



**HOTĂRÂREA NR. 492
DIN 30.09.2026**

privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil spațiu comercial, în suprafață construită de 172 mp, identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data 30.09.2026.;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 86124 din 25.09.2026 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 86128 din 25.09.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 86129/25.09.2026;

Având în vedere extrasul CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII;

Ținând cont de Certificatul de urbanism nr. 326/24.09.2026;

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;

Având în vedere fișa mijlocului fix al imobilului spațiu comercial, identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 86066/25.09.2026 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, a unui imobil spațiu comercial identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2;

Ținând cont de H.C.L. nr. 532/2024 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița;

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1- Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 86066/25.09.2026 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, a unui imobil spațiu comercial, identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile, răspunde personal, după caz civil sau penal, pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor, a prețurilor cuprinse în acesta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare;



Art. 2- Se aprobă vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, unui imobil spațiu comercial identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2 la prețul total de pornire de 646.665,50 lei, conform valorii de inventar, în conformitate cu prevederile art 363, alin. (6) din OUG nr. 57/2019, (fără TVA).

Art.3- Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil spațiu comercial, identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2, conform Anexei nr.1, ce reprezintă parte integrantă a prezentei hotărâri.

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

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

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

Art. 5 - Se împuternicește Comisia stabilită prin Dispoziția Primarului municipiului Reșița nr. 2120/2024, în conformitate cu prevederile HCL nr. 532/2024 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, să efectueze procedura de licitație conform prevederilor legale.

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

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

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

Art. 9 - Prezenta hotărâre se comunică:

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

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MĂRUȚĂ COSMIN



CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXA LA HCL NR. 492/30.09.2026

INTRARE NR.

86066

Ziua 25

Luna 09

Anul 2026



RAPORT DE EVALUARE

Valoarea de piata

Proprietate imobiliara de tip: **Spatiu comercial**

Adresa:

Resita, Bd.Republicii, nr. 8, bl.8, sc.2 et.P, Ap.42.

Suprafata construita:

172

Suprafata desfasurata:

172

Numar nivele:

P

An PIF:

1975

Luna si anul elaborarii:

24.09.2026

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

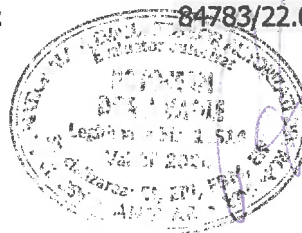
PRIMARIA RESITA

Numar solicitare prestari servicii:

84783/22.09.2026

Elaborator:

ing. Potocean Dorel



CUPRINS

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

Anexe:

- | | |
|---------|--|
| Anexa 1 | Fisa de inregistrare a caracteristicilor constructiei |
| Anexa 3 | Fisa de inregistrare a caracteristicilor comparabilelor pentru teren |
| Anexa 4 | Fotografiile bunului evaluat |
| Anexa 7 | Determinarea costului de reconstructie |
| Anexa 8 | Determinarea valorii de piata de comparatie pentru spatiu si teren |

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii se identifica cu data inspectiei la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii de evaluare respectiv:
Cursul valutar la data 24.09.2026

1 EUR = 5.2770 LEI

1.2 Client:

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

PRIMARIA RESITA
PRIMARIA RESITA

1.3 Destinatarii lucrarii:

Destinatarii prezentului raport de evaluare, este

PRIMARIA RESITA

2 Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	Produsul evaluat (tip si valoare)		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata (Vpp)			
					EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:			24.09.2026					
1			Spatiu comercial Spatiu comercial Adresa: Resita, Bd.Republicii, nr. 8, bl.8, sc.2 et.P, Ap.42.	MUNICIPIUL RESITA- Domeniul privat	121,580	641,576		
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 respectarea prevederilor Procedurilor de elaborare a rapoartelor de evaluare ale ANEVAR, in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare.

Scopul evaluarii: Determinarea valorii de piata in vederea vanzarii-cumpararii imobilului.

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

metodei comparatiei directe, metoda veniturilor, metoda costurilor de inlocuire.

4 Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

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

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

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

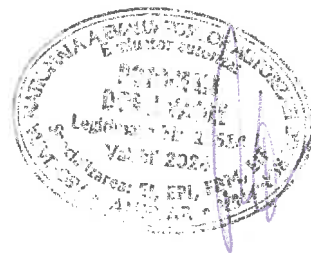
Evaluatorul nu a verificat in mod special, autenticitatea actelor si documentatiilor prezentate si nu s-au efectuat alte investigatii privind statutul juridic al bunurilor evaluate.

Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea pentru factorii economici fizici si de alta natura, care pot aparea ulterior evaluarii si care pot

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

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

Relativ la problemele de mediu se apreciaza ca bunurile, evaluate individual, sunt in concordanta cu reglementarile privind 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 grantele si nu exista nici o servitute.

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

In baza actelor, datelor si documentatiilor puse la dispozitie de catre client, bunurile au fost considerate, in procesul evaluarii, ca fiind lipsite de sarcini, cu exceptia celor deja gajate sau ipotecate in favoarea bancii.

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

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

5 Etapa I: verificarea documentelor

Conform documentatiilor prezentate bunul care face obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Spatiu comercial	
Suprafata desfasurata luata in calcul:	172	mp
Regim inaltime:	P	
Terenul aferent proprietatii :	25.09	mp
Anul PIF:	1975	
Utilizare:	Spatiu comercial	
Adresa:	Resita, Bd.Republici, nr. 8, bl.8, sc.2 et.P, Ap.42.	
Document de proprietate (dupa caz):	Extras de Carte funciara	
- pentru persoane juridice (suplimentar)		
Proprietar actual:	MUNICIPIUL RESITA-Domeniul privat	
CF / Numar cadastral:	CF 30080-C1-U54 Resita Top G 100/I/5/ScII/P/XLII	

Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente
CF 30080-C1-U54 Resita Top G 100/I/5/ScII/P/XLII

Document de proprietate:	Extras de Carte funciara	
Carte funciara/Documentatie cadastrala:	CF/nr.cad,	CF 30080-C1-U54 Resita Top G 100/I/5/ScII/P/XLII
Relevuul bunului imobil (planuri, desene):	NU	

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

6 Etapa II: inspectia la fata locului

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

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

Prezentarea locatiei:

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

Deasemenea in zona sunt situate spatii comerciale la parter de bloc.

Proprietatea imobiliara evaluata se afla in planul prim fata de strada principala (Bdul Republicii).

Prezentarea problemelor de mediu:

- nu este cazul

Situatia utilizarii actuale;

- Spatiul comercial are destinatia de magazin si depozit.

Date de piata si sursele lor:

- publicatii de specialitate si adrese internet de specialitate

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



7 Etapa III:

Evaluarea propriei zila

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

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

Calculul valorii de reconstructie este prezentat in Anexa 2,

Calculul valorii de comparatie este prezentat in Anexa 3

Calculul valorii de capitalizare este prezentat in Anexa 4

Crib=	1,073,590	LEI
Crin=	621,672	LEI
Vpcost=	621,672	LEI
Vpcap=	605,096	
Vpcomp=	641,576	LEI

Analizand conditiile din piata si tinand cont de tendinta de crestere a preturilor consideran ca valoarea determinata prin comparatii de piata seste valoarea de piata a spatiului comercial.

Vpp=	641,576	LEI
Vpp=	121,580	EUR



8 Declaratia de conformitate:

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul elaborator, membru titular ANEVAR nr 15514, inginer.

Ing. Potocean Dorel

Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile procedurii de evaluare ale ANEVAR in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, cu elementele constituite in baza de calcul, cu informatiile de piata stipulate mai sus, in ipotezele si cu limitative cuprinse in prezentul raport.

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

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

In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.



Anexa 1 – Fișa de înregistrare a caracteristicilor și informații necesare pentru evaluarea proprietăților imobiliare, de tip: construcție și teren aferent

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

Proprietar :

MUNICIPIUL RESITA-Domeniul privat

Amplasamentul proprietății / Adresa : Resita, Bd.Republicii, nr. 8, bl.8, sc.2 et.P, Ap.42.

Numărul cadastral: CF 30080-C1-U54 Resita Top G

Suprafața terenului aferent proprietății (mp): 25.09 mp

Construcțiile proprietății: *Spatiu comercial*

Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind proprietatea de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații
1.	Definirea și caracteristicile generale ale construcției în ansamblu (inițială și extinderile):				
	- denumire	-	Spatiu comercial		
	- utilizare	-	Spatiu comercial		
	- an punere în funcțiune, PIF	-	1975		
	- cost de realizare brut, cunoscut al construcției (Crb), la data PIF	ROL	-		
	- regim înălțime (subsol/demisol, parter, etaje, mansardă)	-	P		
	- arie utilă (Au)				
	- arie construită (Ac)	m.p.	172		
	- arie desășurată (Ad)	m.p.	172		
2.	Descrierea construcției în ansamblu, starea tehnică (inițială și extinderile ulterioare):				
	- structură de rezistență -infrastructura	-		<i>fundabil continue de beton</i>	
	-suprastructura	-		<i>beton armat</i>	
	- consolidări realizate	-		<i>conform proiect</i>	
	- subsol sau subsol tehnic, demisol	-		<i>nu</i>	
	- înălțimile pe fiecare nivel	m		3,25	
	- planșee intermediare, totale sau parțiale (structură, materiale s. a.)	-		<i>planșee din beton armat</i>	
	- planșeu peste ultimul etaj (structură, materiale s. a.)			<i>planșeu din beton armat (tip terasa necirculabilă)</i>	
	- pereți exteriori	-		<i>Caramida si BCA</i>	
	- acoperis	-		<i>terasa</i>	
	- învelitoare	-		<i>carton asfaltat</i>	
	- uși și ferestre exterioare	-		<i>AL cu geam termopan</i>	
	- tamplarie interioară	-			fara
	- pereți despărțitori	-		<i>caramida si BCA</i>	
	- instalații interioare purtătoare de apă, instalații sanitare (apă rece, caldă, menajeră, canalizare), sursa lor (tară, imoort), nivelul lor calitativ s. a.	-		<i>stare satisfacatoare</i>	
	- sistem de încălzire (termoficare, centrală proprie, cu calorifere din fontă sau din aluminiu, sobe, combustibilul, sau alte mijloace de încălzire)	-			fara
	- instalații electrice de iluminat și forță	-		<i>stare satisfacatoare</i>	degrdate
	- ascensoare	-		<i>DA stare buna</i>	
	- alte instalații (aer condiționat, stingere incendii, securizare s. a.)	-		<i>nu este cazul</i>	
	- categoria finisajelor interioare (normale, superioare, lux etc.)	-		<i>Inferioare</i>	in renovare
	• pentru pardoseli;	-		<i>in renovare</i>	
	- spatii birouri;	-		<i>beton simplu</i>	
	- spatii depozitare	-		<i>beton simplu</i>	
	• pentru pereți;	-			
	- spatii birouri;	-			in renovare
	- spatii depozitare	-			in renovare
	• uși și ferestre interioare;	-			fara
	• alte finisaje interioare	-			
	- mediul de folosință și starea tehnică generală a construcției, în vederea determinării gradului de uzură			<i>stare satisfacatoare</i>	
3.	Rețele exterioare în cadrul proprietății, amenajări teren și împrejurimile proprietății (inițiale și extinderi ulterioare):				
	• apa			<i>da</i>	
	• canalizare			<i>da</i>	
	• gaze			<i>da</i>	
	• electricitate			<i>da</i>	
	• termoficare			<i>nu</i>	
	• telecomunicații			<i>da</i>	
	- puț de adâncime			<i>nu</i>	
	- fosă septică			<i>nu</i>	
4.	- amenajări ale terenului (alei, pavaje, terase, platforme betonate, parcuri)				
	- împrejurimile ale terenului proprietății (tip constructiv)				
	• lungime				
	• latime				
	suprafața teren aferent		25.09		
	Alte facilitati				

1. Cataloge "Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire" - Ed.IROVAL, București - Clădiri comerciale -, pag 114
2. Indici de actualizare oct.2024-sept.2025 pentru cataloge "Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire" - Ed.IROVAL, București

Utilizator desemnat PRIMĂRIA RESITA
Denumire și adresă obiectiv: Resita, Bd.Republicii, nr. 8, bl.8, sc.2 et.P, Ap.42.
Data evaluării: 24.09.2026
Suprafața construită Sc (mp) = 172.0
Suprafața desfașurată construită Sdc (mp) = 172.0

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp, lei/mp)	Total cost (euro, lei)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (lei)
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
					0.000	0.000	
Infrastructură							
1	7CPSM32510E	172.0	516.0	88,752.0	1.000	1.000	88,752.0
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							88,752.0
Suprastructură / Structură							
1	7CPPM32510E	172.0	1,896.8	326,249.6	1.000	1.000	326,249.6
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							326,249.6
Finisaj interior și exterior							
1	FOBMA	172.0	2,491.3	428,503.6	1.000	1.000	428,503.6
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							428,503.6
Finisaj interior							
1				0.0	1.000	1.000	0.0
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							0.0
Instalații electrice							
1	ELMAG	172.0	1,021.6	175,715.2	1.000	1.000	175,715.2
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							175,715.2
Instalații sanitare							
1	SAMAG	172.0	242.8	41,761.6	1.000	1.000	41,761.6
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							41,761.6
Obiecte sanitare (costuri pe ansamblu sanitar)							
	Nr. bucăți		(euro/ansamblu, lei/ansamblu)				
1				0.0	1.000	1.000	0.0
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							0.0
Instalații de încălzire cu / fără ventilație							
1	INMAG	172.0	0.0	0.0	1.000	1.000	0.0
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							0.0
Învelișuri							
1				0.0	1.000	1.000	0.0
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							0.0
Acoperiș							
1	TENEM10E	172.0	73.3	12,607.6	1.000	1.000	12,607.6
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							12,607.6
Finisaj fațadă clădire (calcul pentru suprafețele opace)							
1				0.0	1.000	1.000	0.0
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							0.0
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO, LEI)							1,073,589.6
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO/MP, LEI/MP)							6,241.8
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO, LEI)							1,073,589.6
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO/MP, LEI/MP)							6,241.8



Sdc (mp) = 172.0

Nr. Crt.	Denumire substructură	Cost de înlocuire brut CIB (euro, lei)	Uzură fizică (%)	Valoare rămasă actualizată (lei)
1	Structură de rezistență	415,001.6	30%	290,501.1
2	Finisaj	428,503.6	40%	257,102.2
3	Instalații electrice	175,715.2	70%	52,714.6
4	Instalații sanitare	41,761.6	70%	12,528.5
5	Instalații de încălzire	0.0	100%	0.0
6	Învelitori și terase	12,607.6	30%	8,825.3
7	Fațadă	0.0	0%	0.0
Total cost fara tva (Euro, Lei)		1,073,589.6		621,671.6
Total cost fara tva (Euro/mp, Lei/mp)		6,241.8		3,614.4
Total cost fără tva (Euro, Lei)		865,798.1		621,671.6
Total cost fără tva (Euro/mp, Lei/mp)		5,033.7		3,614.4

Depreciere functionala

0%

CIN=

LEI

621672 LEI



ANEXA 3 DETERMINAREA VALORII DE PIATA DE COMPARATIE					
	Proprietate de evaluat	C1	C2	C3	
Pret oferta		175,000	95,000		25,500
Suprafata teren	25.09	21	19		5
Suprafata desfasurata	172	140	135		27
Suprafata construita	172	140	135		27
Regim de inaltime	P	P	P		P
POT	6.855	6.667	7.105		5.400
Supraf. teren cu acelasi POT ca a propr. de evaluat		20.42	19.69		3.94
Diferenta de teren		-0.58	0.69		-1.06
Valoare unitara teren (EUR/mp)	50	50	50		50
Corectie la acelasi POT		-29	35		-53
Valoare corectata		174,971	95,035		25,447
Valoare oferta unitara (EUR/mpSd)		1,250	704		942

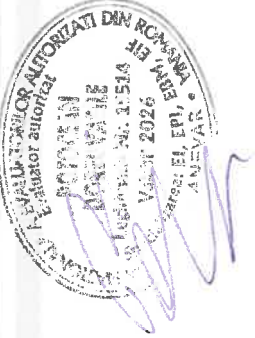
Tip de corectie					
Localizare	Resita, Bd.Republici, nr. 8, bl.8, s. 0	Resita, Bd.Republici, nr. 28	Resita, Bd.Republici	Zona Aglomerata	
Corectie	0	0	0	0	
Dotare cu alte inst,					
Corectie	nu este cazul	sistem ventilatie	sist ventilatie, antiincendiu	sist ventilatie, antiincendiu, securizare	
Incalzire					
Corectie	0	centrala termica proprie	centrala termica proprie	centrala termica proprie	
Inisaje					
Corectie	0	Normal	Normal	Normal	
An punere in functiune	1975	1983	1982	1990	
Corectie	0	0	0	0	
Alte facilitati	0	fara	fara	fara	
		0	0	0	
Total corectii +		0	0	0	
Total corectii -		0	0	0	
Total corectii 0		0	0	0	
Total corectii + -		0	0	0	
Valoare unitara comp.offerta		942	704	1	
Valoare comp.offerta		942	172	162,106	

Tinad cont ca este un pret de oferta se aprecieaza: un coeficient de tranzactionare (t) de cca. TVA+Marja de neg.+ FIN.INT..

Vcomp=Vcomp. Oferta x t

Vpc= 121,580 EUR, respectiv 641,576 Lei

NOTA: Coeficientul de tranzactionare va fi stabilit diferentiat de catre evaluator pentru fiecare tip de proprietate rezidentiala evaluata tinandu-se cont de: vechimea ofertelor , valoarea de oferta rezultata in urma evaluarii, localizare. Valorile comparabilelor utilizate nu contin TVA.



Anexa 4**Metoda capitalizarii****Determinarea valorii de capitalizare (Vcap), utilizand venitul anual brut, aferent proprietatii**

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

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

Au	107.50	mp
Ad	172.00	mp
Au inchiriabila	107.50	mp
Aui luata in calcul	107.50	mp

Au inchiriabila = Au = Ad x Cu

Cu =	locuinta individuala parter;
0.63	apartament bloc
0.61	apartament in vila de lux P+1
0.75	birouri in cladiri industriale
0.90	hala industrială ; depozit

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

Nr. Crt	Sursa	Tip proprietate	Zona/Adresa	Ad	Ac	Pret chirie EUR /mp
1	www.imobiliare.ro	Sp. Com	Piata Resita Sud		50	<u>9.00</u>
2	www.imobiliare.run.ro	Sp. Com	Bd.Republicii		154	<u>5.50</u>
3	www.imobiliare.run.ro	Sp. Com	Piata Resita Sud		511	<u>11.50</u>

Chup = chiria unitara de oferta =	10.0	EUR/mp.
t = coeficient mediu de tranzactie = max 1	Alegem t = 1	
s = coeficient de similitudine (0.7 - 1),	Alegem s = 1	
Chulb	10	EUR/mp.

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

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

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

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

grad de ocupare		80%
Venit anual brut	Vabp=	10.320
		EUR/an

Determinarea valorii de capitalizare-Vcap

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

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

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

Nr. Crt	Sursa	Tip proprietate	Zona/Adresa		Pret vanzare, chirie EUR /mp
Vanzari (minime si maxime)					
1	www.imobiliare.ro	Sp. Com	Bd.Republicii	min	704
2	www.imobiliare.ro	Sp. Com	Piata Resita Sud	max	1,250
Inchirieri (minime si maxime)					
3	www.imobiliare.ro	Sp. Com	Bd.Republicii	min	5.00
4	www.imobiliare.ro	Sp. Com	Piata Resita Sud	max	11.50

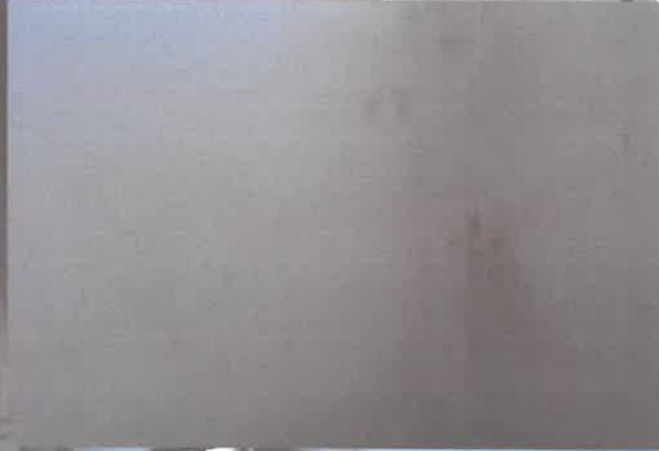
Cb 1=	0.09	conf. valorii chiriei <u>minime</u> de	5.00	EUR/mp
Cb 2=	0.11	conf. valorii chiriei <u>maxime</u> de	11.50	EUR/mp
Chiria bruta utilizata in calculul venitului anual brut este de			10.00	EUR/mp

Rata de capitalizare bruta determinata **cb =** **9** %

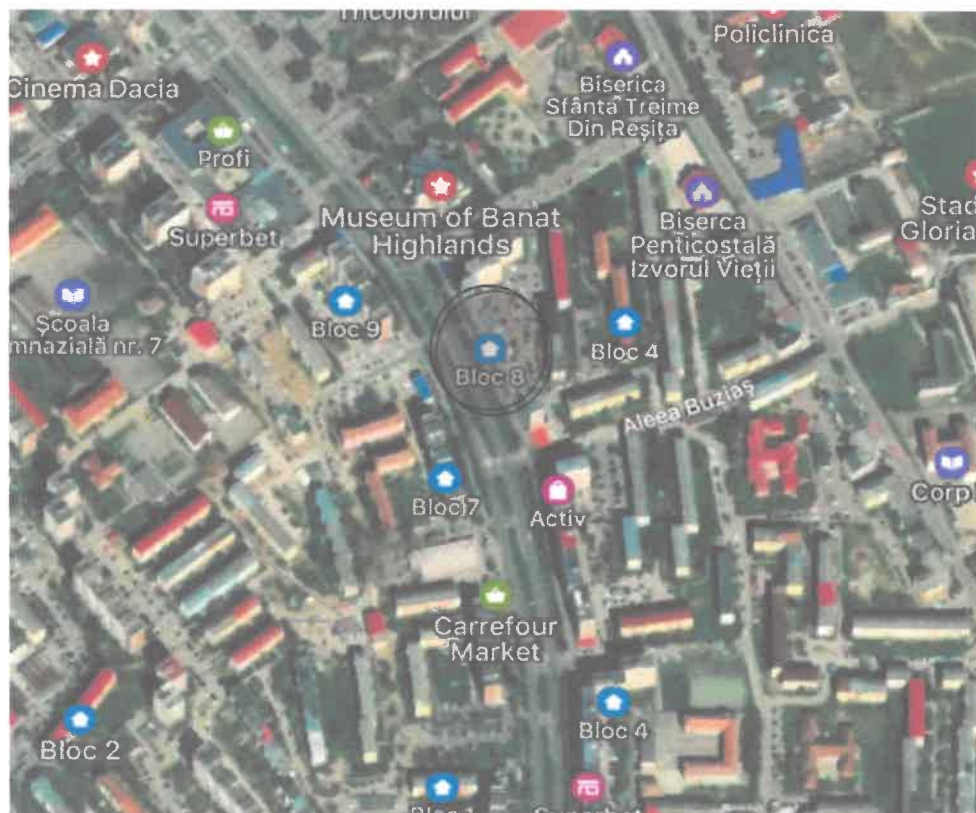
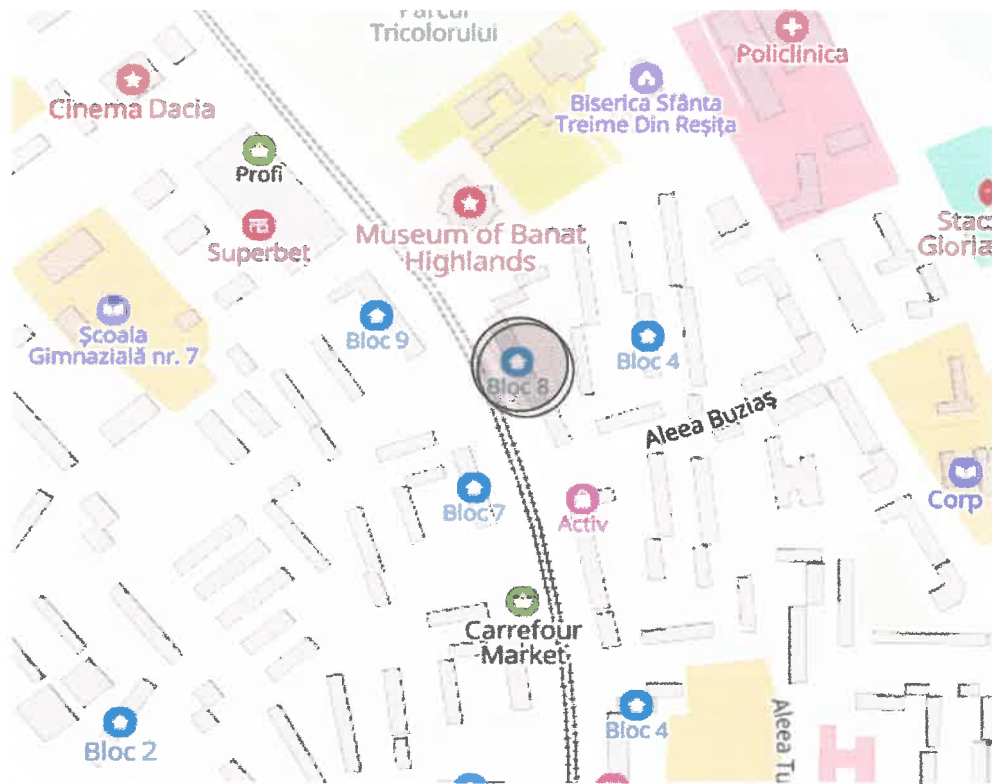
Valoare de capitalizare **Vcap =** **605,096** **Le** **114,667** **EUR**

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





AMPLASAMENT



ANCIPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30080-C1-U54 Resița



Unitate individuală

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi. 12470- CILNIC

Adresa: Jud. Caras-Severin, UAT Resița, Loc. Resița, Bdul REPUBLICII, Nr. 8, Bl. 8, Sc. 2, Et. P, Ap. 42
Părți comune: parti fortat indivize de la parterul blocului - scara I, II, III, IV, V, VI, casa scarii la cele sase scari cu instalatia electrica, casa liftului la cele sase scari, camere tub gunoi la cele sase scari, soclu
Parti fortat indivize asupra suprafetei construite pe verticala - Casa scarii la cele sase scari, camere tub gunoi la cele sase scari, casa lift la cele sase scari, uscatorie la scarile I-IV, uscatorie la scarile V-VI, subsol cu inst. tehnico-sanitare, terasa circulabila

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinta
A1	Top: G 100/II/5/Sc II/P/XLII	172	-	-	25,09	MAGAZINUL „MATERNA” si depozit = 172,49 mp suprf. construita Din folosinta comuna revine cota de 25,09 mp teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
16395 / 30/03/2023 Act Administrativ nr. 88 din 28/02/2023 emis de MUNICIPIUL RESITA. Act Administrativ nr. 22970, din 29/03/2023, emis de MUNICIPIUL RESITA. B6 Intaculare, drept de PROPRIETATE-in baza HCL NR.88/28.02.2023 Anexa 14.poz.62, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 11 MUNICIPIUL RESITA, Domeniul Privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 30080-C1-U54 Comuna/Oraș/Municipiu: Resița

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Caras-Severin, UAT Resița, Loc. Resița, Bdul REPUBLICII, Nr. 8, Bl. 8, Sc. 2, Et. P, Ap. 42
Părți comune: parti fortat indivize de la parterul blocului - scara I, II, III, IV, V, VI, casa scarii la cele sase scari cu instalatia electrica, casa liftului la cele sase scari, camere tub gunoi la cele sase scari, soclu
Parti fortat indivize asupra suprafetei construite pe verticala - Casa scarii la cele sase scari, camere tub gunoi la cele sase scari, casa lift la cele sase scari, uscatorie la scarile I-IV, uscatorie la scarile V-VI, subsol cu inst. tehnico-sanitare, terasa circulabila

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinta
A1	Top: G 100/II/5/Sc II/P/XLII	172	-	-	25,09	MAGAZINUL „MATERNA” si depozit = 172,49 mp suprf. construita Din folosinta comuna revine cota de 25,09 mp teren

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării

21-09-2026

Data eliberării

Asistent Registrator,
SOFICA-PETRONELA PANDEI-
VADRARIU

Referent,

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARUȚĂ ODDMIN



CONTRASEMNEAREA
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



Anexa 1 la HCL 492/30.09.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil spațiu comercial, identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2

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 vânzării.

Municipiul Reșița intenționează să vândă un imobil spațiu comercial, identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2, prin procedura vânzării prin licitație publică.

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

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilul: spațiu comercial, este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul este propus pentru vânzare este situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița și condiționările precizate în certificatul de urbanism.

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

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

Elemente tehnice

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

Pentru viitoarele modificări a acestui spațiu comercial, adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.



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

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

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

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

Date referitoare la procedura de vânzare:

- licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Reșița de aprobare a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație;
- oferanții se vor putea înscrie la licitație pentru teren și construcție, identificate în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2.
- Cumpărătorul va achita prețul integral, anterior încheierii contractului.
- 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.

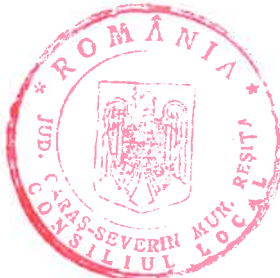
Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Șef serviciu,
Călin Ramona Daniela

Consilier juridic,
Statie Ramona

Inspector,
Bîrsanu Adela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NĂTRELĂ COSMIN



CONTRASENINȚĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR ULIAN CORNEL



ANEXA 2 LA HCL NR. 492/30.09.2026

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil spațiu comercial, identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2

Ofertanții interesați, persoane fizice/juridice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitația publică, pentru cumpărarea a unui imobil spațiu comercial, identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2, organizată în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 532/11.11.2024 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, vor depune la sediul vânzătorului – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița”, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură - până la data de _____ ora 14:00, documentația de licitație pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în condițiile legii și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării acestuia.

I. CONDITII 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, după cum urmează:
 - vânzarea imobilului reprezentând spațiu comercial, identificat CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2, **garanția este în sumă de 19.500 lei(fără TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana fizică participantă;
- f) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.



Pentru persoane juridice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:
 - vânzarea imobilului reprezentând spațiu comercial, identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2, **garanția este în sumă de 19.500 lei (fără TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;
- f) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
- i) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

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

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

6. Ofertele se redactează în limba română.

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

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



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

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

10. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21. Prețul minim de pornire:

- vânzarea imobilului reprezentând spațiu comercial, identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2, la pretul de pornire de 646.665,50 lei, conform valorii din inventar, (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;

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

II. Participanții la licitația publică

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

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

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



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

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

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

III. GARANȚII

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

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

3. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

b) dacă oferta este descalificată;

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

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

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

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

IV. DISPOZIȚII FINALE

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

2. După adjudecarea licitației se va încheia un proces-verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, prețul cu care a fost adjudecată și numele câștigătorului, pe baza criteriului **prețul cel mai mare**.

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

4. Cumpărătorul va achita prețul integral anterior semnării contractului de vânzare-cumpărare

5. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.



6. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării (3 zile lucrătoare de la data emiterii deciziei privind atribuirea contractului).

7. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 5 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

8. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

9. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

10. Daunele-interese prevăzute la pct. 6 și pct. 7 se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

11. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

12. *Neprezentarea la sediul autorității contractante a câștigătorului licitației pentru efectuarea plății, în termenele stipulate mai sus, se consideră refuz și atrage după sine anularea licitației, iar municipiul Reșița va relua procedura, în condițiile legii și H.C.L. nr. 532/11.11.2024 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, ofertantul câștigător inițial nemaivând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.*

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

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

ORGANIZATOR

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Consilier juridic,
Statie Ramona

Șef serviciu
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Bîrsanu Adela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARCUȚA COSMIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR ULIAN CORNEL



ANEXA NR. 3 la HCL nr. 492/30.09.2026

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil spațiu comercial, identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2

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 unui imobil spațiu comercial pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren și construcție, identificate în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2.

Spațiul comercial este situat în intravilanul municipiului Reșița

Pentru vânzarea imobilului prevăzut mai sus s-au eliberat Certificatul de urbanism nr. 326/24.09.2026.

I.2. Elemente de preț

Prețul minim de pornire:

Vânzarea imobilului reprezentând spațiu comercial, identificat CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2, la pretul de pornire de 646.665,50 lei, conform valorii de inventar, (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;

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

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilul spațiu comercial este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul, spațiu comercial, care este propus pentru vânzare este situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2 având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița și condițiile precizate în certificatul de urbanism nr. 326/24.09.2026.

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

Sarcini care sunt grevate: spațiu comercial nu este grevat de sarcini.



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

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

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

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

10. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21. Prețul minim de pornire:

- vânzarea imobilului reprezentând spațiu comercial, identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2, la pretul de pornire de 646.665,50 lei, conform valorii de inventar, la (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;



I.4. Elemente tehnice

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

Pentru eventualele modificări ale spațiului comercial, 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.

I.5 Termene

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

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

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

II. 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 , după cum urmează:
 - vânzarea imobilului reprezentând spațiu comercial, identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2, **garanția este în sumă de 19.500 lei(fără TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;



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

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

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

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

Pentru persoane juridice:

a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru spațiu comercial.

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

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

- vânzarea imobilului reprezentând spațiu comercial, identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2, **garanția este în sumă de 19.500 lei, (fără TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;

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

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

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

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

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

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

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

i) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

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

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

6. Ofertele se redactează în limba română.



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

III. Participanții la licitația publică

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

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

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

IV. GARANȚII

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

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

3. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta sau nu se prezintă la licitație;
- b) dacă oferta este descalificată;
- c) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița - Compartimentul Contracte Terenuri pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

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

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

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

V. DISPOZIȚII FINALE

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

2. După adjudecarea licitației se va încheia un proces-verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, prețul cu care a fost adjudecată și numele câștigătorului, pe baza criteriului **prețul cel mai mare**.



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

4. Cumpărătorul va achita prețul integral anterior semnării contractului de vânzare-cumpărare.

5. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

6. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării (3 zile lucrătoare de la data emiterii deciziei privind atribuirea contractului).

7. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 5 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

8. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

9. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

10. Daunele-interese prevăzute la pct. 6 și pct. 7 se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

11. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

12. *Neprezentarea la sediul autorității contractante a câștigătorului licitației pentru efectuarea plății, în termenele stipulate mai sus, se consideră refuz și atrage după sine anularea licitației, iar municipiul Reșița va relua procedura, în condițiile legii și H.C.L. nr. 532/11.11.2024 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, ofertantul câștigător inițial nemaivând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.*

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

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

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Șef serviciu,
Călin Ramona Daniela

Consilier juridic,
Statie Ramona

Inspector,
Bîrsanu Adela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARUȚĂ COSMIN



CONTRASEMNAREA
SECRETAR GENERAL
BUCUR LIUVAN CORNEL



C E R E R E

de participare la licitație

S.C/Subsemnatul _____ cu sediul/domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ telefon _____ nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____ reprezentată prin _____ în calitate de _____ cu împuternicirea nr. _____ posesor al BI/CI _____ seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data _____ CNP _____ prin prezenta solicit înscrierea la licitația publică din data de _____ în vederea cumpărării licitație publică în condițiile legii, a unui imobil; spațiu comercial, identificat în CF nr. 30080-C1-U54 Reșița, nr. top. G100/i/5/ScII/P/XLII, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, B-dul Republicii, nr. 8, sc. 2.

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
MARUȚA COSMIN

97



CONTRASECTINER
SECRETAR GENERAL
PODUR LUCIAN CORNEL

5



ANEXA NR. 4 la HCL nr. 592/30.09.2026

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I. Încheiat între:

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

și

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

III. PREȚUL

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

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

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

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

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

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5 - Vânzătorul se obligă:

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

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



IV. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7 - Cumpărătorul se obligă :

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

V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8 - Riscul contractului aparține cumpărătorului

VI. ALTE CLAUCZE

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

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

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

VÂNZĂTOR

Municipiul Reșița
PRIMAR
Popa Ioan

Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Direcția Buget, Finanțe,
Contabilitate
Asofroniei Uzun Maria

Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Direcția Juridică
Director Executiv
Lupșa Valentin Cristian

Compartiment Contracte Terenuri
Bîrsanu Adela

VIZA CFP

Împuternicit
Gârtoi Marius Liviu

CUMPĂRĂTOR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARUȚĂ OASIMIN

CONTRASEMNAREA
SECRETAR GENERAL
BUCUR ULIAN CORNEL



ANEXA – la contractul de vânzare-cumpărare nr. _____

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

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

Și

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

Terenul/construcția predat/primit este următorul:

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

Terenul se predă liber de orice sarcini.

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

AM PREDAT
Din partea vânzătorului

Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

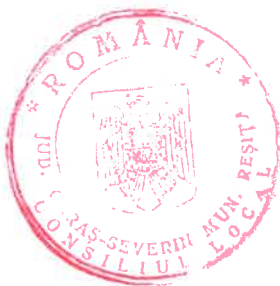
Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Inspector
Bîrsanu Adela

AM PRIMIT
Din partea cumpărătorului

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARUȚA COSMIN

Cy



CONTRASEMNAREA
SECRETAR GENERAL
BUCUR ULIANA CORNEL

13