



**HOTĂRÂREA NR. 558
DIN 22.11.2022**

**privind vânzarea prin licitație publică a imobilului: construcție, identificat în CF nr. 42831
Reșița, nr. cad. 42831, situat administrativ în Reșița, str. Călimanilor**

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 22.11.2022;
Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 79954/18.11.2022 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 79955/18.11.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând extrasul de CF nr. 42831 Reșița, nr. cad. 42831;

Luând în considerare Certificatul de urbanism nr. 366/21.11.2022;

Ținând cont de Contractul de închiriere nr. 38110/31.05.2022;

Văzând adresa înregistrată la Registratura Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița sub nr. 82616/16.11.2021, prin care SC GOLDIE PASTA SRL, solicită cumpărarea spațiului identificat în CF nr. 42831 Reșița, situat administrativ în Reșița, str. Călimanilor;

Ținând seama de Raportul de evaluare nr. 77791/10.11.2022, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobilul: construcție, identificat în CF nr. 42831 Reșița, nr. cad. 42831, situat administrativ în Reșița, str. Calimanilor, în suprafață construită de 305 mp;

Luând în considerare Dispoziția Primarului municipiului Reșița nr. 397/13.04.2020 privind constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița.

Văzând 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;

Având în vedere HCL nr. 305/2021 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 OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Cunoscând prevederile Legii nr. 550 din 14 octombrie 2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

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

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 și art. 198 alin. 1 și alin. 2, art. 240, art. 243 alin. 1 lit. a), art. 363 alin. 1, alin. 2, alin. 4 și alin. 7 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1- Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 77791/10.11.2022, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobilul: construcție, identificat în CF 42831 Reșița, nr. cad. 42831, situat administrativ în Reșița, str. Calimanilor, în suprafață construită de 305 mp, în cuantum de **40.982 euro** fără TVA, conform



acestui raport de evaluare, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile răspunde personal, după caz civil sau penal, pentru exactitatea datelor și informațiilor cuprinse în acest raport de evaluare;

Art. 2- Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului: construcție, identificat în CF nr. 42831 Reșița, nr. cad. 42381, situat administrativ în Reșița, str. Calimanilor, în suprafață construită de 305 mp, reprezentând domeniul privat al municipiului Reșița și stabilește prețul de pornire al licitației publice de **40.982 euro**, fără TVA.

Art.3- Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a imobilului: construcție, identificat în CF nr. 42831 Reșița, nr. cad. 42381, situat administrativ în Reșița, str. Călimanilor, Punct Termic, nr. 30, în suprafață construită de 305 mp, reprezentând domeniul privat al municipiului Reșița, conform Anexei nr.1, ce constituie parte integrantă a prezentei hotărâri;

Art.4 - Se aprobă documentele licitației (Anexa nr. 2 -Instrucțiuni pentru ofertanți), care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.5 - Se împuternicește Comisia stabilită prin 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, să analizeze ofertele în vederea vânzării prin licitație publică a imobilului prevăzut la art. 3;

Art.6- Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în urma ajudecării licitației;

Art. 7 – La data semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului -construcție, identificat în CF 42831 Reșița, nr. cad. 42381, situat administrativ în Reșița, str. Calimanilor, în suprafață construită de 305 mp, încetează contractul de închiriere nr. 38110/31.05.2022.

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

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

Art.- 10 -Prezenta hotărâre se comunică:

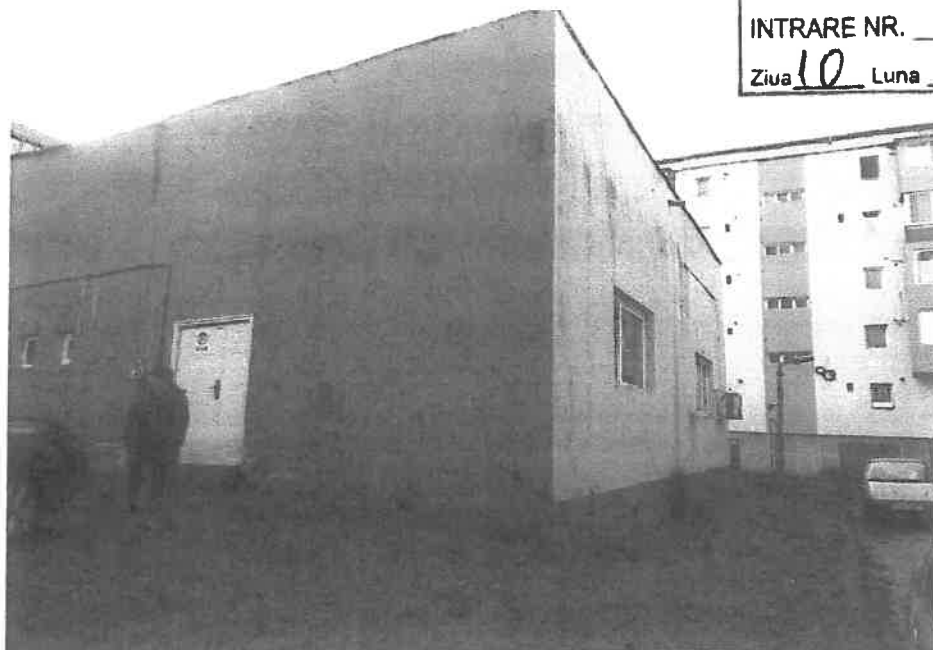
- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului - Județul Caraș-Severin;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane ;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat
- Direcției Urbanism;
- SC GOLDIE PASTA SRL.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOGDAN NICOLAE MATICHESCU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
UCIAN CORNEL BUCUR

INTRARE NR. 77791
Ziua 10 Luna 11 Anul 2022



RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară de tip: **Hala productie (punct termic)**

Adresa:

Resita , Str Calimanilor, FN; CP 320218

Suprafata teren:

305

Suprafata construita:

305

Suprafata desfasurata:

305

Numar nivele:

P

An PIF:

1982

Data elaborarii:

09.11.2022

Client:

Primaria Resita

Destinatarul lucrarii:

Primaria Resita

Solicitare prestari servicii:

77277/09.11.2022

Elaborator:

ing. Potocean Dorel



ANEVAR 15514

EI; EBM; EPI; EIF.

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 2 | Fisa de inregistrare a caracteristicilor terenului |
| Anexa 3 | Fisa de inregistrare a caracteristicilor comparabilelor pentru teren |
| Anexa 4 | Fotografiile bunului evaluat |
| Anexa 5 | Metoda comparatiei directe pentru teren |
| Anexa 6 | Determinarea valorii apreciate a terenului |
| Anexa 7 | Determinarea costului de reconstructie |
| Anexa 8 | Determinarea valorii de piata de comparatie pentru casa si teren |

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii se identifica cu data inspectiei la fata locului si reprezinta data la care

09.11.2022

sunt valabile concluziile lucrarii de evaluare respectiv:

Cursul valutar la data 09.11.2022

1 EUR=

4.9052

LEI

1 USD=

4.8852

LEI

1.2 Client:

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

Primaria Resita
Primaria Resita

1.3 Destinatarii lucrarii:

Destinatarii prezentului raport de evaluare, este:

Primaria Resita

2 Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	Produsul evaluat		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata (Vpp)		Din care valoarea teren (Vpt)	
					LEI	EUR	LEI	EUR
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:			09.11.2022					
1			Hala productie (punct termic) Spatiu productie si servicii Adresa: Resita , Str Calimanilor, FN: CP 320218	Municipiul Resita , Domeniul Public	201.025	40.982	71.633	14.603
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri in banca								
1	Evaluare la data de:			intocmita de				
1.1								

3 Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

Baza de evaluare: Valoarea de piata, care reprezinta 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, determinată în cadrul raportului prin utilizarea următoarelor metode:
metodei comparației directe, costurilor de înlocuire.

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, care ar avea ca efect o valoare diferita de cea evaluata pe baza aspectelor constatate de catre evaluator, prin parcurgerea etapelor a-I-a si a-II-a ale procedurii de lucru pentru evaluare:

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 inconjuratoare si raportul de evaluare s-a intocmit in ipoteza ca nu exista contaminare.

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

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:	Hala productie (punct termic)	
Suprafata desfasurata luata in calcul:	305	mp
Regim inaltime:	P	
Terenul aferent proprietatii :	305	mp
Anul PIF:	1982	
Utilizare:	Spatiu productie si servicii	
Adresa:	Resita , Str Calimanilor, FN; CP 320218	
Document de proprietate (dupa caz):	CF 42831	
Proprietar actual:	Municipiul Resita , Domeniul Public	
CF / Numar cadastral:	CF 42831/Cad42831	
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente		
Document de proprietate:	CF 42831	
Carte funciara/Documentatie cadastrala:	CF/nr.cad.	CF 42831/Cad42831
Relevul bunului imobil (planuri, desene):	DA	Relevu Cadastral

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

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 parcuri, unitati de agrement.

Proprietatea imobiliara evaluata se afla in planul al doilea fata de strada principala intre blocuri, fiind un fost punct termic dezafectat.

Accesul in incinta se face prin strada Calimanilor. Tot pe aceasta strada are accesul si spatiul de parcare dintre blocuri.

Prezentarea problemelor de mediu:

- nu este cazul

Situatia utilizarii actuale;

- spatiul are destinatia de punct termic dezafectat, fara utilizare momentana.

Date de piata 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



7 Etapa III: Evaluarea propriu zisa

A. In zona se pot identifica proprietati similare inchiriat, din aceasta cauza se va determina un cost de inlocuire net si o valoare de piata pe baza de venituri potentiale.

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

Caracteristicile comparabilelor pentru teren sunt prezentate in Anexa nr 3
Metoda comparatiei directe pentru valoarea terenului este prezentata in Anexa nr 5
Calculul valorii apreciate al terenului este prezentat in Anexa 6,

Calculul valorii de reconstrucie este prezentat in Anexa 7,
Calculul valorii de capitalizare a veniturilor potentiale este prezentat in Anexa 8

Vpt=	71.633	LEI
Crib=	509.068	LEI
Crib+Val=	580.701	LEI
Crin=	129.392	LEI
Vpcost=	201.025	LEI
Vpcap=	199.611	LEI

Criteriile de alegere vpp sunt urmatoarele:

Vpp= LEI



8 Declaratia de conformitate:

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul elaborator, membru titular ANEVAR nr 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 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 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 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: 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 Calimanilor, FN; CP 320218

Numărul cadastral: CF 42831/Cad42831

Suprafața terenului aferent proprietății (mp):

305 mp

Construcțiile proprietății:

Hala productie (punct termic)

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	-	Hala productie (punct termic)	Hala productie (punct termic)	
	- utilizare	-	Spatiu productie si servicii	Spatiu productie si servicii	
	- an punere în funcțiune, PIF	-	1982		
	- cost de realizare brut, cunoscut al construcției (Crb), la data PIF	ROL	Nu se cunoaste		
	- regim înălțime (subsol/demisol, parter, etaje, mansardă)	-	P		
	- arie utilă (Au)		244		
	- arie construită (Ac)	m.p.	305		
	- arie desfășurată (Ad)	m.p.	305		
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		4.5 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 necirculabilă)	
	- pereți exteriori	-		Caramida	
	- acoperis	-		terasa	
	- învelitoare	-		carton asfaltat	
	- uși și ferestre exterioare	-		metal cu geam simplu	
	- tamplarie interioară	-		PVC	
	- pereți despărțitori	-		Gips-carton	
	- instalații interioare purtătoare de apă, instalații sanitare (apă rece, caldă, menajeră, canalizare), sursa lor (tară, import), nivelul lor calitativ s. a.	-		stare buna	
	- sistem de încălzire (termoficare, centrală proprie, cu calorifere din fontă sau din aluminiu, sobe, combustibilul, sau alte mijloace de încălzire)	-		centrala termica proprie	
	- instalații electrice de iluminat și forță	-		stare buna	
	- ascensoare	-		NU	
	- alte instalații (aer condiționat, stingere incendii, securizare s. a.)	-		sistem ventilație,antiincendiu	
	- categoria finisajelor interioare (normale, superioare, lux etc.)	-		Normal	
	• pentru pardoseli;	-			
	- spații birouri;	-		gresie glazurata	
	- spații depozitare	-		beton simplu	
	• pentru pereți;	-			
	- spații birouri;	-		vopsea lavabila	
	- spații depozitare	-		vopsea lavabila	degradata
	• uși și ferestre interioare;	-		metal cu geam simplu	
	• alte finisaje interioare	-			
	- mediul de folosință și starea tehnică generală a construcției, în vederea determinării gradului de uzură			stare satisfacatoare	mrdui agresiv
3.	Rețele exterioare în cadrul proprietății, amenajări teren și împrejurimile proprietății (inițiale și extinderi ulterioare):				
	• apa			da	
	• canalizare			da	
	• gaze			da	
	• electricitate			da	
	• termoficare			da	
	• telecomunicații			nu	
	- puț de adâncime			nu	
	- fosă septică			nu	
4	- amenajări ale terenului (alei, pavaje, terase, platforme betonate, parcuri)				fara
	- împrejurimii ale terenului proprietății (tip constructiv)				
	• lungime				
	• latime				
	suprafața teren aferent		305		
	Alte facilitati				



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 Public					
Amplasamentul proprietății/Adresa: Resita , Str Calimanilor, FN; CP 320218					
Numărul cadastral și al parcelei: CF 42831/Cad42831					
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):					305,00 [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 înregistrări și datele verificate la fața locului
1.	Amplasamentul terenului de evaluat				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de locuitori)		municipiul Resita	municipiul Resita	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Rezidentia	Rezidentia	
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.		adiacentă	
	- 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				
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4...1/5)	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau existentă a				
	- constructibil		X		
	- constructibil 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 ș. a.)			
	- gazoși			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. 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 construibile a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- construibil normal		X	
	- construibil, fiind necesare lucrari speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ș. a.)			
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (pentru determinarea lui H)	nr. etaje	P+4.....6 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;			
	- comerț, birouri;			
	- prestări servicii;			
	- spații industriale, depozite.		X	
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 3 - Caracteristici tehnice 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 sau parțial, închiriat, proprietate în cotă indiviză s.a.)	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, stațiune tuistică de interes national/local ...) și iudetul	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Moroasa- între blocuri	Centru -zona rezidentiale	Govandari zona spital
4.	Suprafata terenului [mp].	1001	1800	600
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicatii)	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier adiacent	rutier adiacent	rutier adiacent
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [Euro/mp]. oferte*)	30	79	60
	tranzactii	0,8	0,8	0,8
	Val unitara de piata de tranzactie	24	63	48
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	vdi.ro/dec 2021	publi24.ro/dec 2021	imobiliare.ro / aug.2021
Nota *) In cazul in care informatiile sunt din oferte evaluatorul va stabili coeficientul de tranzactie care aplicat valorii unitare de piata va rezulta valoarea unitara de piata de tranzactie				
Valorile de comparatie include TVA.				



ANEXA 5 - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar, (oferte) – [Euro/mp].		24	63	48
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		vd.ro/dec 2021	publi24.ro/dec 2021	imobiliare.ro / aug.2021
	corectie procentuala		0,00%	0%	5%
	corectie bruta		0,00	0,00	2,40
	Pret corectat		24,00	63,20	50,40
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita-Govandari între blocuri	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
	corectie procentuala		25%	-20%	-5%
	corectie bruta		6,00	-12,64	-2,52
	Pret corectat		30,00	50,56	47,88
3	Suprafața terenului [mp]	305,00	1001	1800	600
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		30,00	50,56	47,88
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	neregulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		20%	0%	0%
	corectie bruta		6,00	0,00	0,00
	Pret corectat		36,00	50,56	47,88
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicatii)	curent electric, apa, canalizare, gaze	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		36,00	50,56	47,88
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier adiacent	rutier adiacent	rutier adiacent	rutier adiacent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		36,00	50,56	47,88
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii corectiilor			36,00	50,56	47,88
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			12,00	12,64	4,92
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata Vuct=			47,88	EUR/ mp	



Anexa 6: Calculul valorii de piata a terenului

Data evaluarii si cursuri B.N.R.

Data evaluarii	09.11.2022
Curs LEU/EUR la B.N.R. la data evaluarii	4,9052
Curs LEU/USD la B.N.R. la data evaluarii	4,8852

Determinarea Vuct

Valoarea de piata de comparatie s-a deteminat in urma aplicarii metodei comparatiei directe utilizand tehnici cantitative.

Valoarea de piata de comparatie pentru un teren asemanator (in EUR/m.p.):

Vuct = 47,88 EUR/m.p.

Rezulta valoarea de piata de comparatie pentru un teren asemanator (in LEI/m.p.):

Vuct = 235 LEI/m.p.

RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vuct 48 EUR/mp

Avand in vedere ca metoda comparatiei este cea care utilizeaza ca date de baza valorile unitare de piata de tranzactionare, evaluatorul

Valoarea de piata a terenului este 48 EUR/mp sau 235 LEI/m.p.

In cazul in care nu se pot identifica comparabile se poate utiliza metoda reziduala.

Suprafata terenului (mp.)

305,00 mp

Val.de piata a terenului Vot=

71.633 LEI sau

14.603 EUR

14.663 USD

Pret/mp: 48 EUR/mp



ABORDAREA PRIN COST

Costul de înlocuire brut pentru construcțiile aferente proprietății evaluate a fost determinat prin utilizarea:

1. Catalogele "Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire" - Ed.IROVAL, București - Hala - pag.14-

2. Indici de actualizare aug.2021-iul.2022 pentru catalogele "Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire" - Ed.IROVAL, București

Clădire cu structura din stalpi prefabricați de beton armat, zidărie portantă, ziduri de închidere de 24 cm.

Datele necompletate vor fi preluate din fișa "Prezentarea datelor"

Denumire obiectiv:	Magazie	An construire	1982
Adresă obiectiv:	Resita, Str Calimanilor, FN; CP 320218	Subgrupa clădire	
Loca / Județ / Sector:	Resita CARAS SEVERIN	Structura	zidărie portantă din cărămidă, planșee b.a.
Data evaluării:	31 decembrie 2019	Mediu de folosință	agresiv
Suprafața construită	Sc (mp) = 305,0	Grad seismic loc.	VII
Suprafața utilă	Su (mp) =	Regim înălțime	P
Suprafața desfășurată construită	Sdc (mp) = 305,0	Înălțime interioară	4,5 m

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (lei/mp)	Total cost (lei)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (lei)
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
					0,997	0,965	
structură							
1	7STR2D6H6	305,0	916,6	279.563,0	1,000	1,000	279.563,0
2				0,0			0,0
Total							279.563,0
Inchideri si compartimentari							
1	ICARA24GH6	305,0	478,0	145.790,0	1,000	1,000	145.790,0
2							0,0
Total							145.790,0
Instalații electrice							
1	ELHALAC	305,0	85,9	26.199,5	1,000	1,000	26.199,5
2							0,0
Total							26.199,5
Instalații sanitare							
1	SAHALA	305,0	81,4	24.827,0	1,000	1,000	24.827,0
2							0,0
Total							24.827,0
Învelitori							
1	TERASANE	305,0	424,3	129.411,5	1,000	1,000	129.411,5
2							0,0
Total							129.411,5
TOTAL COST (CIB) CU TVA (LEI)							605.791,0
TOTAL COST (CIB) CU TVA (LEI/MP)							1.986,2
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (LEI)							509.068,1
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (LEI/MP)							1.669,1



Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a clădirii comerciale

STABILIREA DEPRECIERII TOTALE				
Depreciere fizica:			54,4%	908
efective, avand in vedere modernizarile/extinderile aduse cladirii supuse evalaurii"				
Grupa constructii:	1	Cladiri		
Subgrupa:	1.1	Constructii industriale		
Cod clasificare:	1.1.1.a			
Structura:	zidarie portanta din caramida, plansee b.a.			
Mediu de folosinta:	agresiv			
Stare tehnica:	buna			
Vechime cladire de evaluat (ani)	39			
Incadrare interval uzuri (Anexa 2 din GEV 500 - Tab.19 - poz. 2)				
	<u>varsta (ani)</u>	<u>uzura (%)</u>		
minim	35	48%		
maxim	40	56%		
Grad uzura calculat (%)	54,4%			
Depreciere externa:			44,26%	337
Spatiu utilizat:	mp.	170		
Spatiu total:	mp.	305		
Depreciere totala:				1.245
				379676
VALOAREA CLADIRE			lei/mp	424
			lei	129.392

Estimarea deprecierei fizice - metoda de calcul a varstei efective

Componenta	Sd (mp)	An pif	Varsta / Vechime (ani)	Contributia componentei la Vef
cladire initiala	305,0	1982	39	39,00
modernizare				-



Anexa 9

Metoda capitalizării

Determinarea valorii de capitalizare (Vcap), utilizand venitul anual brut, aferent proprietatii

$$Chulb = Chup \times t \times s$$

$$Chup = \text{chiria unitara lunara de piata fara TVA}$$

Chirie ponderata

Au	228,75	mp
Ad	305,00	mp
Au inchiriabila	228,75	mp
Aui luata in calcul	228,75	mp

$$Au \text{ inchiriabila} = Au = Ad \times Cu$$

$Cu =$	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 industrială ; depozit

Chiriile pentru spatii similare, au fost obtinute ca urmare a ofertelor de vanzare si inchiriere aparute pe www.imobiliare.ro, www.publi24.ro, publicatii 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.storia.ro	Sp. Comercial	Govandari		114	11,00
2	www.storia.ro	Sp. Comercial	Micro 2		600	3,00
3	www.storia.ro	Sp. Comercial	Govandari		90	9,00
4	www.storia.ro	Sp. Comercial	Stavila		120	2,00

$Chup = \text{chiria unitara de oferta} =$	4,5	EUR/mp.
$t = \text{coeficient mediu de tranzactie} = \text{max } 1$	Alegem $t = 0,9$	
$s = \text{coeficient de similitudine } (0,7 - 1),$	Alegem $s = 0,8$	
Chulb	3,24	EUR/mp.

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

$$Vabp = Chulb \times 12 \times Aui \times Go / 100$$

$Aui = \text{aria utila totala inchiriabila a proprietatii imobiliare}$

$Chulb = \text{chiria lunara unitara, bruta}$

grad de ocupare	55,73%	$Sc = 305,00 \text{ mp.}$
Venit anual brut	$Vabp = 4.957$	$Sc \text{ ocupat: } 170,00 \text{ mp.}$
		EUR/an

Determinarea valorii de capitalizare-Vcap

$$Vcap = Vabp \times 100 / cb$$

$Vcapc = \text{valoarea de capitalizare a proprietatii imobiliare}$

$cb = \text{rata de capitalizare, bruta, pentru proprietati, in procente}$

Determinarea ratei de capitalizare

Nr. Crt	Sursa	Tip proprietate	Zona/Adresa	Pret vanzare, chirie EUR /mp
---------	-------	-----------------	-------------	------------------------------

Vanzari (minime si maxime)

1	www.storia.ro	Sp. Comercial	Stavila	min	160
2	www.storia.ro	Sp. Comercial	Govandari	max	450

Inchirieri (minime si maxime)

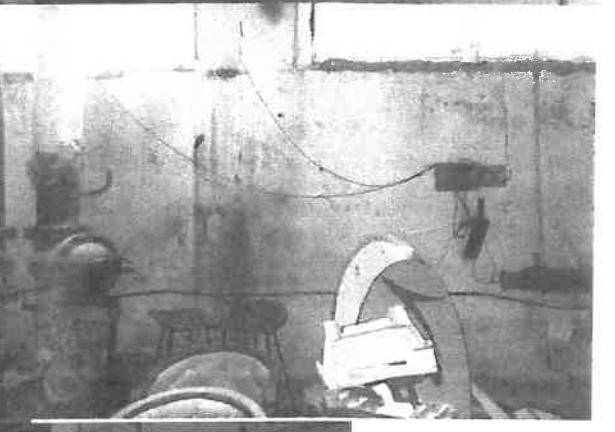
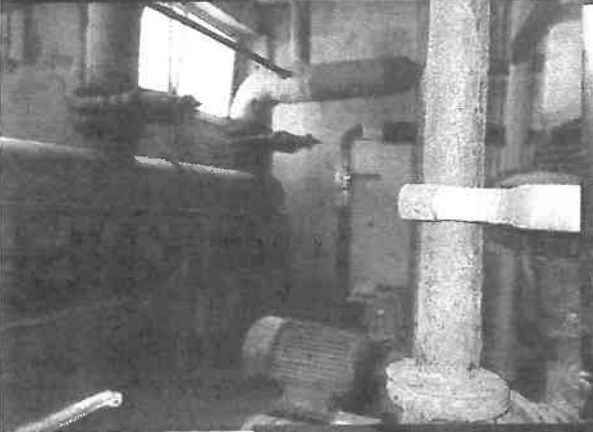
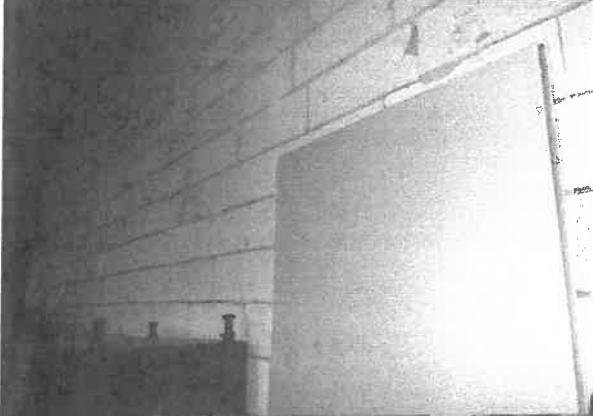
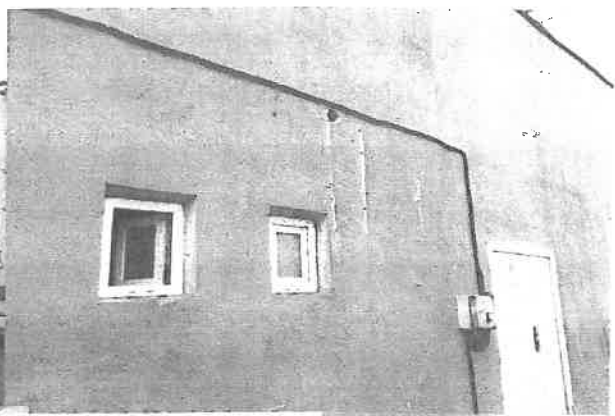
3	www.storia.ro	Sp. Comercial	Stavila	min	1,00
4	www.storia.ro	Sp. Comercial	Govandari	max	9,00

$Cb 1 = 0,08$	conf. valorii chiriei minime de	1,00	EUR/mp
$Cb 2 = 0,24$	conf. valorii chiriei maxime de	9,00	EUR/mp
	Chiria bruta utilizata in calculul venitului anual brut este de	4,50	EUR/mp

Rata de capitalizare bruta determinata	$cb = 12$	%	
Valoare de capitalizare	$Vcap = 199.611$		EUR
			41.304

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

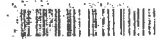




ANCIPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU ÎNREGISTRARE**

11/11/2018 Resita



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Resita, Jud. Caras-Ezer

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	42831	Lin act: 285 Mașuta: 305	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinta
A1	42831-01	Loc. Resita, Jud. Caras-Ezer	5. Con. Aveta la sol 305 mp. Parcela este în posesia a persoanei fizice, din caremăsoara are o parte din suprafata terenului.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
7222 / 04/03/2016 Act Normativ nr. 532, din 24/07/2002, emis de Consiliul Local Resita, care a aprobat planul de amenajare a teritoriului urban, în baza cărui act s-a emis extrasul de carte funciara nr. 4421/11-02-2016 emis de ANCIPI Resita; Se actualizeaza CFE 13431 Resita (proprietate din CFE 1322 Giluș) în sensul că i se atribuie imobilului identificat la cadastru electronic nou CFE 42831 UAT Resita și totodată s-a emis extrasul de carte funciara nr. 4421/11-02-2016 emis de ANCIPI Resita; Anexa nr. 2 - conform HG 532/2002 B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza actului nr. 11/11/2018 emis de ANCIPI Resita; 1) MUNICIPIUL RESITA DOMENIU PUBLIC	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate și drepturi reale de garanție și sarcini	Referinta
NU SUNT	

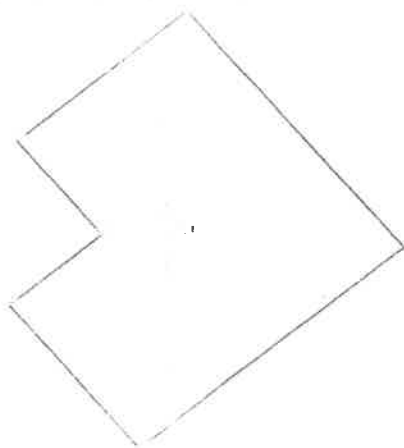
Carte Funciara Nr. 42831 Comuna/Draza/Municipiu Resita
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
42831	Lin act: 285 Mașuta: 305	

Suprafata este determinata in planul de cadastru la scara 1:200.

PLANUL DE CADASTRU



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria folosinta	Suprafata (mp)	Tara	Parcela	Nr. top.	Observatii / Referinta
1	DA	305				Teren de constructii intravilan, la scara 1:200

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatie constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1	42831-01	Industria, edifi- catie	305	Cu acte	5. Con. Aveta la sol 305 mp. Parcela este în posesia a persoanei fizice, din caremăsoara are o parte din suprafata terenului.

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	0,00



Acasa / Terenuri de vanzare / Resita / Moroasa 1 / Resita, teren urban intravilan 1001 mp

Resita, teren urban intravilan 1001 mp

30.000 EUR

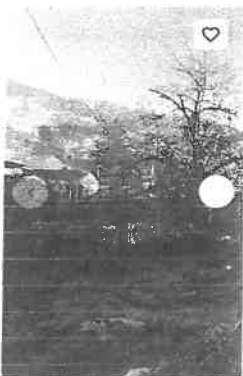
30.000 EUR

12/28/21, 6:30 PM

Resita, teren urban intravilan 1001 mp

30.000 EUR

30.000 EUR



Carmen Vlad

[saumen...afiseaza email](#)

07477299251

Activ

Imob

Sunt interesat de oferta cu ID: VD19.55278

☐ Prin completarea acestui formular, sunt de acord cu [Termenii si conditiile site-ului](#).

Detalii proprietate

Tip oferta:	teren
Tip operatiune:	de vanzare
Pret Vanzare:	30.000 EUR
Judet:	Caras Severin
Localitate:	Resita
Cartierul:	Moroasa 1
Suprafata teren:	1001 mp
Tip Teren:	intravilan
Deschidere:	4
Numar Fronturi:	2

Descriere

BENEFICII PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE:...Posibilitate cumparare prin Credit Ipotecar sau absoritie de fonduri!!! Pretabil ptr investitie de Construire Garaje, etc. Teren intravilan in oras, Zona Moroasa, in suprafata de 1000 Mp. cu deschidere la drumul principal. Proprietatea are acces in imediata apropiere la apa, canal, curent, gaz. Nu se afla in zona cu risc de inundatii, pretul fiind negociabil Daca si dumneavoastra

<https://www.vd.ro/teren-de-vanzare-moroasa-1-resita-55278.html>

3/12/2021

TEREN DE VANZARE IN RESITA Resita - Imobiliare - Publicat, m

4/13/2021

Teren intravilan 600mp in Reșita Cartier Govândari - teren construit de vârstare in Reșita, județul Caraș Severin - JV2003A6P - 2012

Specificatii

Suprafata terenului
1800,0 m
Front stradal
19,00
Cod de identificare
Intravilan
Utilitati generale
Apa, Canalizare, Curent, Gaz

Descriere Imobiliare

Terenul este situat in zona centrala a Resitei are 1800 mp 19m front stradal apa canalizarea si conducta de gaz metan la 20 m. Terenul este la orizontala si este liber de sarcini, suprafata te

Utilitati:

Utilitati Generale: Apa, Curent trifazic, Canalizare

Vezi detalii pe [www.imobiliare.ro](#)



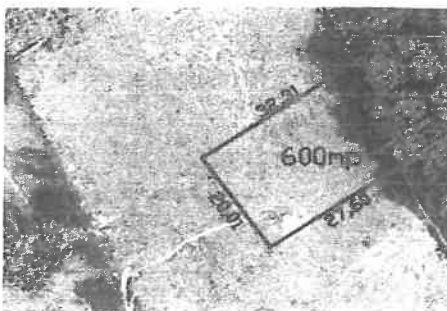
Teren Intravilan 600mp in Reșita Cartier Govândari

Reșita, zona micro II

30.000 EUR

50 EUR / mp

Comision 0% cumparator



Detalii

Teren drept intravilan in zona rezidentiala, loc. Reșita situat pe platoul din spatele Spitalului Județean, lângă terenul de fotbal Cloria.

Terenul are suprafata perfect dreapta de 600mp. cu posibilitatea de racordare la utilitati

Dimensiuni: front stradal 20m, spate 20,5m, lateral 22,0m, si 27,50m.

Exista PUZ, lotul si.

Caracteristici

Suprafata teren:

Front stradal:

600 mp

20 m

Tip teren:

Clasificare teren:

Construcție pe teren:

12/21/21, 0:40 PM

114 m², spatiu comercial de inchiriat - Caras-Severin (judet), Resita - 5600892 - www.storia.ro

600 m², spatiu comercial de inchiriat - Caras-Severin (judet), Lunca Barzavei - 5737140 - www.storia.ro

← Înapoi la listă

Spatiu Comercial de inchiriat > Caras-Severin > Resita (comuna) > F

← Înapoi la listă

Spatiu Comercial de inchiriat > Caras-Severin > Resita (comuna) > Resita > L



Inchiriez Spatiu Comercial Govandari

Caras-Severin (judet), Resita

1 200 €

11 €/m²

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 114 m²

Suprafata utila (m²): 114

Tip proprietate: centru comercial

Suprafata teren (m²): 114 m²

Stare: renovat

Anul constructiei: 1977

Orientare: nord si vest

12/21/21, 6:42 PM

80 m², spatiu comercial de inchiriat - Caras-Severin (judet), Resita - 6154677 - www.storia.ro

intermedieri imobiliare

- since 2012 -

contact:

tel: 0724.070.200

0722.665.522

Spatiu comercial, restaurant, Micro 2, ID 794

Caras-Severin (judet), Lunca Barzavei

2 000 €

3 €/m²

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 600 m²

Suprafata utila (m²): 600

Anul constructiei: 1975

12/21/21, 6:44 PM

140 m², spatiu comercial de inchiriat - Caras-Severin (judet), Resita - 4972948 - www.storia.ro

← Înapoi la listă

Spatiu Comercial de inchiriat > Caras-Severin > Resita (comuna) > Resita > S

← Înapoi la listă

Spatiu Comercial de inchiriat > Caras-Severin > Resita (comuna) > Resita > S



12/21/21, 6:42 PM

Inchiriez spatiu comercial, 90 mp

Caras-Severin (judet), Resita

800 €

9 €/m²

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 90 m²

Suprafata utila (m²): 90

Descriere anunt

Inchiriez spatiu comercial, 90 mp, situat pe Bulevard in cartierul Govandari.



Spatiu depozitare, productie, Stavila, comision 0, ID 663

Caras-Severin (judet), Stavila

300 €

2 €/m²

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 140 m²

Suprafata utila (m²): 120

Anul constructiei: 1980

Descriere anunt

Agentia Marcos Imobiliare va pune la dispozitie o oferta de Inchiriere sau Vanzare Spatiu comercial pentru productie sau depozit cu urmatoarele caracteristici:

Accesul auto se face prin fata Unitatii de pompieri Caras-Severin.

140 mp constructii 120 mp utilizati in suprafata de 40 mp

PREȘEDINTE DE Ședință,
BOGDAN NICOLAE MATCHEZCU

[Signature]



CONTRASEMNAREA,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL MUREȘ

[Signature]



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului: construcție, identificat în CF nr. 42831 Reșița, nr. cad. 42831, situat administrativ în Reșița, str. Călimanilor,

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 108 lit.e , din OUG 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, *Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V- a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie :*

- *Date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ – teritoriale care le are în prprietate;*
- *Concesionate*
- *Închiriate*
- *Date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică*
- *Valorificare prin alte modalități prevăzute de lege.*

Art. 139, alin. 2:

Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

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 vânzarilor.

Municipiul Reșița intenționează să vândă imobilul: construcție, identificat în CF nr. 42831 Reșița, nr. cad. 42831, situat administrativ în Reșița, str. Călimanilor, în suprafață construită de 305 mp, prin organizarea unei proceduri de licitație publice .



Prin vânzarea imobilului, 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.

Imobilul se vinde în intenția de a veni în sprijinul potențialilor antreprenori ce doresc să dezvolte în această zonă a municipiului o activitate comercială.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobil - construcție situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al 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.

Activitățile – Imobilul- poate fi valorificat pentru activități precum: spațiu comercial. Pentru funcționare, adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

Dotarea cu utilități: Construcția: spațiu comercial se află în proximitatea rețelilor de utilități.

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

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reșița;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei viitoare zone comerciale compacte unde se afla localizat acest spațiu;
- crearea unor noi locuri de muncă prin dezvoltarea sectorului privat;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și ale condițiilor de muncă ale acestora;

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;
- oferanții se vor putea înscrie la licitație pentru acest imobil;
- Cumpărătorul achită prețul integral anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare;
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea imobilului 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 vânzător 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
Birsanu Adela**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BOGDAN NICOLAE MATICHESCU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CRĂNEL PRUCUR**



ANEXA 2 LA HCL NR. 558/2022

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului: construcție, identificat în CF nr. 42831 Reșița, nr. cad. 42831, situat administrativ în Reșița, str. Călimanilor

Ofertanții interesați, persoane fizice sau juridice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitația publică, pentru cumpărarea imobilului: construcție, identificat în CF nr. 42831 Reșița, nr. cad. 42831, situat administrativ în Reșița, str. Calimanilor, Punct Termic nr. 30, în suprafață construită de 305 mp, jud. Caraș-Severin, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița, licitația fiind 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 Direcției 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 imobilul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării construcției.

I. CONDITII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare - **6.100 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);
- Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Cazier fiscal și Certificat 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) 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 cu opțiunea pentru zona licitată
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;



c) Dovada depunerii garanției de participare de **6.100 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);
- 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) 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 **14:00** 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 spațiului 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;

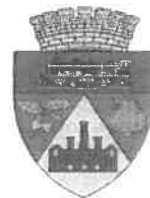
b) oferta trebuie să fie fermă;

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) licitația se va desfășura prin strigare, iar **prețul minim de pornire este contravaloarea în lei a 40.982 euro**, fără TVA, **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 imobilul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

f) 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 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 cumpărare.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BOGDAN NICOLAE MĂDĂRĂȘ

Inspector,
Adela Bîrsanu

CONTRASINURĂȚĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CĂLĂBĂȘ



C E R E R E
de participare la licitație

S.C. _____ cu sediul 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 imobilului - construcție, identificat în CF nr. 42831
Reșița, nr. cad. 42831, situat administrativ în Reșița, str. Călimanilor, în suprafață construită de 305
mp, jud. Caraș-Severin.

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, _____

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului: construcție, identificat în CF nr. 42831 Reșița, nr. cad. 42831, situat administrativ în Reșița, str. Călimanilor

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 a imobilului construcție, identificat în CF nr. 42831 Reșița, nr. cad. 42831, situat administrativ în Reșița, str. Călimanilor.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Reșița.

Pentru vânzarea imobilului s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 366/21.11.2022.

I.2. Elemente de preț

Prețul de pornire al licitației este de **40.982 euro** (fără TVA inclus).

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

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobil (construcție) este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al municipiului Reșița, identificat în CF nr. 42831 Reșița, nr. cad. 42831, situat administrativ în Municipiul Reșița, Bastr. Călimanilor.

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: imobilul- construcție nu este grevat de sarcini.

Elemente tehnice

Activități - Terenul poate fi valorificat conform certificatului de urbanism nr. 336/22.11.2022.

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 spațiului 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 spațiul;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

Prețul adjudecat la licitație pentru spațiu 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 spațiului 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. CONDITII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru spațiu.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei** ;
- c) Dovada depunerii garanției de participare - **6.100 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 spațiu.
b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
c) Dovada depunerii garanției de participare de **6.100 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 descalfice 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 spațiului 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 spațiului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism;

f) **prețul minim de pornire este contravaloarea în lei a 40.982 euro, fără TVA, 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 spațiul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;**

g) ofertele depuse după data limită se vor restitui nededucute, 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 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 nemaivând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

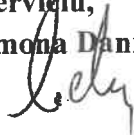
16. Contractul de vânzare-cumpărare va fi legalizat la Notariat pe cheltuiala cumpărătorului.

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
BOGDAN NICOLAE MĂNCĂZEANU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ALEXANDRU CORNELIU