HOTĂRÂREA NR. 52
DIN 30.01.2025
privind vânzarea prin licitație publică în conditiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reșița, nr. cad. 50180 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Bârzavei FN

Consiliul Local al municipiului Reşiţa, întrunit în şedinţa ordinară din data 30.01.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reşiţa nr. 4042/20.01.2025 şi Raportul de specialitate al Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat nr. 4045/20.01.2025, precum si rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcţiei Juridice nr. 4034/20.01.2025;

Ţinând cont de Certificatul de urbanism nr. 1/14.01.2025;

Văzând fişa mijlocului fix pentru acest obiect de patrimoniu;

Luând în considerare extrasul CF nr. 50180 Reșița, nr. cad. 50180;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 785/09.01.2025 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobil: teren, în suprafață de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reșița, nr. cad. 50180, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Bârzavei FN;

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

Văzând H.C.L. nr. 518/07.11.2024 privind aprobarea dezmembrării/dezlipirii suprafeței de teren de 128 mp, din suprafața totală de teren de 201.674,09 mp, identificată în CF nr.1602 Reșița Montană, top 587/d/52/b/1/a/1/a/12/2/10/2/21/2/a/1/1/a/2/1/1/1/4/b/1/1/a, nr. cad 5833, proprietatea privată a municipiului Reșița, situată administrativ în municipiul Reșița, str. Bârzavei, FN și atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Reșița, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;

Ţinând cont de H.C.L. nr. 532/2024 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniului municipiului Reşiţa;

Având în vedere Inventarul bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița, conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

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 şi alin. 4, art. 198 alin. 1 şi alin. 2, art. 240, art. 243 alin. 1 lit. a) şi 363 alin. 1, alin. 2, alin. 4, alin. 5, alin. 6 şi alin. 7 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.`

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1- Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 785/09.01.2025, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobil: teren, în suprafață de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reșița, nr. cad. 50180, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Bârzavei FN, care devine

document oficial certificat prin ştampile şi semnături şi care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile, răspunde personal, după caz civil sau penal, pentru exactitatea menţiunilor, a datelor, a calculelor, a preţurilor cuprinse în acesta şi pentru respectarea întocmai a actelor normative naţionale în vigoare.

Art. 2- Se aprobă vânzarea prin licitatie publică în conditiile legii, a unui imobil: teren, în suprafaţă de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reşiţa, nr. cad. 50180, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Str. Bârzavei FN, la ***preţul de pornire de 6.360 lei, reprezentând valoarea din inventar în conformitate cu prevederile art 363, alin. (6) din OUG nr. 57/2019***, TVA se calculează comform prevederilor legale.

Art.3 – Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitatie publică în conditiile legii, a unui imobil: teren, în suprafaţă de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reşiţa, nr. cad. 50180, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Str. Bârzavei FN, conform Anexei nr.1, ce reprezintă parte integranta a prezentei hotărâri.

Art.4 – **(1)** Se aprobă documentele licitaţiei (Anexa nr. 2 -Instrucţiuni pentru ofertanţi şi Anexa nr. 3 – Caiet de Sarcini, Anexa 4 – Contract de vânzare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) – Data licitaţiei va fi stabilită ulterior adoptării prezentei hotărâri, în cadrul anunţului de licitaţie ce urmează a fi publicat Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina de internet a municipiului Reşiţa, ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice;

(3) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 5 - Se împuterniceşte Comisia stabilită prin Dispoziţia Primarului municipiului Reşiţa nr. 2120/2024, în conformitate cu prevederile HCL nr. 532/2024 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniului municipiului Reşiţa, să efectueze procedura de licitaţie conform prevederilor legale.

Art. 6- Se împuterniceşte primarul municipiului Reşiţa, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în urma ajudecării licitaţiei.

Art.7- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredinţează Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat.

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

Art. 9- Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reşiţa;
- Prefectului şi Instituţiei Prefectului - Judeţul Caraş-Severin;
- Direcţiei Buget-Finanţe, Contabilitate, Resurse Umane;
- Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat;
- Direcţiei Urbanism.

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ
PEIA LUCIA ELENA CARMEN

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN CONSILIUL LOCAL REŞIŢA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ LA HCL NR. 52/30.01.2025

Direcția pentru Administrarea Domeniului Public
și Privat al Municipiului Reșița
Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax: 0255-212483
Email: patrimoniu@primariaresita.ro
INTRARE NR. 785
Ziua 09 Luna 01 Anul 2025



RAPORT DE EVALUARE

Valoarea de piata

Proprietate imobiliara de tip: **Teren**	
Adresa:	*Resita, Str Barzavei FN, CF 50180*
Suprafata mp. :	*128*
Luna si anul elaborarii:	***09.01.2025***
Client:	**PRIMARIA RESITA**
Destinatarul lucrarii:	**PRIMARIA RESITA**
Numar solicitare prestari servicii:	408/08.01.2025

Elaborator:
ing. Potocean Dorel
EI,EBM,EPI,EIF

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ANEVAR
Evaluator autorizat
POTOCEAN
DOREL VASILE
Legitimația Nr. 15314
Valabil 2025
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF

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

CUPRINS

1 Generalitati
1.1 Data evaluarii
1.2 Client
1.3 Destinatarul lucrarii

2 Rezumatul evaluarii

3 Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii

4 Ipotezele si conditiile limitative , generale si specifice.

5 Etapa I
Verificarea documentatiilor

6 Etapa II
Inspectia la fata locului

7 Etapa III
Elaborarea propriu zisa

8 Declaratia de conformitate

Anexe:

Anexa 1 Fisa de inregistrare a caracteristicilor 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

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii se identifica cu data inspectiei la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii de evaluare respectiv: 09.01.2025

Cursul valuatr la data 09.01.2025 1 EUR= 4.9738 LEI

1.2.Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea: PRIMARIA RESITA

in calitate de client: PRIMARIA RESITA

1.3 Destinatarul lucrarii: PRIMARIA RESITA

2 Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	Produsul evaluat	Valori defalcate	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata (Vpp)			
					EUR	LEI		LEI
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:				09.01.2025				
1			Teren Adresa: Resita, Str Barzavei FN, CF 50180	MUNICIPIUL RESITA DOMENIUL PRIVAT	1,239	6,163		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:	nu se cunoaste.		intocmita de				
1.1								

3 Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

Scopul evaluarii: Evaluarea la valoarea de piata in vederea preluari imobilului.

Baza de evaluare este **valoarea de piata, care reprezintă suma pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotarat şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepartinitoare, după un marketing adecvat, în care părţile au acţionat fiecare in cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere,** determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:

metoda costurilor de inlocuire, metoda capitalizari veniturilor, metoda comparatilor de piata.

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 eleborat 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 mediul inconjurator 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

Se presupune ca utilizarea terenului si a constructiilor corespunde cu granitele 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, a fi

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

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



5 Etapa I: verificarea documentelor

Conform documentatiilor prezentate bunul care face obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	**Teren**	
Terenul aferent proprietatii :	**128**	**mp**
Utilizare:	**Teren intravilan imprejmuit**	
Adresa:	**Resita, Str Barzavei FN, CF 50180**	
Document de proprietate (dupa caz):	**CF 50180 Cad 50180**	
Proprietar actual:	**MUNICIPIUL RESITA DOMENIUL PRIVAT**	
CF / Numar cadastral:	**CF 50180 Cad 50180**	

Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in consideratie la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente

Document de proprietate:	CF 50180 Cad 50180		
Carte funciara/Documentatie cadastrala:	CF/nr.cad,	CF 50180 Cad 50180	
Releveul bunului imobil (planuri, desene):	DA	Releveu 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 inregistrare caracteristici teren" si anexa 3 "Fotografii ale bunului evaluat"





Prezentarea locatiei:

Proprietatea supusa evaluarii este situata intr-o zona periferica. In zona sunt cladiri rezidentiale

Proprietatea imobiliara evaluata se afla intre case si malul Barzavei. Accesul se face printr-o strada pavata cu balast.

Prezentarea problemelor de mediu:

- nu este cazul

ituatia utilizarii actuale;

- Teren intravilan imprejmuit

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 (releveu, adresa, tip

In urma vizualizarii proprietatii, se considera ca bunurile indeplinesc conditiile de a fi admise in garantie si se poate trece la etapa urmatoare - evaluarea propriu zisa.



7 Etapa III: ***Evaluarea propriu zisa***

CEA MAI BUNA UTILIZARE

Unul din principiile evaluării proprietăţilor imobiliare il constituie **„principiul celei mai bune utilizări"** , care implica o utilizare legala, posibila, si probabila a proprietăţii imobiliare care ii va da cea mai mare valoare in prezent, pastrandu-i utilitatea.

Condiţiile avute in vedere la analiza celei mai bune utilizări ale proprietăţii au fost:

- permisibila legal
- posibila fizic
- fezabila financiar
- maxim productiva

Permisa legal - in toate cazurile evaluatorul trebuie sa determine care utilizări sunt permise de lege. El trebuie sa analizeze reglementările privind zonarea, restricţiile de construire, normativele de construcţii, restricţiile privind construcţiile din patrimoniu si siturile istorice, impactul asupra mediului. In ceea ce priveşte inchirierea unei proprietăţi pe termen lung, aceasta poate afecta cea mai buna utilizare a proprietăţii din cauza unor clauze in contractul de inchiriere.

Fizic posibila - dimensiunile, forma, suprafaţa, structura geologica a terenului si accesibilitatea unui lot de teren si riscul unor dezastre naturale, poate afecta utilizările unei proprietăţi imobiliare. Evaluatorul are misiunea de a considera capacitatea si disponibilităţile utilităţilor publice (canalizare, apa, electricitate, gaze, agentul termic). Structura geologica a terenului poate impiedica (sau poate face scumpa) anumite utilizări ale proprietăţilor cum ar fi: clădiri cu regim inalt, subsolurile s.a. De asemenea, condiţiile fizice influenţează si costurile de conversie ale utilizării actuale in alta utilizare considerata mai buna.

Fezabila financiar - toate utilizările din care rezulta fluxuri financiare pozitive sunt considerate ca fiind financiar fezabile. Pentru a determina care este fezabilitatea financiara, evaluatorul estimează veniturile generate de proprietate, scazand din ele cheltuielile de exploatare inclusive impozitul pe profit, ceea ce conduce la venitul net. După aceasta se va calcula rata de fructificare a capitalului propriu si daca aceasta este mai mare sau egala cu cea aşteptata de investitori pe piaţa atunci utilizarea este fezabila.

Maxim productiva - dintre utilizările fezabile financiar, cea mai buna utilizare este cea care conduce la cea mai mare valoare iduala a terenului in concordanta cu rata de fructificare a capitalului ceruta pe piaţa pentru acea utilizare.

In conformitate cu elementele identificate in cadrul analizei de piaţa, prezentata anterior, se considera ca pentru proprietatea descrisa cea mai buna utilizare este folosirea spaţiului cu destinaţia actuala.

EVALUAREA PROPRIETAŢII IMOBILIARE

Valoarea este o mărime extrinsecă a bunului la care se referă exprimând percepţia persoanelor care constituie piaţa, asupra acestui bun.

Factorii economici independenţi care participă la crearea valorii sunt:

- **-utilitatea** : abilitatea unui bun, sau a unui serviciu, de a satisface o cerere, necesitate sau dorinţă umană.
- **-raritatea** : oferta redusă prezentă sau anticipată a unui bun, relativ la cererea pentru el.
- **-puterea efectivă de cumpărare** : abilitatea unei persoane sau a unui grup de persoane de a achiziţiona bunuri sau servicii cu

Relaţiile care creează valoarea sunt complexe, acestea schimbându-se odată cu modificarea factorilor care o influenţează.

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

Abordarea prin costuri

Abordarea prin costuri se bazează pe **principiul substituţiei,** care arată că un cumpărător prudent nu va plăti mai mult pe o propretate imobiliară decât costul de a obţine imediat un teren şi o clădire cu o utilitate şi atractivitate similară.

Prin metode de costuri se pot determina următoarele valori:

-costul de reconstrucţie : -cost estimat pentru a construi la preţurile curente de la data evaluării, o copie(o replică exactă) a clădirii aluate, folosind aceleaşi materiale, aceleaşi normative de producţie, arhitectură şi planuri şi aceeaşi calitate de manoperă, înglobând toate deficienţele, supradimensionările şi deprecierile clădirii evaluate.

-costul de înlocuire : -cost estimat pentru a construi la preţurile curente de la data evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale modeme, normative de constmcţie, arhitectură şi planuri actualizate.

Metoda de randament - capitalizarea directa

Premise generale

Proprietăţile imobiliare care generează profituri se achiziţionează ca investiţii, iar din punct de vedere al investitorului capacitatea de a produce profit este un element care influenţează puternic proprietatea. Una din premisele de baza ale abordării investitionale este relaţia direct proporţionala dintre capacitatea beneficiara si valoarea unei proprietăţi.

Analiza datelor privind cheltuielile si veniturile aferente unei proprietăţi constituie punctul de plecare in aplicarea metodelor de randament in evaluare. Principiul abordării previzionale este fundamental pentm acest gen de metode.

Capitalizarea directa este o metoda de randament folosita pentm transformarea nivelului estimat al venitului net aşteptat intr-un indicator de valoare al proprietăţii.

Câştigul luat in considerare este in mod curent cel prognozat pentm anul următor. Capitalizarea directa se bazeaza pe venitul bmt potential, venit bmt efectiv, venit net din operare, profit net, venitul aferent creditului ipotecar, venitul generat de teren sau clădiri.

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimaţia Nr. 15514
Valabil 2025
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

Rata de capitalizare reprezintă relaţia dintre câştig si valoare, relaţia acceptata de piaţa si rezulta dintr-o analiza comparativa a vanzarii de proprietăţi comparabile.
Se va considera ca rata de capitalizare sau multiplicatorul selectat va satisface un investitor mediu si ca perspectivele unor câştiguri viitoare, peste capitalul investit, sunt suficient de atractive si realizabile.
Orice interes intr-o proprietate care generează un flux din exploatare poate fi evaluat prin capitalizare directa:
Valoarea = $V_{net operational}$ / rata de capitalizare generala (factor de multiplicare).
In condiţii normale de pe piaţa se anticipează obţinerea unui profit datorat fie creşterii veniturilor rezultate din exploatarea imobilului, fie din re-vanzarea acestuia.

Argumentele care susţin aceasta afirmaţie si* justifica folosirea acestei metode sunt de natura previzionala si de anticipare a schimbării:
- Valoarea si venitul ce s-ar obţine prin inchirierea proprietăţii se pot aprecia prin substituire cu alte proprietăţi similare la care se cunoaşte preţul, chiria sau randamentul;
- Proprietatea asupra activului da posibilitatea proprietarului sa realizeze venituri din utilizarea lui pe toata durata de viata fizica sau sa realizeze profit din revanzarea dreptului de proprietate asupra proprietăţii la finele perioadei de investiţie .

Abordarea prin comparatii de piata

În abordarea prin comparaţia directă se urmăreşte estimarea valorii proprietăţii imobiliare prin analiza pieţei pentru proprietăţi similare şi prin compararea acestor proprietăţi cu proprietatea supusă evaluării. În metoda comparaţiei directe, valoarea de piaţă este estimată prin compararea proprietăţii imobiliare cu proprietăţi similare care au fost recent vândute, sunt propuse pentru vânzare , ori sunt contractate.
In cazul de fata pe piata imobiliara nu s-au identificat tranzactii pentru proprietati similare suficiente si in consecinta s-au utilizat propunerile de vanzare
Prin aplicarea acestor metode s-au obţinut o serie de valori, care au fost interpretate de către evaluator şi prin reconcilierea lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea proprietăţii imobiliare.

CONCLUZIE

Caracteristicile si informatiile necesare evaluarii cladirii si terenului sunt prezentate in Anexa nr,1 si 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,

Vpt=	**1,239**	**EUR**

Avand în vedere, pe de o parte, rezultatele obţinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanţa acestora şi informaţiile de piaţa care au stat la baza aplicarii lor şi pe de alta parte, scopul evaluării şi caracteristicile proprietăţii imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea estimata pentru proprietatea în discuţie va trebui să ţina seama de valoarea determinată prin comparatile de piata. Astfel, în circumstantele actuale, valoarea de piaţă a proprietăţii imobiliare este în opinia evaluatorului de:

Vpp=	**1,239**	**EUR**
Vpp=	**6,163**	**LEI**



8 Declaratia de conformitate:

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul *ing. Potocean Dorel*
elaborator, membru titular ANEVAR nr 15514 , inginer.
Ca elaborator declar ca evaluuarea 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 2 – Fişa de înregistrare a caracteristicilor şi informaţii necesare pentru evaluarea proprietăţilor imobiliare, de tip: Teren intravilan

Tabel 1 - Caracteristici şi informaţii privind terenul intravilan de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acestuia

Proprietar: *MUNICIPIUL RESITA DOMENIUL PRIVAT*

Amplasamentul proprietăţii/Adresa: *Resita, Str Barzavei FN, CF 50180*

Numărul cadastral şi al parcelei: CF 50180 Cad 50180

Suprafaţa terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 128 [mp]

Nr. crt.	Caracteristici şi informaţii necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori şi caracteristici înscrise în actele şi documentele prezentate	Valori şi caracteristici verificate la inspecţia la fata locului	Observaţii privind corespondenţa între înscrisuri şi datele verificate la faţa locului
1.	**Amplasamentul terenului de evaluat**				
	- categoria localităţii (municipiu, oraş, comună, sat, număr de locuitori)		Municipiul Resita	Municipiul Resita	
	- zona de amplasare în cadrul localităţii		Periferica		
2.	**Poziţionarea infrastructurii tehnico-edilitare faţă de terenul de evaluat:**				
	- distanţa la reţelele de apă (pentru	m.		adiacenta	
	- distanţa la reţelele de canal	m.		adiacenta	
	- distanţa la reţeaua de gaze	m.		<100	
	- distanţa la reţeaua de electricitate (*pentru **E***)	m.		adiacenta	
	- distanţa la reţeaua de termoficare (*pentru **T***)	m.		>500	
	- distanţa la reţeaua de telecomunicaţii (pentru Tc)	m.		adiacenta	
3.	**Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat** (*pentru determinarea lui **D***):				
	- pavat cu asfalt, beton sau pavele - pavat cu bolovani de rau pavat cu balast	-		pavat cu balast	
4.	**Dimensiunile şi forma terenului de evaluat** (*pentru determinarea lui **B***):				
	- geometrie (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări; etc)			neregulata	
	- lungime	m.			
	- lăţime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă şi adâncime				
	- condiţii potenţiale de organizare			favorabile (1/4...1/5)	
5.	**Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potenţială sau existentă a**				
	- construibil				
	- construibil condiţionat şi cu restricţii, cauza şi gravitatea restricţiei sau a condiţiei, alta decât geotehnică		X		

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
DOREL VASILE
Legitimaţia Nr. 15314
Valabil 2025
Specializarea: EI, EPI, EEM, EIF
ANEVAR • www.anevar.ro

6.	**Aspectul urbanistic şi estetic al imobilelor vecine şi 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 (industriali, de circulaţie aeriană, feroviară, rutieră ş. a.)				
	- gazoşi				
	- lichizi				
	- solizi				
	- mirosuri şi infestări (abatoare, gropi de gunoi ş. a.)				
8.	**Accesul terenului la retelele de transport** (*pentru determinarea lui* ***A***):				
	- rutier (adiacent)			X	
	- feroviar (până la 2 km faţă de staţie)				
	- fluvial (până la 5 km faţă de port)				
	-maritim (până la 10 km faţă de port)				
	-aerian (până la 10 km faţă de aeroport)				
9.	**Ponderea suprafeţei construibile a terenului - POT**	%		Construibil 45...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 ş. a.)				
11.	**Gradul seismic al zonei -grade Mercalli**		7,5		
12.	**Regimul de înălţime construibil, conform PUG** (pentru determinarea lui **H**)	nr. etaje	P+1.....3 etaje		
13.	**Perspectiva socială sau urbanistică a zonei** (*pentru determinarea lui* ***Cr***):				
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice			X	
	- localităţi cu mono-industrie mare				
	- localităţi cu şomaj ridicat				
	- localităţi cu poluare deosebită a întregii zone				
	- localităţi cu tendinţe de depopulare, se apreciază gravitatea fenomenului				
14.	**Utilizarea potenţială sau existentă a construcţiilor de pe teren, prevăzută în PUG** (*pentru determinarea lui* ***U****, în corelare cu poziţia* ***1*** *de mai sus*):				
	- locuinţe;			X	
	- comerţ, birouri;				
	- prestări servicii;				
	- spaţii industriale, depozite.				
15.	**Alte caracteristici sau informaţii despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanţă în procesul de evaluare**				
	Aflat în sud-vestul României, Judeţul Caraş-Severin are o suprafaţă de 8.520 km2, care reprezintă 3,6% din suprafaţa totală a ţării. Judeţul se învecineaza cu Judeţul Timiş, Judeţul Hunedoara, Judeţul Gorj, Judeţul Mehedinţi iar în sud vest se învecinează cu Serbia. Municipiul Reşiţa, reşedinţa judeţului Caraş-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a judeţului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit şi cu obiective turistice atrăgătoare. Reşiţa este cel mai vechi centru siderurgic al României şi una din cele mai importante cetăţi industriale din sud-estul Europei. Oraşul are formă simplă fiind aşezat în mare parte pe dealuri şi văile acestora, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul oraşului din Munţii Semenic. Astfel că drumul principal urmăreşte şi el traseul format râul Bârzava între văi.Terenul pe care este construit imobilul are acces direct din trei strazi si are o forma regulata. Distanta pana la strada este mica. Terenul este dotat cu toate utilitatile.				

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimaţia Nr. 15514
Valabil 2025
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIP
ANEVAR

***ANEXA 3* - Caracteristici tehnice ale comparabilelor**				
Nr crt	Informaţii necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren **1**	Teren **2**	Teren **3**
A.	**Informaţii necesare pentru aplicarea metodei comparaţiei relative** (*pentru determinarea coeficientului **s** şi a valorilor **Vuct1...n** şi **Vuct***):			
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localităţii, categoria localităţii (municipiu, oraş, comună, sat, staţiune tuistică de interes national/local ...) si judetul	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Renk	Km.9 Calea Caransebesului	Km.8 Calea Caransebesului
4.	Suprafaţa terenului [mp]; se admit diferenţe de max. 50% faţă de terenul de evaluat.	5114	5755	5561
5.	Forma şi geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	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 şi distanţa de la teren, după caz, la reţelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier adiacent	rutier adiacent	rutier adiacent
8.	- Valoarea unitară de piaţă a terenului similar – [Euro/mp].	**11**	**11**	**10**
	oferte*)	**0.8**	**0.8**	**0.8**
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie	**9**	**9**	**8**
	- Data înregistrării informaţiei, a valabilităţii ofertei şi sursa informării.	**HomeZZ.ro/ mart.2024**	**HomeZZ.ro/ mart.2024**	**Storia.ro/mart.2024**



ANEXA 5 - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr crt	Informaţii 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 piaţă a terenului similar, (oferte) – [Euro/mp].		9	9	8
1	- Data înregistrării informaţiei, a valabilităţii ofertei şi sursa informării.		HomeZZ.ro/ mart.2024	HomeZZ.ro/ mart.2024	Storia.ro/mart.2024
	corectie procentuala		0.00%	0.00%	0.00%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		**8.80**	**8.80**	**8.00**
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Municipiul Resita	Renk	Km.9 Calea Caransebesului	Km.8 Calea Caransebesului
	corectie procentuala		10%	10%	10%
	corectie bruta		0.88	0.88	0.80
	Pret corectat		**9.68**	**9.68**	**8.80**
3	Suprafaţa terenului [mp]	128.00	5114	5755	5561
	corectie procentuala		10%	10%	10%
	corectie bruta		0.97	0.97	0.88
	Pret corectat		**10.65**	**10.65**	**9.68**
	Forma şi geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	regulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		**10.65**	**10.65**	**9.68**
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicatii)	curent electric, apa, canalizare	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		**10.65**	**10.65**	**9.68**
6	Accesul şi distanţa de la teren, după caz, la reţelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	periferic	rutier adiacent	rutier adiacent	rutier adiacent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		**10.65**	**10.65**	**9.68**
	Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii corectiilor		**10.65**	**10.65**	**9.68**
	Total corectii brute absolute (EUR/mp)		**1.85**	**1.85**	**1.68**
	Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata Vuct=		**10**	**EUR/ mp**	

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
P.FLOCEAN
DOREL VASILE
Legitimaţia Nr. 15514
Valabil 2025
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

Anexa 6: Calculul valorii de piata a terenului

Data evaluarii si cursuri B.N.R.	09.01.2025
Data evaluarii	4.9738
Curs ROL/EUR la B.N.R. la data evaluarii	#REF!
Curs ROL/USD la B.N.R. la data evaluarii	

Determinarea Vuct

Valoarea de piata de comparatie s-a deteminat in urma aplicarii metodei comparatiei directe utilizand tehnici cantitative.
Terenul a fost evaluat in ipoteza: liber de sarcini

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

Vuct = **9.68** EUR/m.p.

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

Vuct = **48** LEI/m.p.

RECONCILIEREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vuct **9.68** **EUR/mp**

Avand in vedere ca metoda comparatiei este cea care utilizeaza ca date de baza valorile unitare de piata de tranzactionare, evaluatorul estimeaza ca valoarea rezultata prin metoda comparatiei directe este adecvata scopului evaluarii. Valoarea astfel obtinuta este valoarea de piata.

Valoarea de piata a terenului este	9.68	EUR/mp	sau	48	LEI/m.p.

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

Suprafata terenului (mp.)	128.00	mp			
Val.de piata a terenului Vpt=	6,163	LEI	sau	1,239	EUR
Pret/mp:	10	EUR/mp			



Intravilan 5114 Mp., 11 Euro/Mp., Renk

55.000 EUR

ID: 3572520

Resita, Caras-Severin, Central

CONSULTANT IMOBILIAR

0726204150

ADAUGĂ LA FAVORITE



Zona	Central	Suprafață teren	5114 m²
Tip teren	Construibil	Clasificare teren	Intravilan
Front stradal	80 m		

BENEFICII PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE:

- Terenul NU este in chirie de la Primaria Resita, este dobandit in regim privat si figureaza in CF persoana fizica, fara datorii;

- Agentia Imobiliara Activ Imob Resita va pune la dispozitie teren pentru CONSTRUCTIE CASA in Resita, zona Renk, cu cale de acces direct pana pe teren;

- Terenul are o suprafata totala de 5114 mp., din care 3771 mp. sunt in INTRAVILAN, drept in proportie de 100%, se poate parcela la cerere in doua - trei terenuri, fiecare avand deschidere

Drept la Sosea Km.9

65.000 EUR

ID: 3506046

Resita, Caras-Severin, Central



Zona	Central	Suprafață teren	5755 m²
Tip teren	Construibil	Clasificare teren	Extravilan
Front stradal	50 m		

BENEFICII PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE:

- Proprietarul accepta si schimb cu cabana, casa in zona de munte sau apartament in Resita si Timisoara, cu diferenta, plus sau minus. Terenul NU este in chirie de la Primaria Resita, este dobandit in regim privat si figureaza in CF persoana fizica, fara datorii,

storia

← Înapoi la listă Terenuri de vânzare › Caras-Severin › Resita › Resita,5561 mp.Teren INTRAVILA



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

Strada Ion Luca Caragiale, Resita, Caras-Severin

55 000 €

Propune un pret

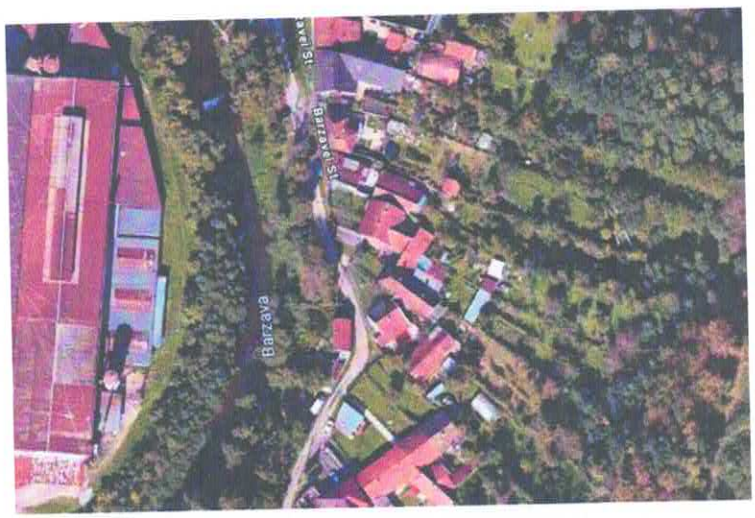
Rata estimată: 1.356 RON /luna
Avans: 40.838 RON (15%)
Perioada împrumutului: 30 ani

Foloseşte calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafaţă utilă	5.561 m²
Tip teren	Cere informaţii
Locaţie	Cere informaţii
Dimensiuni	Cere informaţii
Vizionare la distanţă	Cere informaţii





PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PEIA LUCIA ELENA CARMEN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BIXUR LUCIAN CORNEL

Anexa 1 la H.C.L. nr. 52/30.01.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru vânzarea prin licitaţie publică în conditiile legii, a unui imobil: teren, în suprafaţă de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reşiţa, nr. cad. 50180, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Str. Bârzavei FN

Date generale-premizele studiului de oportunitate

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

Scopul elaborării studiului de oportunitate Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Reşiţa stabilitate şi extindere economică solidă. Dezvoltarea investiţiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă şi investiţii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunităţii, prin creşterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creşterea salariilor şi a vânzarilor.

Municipiul Reşiţa intenţionează vânzarea unui imobil: teren, în suprafaţă de 128 mp identificat în CF nr. 50180 Reşiţa, nr. cad. 50180, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Str. Bârzavei FN, prin procedura vânzării prin licitaţie publică, în condiţiile legii.

Prin vânzarea acestui imobil: teren, municipiul Reşiţa urmăreşte ca investiţiile ce se vor realiza de către adjudecatarul licitaţiei publice să fie în deplină concordanţă cu strategia de dezvoltare economico-socială a municipiului Reşiţa.

Elemente juridice, tehnice şi economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea şi categoria din care face parte:

Imobilul: teren, este situat în intravilanul municipiului Reşiţa. Imobilul ce este propus pentru vânzare este situat administrativ în municipiul Reşiţa, Str. Bârzavei FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa şi condiţionările precizate în certificatul de urbanism.

Persoana juridică care îl administrează:

Imobilul ce este propus pentru vânzare se află în administrarea directă a municipiului Reşiţa;

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

Sarcini de care sunt grevate: terenul scos la vânzare nu este grevat de sarcini.

Elemente tehnice

Activităţile – Terenul poate fi valorificat pentru destinaţiile prevăzute în certificatul de urbanism eliberat în acest scop.

Pentru viitoarele construcţii pe acest teren, adjudecatarul va obţine toate avizele, acordurile şi autorizaţiile necesare, prevăzute de legislaţia în vigoare.

Elemente economice: Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social şi de mediu care justifică vânzarea imobilelor sunt:
-atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reşiţa;
-valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei viitoare zone rezidentiale compacte;
-implementarea unui obiectiv cu impact economic şi social asupra comunităţii locale;
-asigurarea unei sustenabilităţi şi a unei dezvoltări durabile;

Preţul adjudecat la licitaţie pentru acest imobil se plăteşte conform reglementărilor fiscale în vigoare.

Modalitatea de organizare a licitaţiei: Tipul de licitaţie va fi licitaţie publică.

Date referitoare la procedura de vânzare:
-licitaţia se va organiza şi desfăşura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Reşiţa de aprobare a caietului de sarcini necesar desfăşurării procedurii de licitaţie;
-ofertanţii se vor putea înscrie la licitaţie pentru teren, în suprafaţă de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reşiţa, nr. cad. 50180, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Str. Bârzavei FN.
- Cumpărătorul va achita preţul integral anterior semnării contractului de vânzare-cumpărare.
-Taxele notariale şi celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare, cu excepţia taxelor care prin efectul legii cad în sarcina vânzătorului;
-Contractul de vânzare-cumparare va fi încheiat în formă autentică şi va fi înregistrat de catre cumpărător în registrele de publicitate imobiliara.
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare: maxim 90 de zile.

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Şef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Adela Bîrsanu

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
PEIA LUCIA ELENA CARMEN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUJOR LUCIAN CORNEL

ANEXA 2 LA HCL NR. 52/30.01.2025

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

pentru vânzarea prin licitaţie publică în conditiile legii, a unui imobil: teren, în suprafaţă de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reşiţa, nr. cad. 50180 aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Str. Bârzavei FN

Ofertanţii interesaţi, persoane fizice/juridice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitaţia publică, pentru cumpărarea a unui imobil: teren, în suprafaţă de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reşiţa, nr. cad. 50180, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Str. Bârzavei FN, organizată în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 532/11.11.2024 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniului municipiului Reşiţa, vor depune la sediul vânzătorului – „ Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa", str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură - până la data de _____ **ora 14:00,** documentaţia de licitaţie pentru terenul nominalizat în anunţul publicat şi care urmează a fi supus licitaţiei publice în vederea vânzării acestuia.

I. CONDIŢII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

***Pentru persoane fizice*:**

a) Cererea-declaraţie de participare la licitaţia publică pentru teren.

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

c) Dovada depunerii garanţiei de participare , după cum urmează:

- vânzarea imobilului reprezentând teren în suprafaţă de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reşiţa, nr. cad. 50180, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Str. Bârzavei FN, **garanţia este în sumă de 200 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** şi care fie se va depune la casieria organizatorului licitaţiei, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa, cod fiscal 3228764;

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

- Direcţia Impozite şi Taxe – Piaţa 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
- Adeverinţă de la Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa, Reşiţa – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;

e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Judeţul Caraş-Severin, precum şi de la Direcţia Generală a Finanţelor Publice unde îşi are domiciliul persoana juridică participantă;

f)Certificat de urbanism pus la dispoziţie de vânzător cu documentele licitaţiei;

g)Copie xerox a chitanţei de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitaţie;

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

Pentru persoane juridice:

a) Cererea-declaraţie de participare la licitaţie pentru teren.

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

c) Dovada depunerii garanţiei de participare, după cum urmează:

- vânzarea imobilului reprezentând teren în suprafaţă de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reşiţa, nr. cad. 50180, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Str. Bârzavei FN, **garanţia este în sumă de 200 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** şi care fie se vor depune la casieria organizatorului licitaţiei, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa, cod fiscal 3228764;

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

- Direcţia Impozite şi Taxe – Piaţa 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
- Adeverinţă de la Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa, Reşiţa – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;

e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Judeţul Caraş-Severin, precum şi de la Direcţia Generală a Finanţelor Publice unde îşi are domiciliul persoana juridică participantă;

f)Certificat de urbanism pus la dispoziţie de vânzător cu documentele licitaţiei;

g)Copie xerox a chitanţei de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitaţie;

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

i) Certificat de înregistrare al firmei.

2. Organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice opţiune care este incompletă sau care nu îndeplineşte, prin documentele prezentate, condiţiile de eligibilitate. Selecţia ofertelor se va efectua în ziua licitaţiei.

3. Licitaţia publică va avea loc în ziua de _____ începând cu ora **13:00** la sediul Primăriei Reşiţa, str. Piaţa 1 decembrie 1918 nr. 1A, Sala de şedinţe.

4. Oferta pentru licitaţie se depune în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora, până cel târziu în data de _____, ora **14:00**, la sediul vânzătorului – Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură.

5. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

6. Ofertele se redactează în limba română.

7. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;

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

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

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

10. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

12. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

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

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

15. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

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

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

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

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

21. Preţul minim de pornire:

- vânzarea imobilului reprezentând teren identificat în CF nr. 50180 Reşiţa, nr. cad. 50180 aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Str. Bârzavei FN la ***preţul de pornire este de 6.360 lei, conform valorii din inventar*** la care se adaugă cota legală de TVA, cu participarea tuturor ofertanţilor care au optat şi îndeplinesc condiţiile pentru terenul respectiv, câştigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

II. Participanţii la licitaţia publică

1. Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

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

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

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

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

III. GARANŢII

1. În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să depună la organizator taxele de participare şi garanţia de participare.

2. Ofertanţilor necâştigători li se restituie garanţia de participare în termen de maximum 5 zile de la data adjudecării ofertei.

3. Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul îşi retrage oferta sau nu se prezintă la licitaţie;

b) dacă oferta este descalificata;

c) în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa - Compartimentul Contracte Terenuri pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

Pentru situaţiile prevăzute la punctele a) şi b) garanţia se pierde numai în cazul în care faptele respective determină anularea licitaţiei.

4. Taxa de participare si garanţia de participare la licitaţie se vor depune la:

casieria organizatorului, sau în contul de trezorerie indicat.

5. Garanţia depusă de câştigătorul licitaţiei rămâne la dispoziţia vânzătorului şi nu se mai poate retrage, fiind înregistrată ca avans la preţul de vânzare.

IV. DISPOZIŢII FINALE

1. *Licitaţia se va ţine în ziua şi la ora indicată în publicaţii numai dacă numărul ofertanţilor cu oferte selecţionate pentru terenul care se va vinde este de cel puţin DOUĂ în conformitate cu prevederile legii.* În caz contrar licitaţia se anulează, urmând a fi reluată procedura, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019.

2. După adjudecarea licitaţiei se va încheia un proces-verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, preţul cu care a fost adjudecată şi numele câştigătorului, pe baza criteriului ***preţul cel mai mare.***

3. Pe baza procesului verbal de adjudecare al licitaţiei, – Compartimentul Contracte Terenuri va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător– Municipiul Reşiţa şi câştigătorul confirmat al licitaţiei.

În cazul în care ofertantul câştigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare, licitaţia se anulează, iar municipiul Reşiţa va relua procedura, în condiţiile legii şi H.C.L. nr. 532/11.11.2024 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitaţie publică a

bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniul municipiului Reşiţa, ofertantul câştigător iniţial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

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

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

ORGANIZATOR

Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Inspector
Bîrsanu Adela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PEIA LUCIA ELENA CARMEN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ROMÂNIA * JUD. CARAȘ-SEVERIN CONSILIUL LOCAL MUN. REȘIȚA

ANEXA NR. 3 la HCL nr. 52/30.01.202

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitație publică în conditiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reșița, nr. cad. 50180, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Bârzavei FN

I.1. Informații genearale privind obiectul vânzării

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

Obiectul prezentului caiet de sarcini este vânzarea prin licitație publică, a unui imobil: teren, în suprafață de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reșița, nr. cad. 50180, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Bârzavei FN.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Reşiţa.

Pentru vânzarea imobilului prevăzut mai sus s-au eliberat Certificatul de urbanism nr. 1/14.01.2025.

I.2. Elemente de preț

Preţul minim de pornire:

- vânzarea imobilului reprezentând teren în suprafață de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reșița, nr. cad. 50180 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Bârzavei FN la ***prețul de pornire este de 6.360 lei conform valorii din inventar*** care se adaugă cota legală de TVA, cu participarea tuturor ofertanţilor care au optat şi îndeplinesc condiţiile pentru terenul respectiv, câştigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

Elemente juridice

Denumirea şi categoria din care face parte:

Imobilul: teren este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care este propus pentru vânzare este situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Bârzavei FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița și condițiile precizate în certificatul de urbanism nr. 1/14.01.2025.

Persoana juridică care îl administrează:

Imobilul care este propus a fi vândut se află în administrarea directă a municipiului Reşiţa;

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

Sarcini de care sunt grevate: terenul nu este grevat de sarcini.

I.4. Elemente tehnice

Activităţile – Terenul poate fi valorificat pentru destinaţiile prevăzute în certificatul de urbanism eliberat în acest scop.

Pentru eventualele construcţii viitoare, adjudecatarul va obţine toate avizele, acordurile şi autorizaţiile necesare, prevăzute de legislaţia în vigoare.

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

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

-valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei viitoare zone rezidentiale compacte unde se afla localizat terenul;

-implementarea unui obiectiv cu impact economic şi social asupra comunităţii locale;

-asigurarea unei sustenabilităţi şi a unei dezvoltări durabile;

Preţul adjudecat la licitaţie pentru teren se plăteşte conform reglementărilor fiscale în vigoare.

Modalitatea de organizare a licitaţiei: Tipul de licitaţie va fi licitaţie publică.

I.5 Termene

Licitaţia publică va avea loc în ziua de _____, începând cu ora 13, la sediul Primăriei municipiului Reşiţa, str. Piaţa 1 decembrie 1918 nr. 1A, sala de şedinţe.

Oferta pentru licitaţie se depune în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora, până cel târziu în data de _____, ora **14:00**, la sediul vânzătorului – Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură.

Contractul de vânzare-cumparare va fi încheiat în formă autentică şi va fi înregistrat de catre vânzator în registrele de publicitate imobiliara.

II. CONDIŢII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

***Pentru persoane fizice*:**

a) Cererea-declaraţie de participare la licitaţia publică pentru teren.

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

c) Dovada depunerii garanţiei de participare , după cum urmează:

- vânzarea imobilului reprezentând teren în suprafaţă de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reşiţa, nr. cad. 50180, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Str. Bârzavei FN **garanţia este în sumă de 200 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** şi care fie se vor depune la casieria organizatorului licitaţiei, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa, cod fiscal 3228764;

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

- Direcţia Impozite şi Taxe – Piaţa 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
- Adeverinţă de la Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa, Reşiţa – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;

e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Judeţul Caraş-Severin, precum şi de la Direcţia Generală a Finanţelor Publice unde îşi are domiciliul persoana juridică participantă;

f)Certificat de urbanism pus la dispoziţie de vânzător cu documentele licitaţiei;

g)Copie xerox a chitanţei de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitaţie;

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

Pentru persoane juridice:

a) Cererea-declaraţie de participare la licitaţie pentru teren.

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

c) Dovada depunerii garanţiei de participare, după cum urmează:

- vânzarea imobilului reprezentând teren în suprafaţă de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reşiţa, nr. cad. 50180, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Str. Bârzavei FN **garanţia este în sumă de 200 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** şi care fie se vor depune la casieria organizatorului licitaţiei, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa, cod fiscal 3228764;

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

- Direcţia Impozite şi Taxe – Piaţa 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);

d) Adeverinţă de la Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa, Reşiţa – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;

e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Judeţul Caraş-Severin, precum şi de la Direcţia Generală a Finanţelor Publice unde îşi are domiciliul persoana juridică participantă;

f)Certificat de urbanism pus la dispoziţie de vânzător cu documentele licitaţiei;

g)Copie xerox a chitanţei de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitaţie;

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

i) Certificat de înregistrare al firmei.

2. Organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice opţiune care este incompletă sau care nu îndeplineşte, prin documentele prezentate, condiţiile de eligibilitate. Selecţia ofertelor se va efectua în ziua licitaţiei.

3. Licitaţia publică va avea loc în ziua de _____ începând cu ora **13:00** la sediul Primăriei Reşiţa, str. Piaţa 1 decembrie 1918 nr. 1A, Sala de şedinţe.

4. Oferta pentru licitaţie se depune în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora, până cel târziu în data de _____, ora **14:00**, la sediul vânzătorului – Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură.

5. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

6. Ofertele se redactează în limba română.

7. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;

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

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

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

10. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

12. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

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

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

15. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

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

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

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

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

21. Preţul minim de pornire:

- vânzarea imobilului reprezentând teren identificat în CF nr. 50180 Reşiţa, nr. cad. 50180 aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Str. Bârzavei FN ***preţul de pornire este de 6.360 lei conform valorii din inventar*** la care se adaugă cota legală de TVA, cu participarea tuturor ofertanţilor care au optat şi îndeplinesc condiţiile pentru terenul respectiv, câştigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

III. Participanţii la licitaţia publică

1. Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

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

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

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

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

IV. GARANŢII

1. În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să depună la organizator taxele de participare şi garanţia de participare.

2. Ofertanţilor necâştigători li se restituie garanţia de participare în termen de maximum 5 zile de la data adjudecării ofertei.

3. Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul îşi retrage oferta sau nu se prezintă la licitaţie;

b) dacă oferta este descalificata;

c) în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa - Compartimentul Contracte Terenuri pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

Pentru situaţiile prevăzute la punctele a) şi b) garanţia se pierde numai în cazul în care faptele respective determină anularea licitaţiei.

4. Taxa de participare si garanţia de participare la licitaţie se vor depune la:

casieria organizatorului, sau în contul de trezorerie indicat.

5. Garanţia depusă de câştigătorul licitaţiei rămâne la dispoziţia vânzătorului şi nu se mai poate retrage, fiind înregistrată ca avans la preţul de vânzare.

V. DISPOZIŢII FINALE

1. *Licitaţia se va ţine în ziua şi la ora indicată în publicaţii numai dacă numărul ofertanţilor cu oferte selecţionate pentru terenul care se va vinde este de cel puţin DOUĂ în conformitate cu prevederile legii.* În caz contrar licitaţia se anulează, urmând a fi reluată procedura, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019.

2. După adjudecarea licitaţiei se va încheia un proces-verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, preţul cu care a fost adjudecată şi numele câştigătorului, pe baza criteriului **preţul cel mai mare.**

3. Pe baza procesului verbal de adjudecare al licitaţiei, – Compartimentul Contracte Terenuri va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător– Municipiul Reşiţa şi câştigătorul confirmat al licitaţiei.

În cazul în care ofertantul câştigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare, licitaţia se anulează, iar municipiul Reșița va relua procedura, în condiţiile legii şi HCL nr. 532/11.11.2024 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniul municipiului Reşiţa, ofertantul câştigător iniţial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

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

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

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Adela Bîrsanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PEIA LUCIA ELENA CARMEN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA

ANEXĂ LA HCL NR. 52/30.01.2025

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 licitatie publică în conditiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 128 mp, identificat în CF nr. 50180 Reșița, nr. cad. 50180 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Bârzavei FN.

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

O F E R T A N T

(Numele și prenumele, semnătura și ștampila)

_____

Reșița,_____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PEIA LUCIA ELENA CARMEN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXA NR. 4 la HCL nr. 52/30.01.2025

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I. Încheiat între:

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

și

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

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

III. PREȚUL

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

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

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

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

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

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5 - Vânzătorul se obligă:

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

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

IV. OBLIGAŢIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7 - Cumpărătorul se obligă :

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

V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8 - Riscul contractului aparţine cumpărătorului

VI. ALTE CLAUZE

Art. 9 - Litigiile apărute între părţi vor fi soluţionate pe cale amiabilă, iar în cazul în care nu se ajunge la un consens acestea vor fi soluţionate de către instanţele judecătoreşti competente.

Art. 10 - Forţa majoră exonorează de răspundere în situaţia în care a fost notificată celeilalte părţi în 48 de ore de la producerea ei.

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

VÂNZĂTOR

Municipiul Reşiţa
PRIMAR
Popa Ioan

Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Direcţia Buget, Finanţe,
Contabilitate
Asofroniei Uzun Maria

Şef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Direcţia Juridică
Director Executiv
Lupşa Valentin Cristian

Compartiment Contracte Terenuri
Bîrsanu Adela

VIZA CFP

Împuternicit
Gârtoi Marius Liviu

CUMPĂRĂTOR

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
PEIA LUCIA ELENA CARMEN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNE

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA

ANEXĂ LA HCL NR. 52/30.01.2025

ANEXA – la contractul de vânzare-cumpărare nr._____

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

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

Și

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

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

Terenul se predă liber de orice sarcini.
Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

AM PREDAT
Din partea vânzătorului

Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Inspector
Bîrsanu Adela

AM PRIMIT
Din partea cumpărătorului

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PEIA LOUIA ELENA CARMEN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL