2120/2024, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 532/2024 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. 6- Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în urma ajudecării licitației.

Art.7- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 8. – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

Art. 9- 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 SEDINȚĂ
PEIA LUCIA ELENA CARMEN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ LA HCL NR. 215/16.04.2025

Direcția pentru Administrarea Domeniului Public
și Privat al Municipiului Reșița
Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax: 0255-212463
Email: patrimoniu@primariaresita.ro

INTRARE NR. 57402
Ziua 27 Luna 06 Anul 2024



RAPORT DE EVALUARE

Valoarea de piata

Proprietate imobiliara de tip: **Spatiu comercial**

Adresa: **Resita, Str. Traian Lalescu, Nr.18. CF 30196-C1-U5, TOP 135/P/1**

Suprafata construita: **126**

Suprafata desfasurata: **126**

Numar nivele: **P**

An PIF: **Inainte de 1950**

Luna si anul elaborarii: **25.06.2024**

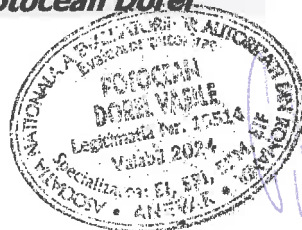
Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

Numar solicitare prestari servicii: **51240/05.06.2024**

Elaborator:

ing. Potocean Dorel



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al Primariei Resita si al evaluatorului Potocean Dorel Vasile

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
Elaborarea propriu zisa
- 8 Declaratia de conformitate

Anexe:

- Anexa 1 Fisa de inregistrare a caracteristicilor constructiei
- Anexa 3 Fisa de inregistrare a caracteristicilor comparabilelor pentru teren
- Anexa 4 Fotografiile bunului evaluat
- Anexa 5 Determinarea valorii de piata de comparatie pentru casa si teren
- Anexa 6 Determinarea valorii prin capitalizare

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii se identifica cu data inspectiei la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii de evaluare respectiv:
Cursul valuat la data 25.06.2024

25.06.2024

1 EUR= 4,9768 LEI

1.2.Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea:
in calitate de client

PRIMARIA RESITA
PRIMARIA RESITA

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentului raport de evaluare, este.

PRIMARIA RESITA

2 Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
		Valoarea de piata	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata (Vpp)			
					Lei	EUR		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:			25.06.2024					
1			Spatiu comercial Spatiu comercial Adresa: Resita, Str.Traian Lalescu, Nr.18. CF 30196-C1-U5, TOP 135/P/1	MUNICIPIUL RESITA DOMENIUL PRIVAT	188.123	37.800		

3 Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

Cadrul de reglementare: Prezenta lucrare a fost intocmita cu respectarea prevederilor Procedurilor de elaborare a rapoartelor de evaluare ale ANEVAR, in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare.

Scopul evaluarii: Stabilirea Valoari de piata 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 în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere, determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:

metoda comparatiei directe, costurilor de inlocuire, metoda veniturilor.

4 Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

Raportul de evaluare este valabil numai in ansamblul sau si nu pe parti, este confidential, nu poate fi utilizat de catre client, in alte scopuri decat cel pentru care a fost elaborat si nu poate fi dat publicitatii.

Evaluarea s-a bazat pe datele si informatiile provenite din actele si documentatiile puse la dispozitie de catre client, considerate a fi autentice, precum si pe baza datelor culese in urma inspectiei la fata locului.

Evaluatorul nu a verificat in mod special, autenticitatea actelor si documentatiilor prezentate si nu s-au efectuat alte investigatii privind statutul juridic al bunurilor evaluate.

Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea pentru factorii economici fizici si de alta natura, care pot aparea ulterior evaluarii si care pot modifica valoarea bunurilor, fata de opiniile si rezultatele prezentate in raportul de evaluare.

Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii, subsolului terenului, sau, dupa caz ale structurii constructiilor, in cadrul evaluarii de fata nu s-au efectuat studii geotehnice ale terenului proprietatii si respectiv,

nu au fost expertizate cladirile din punctul de vedere al structurii de rezistenta, considerand actele, datele si documentatiile puse la dispozitie de catre beneficiar ca fiind surse de incredere.

Relativ la problemele de mediu se apreciaza ca bunurile, evaluate individual, sunt in concordanta cu reglementarile privind medii inconjurator si raportul de evaluare s-a intocmit in ipoteza ca nu exista contaminare.



Se presupune ca se pot obtine sau reînnoi toate autorizatiile, certificatele de functionare sau alte aprobari necesare pentru oricare

Se presupune ca utilizarea terenului si a constructiilor corespunde cu grantele si nu exista nici o servitute.

Se presupune ca proprietatea evaluata este conforma cu toate reglementarile si restrictiile urbanistice

In baza actelor, datelor si documentatiilor puse la dispozitie de catre client, bunurile au fost considerate, in procesul evaluarii, ca fiind

Se presupune o stapanire responsabila si o administrare competenta a bunurilor evaluate.

Se presupune ca utilizarea terenului si dupa caz a constructiilor corespunde cu grantele proprietatii.

5 Etapa I: verificarea documentelor

Conform documentatiilor prezentate bunul care face obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Spatiu comercial	
Suprafata desfasurata luata in calcul:	126	mp
Regim inaltime:	P	
Terenul aferent proprietatii :	61,06	mp
Anul PIF:	Inainte de 1950	
Utilizare:	Spatiu comercial	
Adresa:	Resita, Str.Traian Lalescu, Nr.18. CF 30196-C1-U5, TOP 135/P/1	
Document de proprietate (dupa caz):	CF 30196 TOP/CAD 135/P/1	
- pentru persoane juridice (suplimentar)		
Proprietar actual:	MUNICIPIUL RESITA DOMENIUL PRIVAT	
CF / Numar cadastral:	CF 30196 TOP/CAD 135/P/1	
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate	In considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente	
Document de proprietate:	CF 30196 TOP/CAD 135/P/1	
Carte funciunara/Documentatie cadastrala:	CF/nr.cad,	CF 30196 TOP/CAD 135/P/1
Releveul bunului imobil (planuri, desene):	NU	

In urma verificarii documentelor, de mai sus, se considera ca se poate trece la etapa urmatoare de elaborare a raportului de valoare.

6 Etapa II: Inspectia la fata locului

Vizualizarea elementelor fizice ale proprietatii evaluate a fost efectuata de elaborator, impreuna cu clientul.

Rezultatele inspectiei la fata locului sint cuprinse in Anexa 1 "Fisa de inregistrare a caracteristicilor constructiei", Anexa 2 "Fisa de

Prezentarea locatiei:

Proprietatea supusa evaluarii este situata intr-o zona al carei specific este rezidential

Deasemenea in zona sunt situate si Spatii comerciale la parter de imobile.

Proprietatea imobiliara evaluata se afla in planul prim fata de strada principala (Str.Traian Lalescu). Accesul in incinta se face din strada principala.

Prezentarea problemelor de mediu:

- nu este cazul

Situatia utilizarii actuale;

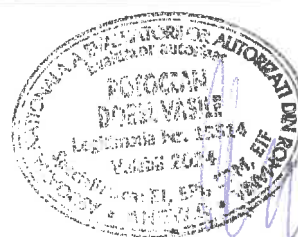
- spatiul comercial momentan este utilizat ca spatiu de depozitare.

Date de plata si sursele lor:

- publicatii de specialitate si adrese internet de specialitate

Cu aceasta ocazie s-a constatat concordanta datelor din actele si documentele puse la dispozitie de client (relevu, adresa, tip

In urma vizualizarii proprietatii, se considera ca bunurile indeplinesc conditiile de a fi admise in garantie si se poate



7 Etapa III: Evaluarea propriu zisa

A. In zona se pot identifica proprietati similare supuse ofertarii / tranzactionarii in vederea vanzarii, din aceasta cauza se va determina un cost de inlocuire net si o valoare de piata de comparatie.

Caracteristicile si informatiile necesare evaluarii cladirii si terenului sunt prezentate in Anexele nr.1si 2

Calculul valorii de comparatie este prezentat in Anexa 8

Vpc=	210.247	LEI
Vpch=	188.123	LEI

Spatiile comerciale din zona sunt mai putin solicitate. Ca atare se considera valoarea de piata valoarea obtinuta prin capitalizarea veniturilo

Vpp=	188.123	LEI
Vpp=	37.800	EUR



8 Declaratia de conformitate:

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

ing. Potocean Dorel

elaborator, membru titular ANEVAR nr

15514, Inginer.

Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile procedurii de evaluare ale ANEVAR, in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, cu elementele constituite in baza de calcul, cu informatiile de piata

Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si ca nu am nici un interes actual sau viitor fata de bunul evaluat.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau altor persoane care au interese legate de client sau de produsul evaluat, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de

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: construcție și teren aferent

Tabel 1 – Caracteristici și informații privind proprietatea de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acestora și pentru aplicarea metodelor bazate pe costuri, la determinarea valorii totale a proprietății de evaluat, obținută printr-o metodă bazată pe costuri (V_{pcost})

Proprietar :

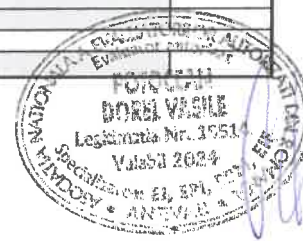
Amplasamentul proprietății / Adresa : Resita, Str.Traian Lalescu, Nr.18. CF 30196-C1-U5, TOP 135/P/1

Numărul cadastral: CF 30196 TOP/CAD 135/P/1

Suprafața terenului aferent proprietății (mp): 61,06 mp

Construcțiile proprietății: *Spatiu comercial*

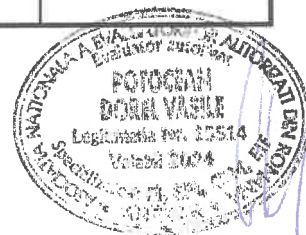
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind proprietatea de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații
1.	Definirea și caracteristicile generale ale construcției în ansamblu (inițială și extinderile):				
	- denumire	-	Spatiu comercial		
	- utilizare	-	Spatiu comercial		
	- an punere în funcțiune, PIF	-	Înainte de 1950		
	- cost de realizare brut, cunoscut al construcției (Crb), la data PIF	ROL	-		
	- regim înălțime (subsol/demisol, parter, etaje, mansardă)	-	P		
	- arie utilă (Au)				
	- arie construită (Ac)	m.p.	126		
	- arie desfășurată (Ad)	m.p.	126		
2.	Descrierea construcției în ansamblu, starea tehnică (inițială și extinderile ulterioare):				
	- structură de rezistență -infrastructura	-		fundatii continue de beton	
	-suprastructura	-		mixta	
	- consolidări realizate	-			
	- subsol sau subsol tehnic, demisol	-		nu	
	- înălțimile pe fiecare nivel	m		4 m.	
	- planșee intermediare, totale sau parțiale (structură, materiale s. a.)	-		planșee din beton armat	
	- planșeu peste ultimul etaj (structură, materiale s. a.)			planșeu din beton armat (tip terasa necirculabila)	
	- pereți exteriori	-		Caramida	
	- acoperis			terasa	
	- învelitoare	-		țiglă	
	- uși și ferestre exterioare	-		Pvc cu geam termopan	
	- tamplarie interioară			lemn	
	- pereți despărțitori	-		caramida și BCA	
	- instalații interioare purtătoare de apă, instalații sanitare (apă rece, caldă, menajeră, canalizare), sursa lor (tară, import), nivelul lor calitativ s. a.	-		stare satisfactoare	
	- sistem de încălzire (termoficare, centrală proprie, cu calorifere din fontă sau din aluminiu, sobe, combustibilul, sau alte mijloace de încălzire)	-			fara
	- instalații electrice de iluminat și forță	-		stare satisfactoare	
	- ascensoare	-		NU	
	- alte instalații (aer condiționat, stingere incendii, securizare s. a.)	-		nu este cazul	
	- categoria finisajelor interioare (normale, superioare, lux etc.)	-		Normal	
	• pentru pardoseli;	-			
	- spații birouri;			ciment scivisit	
	- spații depozitare			beton simplu	
	• pentru pereți;	-			
	- spații birouri;			vopsea lavabila	
	- spații depozitare			vopsea lavabila	
	• uși și ferestre interioare;	-		Pvc cu geam termopan	
	• alte finisaje interioare	-			
	- mediul de folosință și starea tehnică generală a construcției, în vederea determinării gradului de uzură			stare buna	
3.	Rețele exterioare în cadrul proprietății, amenajări teren și împrejurimile proprietății (inițiale și extinderi ulterioare):				
	• apa			da	
	• canalizare			da	
	• gaze			da	
	• electricitate			da	
	• termoficare			nu	
	• telecomunicații			da	
	- puț de adâncime			nu	
	- fosă septică			nu	
4.	- amenajări ale terenului (alei, pavaje, terase, platforme betonate, parcuri)				
	- împrejurimi ale terenului proprietății (tip constructiv)				
	• lungime				
	• latime				
	suprafața teren aferent				
	Alte facilitati			fara	



Anexa 2 – 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

Proprietar: MUNICIPIUL RESITA DOMENIUL PRIVAT					
Amplasamentul proprietății/Adresa: Resita, Str. Traian Lalescu, Nr.18. CF 30196-C1-U5, TOP 135/P/1					
Numărul cadastral și al parcelei: CF 30196 TOP/CAD 135/P/1					
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 61,06 [mp]					
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 inspecția la fața locului	Observații privind corespondența între înscrisuri și datele verificate la fața locului
1.	Amplasamentul terenului de evaluat				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de locuitori)		Resita		
	- zona de amplasare în cadrul localității		Mediana		
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		adiacentă	
	- distanța la rețelele de canal	m.		adiacentă	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		adiacentă	
	- distanța la rețeaua de electricitate (pentru E)	m.		adiacentă	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru T)	m.			Desfintată
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru Tc)	m.		adiacentă	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui D):				
	- pavat cu asfalt, beton sau pavele			pavat cu asfalt, beton sau pavele	
	- pavat cu bolovani de rau	-			
	pavat cu balast				
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui B):				
	- geometrie (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări; etc)			regulată	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă și adâncime			0,51	
	- condiții potențiale de organizare			foarte favorabile(1/1...1/3)	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau existentă a				
	- construibil		X		
	- construibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea restricției sau a condiției, alta decât geotehnică				



6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru			
	- dezolant			
	- civilizat		X	
	- deosebit de favorabil			
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (pentru determinarea lui P):			
	- sonori (industriale, de circulație aeriană, feroviară, rutieră s. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoier s. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- 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.	Pondere suprafeței construite a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- construibil normal		X	
	- construibil, fiind necesare lucrări speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general s. a.)			
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construit, conform PUG (pentru determinarea lui H)	nr. etaje	P+1.....3 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (pentru determinarea lui Cr):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice		X	
	- localități cu mono-industrie mare			
	- localități cu șomaj ridicat			
	- localități cu poluare deosebită a întregii zone			
	- localități cu tendințe de depopulare, se apreciază gravitatea fenomenului			
14.	Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (pentru determinarea lui U, în corelare cu poziția 1 de mai sus):			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;		X	
	- prestări servicii;		X	
	- spații industriale, depozite.			
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	Terenul are acces direct la strada și are o formă regulată. Distanța până la strada este mică. Terenul este dotat cu toate utilitățile.			



ANEXA 5 DETERMINAREA VALORII DE PIATA DE COMPARATIE						
Proprietate de evaluat		C1	C2	C3		
Pret oferta		92.000	229.000			30.000
Suprafata teren	61	1	1			1
Suprafata desfasurata	126	105	360			40
Suprafata construita	126	105	360			40
Regim de inaltime	P	P	P			P
POT	2,066	2,809	2,809			2,809
Supraf. teren cu acelasi POT ca a propr. de evaluat		50,83	174,29			19,37
Diferenta de teren		49,83	173,29			18,37
Valoare unitara teren (EUR/mp)	100	100	100			100
Corectie la acelasi POT		4.983	17.329			1.837
Valoare corectata		96.983	246.329			31.837
Valoare oferta unitara (EUR/mpSd)		876	684			1.154
Tip de corectie	Resita, Str. Traian Lalescu, Nr.18.	Resita Complex Victoria	Resita Centru	Resita Complex Victoria		
Localizare		0	0			0
Corectie						
Dotare cu alte inst,	nu este cazul	sist ventilatie,antiincendiu,securizare	sist ventilatie, antiincendiu	sist ventilatie,antiincendiu,securizare		
Corectie		0	0	0		0
Incalzire	0	centrala termica proprie	centrala termica proprie	centrala termica proprie		
Corectii		0	0	0		0
finisaje	Normal	Normal	Normal	Normal		
Corectie		0	0	0		0
An punere in functiune	Inainte de1950	similar	similar	recent		
Corectie		0	0	+		
Alte facilitati	fara	fara	fara	fara		
		0	0	0		0
Total corectii +		0	0	1		
Total corectii -		0	0	0		0
Total corectii 0		6	6	5		5
Total corectii + -		0	0	1		1
Valoare unitara comp.oferta		876	684	1.154		
Valoare comp.oferta		684 x	126	86.215		
Tinad cont ca este un pret de oferta se aprecieaza: un coeficient de tranzactionare (t) de cca.						
si un coeficient de similitudine (s)						
Vcomp=Vcomp. Oferta x t x s						
Vpc=		42.245	EUR,	210.247	ROL	
			respectiv			

NOTA; Coeficientul de tranzactionare va fi stabilit diferentiat de catre evaluator pentru fiecare tip de proprietate rezidentiala evaluata tinandu-se cont de vechimea ofertelor , valoarea de oferta rezultata in urma evaluarii, localizare.



NOTA; Coeficientul de tranzactionare va fi stabilit diferentiat de catre evaluator pentru fiecare tip de proprietate rezidentiala evaluata tinandu-se cont de vechimea ofertelor , valoarea de oferta rezultata in urma evaluarii, localizare.

Valorile comparabilelor utilizate nu contin TVA.

Metoda capitalizării

Chulb = Chup x t x s

Chup = chiria unitara lunara de piata fara TVA

Chirie ponderata

Au	94,50	<i>mp</i>
Ad	126,00	<i>mp</i>
Au inchiriabila	94,50	<i>mp</i>
Aui luata in calcul	94,50	<i>mp</i>

Au inchiriabila= Au = $Ad \times Cu$

Cu = locuinta individuala parter;
0,63 apartament bloc
0,61 apartament in vila de lux P+1
0,75 birouri in cladiri industriale
0,90 hala industriala ; depozit

*Chiriile pentru spatii similare, au fost obtinute ca urmare a ofertelor de vanzare si inchiriere aparute pe **www.run.ro**; **www.neogen.ro**, **www.imobiliare.ro**, **www.imobiliare.run.ro**, **pulicatii de specialitate**, s au preluat **din contracte de inchiriere existente.***

Nr. Crt	Sursa	Tip proprietate	Zona/Adresa	Ad	Ac	Pret chirie EUR /mp
1	www.imobiliare.ro	Sp.Com	Resita-Victoria		50	<u>26,00</u>
2	www.imobiliare.ro	Sp.Com	Militari, Bdul Iuliu Maniu		288	<u>28,40</u>
3	www.imobiliare.ro	Sp.Com	Militari, Bdul Iuliu Maniu		86	<u>11,00</u>

$Chup$ = chiria unitara de oferta =		25,0	EUR/mp.
t = coeficient mediu de tranzactie = max 1	Alegem t =	0,8	
s = coeficient de similitudine (0,7 - 1),	Alegem s =	0,8	
Chulb		16	EUR/mp.

Determinarea venitului anual brut (total), aferent proprietatii-Vabp

$$V_{abp} = Chulb \times 12 \times Aui \times Go / 100$$

Auj = aria utila totala inchiriabila a proprietatii imobiliare

Chulb = chiria lunara unitara, bruta

grad de ocupare		50%	
Venit anual brut	V_{abp} =	9.072	EUR/an

Determinarea valorii de capitalizare-Vcap

$$V_{cap} = V_{abb} \times 100 / c_b$$

V_{capc} = valoarea de capitalizare a proprietatii imobiliare
 c_b = rata de capitalizare, bruta, pentru proprietati, in procente

Determinarea ratei de capitalizare

Nr. Crt	Sursa	Tip proprietate	Zona/Adresa		Pret vanzare, chirie EUR /mp
Vanzari(minime si maxime)					
1	www.imobiliare.ro	Sp.Com	Resita	min	876
2	www.imobiliare.ro	Sp.Com	Resita	max	671
Inchirieri (minime si maxime)					
3	www.imobiliare.ro	Sp.Com	Resita	min	11,00
4	www.imobiliare.ro	Sp.Com	Resita	max	26,00

Cb 1=	0,15	conf. valorii chiriei <u>minime</u> de	11,00	EUR/mp
Cb 2=	0,46	conf. valorii chiriei <u>maxime</u> de	26,00	EUR/mp
chiria brută utilizată în calculul venitului anual brut este de			25,00	EUR/mp

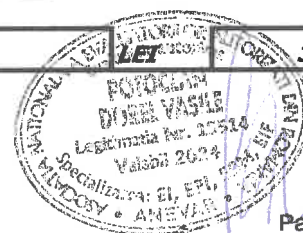
Chiria bruta utilizata in calculul venitului anual brut este de

Rata de capitalizare bruta determinata	cb =	24	%
---	-------------	-----------	----------

EUR

Valoare de capitalizare	Vcap =	188.123	LEI	37.800
--------------------------------	---------------	----------------	------------	---------------

NOTA: Valorile unitare de piata ale chiriiilor nu contin TVA.



Resita Spatiu Com.Victoria de Vanzare sau de Inchiriat

92 000 EUR 876 EUR/m²

Caras-Severin, Resita govandan Vezi pe harta



Specificații

Clasa energetica

B

Suprafata utila

105,0 m

https://www.publi24.ro/anunturi/mobiliare/de-vanzare/spatiu-comercial/spatiu-comercial/anunt/resita-spatiu-com-victoria-de-vanzare-sau-de-inchir



Oportunitate! Clădire de birouri cu chiriași existenți!

Resita, Caras-Severin

229 000 €

Propune un preț

Rata estimată: 5.647 RON /luna
Avans: 170.033 RON (15%)
Perioada împrumutului: 30 ani

Folosește calculatorul de credite

Vizionare la distanță

Video

Vezi

Prezentare generală

Suprafață utilă

360 m²

https://www.storia.ro/ro/olieria/oportunitate-cldire-de-birouri-cu-chiria-e-vistan-IDAF-wc.html? q=1%daq6u%_gcl_aw%RONMLJE3MTU3%zMWnzcR

6/26/24, 8:16 AM

Vand spatiu comercial 26,0 mp 2 cam. numar nivelun 10 Govandari • Resita, Caras-Severin • Pub24

24

Resita Spatiu Com. Govandari-Victoria

30 000 EUR 1154 EUR/m²

[Caras-Severin, Resita govandari](#) [Vezi pe harta](#)

[Publicat pe 06.06.2024 12:54:00](#)



Specificații

Suprafata utila

26,0 m

Suprafata construita

40,0 m

<https://www.pub24.ro/anunturi/immobiliar/de-vanzare/spatiu-comercial/spatiu-comercial/anunt/resita-spatiu-com-govandari-victoria/1e859f36h650...>

6/26/24, 8:13 AM

Inchiriez spatiu comercial 50.0 mp - Media - Caras-Severin - Pubs24

24

Inchiriez spațiu comercial în Complexul Victoria!

1 300 EUR negociabil

[Caras-Severin, Restor](#) [Vezi pe hartă](#)



Specificații

Suprafata utila
50,0 m

6/26/24, 8:15 AM

Inchiriez spatiu comercial 288.0 mp Restor Român - Restor - Caras-Severin - Pubs24

24

Spațiu comercial 300mp

2 500 EUR

[Caras-Severin, Restor Restor Român](#) [Vezi pe hartă](#)



Specificații

Suprafata utila
288,0 m

Inchiriez spatiu comercial renovat Bd. Revolutiei din Decembrie Resita • OLX.ro
(action)=redirector&ref[0][method]=index)

Q.

Căutare Q

[illegible]

Pe Olt. d'n iulie 2020

Actiu de 03 junie 2024

```
[/etc/passwd:/etc/passwd]
```

Trinke mesaj

☎ 072 353 7704 (tel:0723537704)

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >
[/oferte/user/mVHJt/]

LOCALITATE

© Ruscito,
Carras-
Severin

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un
vânzător privat.

Arată mai multe ▾

Received 11 June 2014

Inchiriaz spatiu comercial renovat Bd. Revolutia din Decembrie

950 € Prețul e negociabil

4 PROMOTEAZA {/PURCHASE/PROMOTE/VARIANT?AD-
(D=2710731476BS=ADPAGE_PROMOTE)}

```

[/PURCHASE/REFRESH/PRO'
C REACTUALIZEAZÁAD-ID=371075147&PRODUCT
ID=PUSHUP&SL=ADPAGE_Pf

```

Persoana fizica

Vanzare/inchinare Inchinare

Suprafata utilă: 86 m²

DESCRIZIONE

Spațiul este recent renovat
Una dintre poze este cu RLV-ul.



Publicly



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30196-C1-U5 Reșița

Nr. cerere **18083**
Ziua **04**
Luna **06**
Anul **2020**



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 4639- RESITA MONTANA

Unitate individuală

Adresa: Loc. Resița, Str. Traian Lalescu, Nr. 18, Bl. 18, Et. P, Ap. SP.COM.I, Jud. Caraș-Severin
Părți comune: Terenul pe care s-au construit apartamentele de la parter = 1004,92 mp, Construcții dependente = 86,46 mp, Curtea = 645,62 mp, Subpoarta = 37,44 mp, Acces subsol = 10 mp, Casa scării = 12,91 mp, Grup sanitar = 26,11 mp

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 135/P/1	126	-	5,74	99,70	SPATIU COMERCIAL nr I=125,52 mp Din folosința comună revine cota de 99,70 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
18083 / 04/06/2020 Act Administrativ nr. 386, din 29/10/2019 emis de Consiliul Local Resița; Act Administrativ nr. 34334, din 29/05/2020 emis de Primăria Resița; 32 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1

2) MUNICIPIUL RESIȚA DOMENIUL PRIVAT

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 30196-C1-U5 Comuna/Oraș/Municipiul: Reșița

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Resița, Str. Traian Lalescu, Nr. 18, Bl. 18, Et. P, Ap. SP.COM.I, Jud. Caraș-Severin

Părți comune: Terenul pe care s-au construit apartamentele de la parter = 1004,92 mp, Construcții dependente = 86,46 mp, Curtea = 645,62 mp, Subpoarta = 37,44 mp, Acces subsol = 10 mp, Casa scării = 12,91 mp, Grup sanitar = 26,11 mp

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 135/P/1	126	-	5,74	99,70	SPATIU COMERCIAL nr I=125,52 mp Din folosința comună revine cota de 99,70 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, - Ordin de plată cont OCPI nr. 8420/04-06-2020 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

23-06-2020

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,
IONELA MARINELA TIMOFTE

Ionela-Marinela Timofte
Timofte Ionela-Marinela
Data și semnătura

Referent,

(parafa și semnătura)











PRESEDINTE DE SEDINTĂ
PEA LUCIA ELENA CARMEN

[Handwritten signature in blue ink]



CONTINUTUL
SECRETAR GENERAL
RUCUR LUCIAN CORNEL

[Handwritten signature in blue ink]



Anexa 1 la H.C.L. nr. 215/16.04.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1 , aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18

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 vânzarea unui imobil: construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1 , aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18, prin procedura vânzării prin licitație publică, în condițiile legii.

Prin vânzarea acestui imobil: construcție, municipiul Reșița urmărește ca investițiile ce se vor realiza de către adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a municipiului Reșița

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilul: construcție, este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul ce este propus pentru vânzare este situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița și condiționările precizate în certificatul de urbanism.

Persoana juridică care îl administrează:

Imobilul ce este propus pentru vânzare 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 sunt grevate: imobilul scos la vânzare nu este grevat de sarcini.

Elemente tehnice

Activitățile – Imobilul poate fi valorificat pentru destinațiile prevăzute în certificatul de urbanism eliberat în acest scop.

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

-atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reșița;



- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei viitoare zone rezidențiale compacte;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

Prețul adjudecat la licitație pentru acest imobil 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 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Reșița de aprobare a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație;
- ofertanții se vor putea înscrie la licitație pentru construcția, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr.18;
- Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de 60 zile de la data încheierii contractului.
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea construcției se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare, cu excepția taxelor care prin efectul legii cad în sarcina vânzătorului;
- Contractul de vânzare-cumparare va fi încheiat în formă autentică și va fi înregistrat de către cumpărător în registrele de publicitate imobiliara.

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

**Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu**

**Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela**

**Inspector,
Adela Bîrsanu**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PEȘA LILIA ELENA OPRINEN**

**CONTRASEMNAREA
SECRETAR GENERAL
BUCUR LILIANA CORNEL**





ANEXA 2 LA HCL NR. 215/16.04.2025

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18

Ofertanții interesați, persoane fizice/juridice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitația publică, pentru cumpărarea a unui imobil: construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18, organizată în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 532/2024 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 construcția nominalizat în anunțul publicat și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării acestuia.

I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru construcție.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:
 - vânzarea imobilului reprezentând construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18, **garanția este în sumă de 5.650 lei (fără TVA)** și care fie se va 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) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- 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 construcție.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:
 - vânzarea imobilului reprezentând construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18, **garanția este în sumă de 5.650 lei (fără 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) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
- i) 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 în **două plicuri sigilate**, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora, 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.

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

6. Ofertele se redactează în limba română.

7. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.



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

9. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

10. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

14. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

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

17. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

18. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

19. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

21. Prețul minim de pornire:

- vânzarea imobilului reprezentând construcție, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18, la pretul de pornire de 37.800 euro, conform valorii din Raportul de evaluare, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru construcția respectivă, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

II. Participanții la licitația publică

1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;



c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

III. GARANȚII

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

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

3. 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.

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

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

IV. DISPOZIȚII FINALE

1. *Licitația se va ține în ziua și la ora indicată în publicații numai dacă numărul ofertanților cu oferte selecționate pentru construcția 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.

2. 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, pe baza criteriului **prețul cel mai mare**.

3. 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



H.C.L. nr. 532/2024 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 nemaivând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

4. Contractul de vânzare va fi legalizat la Notariat pe cheltuiala cumpărătorului.

5.. Eventualele contestații se depun la instanța de contencios administrativ.

ORGANIZATOR

**Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu**

**Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela**

**Inspector,
Adela Bîrsanu**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DELA LUCIA ELENA CARMEN**

**CONTROLAȘ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL**





ANEXA NR. 3 la HCL nr. 215/16.04.2025

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18

I.1. Informații genearale 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, a unui imobil construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18.

Construcția este situată în intravilanul municipiului Reșița și are categoria de folosință de brutărie.

Pentru vânzarea imobilului prevăzut mai sus s-au eliberat Certificatul de urbanism nr. 116/07.04.2025.

I.2. Elemente de preț

Prețul minim de pornire:

- vânzarea imobilului reprezentând construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18, la **prețul de pornire de 37.800 euro, conform valorii din Raportul de evaluare**, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru construcția respectivă, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilul: construcție este situată în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care este propus pentru vânzare este situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița și condiționările precizate în certificatul de urbanism nr. 116/07.04.2025.

Persoana juridică care îl administrează:

Construcția care este propus 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 sunt grevate: construcția nu este grevată de sarcini.



I.4. Elemente tehnice

Activitățile – Construcția poate fi valorificată pentru destinațiile prevăzute în certificatul de urbanism eliberat în acest scop.

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

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reșița;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

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

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

I.5 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 în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la autoritatea contractantă în ordinea primirii lor, în registrul Oferte precizându-se data și ora, 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.

Contractul de vânzare-cumparare va fi încheiat în formă autentică și va fi înregistrat de către vânzător în registrele de publicitate imobiliara.

II. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru construcție.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei** ;
- c) Dovada depunerii garanției de participare , după cum urmează:
 - vânzarea imobilului reprezentând construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1 , aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18, **garanția este în sumă de 5.650 lei (fără 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) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;



- g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- 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 construcție.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:
 - vânzarea imobilului reprezentând construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18, **garanția este în sumă de 5.650 lei (fără 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);
- d) 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) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
- i) 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 în **două plicuri sigilate**, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora, 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.

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

6. Ofertele se redactează în limba română.

7. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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



b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

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

9. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

10. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

14. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

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

17. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

18. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

19. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

21. Prețul minim de pornire:

- vânzarea imobilului reprezentând construcție identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu, nr. 18, la prețul de pornire de 37.800 euro, conform valorii din Raportul de evaluare, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru construcția respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

22. ofertele depuse după data limită se vor restitui nedeschise, dar cu pierderea taxei de participare la licitație.

III. Participanții la licitația publică

1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:



- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

IV. GARANȚII

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

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

3. 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.

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

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

V. DISPOZIȚII FINALE

1. *Licitația se va ține în ziua și la ora indicată în publicații numai dacă numărul ofertanților cu oferte selecționate pentru construcția 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.

2. 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, pe baza criteriului **prețul cel mai mare.**



3. 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 H.C.L. nr. 532/2024 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.

4. Contractul de vânzare va fi legalizat la Notariat pe cheltuiala cumpărătorului.

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

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Adela Bîrsanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PSI A LUCIA ELENA CARMEN

CONTRASEMNAREA
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL





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 licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: construcție, în suprafață construită de 126 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 30196-C1-U5 Reșița, nr. cad. 135/P/1, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Traian Lalescu nr. 18.

Declar pe proprie răspundere că accept condițiile prevăzute în documentele licitației.

O F E R T A N T

(Numele și prenumele, semnătura și ștampila)

Reșița, _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DE LA LUCIA ELENA CARMEN



CONTRASECTINTELA
SECRETAR GENERAL
RUCUR ILIUTAN CORNEL



ANEXA NR. 4 la HCL nr. 215/16.04.2025

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 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. _____, 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 construcția prevăzută la art. 1, conform documentației care a stat la baza aprobării vânzării;
- să garanteze pe cumpărător pentru folosirea liniștită a construcției ;
- să garanteze contra evicțiunii și viciilor;

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



IV. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7 - Cumpărătorul se obligă :

- a) să preia construcția prevăzută 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 reprezentatii unităților care asigură întreținerea și repararea instalațiilor ce trec (dacă este cazul) în subteranul construcției 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 CLAUCZE

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**



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PELA LUCIA ELENA CARUȘERU**

**CONTROVERINENTAR
SECRETAR GENERAL
RUCAR LUCIAN CARNEL**



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. _____

Construcția 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
PEȘA LUCIA ELENA CARMEN

CONTRASECTAREA
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL