



**HOTĂRÂREA NR. 532
DIN 31.10.2023**

privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 150 mp, identificat în C.F. nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478, situat administrativ în Municipiul Reșița, Valea Domanului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data 31.10.2023;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr 70114/10.10.2023 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 70115/10.10.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 72048/17.10.2023

Văzând extrasul CF nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478;

Ținând cont de Certificatul de urbanism nr. 391/25.09.2023;

Având în vedere raportul de evaluare nr. 59204/01.09.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, prin care s-a stabilit valoarea de piață a imobilului reprezentând teren în suprafață de 150 mp, identificat în CF nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478;

Având în vedere H.C.L. nr. 421/29.08.2023 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, Anexa nr. 22, poz. 427;

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

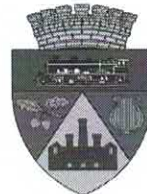
În temeiul art. 555 și art. 876 din Noul Cod civil,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportul de Evaluare înregistrat cu nr. 59204/01.09.2023 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile, răspunde personal, după caz, administrativ, civil și penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor, a prețurilor cuprinse în acesta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare.

Art. 2 - Consiliul Local al municipiului Reșița, își însușește valoarea de piață a terenului în suprafață de 150 mp, identificat în CF nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478, conform Raportului de evaluare din data de 01.09.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 3- (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil -teren în suprafață de 150 mp, identificat în C.F. nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478, situat administrativ în Municipiul Reșița, Valea Domanului, Fn având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița, la prețul de pornire de 4.200 euro, conform raportului de evaluare, la care se adaugă cota legală de TVA;

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

Art.4- Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 150 mp, identificat în CF nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478, situat administrativ în Municipiul Reșița, Valea Domanului FN, conform Anexei nr.1 parte integrantă a prezentei hotărâri.

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

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

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

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

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

Art. 10- Prezenta hotărâre se comunică:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OVIDIU ROȘU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

INTRARE NR. 59204

Ziua 01 Luna 09 Ar. 2023



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren Intravilan**

Adresa: Resita , Str.Domanului, FN, Jud. Caras Severin
Suprafata teren (mp): 150
Numar cadastral: CF 48478 Cad.48478

Luna si anul elaborarii:

31.08.2023

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Solicitare prestari servicii:

Elaborator:**Ing. Potocean Dorel****ANEVAR****15514 EI,EPI,EBM,EIF**

Inmatriculata la Registrul Comertului: 311/31/2008; Cod unic RO 23094284

Telefon: 0255212459; mobil: 0730104509; email: dorupoto@yahoo.com

CUPRINS

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

Anexe:

- Anexa 1 - Fisa de inregistrare a caracteristicilor si informatiilor necesare pentru evaluare
- Anexa 2a - Caracteristici tehnice ale comparabilelor
- Anexa 2b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa
- Anexa 3 - Fotografii

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **31.08.2023** respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valutar utilizat :

1 EUR = **4,9212** LEI
1 USD = **4,5441** LEI

1.2 Client:

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

in calitate de client:

PRIMARIA RESITA

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentei lucrari, este:

PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
					Valoarea de piata			
	vanzare	cumparare	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					31.08.2023			
			Teren Intravilan Suprafata teren (mp): 150 Adresa: Resita , Str.Domanului, FN, Jud. Caras Severin	MUNICIPIUL RESITA- DOMENIUL PRIVAT	4.200	20.669		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:			intocmita de	nu se cunoaste			
1,1				nu se cunoaste				

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

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

Baza de evaluare : **Valoarea de piata, care reprezintă suma pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât 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 comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



5. Etapa I: Verificarea documentatiei privind bunurile de evaluat

Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Teren Intravilan		
Suprafata terenului mp.:	150		
Numar cadastral:	CF 48478 Cad.48478		
Carte Funciara	CF 48478 Cad.48478		
Adresa:	Resita , Str.Domanului, FN, Jud. Caras Severin		
Document de proprietate:	CF 48478 Cad.48478		
Proprietar actual:	MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT		

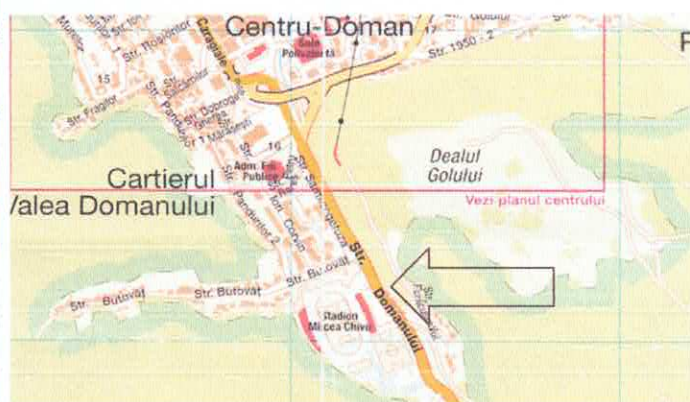
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 48478 Cad.48478	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 48478 Cad.48478
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Relevu cadastral
Alte documente:	Extras de Carte Funciara	

Evaluarea se efectueaza in ipoteza „ liber de sarcini „.

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

6. Etapa II: Inspectia la fata locului



Inspectia la fata locului

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

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o zona mediana a municipiului Resita, pe Valea Domanului. Accesul se face pe o sosea asfaltata.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Teren imprejmuit, panta accentuata

Date de piata si surse de informare:

Conform Anexei 2a.

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

7. Etapa III:-Evaluarea propriu zisa.

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



RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct= 28,00 EUR/mp

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

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

Valoarea de piata a terenului este: 28 EUR/mp sau 137,79 LEI/mp

Suprafata terenului : 150 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

20.669

LEI

4.200

EUR



8. Declaratia de conformitate:

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

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

15514

inginer

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



Anexa 1 – Fișa de înregistrare a caracteristicilor și informații necesare pentru evaluarea proprietăților imobiliare, de tip: teren intravilan					
- Tabel 1 - Caracteristici și informații privind terenul intravilan de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acestuia și pentru aplicarea metodei comparației.					
Proprietar:		MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		Resita, Str.Domanului, FN, Jud. Caras Severin			
Numărul cadastral și al parcelei:		CF 48478 Cad.48478			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		150,00 [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 înscrisuri și datele verificate la fața locului
1.	Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea <i>Vuit</i>):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Mediana	Mediana	
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă B25	m.		adiacenta	
	- distanța la rețelele de canal	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru <i>T</i>)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru <i>Tc</i>)	m.		>500	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui <i>D</i>):				
				pavat cu asfalt,beton sau pavele	
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>B</i>):				
	- geometrie (formă regulată –			neregulata	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- condiții potențiale de organizare			Nefavorabile(sub 1/5), geom neregulata, conditii organizare dificile	necesita sapaturi si zid de sprijin
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau				
	- constructibil				
	- constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea restricției sau a condiției, alta decât geotehnică		X	panta accentuata necesita terasare cu ziduri de sprijin	
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat				
	- deosebit de favorabil				



7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (pentru determinarea lui P):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gaze			
	- 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)			
9.	Ponderea suprafeței construite a terenului - POT	%		
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- constructibil normal			
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime constructibil, conform PUG (pentru determinarea lui H)	nr. 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			
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;			
	- spații industriale, depozite.			
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	Aflat în sud-vestul României, Județul Caraș-Severin are o suprafață de 8.520 km², care reprezintă 3,6% din suprafața totală a țării. Județul se învecinează cu Județul Timiș, Județul Hunedoara, Județul Gorj, Județul Mehedinți iar în sud vest se învecinează cu Serbia. Organizarea administrativă a județului se compune din: 8 orașe, 69 comune și 287 sate. Stațiunea turistică Semenic este situată în munții cu același nume. Munții Semenicului reprezintă cea mai importantă subunitate a Munților Banatului. Fac parte din grupa sudică a Carpaților Occidentali, culminând cu vârful Piatra Goznei (1447 metri) și vârful Semenic (1445 metri). Complexul turistic se găsește la peste 1400 m altitudine, între virfurile Piatra Goznei și Semenic. Cu toate acestea clima este blândă și ușor suportabilă, chiar și pentru copii mici. În timpul iernii temperaturile se situează între -25 gr C până la +6 gr C, vara între +10 gr C și +25 gr C. Datorită faptului că Semenicul este unul din puținele locuri din țară în care zăpada persistă aproximativ 6 luni pe an, s-au dezvoltat sporturile de iarnă. Aici ninge prima dată pe la sfârșitul lui octombrie, iar schiorii se pot bucura de zăpada uneori chiar și în luna mai.			



Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

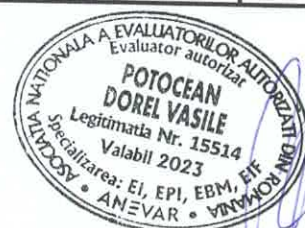
Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat			
		Teren 1		Teren 2	Teren 3
A.	Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului <i>s</i> și a valorilor <i>Vuct1...n</i> și <i>Vuct</i>):				
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de	DPI		DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității	Resita	Resita	Resita	Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Calnic	Cartier Francez	Valea Doman	Spitalul Judetean
4.	Suprafața terenului [mp].	1068	1081	2335	2877
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi,	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate,	utilitati pe parcele adiacente necesita amenajari	utilitati pe parcele adiacente necesita amenajari	utilitati pe parcele adiacente	utilitati pe parcele adiacente
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele	rutier	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – oferte*) tranzactii Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp) - Data înregistrării informației, a valabilității	26,00	35,00	22,08	19,00
		0,8	0,8	0,9	0,9
		21	28	20	17
		storia.ro/ mai.2023	storia.ro/ mai.2023	storia.ro/ mai.2023	storia.ro/ mai.2023

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 piata de comparatie nu includ TVA.



Anexa 2 b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr cr t	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul de evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat			
			Teren 1		Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar. (oferte) –		21	28	20	17
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		storia.ro/ mai.2023	storia.ro/ mai.2023	storia.ro/ mai.2023	storia.ro/ mai.2023
	corectie procentuala		0%	0%	20%	20%
	corectie bruta		0,00	0,00	3,97	3,42
	Pret corectat		20,80	28,00	23,85	20,52
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Calea Caransebesul ui	Calnic	Cartier Francez	Valea Doman	Spitalul Judetean
	corectie procentuala		20%	0%	0%	20%
	corectie bruta		4,16	0,00	0,00	4,10
	Pret corectat		24,96	28,00	23,85	24,62
3	Suprafata terenului [mp]	150,00	1068	1081	2335	2877
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		24,96	28,00	23,85	24,62
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		24,96	28,00	23,85	24,62
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	Utilitati pe parcele adiacente, necesita terasare	utilitati pe parcele adiacente necesita amenajari	utilitati pe parcele adiacente necesita amenaiari	utilitati pe parcele adiacente	utilitati pe parcele adiacente
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		24,96	28,00	23,85	24,62
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier	rutier	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		24,96	28,00	23,85	24,62
Valori unitare totale rezultate in urma			24,96	28,00	23,85	24,62
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			4,16	0,00	3,97	7,52
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata (ROUND) Vuct=			28		EUR/ mp	







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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 48478 Reșița

Nr. cerere 38852
Ziua 08
Luna 08
Anul 2023

Cod verificare
100151377500



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resița, Jud. Caraș-Severin, Resița, Valea Domanului FN

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	48478	150	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
38852 / 08/08/2023	
Act Administrativ nr. 321, din 27/06/2023 emis de Consiliul Local Resița; Act Administrativ nr. 52293, din 27/07/2023 emis de Primaria Resița; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 08/08/2023 emis de PFA Fratescu Isac Petru Romeo;	
B1 Se înființează Cartea Funciară nr. 48478 UAT RESIȚA pentru imobilul - în suprafața de 150 mp, rezultat prin dezlipirea suprafeței de 150 mp din nr top (251/a /1/... /1/3/ a (II/b/ 2. ...2/ 7/5) /2/a...b/b/2/a/2/1, nr cad 6100 din cartea funciară pe hartie 597 Resița Română, în baza HCL 321/27.06.2023, a anexei la HCL 321/27.06.2023- și a Documentației Cadastrale avizată în data de 08.08.2023 de OCPI C-S	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, în baza HCL 321/27.06.2023, a anexei la HCL 321/27.06.2023, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL RESIȚA, -DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI

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

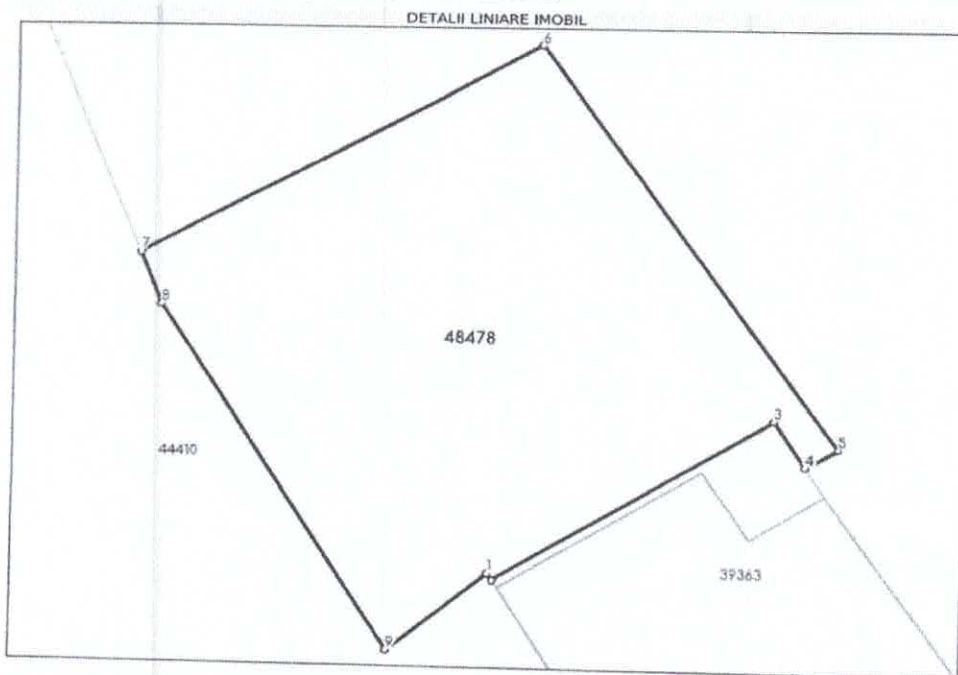
Carte Funciară Nr. 48478 Comuna/Oraș/Municipiu: Reșița

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
48478	150	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarlată	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	150	-	-	-	Resița, Valea Domanului FN

Teren Calnic, ID 729

Caras-Severin (judet), Calnic, Caras-Severin (judet), Resita, Caras-Severin (judet)

28 000 €

26 €/m²

Propune un pret

Rata

estimata:

824 RON

/luna

Avans:

20.790 RON

(15%)

Perioada

imprumutului:

30 ani

Foloseste calculatorul de credite (https://creditare.storia.ro/?utm_source=storia&utm_medium=banner&utm_content=mortgage_simulator&utm_campaign=

Prezentare generală

Suprafață	1.068 m²
Tip teren	Cere informații
Locatie	urbana
Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații

<https://www.storia.ro/oferta/teren-calnic-id-729-IDmnab>

Reșița, teren intravilan, 1081 mp., zona "Cartierul Francez"

Caras-Severin (judet), Resita, Caras-Severin (judet), Resita, Caras-Severin (judet)

37 900 €

35 €/m²

Propune un pret

Rata

estimata:

1.115 RON

/luna

Avans:

28.141 RON

(15%)

Perioada

imprumutului:

30 ani

Foloseste calculatorul de credite (https://creditare.storia.ro/?utm_source=storia&utm_medium=banner&utm_content=mortgage_simulator&utm_campaign=ki

Prezentare generală

Suprafață	1.081 m²
Tip teren	Cere informații
Locatie	urbana
Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații

<https://www.storia.ro/oferta/reia-teren-intravilan-1081-mp-zona-cartierul-francez-IDggq4>

Resita, Teren Investitie, 2355 MP.

Caras-Severin (judet), Strada Ion Luca Caragiale null, Caras-Severin (judet), Valea Domanului, Caras-Severin (judet), Resita

52 000 €

[Propune un pret](#)

Rata
estimata:
1.530 RON
/luna
Avans:
38.610 RON
(15%)
Perioada
imprumutului:
30 ani

Foloseste calculatorul de credite (https://creditare.storia.ro/?utm_source=storia&utm_medium=banner&utm_content=mortgage_simulator&utm_campaign=

Prezentare generală

Suprafață	2.355 m ²
Tip teren	Cere informații
Locatie	Cere informații
Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații

<https://www.storia.ro/oferta/resita-teren-investitie-2355-mp-IDmmEN>

Reșița, teren intravilan / extravilan 2877 mp, zonă Spitalul Județean

Caras-Severin (judet), Strada Fagarasului null, Caras-Severin (judet), Lunca Barzavei, Caras-Severin (judet), Resita

55 000 €

19 €/m²

[Propune un pret](#)

Rata
estimata:
1.618 RON
/luna
Avans:
40.838 RON
(15%)
Perioada
imprumutului:
30 ani

Foloseste calculatorul de credite (https://creditare.storia.ro/?utm_source=storia&utm_medium=banner&utm_content=mortgage_simulator&utm_campaign=

Prezentare generală

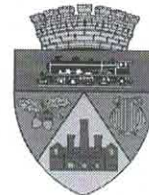
Suprafață	2.877 m ²
Tip teren	Cere informații
Locatie	urbana
Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații

<https://www.storia.ro/oferta/reia-teren-intravilan-extravilan-2877-mp-zon-spitalul-județean-IDura>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
OVISILU ROȘU



CONTASIGNATA
SECRETAR GENERAL
LUCIAN BOLNET BUCUR



Anexa 1 la HCL 532/31.10.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

la proiectul de hotărâre vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 150 mp, identificat în C.F. nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478, situat administrativ în Municipiul Reșița, Valea Domanului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

Date generale-premisele studiului de oportunitate

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

Scopul elaborării studiului de oportunitate Prezentare generală

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

Municipiul Reșița intenționează să vândă terenul în suprafață de 150 mp, identificat în CF nr. 48478 Reșița, nr. cad 48478, situat administrativ în Municipiul Reșița, Valea Domanului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a Municipiului Reșița, prin organizarea unei proceduri de licitație publică. Prin vânzarea terenului, Municipiul Reșița urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a municipiului Reșița.

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

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

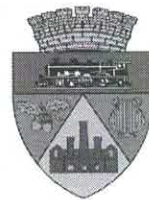
Imobil (teren) este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al municipiului Reșița, teren în suprafață de 150 mp, identificat în CF nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478, situat administrativ în Municipiul Reșița, Valea Domanului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița.

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

Sarcini de care este grevat: terenul în suprafață de 150 mp, identificat în CF nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478, nu este grevat de sarcini.



Elemente tehnice

Activitățile - Terenul poate fi valorificat conform certificatului de urbanism nr. 391/25.09.2023. Pentru funcționare, adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

Elemente economice

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

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

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

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

Date referitoare la procedura de vânzare:

- licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 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 terenul în suprafață de 150 mp, identificat în CF nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478, situat administrativ în Municipiul Reșița, Valea Domanului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița;
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare, cu excepția taxelor care prin efectul legii cad în sarcina vânzătorului;
- Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică și va fi înregistrat de către cumpărător în registrele de publicitate imobiliară.

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

**Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu**

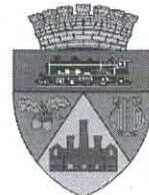
**Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela**

**Inspector,
Bîrsanu Adela**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIUL LOCAL**



**CONTRASENTELEA
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR**



ANEXA 2 LA HCL NR. 532/31.10.2023

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 150 mp, identificat în C.F. nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478, situat administrativ în Municipiul Reșița, Valea Domanului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

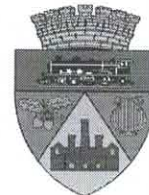
Ofertanții interesați, persoane fizice/juridice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitația publică, pentru cumpărarea terenului în suprafață de 150 mp, identificat în CF nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478, situat administrativ în municipiul Reșița, Valea Domanului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a Municipiului Reșița, organizată în conformitate cu prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, vor depune la sediul vânzătorului – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița”, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură - până la data de _____ ora 14:00, documentația de licitație pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării terenului.

I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare - **630 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal și cazier fiscal eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caraș Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana fizică participantă;
- f) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- g) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.



Pentru persoane juridice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare de **630 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;
- f) Cazier fiscal eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caraș Severin.
- g) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- h) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- i) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
- j) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

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

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

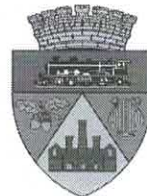
6. Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia pentru licitații, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de constatare la deschiderea ofertelor, după care se va începe licitația propriu-zisă la care vor participa numai ofertele selecționate.

7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

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

b) oferta trebuie să fie fermă;

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



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

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

f) **prețul minim de pornire este contravaloarea în lei a 4.200 euro, cu un pas minim ce reprezintă contravaloarea în lei a 50 euro**, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

II. GARANȚII

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

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

10. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrace oferta sau nu se prezintă la licitație;
- b) dacă oferta este descalificată;

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

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

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

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

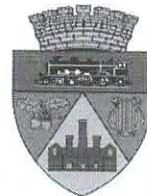
III. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

În cazul în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare, licitația se anulează, iar municipiul Reșița va relua procedura, în condițiile legii și HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului



Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, ofertantul câștigător inițial 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.

ORGANIZATOR

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

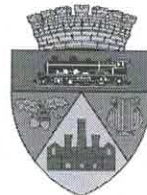
Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Bîrsanu Adela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
OVIȘIU ROȘU



CONTRASENȚINEA
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR



C E R E R E

de participare la licitație

S.C/Subsemnatul _____ cu sediul/domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ telefon _____ nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____ reprezentată prin _____ în calitate de _____ cu împuternicirea nr. _____ posesor al BI/CI _____ seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data CNP _____ prin prezenta solicit înscrierea la licitația publică din data de _____ în vederea cumpărării unui imobil teren în suprafața de 150 mp, identificat în CF nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478, situat administrativ în municipiul Reșița, Valea Domanului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița.

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, în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 150 mp, identificat în C.F. nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478, situat administrativ în Municipiul Reșița, Valea Domanului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

I.1. Informații generale privind obiectul vânzării

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

Obiectul prezentului caiet de sarcini este vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Reșița, înscris în CF nr. 48478 nr. Cad. 48478 în suprafață de 150 mp.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Reșița.

Pentru vânzarea imobilului s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 391/25.09.2023.

I.2. Elemente de preț

Prețul de pornire al licitației este de **4.200 euro** (fără TVA inclus).

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

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

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

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobil (teren) este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al municipiului Reșița, teren în suprafață de 150 mp, identificat în CF nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478, situat administrativ în Municipiul Reșița, Valea Domanului FN:

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

Sarcini de care este grevat: terenul în suprafață de 150 mp, identificat în CF nr. 48478 Reșița, nr. cad. 48478, nu este grevat de sarcini

Elemente tehnice

Activitățile - Terenul poate fi valorificat conform certificatului de urbanism nr. 391/25.09.2023.

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

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

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

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

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

I.4 Termene

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

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

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

I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei** ;
- c) Dovada depunerii garanției de participare - **630 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;

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

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

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

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

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

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

Pentru persoane juridice:

a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru teren.

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

c) Dovada depunerii garanției de participare **de 630 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;

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

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

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

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

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

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

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

j) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

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

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

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

7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

- a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;
- b) oferta trebuie să fie fermă;
- c) oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- e) depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a accepta condițiile prevăzute în caietul de sarcini și de a semna contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism;
- f) **prețul minim de pornire este contravaloarea în lei a 4.200 euro cu un pas minim ce reprezintă contravaloarea în lei a 50 euro**, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;
- g) ofertele depuse după data limită se vor restitui nedesfăcute, dar cu pierderea taxei de participare la licitație.

II. GARANȚII

- 8. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare.
 - 9. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de maximum 5 zile de la data adjudecării ofertei.
 - 10. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:
 - a) dacă ofertantul își 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.