



HOTĂRÂREA NR. 464

DIN 26.09.2023

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului: teren și construcție, identificate în CF nr. 39951 Reșița, nr. Cadastral 39951, situat în municipiul Reșița, str. Gratz, FN, jud. Caraș-Severin

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 26.09.2023;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 65531 din 25.09.2023 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 65534 din 25.09.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând extrasul de CF nr. 39951 Reșița, nr. Cadastral 39951;

Luând în considerare Certificatul de urbanism nr. 392/25.09.2023;

Ținând seama de Raportul de evaluare nr. 50141/18.07.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobilul: teren și construcție, identificate în CF nr. 39951 Reșița, nr. Cadastral 39951, situat în municipiul Reșița, str. Gratz, FN, jud. Caraș-Severin;

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

Văzând prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița;

Având în vedere Inventarul bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița și al celor care alcătuiesc domeniul privat al statului conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

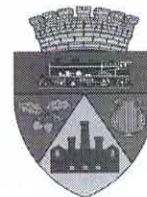
În temeiul art. 555 și art. 876 din Noul Cod civil;

În temeiul art. 108 lit. e, art.129 alin. 2 lit. c) coroborat cu alin. 6, lit. b), art. 139 alin. 2, art. 196 alin. 1 lit. a), art. 197 alin.1, alin. 2 și alin. 4 și art. 198 alin. 1 și alin. 2, art. 240, art. 243 alin. 1 lit. a), art. 363 alin. 1, alin. 2, alin. 4 și alin. 7 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 50141/18.07.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobilul: teren și construcție, identificate în CF nr. 39951 Reșița, nr. Cadastral 39951, situat în municipiul Reșița, str. Gratz, FN, jud. Caraș-Severin, în suprafață construită de 130 mp și teren în suprafață de 177mp, în quantum total de **52.000 euro** fără TVA, , conform acestui raport de evaluare, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile răspunde personal, după caz civil sau penal, pentru exactitatea datelor și informațiilor cuprinse în acest raport de evaluare;

Art. 2- (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului: teren și construcție, identificate în CF nr. 39951 Reșița, nr. Cadastral 39951, situat în municipiul Reșița, str. Gratz, FN, jud. Caraș-Severin, în suprafață construită de 130 mp și teren în suprafață de 177mp, reprezentând domeniul privat al municipiului Reșița și stabilește prețul de pornire al licitației publice de **52.000 euro**, fără TVA.



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

Art.3- Se aprobă Studiul de oportunitate privind vanzarea prin licitatie publică în condițiile legii, a imobilului: construcție, identificat în CF nr. 39951 Reșița, nr. cad. 39951-C2, situat în municipiul Reșița, str. Gratz, FN, jud. Caraș-Severin, în suprafață construită de 130 mp și teren în suprafață de 177mp, reprezentând domeniul privat al municipiului Reșița, conform Anexei nr.1, ce constituie parte integrantă a prezentei hotărâri;

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

Art.5 - Se împuternicește Comisia stabilită prin Dispoziția Primarului municipiului Reșița nr. 397/13.04.2021 privind constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, să analizeze ofertele în vederea vânzării prin licitație publică a imobilului prevăzut la art. 2;

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

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

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 ȘEDINȚĂ,
RADU DAN PREDESCU



CONTRAȘEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

ANEXĂ la HCL NR. 464/26.09.2023

Directia pentru Administrarea Domeniului Public
și Privat al Municipiului Reșița
Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax 0255-212483
Email: patrimoniu@primariaresita.ro

INTRARE NR.

5041

Ziua

18

Luna

08

Anul

2023



RAPORT DE EVALUARE

Valoarea de piata

Proprietate imobiliara de tip: **CASA inscrisa in CF ca Spatiu Comercial Pompe Funebre.**

Adresa:

Resita, Str. Gratz, CP 320119, II B

Suprafata teren:

177

Suprafata construita:

130

Suprafata desfasurata:

130

Numar nivele:

P

An PIF:

1960

Luna si anul elaborarii:

14.12.2023

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar contract prestari servicii:

Elaborator:

ing. Potocean Dorel

EI, EBM, EPI, 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 constructiei
- Anexa 2 Fisa de inregistrare a caracteristicilor terenului
- Anexa 3 Fisa de inregistrare a caracteristicilor comparabilelor pentru teren
- Anexa 4 Fotografiile bunului evaluat
- Anexa 5 Metoda comparatiei directe pentru teren
- Anexa 6 Determinarea valorii apreciate a terenului
- Anexa 7 Determinarea costului de reconstructie
- Anexa 9 Determinarea valorii de capitalizare

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii se identifica cu data inspectiei la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii de evaluare respectiv:
Cursul valuat la data 14.12.2023

14.12.2023

1 EUR= 4,9437 LEI
1 USD= 4,4247 LEI

1.2.Client:

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

PRIMARIA RESITA
PRIMARIA RESITA

Piata 1 Decembrie 1918, numarul 1A

1.3 Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
		Valoarea de piata	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata (Vpp)		Din care Valoarea teren	
					EUR	LEI	EUR	LEI
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:			14.12.2023					
1			CASA inscrista in CF ca Spatiu Comercial Pompe Funebre. Adresa: Resita, Str.Gratz, CP 320119, II B		52.000	257.072	5.576	27.564
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: Evaluarea la valoarea de piata in vederea preluarii 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:

metodea costurilor de inlocuire, metoda capitalizari veniturilor.

4 Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

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

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

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

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

Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii, subsolului terenului, sau dupa caz ale structurii constructiilor, 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 utilizare potentiala pe care se bazeaza unele dintre metodele de evaluare aplicate in cadrul raportului.

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

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

In baza actelor, datelor si documentatiilor puse la dispozitie de catre client, bunurile au fost considerate, in procesul evaluarii, ca fiind 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:	CASA inscrista in CF ca Spatiu Comercial Pompe Funebre.	
Suprafata desfasurata luata in calcul:	130	mp
Regim inaltime:	P	
Terenul aferent proprietatii :	177	mp
Anul PIF:	1960	
Utilizare:	CASA inscrista in CF ca Spatiu Comercial Pompe Funebre.	
Adresa:	Resita, Str.Gratz, CP 320119, II B	
Document de proprietate (dupa caz):	CF 39951 RESITA-	
- pentru persoane juridice (suplimentar)		
Proprietar actual:	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RESITA	
CF / Numar cadastral:	CF 39951 Cad 39951	

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

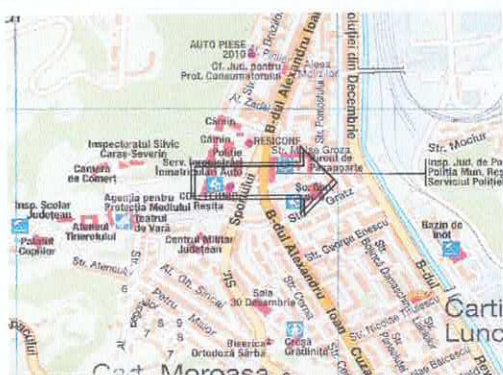
Document de proprietate:	CF 39951 RESITA-	
Carte funciara/Documentatie cadastrala:	CF/nr.cad,	CF 39951 Cad 39951
Relevul bunului imobil (planuri, desene):	DA	Relevu cadastral

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

6 Etapa II: Inspectia la fata locului

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

Rezultatele inspectiei la fata locului sint cuprinse in Anexa 1 "Fisa de inregistrare a caracteristicilor constructiei", Anexa 2 "Fisa de inregistrare caracteristici teren" si anexa 3 "Fotografii ale bunului evaluat"



Prezentarea locatiei:

Proprietatea supusa evaluarii este situata intr-o zona rezidentiala dar si de cladiri de birouri, in vecinatate.

Prezentarea problemelor de mediu:

- nu este cazul

Situatia utilizarii actuale;

- Cladirea este utilizata ca spatii inchiriate.

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 amplasare,regim de inaltime, tip constructiv) si situatia de pe teren.

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.



Unul din principiile evaluării proprietăților imobiliare îl constituie „**principiul celei mai bune utilizări**”, care implica o utilizare legală, posibilă, și probabilă a proprietății imobiliare care îi va da cea mai mare valoare în prezent, păstrându-i utilitatea.

Condițiile avute în vedere la analiza celei mai bune utilizări ale proprietății au fost:

- permisibilitate legală
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Permisa legală - în toate cazurile evaluatorul trebuie să determine care utilizări sunt permise de lege. El trebuie să analizeze reglementările privind zonarea, restricțiile de construire, normativele de construcții, restricțiile privind construcțiile din patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului. În ceea ce privește închirierea unei proprietăți pe termen lung, aceasta poate afecta cea mai bună utilizare a proprietății din cauza unor clauze în contractul de închiriere.

Fizic posibilă - dimensiunile, forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea unui lot de teren și riscul unor dezastre naturale, poate afecta utilizările unei proprietăți imobiliare. Evaluatorul are misiunea de a considera capacitatea și disponibilitățile utilităților publice (canalizare, apă, electricitate, gaze, agentul termic). Structura geologică a terenului poate împiedica (sau poate face scumpă) anumite utilizări ale proprietăților cum ar fi: clădiri cu regim înalt, subsolurile s.a. De asemenea, condițiile fizice influențează și costurile de conversie ale utilizării actuale în alta utilizare considerată mai bună.

Fezabilă financiar - toate utilizările din care rezulta fluxuri financiare pozitive sunt considerate ca fiind financiar fezabile. Pentru a determina care este fezabilitatea financiară, evaluatorul estimează veniturile generate de proprietate, scăzând 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 și dacă aceasta este mai mare sau egală cu cea așteptată de investitori pe piața atunci utilizarea este fezabilă.

Maxim productivă - dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută pe piața pentru acea utilizare.

În conformitate cu elementele identificate în cadrul analizei de piață, prezentată anterior, se considera că pentru proprietatea descrisă cea mai bună utilizare este folosirea spațiului cu destinația actuală.

EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

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

Factorii economici independenți care participă la crearea valorii sunt:

- **-utilitatea** : abilitatea unui bun, sau a unui serviciu, de a satisface o cerere, necesitate sau dorință 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 achiziționa bunuri sau servicii cu Relațiile care creează valoarea sunt complexe, acestea schimbându-se odată cu modificarea factorilor care o influențează.

*În zona se pot identifica proprietăți similare supuse ofertării/tranzacționării în vederea **închirierii**, din această cauză se va determina un cost de înlocuire net și o valoare de capitalizare.*

Abordarea prin costuri

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

Prin metode de costuri se pot determina următoarele valori:

- costul de reconstrucție : -cost estimat pentru a construi la prețurile curente de la data evaluării, o copie(o replică exactă) a clădirii
- costul de înlocuire : -cost estimat pentru a construi la prețurile curente de la data evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă cu cea a

Metoda de randament - capitalizarea directă

Premise generale

Proprietățile imobiliare care generează profituri se achiziționează ca investiții, iar din punct de vedere al investitorului capacitatea de a produce profit este un element care influențează puternic proprietatea. Una din premisele de bază ale abordării investitoriale este relația direct proporțională dintre capacitatea beneficiară și valoarea unei proprietăți.

Analiza datelor privind cheltuielile și veniturile aferente unei proprietăți constituie punctul de plecare în aplicarea metodelor de randament în evaluare. Principiul abordării previzionale este fundamental pentru acest gen de metode.

Capitalizarea directă este o metoda de randament folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului net așteptat într-un indicator de valoare al proprietății.

Câștigul luat în considerare este în mod curent cel prognozat pentru anul următor. Capitalizarea directă se bazează pe venitul brut potențial, venit brut efectiv, venit net din operare, profit net, venitul aferent creditului ipotecar, venitul generat de teren sau clădire.

Rata de capitalizare reprezintă relația dintre câștig și valoare, relația acceptată de piață și rezulta dintr-o analiză comparativă a vânzării de proprietăți comparabile.

Se va considera ca rata de capitalizare sau multiplicatorul selectat va satisface un investitor mediu și ca perspectivele unor câștiguri viitoare, peste capitalul investit, sunt suficiente de atractive și realizabile.

Orice interes într-o proprietate care generează un flux din exploatare poate fi evaluat prin capitalizare directă:

Valoarea = $V_{\text{netoperational}} / \text{rata de capitalizare generală (factor de multiplicare)}$.

În condiții normale de pe piață se anticipează obținerea unui profit datorat fie creșterii veniturilor rezultate din exploatarea imobilului, fie din re-vanzarea acestuia.

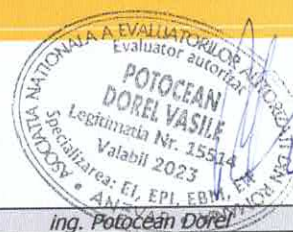
Argumentele care susțin această afirmație și* justifică folosirea acestei metode sunt de natură previzională și de anticipare a schimbării:

- Valoarea și venitul ce s-ar obține prin închirierea proprietății se pot aprecia prin substituție cu alte proprietăți similare la care se cunoaște prețul, chiria sau randamentul;
- Proprietatea asupra activului da posibilitatea proprietarului să realizeze venituri din utilizarea lui pe toată durata de viață fizică sau să realizeze profit din revanzarea dreptului de proprietate asupra proprietății la finele perioadei de investiție.

Caracteristicile si informatiile necesare evaluarii cladirii si terenului sunt prezentate in Anexa nr,1si 2
 Caracteristicile comparabilelor pentru teren sunt prezentate in Anexa nr 3
 Metoda comparatiei directe pentru valoarea terenului este prezentata in Anexa nr 5
 Calculul valorii apreciate al terenului este prezentat in Anexa 6,
 Calculul valorii de reconstructie este prezentat in Anexa 7,
 Calculul valorii de comparatie este prezentat in Anexa 8

Vpt=	27.564	LEI	5576	EUR
Crib=	1.208.711	LEI	244495	EUR
Crib+Vat=	1.236.274	LEI		EUR
Crin=	242.951	LEI	49144	EUR
Vpcost=	270.514	LEI	54719	EUR
Vcomp=	257.072	LEI	52000	EUR

Vpp=	52.000	EUR
Vpp=	257.072	LEI



8 Declaratia de conformitate:

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

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

Proprietar :

Amplasamentul proprietății / Adresa : Resita, Str.Gratz, CP 320119, II B

Numărul cadastral:

CF 39951 Cad 39951

Suprafața terenului aferent proprietății (mp):

177 mp

Construcțiile proprietății:

CASA înscrisă în CF ca Spatiu Comercial Pompe Funebre.

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	-	CASA înscrisă în CF ca Spatiu Comercial Pompe Funebre.	CASA înscrisă în CF ca Spatiu Comercial Pompe Funebre.	
	- utilizare	-	CASA înscrisă în CF ca Spatiu Comercial Pompe Funebre.	CASA înscrisă în CF ca Spatiu Comercial Pompe Funebre.	
	- an punere în funcțiune, PIF	-	1960		
	- cost de realizare brut, cunoscut al construcției (Crb), la data PIF	ROL	nec.		
	- regim înălțime (subsol/demisol, parter, etaje, mansardă)	-	P		
	- arie utilă (Au)		109		
	- arie construită (Ac)	m.p.	130		
	- arie desfășurată (Ad)	m.p.	130		
2.	Descrierea construcției în ansamblu, starea tehnică (inițială și extinderile ulterioare):				
	- structură de rezistență -infrastructura	-		fundatii continue de beton	
	-suprastructura	-		mixta	
	- consolidări realizate	-		fara	
	- subsol sau subsol tehnic, demisol	-		nu	
	- înălțimile pe fiecare nivel	m			
	- planșee intermediare, totale sau parțiale (structură, materiale ș. a.)	-		nu este cazul	
	- planșeu peste ultimul etaj (structură, materiale ș. a.)	-		planșeu din beton armat (tip terasa necirculabila)	
	- pereți exteriori	-		Caramida si BCA	
	- acoperis	-		sarpanta lemn	
	- învelitoare	-		tipla	
	- uși și ferestre exterioare	-		Pvc cu geam termopan	
	- tamplarie interioara	-		PVC	
	- pereți despărțitori	-		caramida si BCA	
	- instalații interioare purtătoare de apă, instalații sanitare (apă rece, caldă, menajeră, canalizare), sursa lor (tară, import), nivelul lor calitativ ș. a.	-		stare buna	
	- sistem de încălzire (termoficare, centrală proprie, cu calorifere din fontă sau din aluminiu, sobe, combustibilul, sau alte mijloace de încălzire)	-		centrala termica proprie	
	- instalații electrice de iluminat și forță	-		stare buna	
	- ascensoare	-		NU	
	- alte instalații (aer condiționat, stingere incendii, securizare ș. a.)	-		nu este cazul	
	- categoria finisajelor interioare (normale, superioare, lux etc.)	-		Normal	
	• pentru pardoseli;	-			
	- spatii birouri;	-		gresie glazurata	
	- spatii depozitare	-		gresie glazurata	
	• pentru pereți;	-			
	- spatii birouri;	-		vopsea lavabila	
	- spatii depozitare	-		vopsea lavabila	
	• uși și ferestre interioare;	-		Pvc cu geam termopan	
	• alte finisaje interioare	-			
	- mediul de folosință și starea tehnică generală a construcției, în vederea determinării gradului de uzură	-		stare buna	
3.	Rețele exterioare în cadrul proprietății, amenajări teren și împrejurimile proprietății (inițiale și extinderi ulterioare):				
	• apa			da	
	• canalizare			da	
	• gaze			da	
	• electricitate			da	
	• termoficare			nu	
	• telecomunicatii			nu	
	- puț de adâncime			nu	
	- fosă septică			nu	
4	- amenajări ale terenului (alei, pavae, terase, platforme betonate, parcuri)			platforme betonate	
	- împrejurimi ale terenului proprietății (tip constructiv)				
	• lungime				
	• latime				
	suprafata teren aferent		177		
	Alte facilitati				

Anexa 2 – Fișa de înregistrare a caracteristicilor și informații necesare pentru evaluarea proprietăților imobiliare, de tip: Teren intravilan					
Tabel 1 - Caracteristici și informații privind terenul intravilan de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acestuia					
Proprietar:		CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RESITA			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		Resita, Str.Gratz, CP 320119, II B			
Numărul cadastral și al parcelei:		CF 39951 Cad 39951			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		177,00 [mp]			
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații privind corespondența între înregistrări și datele verificate la fața locului
1.	Amplasamentul terenului de evaluat				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de locuitori)		Municipiul Resita	Municipiul Resita	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Mediana		
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		adiacenta	
	- distanța la rețelele de canal	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de electricitate (pentru E)	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru T)	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru Tc)	m.		adiacenta	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui D):				
	- pavat cu asphalt, beton sau pavele			pavat cu	
	- pavat cu bolovani de rau	-		asfalt, beton sau	
	pavat cu balast			pavele	
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui B):				
	- geometrie (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări; etc)			regulata	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă și adâncime				
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4...1/5)	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau existentă a				
	- constructibil		X		
	- constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea restricției sau a condiției, alta decât geotehnică				



 NATIONALA A EVALUATORILOR IMOBILIARE

 Evaluatori autorizați

 POTOCEAN

 DOREL VASILE

 Legitimatia Nr. 15514

 Valabil 2023

 Specializarea: EI, EPI, EBM, EE

 ANEVAR • ANEVAR • ANEVAR

6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru			
	- dezolant			
	- civilizat		X	
	- deosebit de favorabil			
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (pentru determinarea lui P):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gazoși			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
	-maritim (până la 10 km față de port)			
	-aerian (până la 10 km față de aeroport)			
9.	Ponderea suprafeței construite a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- construibil normal		X	
	- construibil, fiind necesare lucrări speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ș. a.)			
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construiabil, conform PUG (pentru determinarea lui H)	nr. etaje	P+4.....6 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (pentru determinarea lui Cr):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice		X	
	- localități cu mono-industrie mare			
	- localități cu șomaj ridicat			
	- localități cu poluare deosebită a întregii zone			
	- localități cu tendințe de depopulare, se apreciază gravitatea fenomenului			
14.	Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (pentru determinarea lui U, în corelare cu poziția 1 de mai sus):			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;		X	
	- prestări servicii;		X	
	- spații industriale, depozite.			
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	Aflat în sud-vestul României, Județul Caraș-Severin are o suprafață de 8.520 km², care reprezintă 3,6% din suprafața totală a țării. Județul se învecinează cu Județul Timiș, Județul Hunedoara, Județul Gorj, Județul Mehedinți iar în sud vest se învecinează cu Serbia. Municipiul Reșița, reședința județului Caraș-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit și cu obiective turistice atrăgătoare. Reșița este cel mai vechi centru siderurgic al României și una din cele mai importante cetăți industriale din sud-estul Europei. Orașul are formă simplă fiind așezat în mare parte pe dealuri și văile acestora, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul orașului din Munții Semenic. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format râul Bârzava între văi. Terenul pe care este construit Ateneul are acces direct la strada și are o formă regulată. Distanța până la strada este mică. Terenul este dotat cu toate utilitățile.			



Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A.	Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului <i>s</i> și a valorilor <i>Vuct1...n</i> și <i>Vuct</i>):			
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună,	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	intravilan;Resita-Moroasa	Resita Calea Timisorii	Resita Cartierul Francez
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	1001	1000	1081
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	regulata	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*)	28,00	25,00	35,00
	tranzactii	0,9	0,9	0,9
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	25,200	22,500	31,500
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	Romiro.ro/iul. 2023	Publi24.ro/iul. 2023	jlatfy.ro/iul.2023

Nota *) In cazul in care informatiile sunt din oferte evaluatorul va stabili coeficientul de tranzactie care aplicat valorii unitare de piata va rezulta valoarea unitara de piata de tranzactie, Valorile de piata de comparatie nu includ TVA.



Anexa 2 b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr cr t	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul de evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar. (oferte) –		25	23	32
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Romiro.ro/iul. 2023	Publi24.ro/iul. 2023	jlatfy.ro/iul.2023
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		25,20	22,50	31,50
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita - Lunca.	intravilan;Resita- Moroasa	Resita Calea Timisorii	Resita Cartierul Francez
	corectie procentuala		10%	20%	0%
	corectie bruta		2,52	4,50	0,00
	Pret corectat		27,72	27,00	31,50
3	Suprafata terenului [mp]	177,00	1001	1000	1081
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		27,72	27,00	31,50
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	forma regulata, teren in panta si impadurit	regulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		27,72	27,00	31,50
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canal, gaz, la limita terenului	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		27,72	27,00	31,50
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		27,72	27,00	31,50
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			27,72	27,00	31,50
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			2,52	4,50	0,00
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			31,50	EUR/ mp	



Anexa 6:
Calculul valorii de piata a terenului
Data evaluarii si cursuri B.N.R.

Data evaluarii	14.12.2023
Curs LEI/EUR la B.N.R. la data evaluarii	4,9437
Curs LEI/USD la B.N.R. la data evaluarii	4,4247

Determinarea Vuct

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

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

Vuct = 31,50 EUR/m.p.

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

Vuct = 156 LEI/m.p.

REZULTATELE OBTINUTE:

Vuct 32 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 31,50 EUR/mp sau 156 LEI/m.p.

Suprafata terenului (mp.)

177,00 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

27.564 LEI

sau

5.576 EUR

6.229 USD

Pret/mp:

31,50 EUR/mp



ABORDAREA PRIN COST

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

1. Catalogele "Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire" - Ed.IROVAL, București - Clădire Casa- - Clădire tip P

2. Indici de actualizare aug.2022-aug.2023 pentru catalogele "Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire" - Ed.IROVAL, București

Datele necompletate vor fi preluate din fișa "Prezentarea datelor (C1)"

Denumire obiectiv:	CASA înscrisă în CF ca Spatiu Comercial Pompe Funebre.	An construire	1960
Adresă obiectiv:	Resita, Str.Gratz, CP 320119, II B	Subgrupa clădire	
Locaș Judet / Sector:	RESITA	Structura	caramida arsa
Data evaluării:	14.12.2023	Mediu de folosință	normal
Suprafața construită	Sc (mp) = ESTIMATA	Grad seismic loc.	VII
Suprafața utilă	Su (mp) = 109,2	Regim înălțime	P
Suprafața desfașurată construită	Sdc (mp) = 130,0	Înălțime interioară (m)	3,00

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (lei/mp)	Total cost (lei)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (lei)
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
					0,800	0,800	
Suprastructură / Structură							
1	FCSB V1	130,0	508,9	66.157,0	0,800	0,800	42.340,5
2				0,0	0,800	0,800	0,0
Total							42.340,5
Finisaj interior							
1	FOBFS	130,0	1.932,1	251.173,0	0,800	0,800	160.750,7
2				0,0	0,800	0,800	0,0
Total							160.750,7
Total							0,0
Instalații electrice							
1	ELINGR	130,0	307,4	39.962,0	0,800	0,800	25.575,7
2				0,0	0,800	0,800	0,0
Total							25.575,7
Instalații sanitare							
1	LAVWC	1,0	3.733,4	3.733,4	0,800	0,800	2.389,4
2				0,0	0,800	0,800	0,0
Total							2.389,4



Instalații de încălzire						
1	INCCONV	130,0	219,1	28.483,0	0,800	0,800
Total						18.229,1
Învelitori						
1	INVTIG	130,0	647,7	84.201,0	0,800	0,800
Total						53.888,6
Total						0,0
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO)						303.174,0
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP)						2.332,1
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO)						244.495,2
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO/MP)						1.880,7

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a clădirii comerciale

STABILIREA DEPRECIERII TOTALE			Depreciere fizica:	59,8%	1.125
*Stabilirea coeficientului de uzura "Estimarea deprecierei fizice si metoda de calcul a varstei efective, avand in vedere modernizarile/extinderile aduse cladirii supuse evalaurii"					
Grupa constructii:	1	Cladiri			
Subgrupa:	1.6	Constructii de locuinte si social-culturale			
Cod clasificare:	1.6.1.a				
Structura:	Caraamida				
Mediu de folosinta:	normal				
Stare tehnica:	buna				
Vechime cladire de evaluat (ani)	59				
Incadrare interval uzuri (Anexa 2 din GEV 500 - Tab.11)					
		varsta (ani)	uzura (%)		
	minim	55	55%		
	maxim	60	61%		
Grad uzura calculat (%)	59,8%				
Depreciere functionala:			50%	378	
Depreciere totala:				1.503	
VALOAREA CLADIRE				EUROi/mp	378
				EURO	49.144



Estimarea deprecierei fizice - metoda de calcul a varstei efective

Componenta	Sd (mp)	An pif	Varsta / Vechime (ani)	Contributia componentei la Vef
cladire initiala	3.700,0	1960	59	59,00
modernizare 1 -	0,0	0	2019	-
modernizare 2 -	0,0	0	2019	-
Total	3.700,0	Varsta efectiva		59,00

NOTA:

Scimbarile repetate in functionalitatea cladirii au dus la o neadcvare apreciata la 40 % ;
cladirea nu mai este nici casa , (rezidential) , nici spatiu comercial si nici cladide de birouri.



ANEXA 8 DETERMINAREA VALORII DE PIATA DE COMPARATIE				
	Proprietate de evaluat	C1	C2	C3
Pret oferta		57000	75000	79900
Pret oferta corectat				
Suprafata teren	177	55.000	75.000	75.000
Suprafata desfasurata	130	160	242	450
Suprafata construita	130	140	200	150
Regim de inaltime	P	140	200	150
POT	P			
Supraf. teren cu acelasi POT ca a propr. de evaluat	0,734	0,875	0,826	0,333
Diferenta de teren		190,62	272,31	204,23
Valoare unitara teren (EUR/mp)	32	30,62	30,31	-245,77
Corectie la acelasi POT		32	32	32
Valoare corectata		964	955	-7.742
Valoare oferta unitara (EUR/mpSd)	corectata	55.964	75.955	67.258
		400	380	448
Tip de corectie				
Localizare	Resita, str. Gratz.	Resita str. Tellor	Muncitoresc	Lend
Corectie		0	0	0
Dotare cu alte inst,	clima	sistem ventilatie	sistem ventilatie	sistem ventilatie
Corectie		0	0	0
Incalzire	centrala termica proprie	centrala termica proprie	centrala termica proprie	centrala termica proprie
Corectie		0	0	0
finisaje	Normal	Normal	Normal	Normal
Corectie		0	0	0
An punere in functiune	1960	1970	1976	1970
Corectie		0	0	0
Alte facilitati	fara	fara	fara	fara
		0	0	0
Total corectii +		0	0	0
Total corectii -		0	0	0
Total corectii 0		6	6	6
Total corectii + -		0	0	0
Valoare unitara comp.offerta		400	380	448
Valoare comp.offerta		400 x	130	51.967

Tinad cont ca este un pret de oferta se aprecieaza: un coeficient de tranzactionare (t) de cca.

Vcomp=Vcomp. Oferta x t

Vpc= 51.967
ROUND 52000

EUR, respectiv
EUR, respectiv

256.909
257.072

LEI
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.

Valoriile comparabilelor utilizate nu contin TVA.





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CARAS-SEVERIN
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Resita

Nr. cerere	27665
Ziua	21
Luna	08
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Resita

Nr. crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	39951	Din acte: 177; Masurata: 177	nr. top R201/s/5/a/2/5/1/a/1

CONSTRUCTII

Nr. crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.2	39951-C2	Resita	Pompe Funebre - construit in anul 1960 din caramida arsa

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
27665 / 21.08.2013	
Act notarial nr. 2524, din 20.09.2013, emis de DOBRE FLORICA	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare in conformitate cu dispoz. art.116 din L. 95/2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1, A1.2
1 CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RESITA SERVICIUL DIRECTIA PENTRU ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT AL MUNICIPIULUI RESITA	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

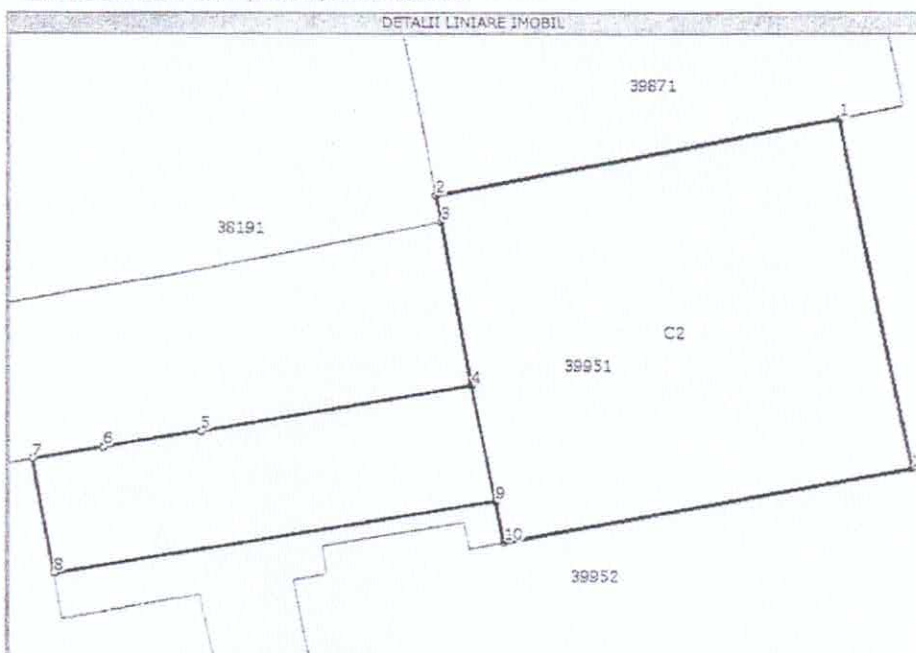
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Resita

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
39951	177	nr. top R201/s/5/a/2/5/1/a/1

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stere 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:177	-	-	-	nr. top.R201/s/5/a/2/5/1/b/1

Date referitoare la constructii

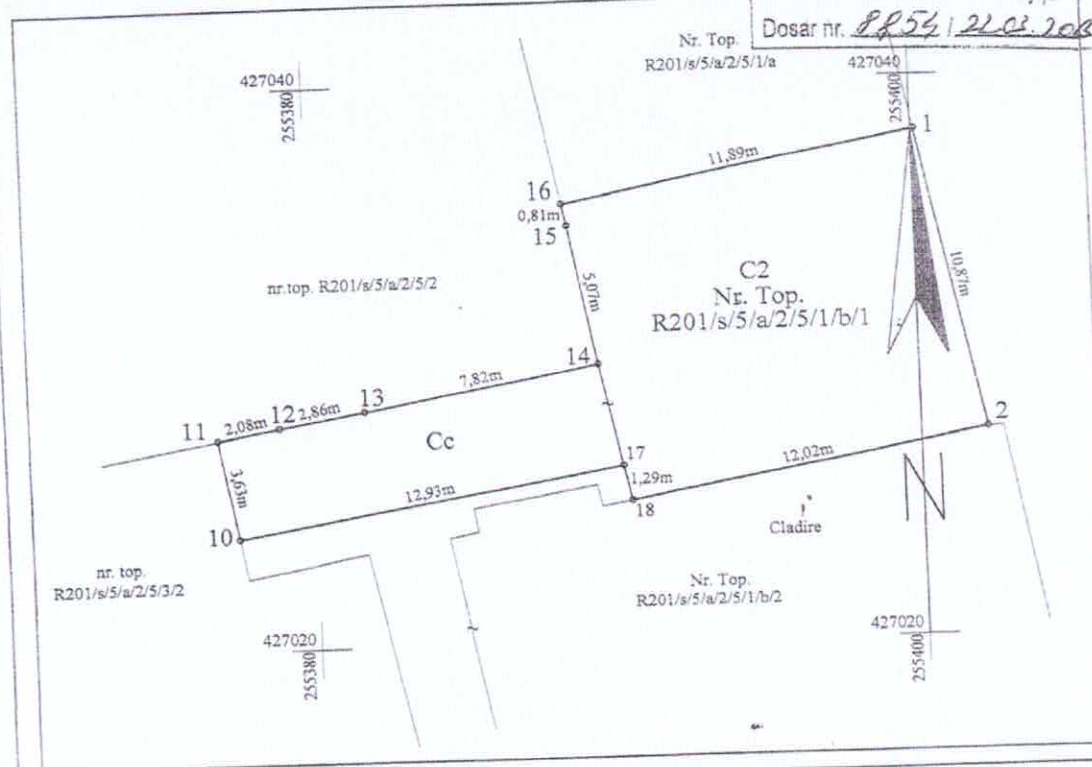
Nr. crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.2	39951-C2	constructii administrative si social culturale	Din acte:130; Masurata:130	Cu acte	Pompe Funebre - construit in anul 1960 din caramida arsa

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
59921	177	Resita - Intravilan
Cartea Funciara Nr.	39872	Arhitect: D.O. M. CARAȘ-OVERIN
	UAT	RESITA
		Biroul de carte funciara Resita

Dosar nr. 8854 / 21.03.2008



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	Ce	177	3540	imprejmuit
B. Date referitoare la constructii				
Cod constructii	Suprafata construita la sol (mp.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii	
C2	130	-	Pompe Funebre - construit in anul 1960 din ceramida arsa	

INVENTAR DE COORDONATE

de Apartament

Resita, Caras-Severin

Active 0 km²

57.000 EUR

Carmen Vlad

Colaborator



SALVEAZĂ ANUNȚUL



Zona	Munitorire:	Număr camere:	3
Suprafață utilă (m²)	120	An finalizare construcție:	1970
Suprafață teren (m²)	160	Stare proprietate:	Bună
Mobilier/Utilat	Complet		

BENEFICI PENTRU Clienții ACESTEI OFERTE CUMPARARE SI PRIN

CREDIT IPOTECAR) Ideal pentru o familie care dorește casa la cheie. Vizionează 16 fotografii pe site-ul propriu al agentiei resita.activimob.ro. Seful Broker Imobiliar Carmen Vlad Biroul Imobiliar Activ Imob Resita va prezenta o proprietate ingrijita, construita partial cu caramida arsa in Resita, Zona Unitatea de Pompieri, fosta Baie Comuna. Proprietatea se remarca prin faptul ca este amplasata pe teren si strada cu plan drept. Casa bine inchegata, are urmatoarele caracteristici:

- cca. 160 mp suprafata totala teren;
- cca. 140 mp suprafata totala construita;
- cca. 120 mp suprafata utila;
- cca. 20 mp curte libera;
- 2 magazine uscate si aerisite inclusiv piv

Reșița, casa 4 camere, garaj, teren cca 450 mp, zona Lend

Reșița, Caras-Severin

79 900 €

533 €/m²

Propune un pret

Rata estimata: 2.351 RON /luna

Avans: 59.326 RON (15%)

Perioada imprumutului: 30 ani

Foloseste calculator

Resita Casa la Cheie si Garaj

Strada 1 Decembrie 1918, Resita, Caras-Severin

75 000 €

375 €/m²

Propune un pret

Rata estimata: 2.206 RON /luna

Avans: 55.688 RON (15%)

Perioada imprumutului: 30 ani

Folos

Prezentare generală

Prezentare generală

- Suprafață
- Tip încălzire
- Suprafață teren (m²)
- Stare
- Tip clădire

200 m²

Cere informații

242 m²

gata de utilizare

singur in curte

- Suprafață
- Tip încălzire
- Suprafață teren (m²)
- Stare
- Tip clădire

150 m²

centrala pe gaz, centraliz

450 m²

gata de utilizare

singur in curte

<https://www.stonia.ro/oferta/resita-casa-4-camere-garaj-teren-cca-450-mp-zona-lend-23a-TVQ.html>

7/3/23, 9:55 AM

Reșița, teren urban intravilan 1081 mp Resița - Romimo.ro

2



tereni! Prețabil pt investiții sau construcție de casă, garaje, etc.

Teren intravilan în oraș, Zona Morosanu, în suprafață de 1080 Mp cu deschidere la drumul principal.

Proprietatea are acces în imediata apropiere la apă, canal, curent, gaz. Nu se află în zona cu risc de inundații, prețul fiind negociabil.

7/3/23, 9:57 AM

Vand teren intravilan • Reșița, Caras-Severin • Publi24

Publi24.ro

Descriere

Ocazie! Vând teren zona excelenta timison
Ideala pentru construcții investiții, case, etc.
Preț 25 Euro / mp, discutabil.
Se pot construi: Case, Pensiune, Birouri etc.
Toate utilitățile sunt disponibile
Curent, Gaz, Apa, Canalizare
Suprafața 4200 mp aproximativ
Acces rapid cu mașina
Se poate și împărți în mai multe parcele
Pentru alte informații utile sunați
Zero șapte patru opt doi doi cinci nouă unu trei

Vezi detalii pe www.romimo.ro

7/3/23, 9:55 AM

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



Terenuri de vanzare •

Reșița •



37.900 €

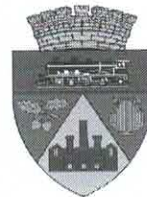
Reșița, teren intravilan, 1081 mp, zona "Cartierul Franc...

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Radu Dan PREDESCU

Radu



CONTRASCHIMBEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Lucian Gheorghe BUCUR



Anexa 1 la HCL nr. 464/26.09.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului: teren și construcție, identificate în CF nr. 39951 Reșița, nr. Cadastral 39951, situat în municipiul Reșița, str. Gratz, FN, jud. Caraș-Severin

Date generale-premisele studiului de oportunitate

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

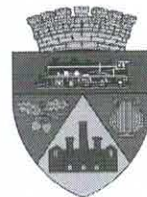
- Date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ – teritoriale care le are în prprietate;
- Concesionate
- Închiriate
- Date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică
- Valorificare prin alte modalități prevăzute de lege.

Art. 139, alin. 2:

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

Scopul elaborării studiului de oportunitate Prezentare generală

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



Municipiul Reșița intenționează să vândă imobilul: teren și construcție, identificate în CF nr. 39951 Reșița, nr. Cadastral 39951, situat în municipiul Reșița, str. Gratz, FN, jud. Caraș-Severin, prin organizarea unei proceduri de licitație publice cu strigare.

Prin vânzarea imobilului, municipiul Reșița urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatorul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a municipiului Reșița.

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

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

- Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobil (construcție și teren) situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al municipiului Reșița.

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

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

Dotarea cu utilități: Construcția: spațiu administrativ se află în proximitatea rețelelor de utilități.

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

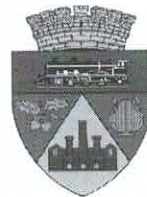
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reșița;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei viitoare zone comerciale compacte unde se afla localizat acest spațiu;
- crearea unor noi locuri de muncă prin dezvoltarea sectorului privat;
- implementarea unui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

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

Modalitatea de organizare a licitației:

Tipul de licitație va fi licitație publică cu strigare.

Date referitoare la procedura de vânzare:



-licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Reșița de aprobare a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație;

-oferanții se vor putea înscrie la licitație pentru acest imobil: spațiu administrativ;

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

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

**Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu**

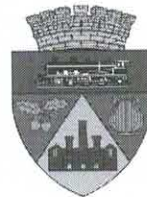
**Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela**

**Inspector,
Adela Bîrsanu**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Oradu Dan PREDESCU**



**CONTRASERINIEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Lucram COMEC BUCUR**



Reșița, _____

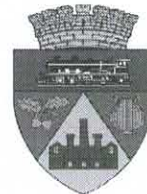
ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

D O C U M E N T E

PRIVIND LICITAȚIA PUBLICĂ CU STRIGARE

**PENTRU CUMPĂRAREA: imobilului: teren și
construcție, identificate în CF nr. 39951 Reșița, nr.**

**Cadastral 39951, situat în municipiul Reșița, str. Gratz,
FN, jud. Caraș-Severin**



C E R E R E

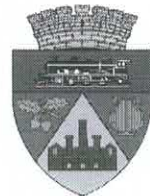
de participare la licitația publică cu strigare

S.C. _____ cu sediul în _____,
str. _____ nr. _____ telefon _____ nr. înregistrare la
Registrul Comerțului _____ reprezentată
prin _____ în calitate de _____ cu
împuternicirea nr. _____ posesor al BI/CI _____ seria _____
nr. _____ eliberat de _____ la data _____
CNP _____ prin prezenta solicit înscrierea la licitația publică din data de
_____ în vederea cumpărării unui imobil în Reșița, str. Gratz.

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

OFERTANT

(Numele și prenumele, semnătura și ștampila)



ANEXA II la HCL nr. 464/26.09.2023

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului: teren și construcție, identificate în CF nr. 39951 Reșița, nr. Cadastral 39951, situat în municipiul Reșița, str. Gratz, FN, jud. Caraș-Severin

Ofertanții interesați, persoane fizice/juridice cu domiciliul/ sediul în România, pentru a participa la licitația publică cu strigare, pentru cumpărarea imobilului: teren și construcție, identificate în CF nr. 39951 Reșița, nr. Cadastral 39951, situat în municipiul Reșița, str. Gratz, FN, jud. Caraș-Severin, proprietate privată a municipiului Reșița, licitația fiind organizată în conformitate cu prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, vor depune la sediul Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița”, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură - până la data de ____ ora 14:00, documentația de licitație pentru imobilul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării imobilului.

I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

a) Cererea-declarație de participare la licitație cu opțiunea pentru zona licitată
b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei** ;
c) Dovada depunerii garanției de participare - contravaloarea în lei a **1560 euro, fara TVA**, la cursul euro în ziua plății, reprezentând 3% din prețul de pornire al licitației și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;

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

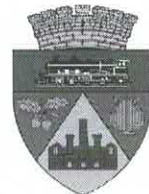
- Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
- Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;

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

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

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

Pentru persoane juridice:



- a) Cererea-declarație de participare la licitație cu opțiunea pentru zona licitată
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei** ;
- c) Dovada depunerii garanției de participare - contravaloarea în lei a **1560 euro, la care se adaugă cota legală de TVA** ,la cursul euro în ziua plății, reprezentând 3% din prețul de pornire al licitației și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Cazier fiscal si 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) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- g) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
- h) 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 ____ la sediul Primăriei Reșița, str. Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1A, sala de ședințe.

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

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

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

7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

- a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;
- b) oferta trebuie să fie fermă;
- c) oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;



- e) depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a accepta condițiile prevăzute în caietul de sarcini și de a semna contractul de vânzare -cumpărare a imobilului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism;
- f) licitația se va desfășura prin strigare, iar **prețul minim de pornire este contravaloarea în lei a 52.000, cu un pas minim ce reprezintă contravaloarea în lei a 50 euro**, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare; TVA se va aplica în condițiile legii
- g) licitația este valabilă dacă se parcurg cel puțin 3 pași față de prețul minim de pornire al licitației ;
- h) ofertele depuse după data limită se vor restitui nedesfăcute, dar cu pierderea taxei de participare la licitație.

II. GARANȚII

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

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

10. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

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

11. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la:

casieria organizatorului, sau în contul de trezorerie indicat.

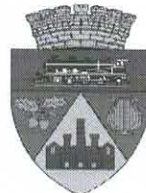
12. Garanția depusă de câștigătorul licitației rămâne la dispoziția vânzătorului și nu se mai poate retrage, fiind înregistrată ca avans la prețul de vânzare.

III. DISPOZIȚII FINALE

13. *Licitația se va ține în ziua și la ora indicată în publicații numai dacă numărul ofertanților cu oferte selecționate pentru terenul care se va vinde este de cel puțin doi, în conformitate cu prevederile legii.*

În caz contrar licitația nu va mai avea loc, amânându-se pentru o altă dată. În acest sens se va încheia un proces-verbal de constatare.

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



15. Pe baza procesului verbal de adjudecare al licitației, – Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător– Municipiul Reșița și câștigătorul confirmat al licitației.

În cazul în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare, licitația se anulează, iar municipiul Reșița va relua procedura, în condițiile legii și HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, ofertantul câștigător inițial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

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

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

ORGANIZATOR

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Inspector,
Adela Bîrsanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Radu Dan PREDESCU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Lucian Camel BUCUR



ANEXA NR. 3 la HCL nr. 464/26.09.2023

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului: teren și construcție, identificate în CF nr. 39951 Reșița, nr. Cadastral 39951, situat în municipiul Reșița, str. Gratz, FN, jud. Caraș-Severin

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Imobilul: teren și construcție, identificate în CF nr. 39951 Reșița, nr. Cadastral 39951, situat în municipiul Reșița, str. Gratz, FN, jud. Caraș-Severin

1.2. Spațiul: spațiu administrativ, situat la adresa de mai sus este proprietate privată a municipiului Reșița, conform extrasului de carte funciară;

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Spațiul administrativ/social se va utiliza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 392/2023

2.1. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

2.2. Se vor folosi în finisajul exterior materiale durabile din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

2.3. Amenajările exterioare vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

2.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate și protecția mediului, respectându-se normele PSI și cele sanitare.

2.5. Unde este cazul se vor prevedea soluții de deviere a rețelelor și utilităților existente în zonă, care vor fi executate și plătite de cumpărător.

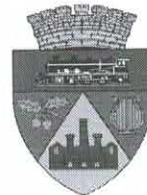
III. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul minim de pornire al licitației este contravaloarea în lei la cursul euro în ziua plății, a 52.000 euro, fără TVA și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin Raportul de evaluare nr. 50141/18.07.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobilul: teren și construcție, identificate în CF nr. 39951 Reșița, nr. Cadastral 39951, situat în municipiul Reșița, str. Gratz, FN, jud. Caraș-Severin. În prețul vânzării nu este inclus TVA, valoare ce va fi aplicată conform prevederilor legale.

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

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

IV. SOLUTIONAREA LITIGIILOR



Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestației, iar în cazul în care nu sunt mulțumiți de răspunsul primit, se pot adresa instanțelor de judecată, conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

V. DISPOZIȚII FINALE

1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.
2. Nesemnarea de către câștigătorul licitației a contractului de vânzare – cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată ca titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză. Cumpărătorul va achita prețul integral
3. După vânzare, realizarea obiectivelor de investiții se va face numai pe baza unui proiect unitar legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată cu modificările și completările ulterioare.
4. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.
5. Toate lucrările privind devierea rețelilor și utilităților din zona și racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului acestora privesc pe cumpărător.
6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de **50 lei**.

ORGANIZATOR

Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Compartiment Cadastru Contracte Terenuri
Bîrsanu Adela

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Radu Dan PREDESCU



CONTRASĂMĂNĂȘĂ
SECRETAR GENERALĂ
Luciana Camelia DUCUR