



**HOTĂRÂREA NR. 216
DIN 16.04.2025**

privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data 16.04.2025;
Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 30351/07.04.2025 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 30353/07.04.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 30342/07.04.2025 ;

Ținând cont de Certificatul de urbanism nr. 115/07.04.2025;

Văzând fișa mijlocului fix pentru acest obiect de patrimoniu;

Luând în considerare extrasul CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2 ;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 15590/24.02.2025, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobil construcție, în suprafață construită de 144 mp, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18;

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

Având în vedere H.C.L. nr. 136/18.03.2025 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului Reșița, a imobilului: spațiu comercial, situat administrativ în municipiul Reșița, Bld. Republicii, nr. 18, bl. 18, Sc. B, Et. P, identificat în CF nr. 32147-C1-U20, nr. Top. G100/I/2/10/P/2, completarea cu această poziție a Anexei 14 la Inventarul bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Văzând prevederile 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;

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.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 15590/24.02.2025, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobil: construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2 , aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18, care devine document oficial certificat prin stampile 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, a unui imobil: construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18, la pretul de pornire de 101.809 euro, reprezentând valoarea Raportul de evaluare, 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: construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18, 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 anuțului 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 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, să efectueze procedura de licitație conform prevederilor legale.

Art. 6- Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare 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
PEIA LUCIA ELENA CARMEN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXA^c LA HCL NR. 216/16.04.2025

Administrarea Domeniului Public
și Privat al Municipiului Reșița
Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax: 0255-212483
Email: patrimoniu@primariaresita.ro
INTRARE NR. 15590
Ziua 29 Luna 02 Anul 2025



RAPORT DE EVALUARE

Valoarea de piata

Proprietate imobiliara de tip: **Spatiu comercial**

Adresa:	Resita, Bd.Republicii, nr. 18
Suprafata construita:	144
Suprafata desfasurata:	144
Numar nivele:	P
An PIF:	1982

Luna si anul elaborarii: **22.02.2025**

Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

Numar solicitare prestari servicii: **11780/11.02.2025**

Elaborator:
ing. Potocean Dorel



CUPRINS

- 1 Generalitati
 - 1.1 Data evaluarii
 - 1.2 Client
 - 1.3 Destinatarii 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 casa 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 22.02.2025

22.02.2025

1 EUR= 4.9773 LEI

1.2.Client:

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

PRIMARIA RESITA
PRIMARIA RESITA

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul 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:			22.02.2025					
1			Spatiu comercial Spatiu comercial Adresa: Resita, Bd.Republicii, nr. 18	PRIMARIA RESITA	101,809	506,735		
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 utilizare

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 documentabilor prezentate bunul care face obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Spatiu comercial	
Suprafata desfasurata luata in calcul:	144	mp
Regim inaltime:	P	
Terenul aferent proprietatii :	21.58	mp
Anul PIF:	1982	
Utilizare:	Spatiu comercial	
Adresa:	Resita, Bd.Republicii, nr. 18	
Document de proprietate (dupa caz):	Extras de Carte funciara	
- pentru persoane juridice (suplimentar)		
Proprietar actual:	PRIMARIA RESITA	
CF / Numar cadastral:	CF 32147 Top G100/1/2/10/P/2	

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

CF 32147 Top G100/1/2/10/P/2

Document de proprietate:	Extras de Carte funciara	
Carte funciara/Documentatie cadastrala:	CF/nr.cad,	CF 32147 Top G100/1/2/10/P/2
Releveul 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

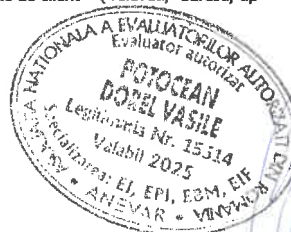
Situatia utilizarii actuale;

- Spatiul comercial are destinatia de vanzare en detail.

Date de piata si sursele lor:

- publicatii de specialitate si adrese internet de specialitate

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



7 Etapa III: Evaluarea propriei zisa

A. In zona se pot identifica proprietati similare supuse ofertarii / tranzactionarii in vederea vanzarilor, 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,

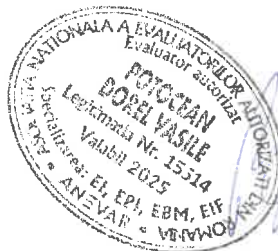
Calculul valorii de comparatie este prezentat in Anexa 3

Calculul valorii de capitalizare este prezentat in Anexa 4

Crib=	751,111	LEI
Crin=	469,602	LEI
Vpcost=	469,602	LEI
Vpcap=	462,292	
Vpcomp=	506,735	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=	506,735	LEI
Vpp=	101,809	EUR



8 Declaratia de conformitate:

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul elaborator, membru titular ANEA nr

15514, Inginer.

Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile procedurii de evaluare ale ANEA 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.

Ing. Potocean Dorel



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

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

Proprietar :

PRIMARIA RESITA

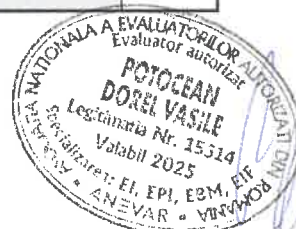
Amplasamentul proprietății / Adresa : Resita, Bd.Republicii, nr. 18

Numărul cadastral: CF 32147 Top G100/1/2/10/P/2

Suprafața terenului aferent proprietății (mp): 21.58 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	-	1982		
	- cost de realizare brut, cunoscut al construcției (C _{rb}), la data PIF	ROL	-		
	- regim înălțime (subsol/demisol, parter, etaje, mansardă)	-	P		
	- arie utilă (A _u)	m.p.	144		
	- arie construită (A _c)	m.p.	144		
	- arie desfructată (A _d)	m.p.	144		
2.	Descrierea construcției în ansamblu, starea tehnică (inițială și extinderile ulterioare):				
	- structură de rezistență -infrastructura	-		fundatii continue de beton	
	-suprastructura	-		beton armat	
	- consolidări realizate	-		conform proiect	
	- subsol sau subsol tehnic, demisol	-		nu	
	- înălțimile pe fiecare nivel	m		3.25	
	- planșee intermediare, totale sau parțiale (structură, materiale s. a.)	-		planșee din beton armat	
	- planșeu peste ultimul etaj (structură, materiale s. a.)	-		planșeu din beton armat (tip terasa necirculabilă)	
	- pereți exteriori	-		Caramida si BCA	
	- acoperis	-		terasa	
	- învelitoare	-		carton asfaltat	
	- uși și ferestre exterioare	-		AL cu geam termopan	
	- tamplarie interioară	-		lemn	
	- pereți despărțitori	-		caramida si BCA	
	- instalații interioare purtătoare de apă, instalații sanitare (apă rece, caldă, menajeră, canalizare), sursa lor (tară, import), nivelul lor calitativ s. a.	-		stare buna	
	- sistem de încălzire (termoficare, centrală proprie, cu calorifere din fontă sau din aluminiu, sobe, combustibilul, sau alte mijloace de încălzire)	-		centrala termica proprie	
	- instalații electrice de iluminat și forță	-		stare buna	
	- ascensoare	-		DA stare buna	
	- alte instalații (aer condiționat, stingere incendii, securizare s. a.)	-		sistem ventilatie,antiincendiu	
	- 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;	-		lemn cu geam simplu	
	• 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	
	• telecomunicații			da	
	- puț de adâncime			nu	
	- fosă septică			nu	
4.	- amenajări ale terenului (alei, pavae, terase, platforme betonate, parcuri)				
	- împrejurimile ale terenului proprietății (tip constructiv)				
	• lungime				
	• latime				
	suprafața teren aferent		21.58		
	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. 18
Data evaluării: 22.02.2025
Suprafața construită Sc (mp) = 144.0
Suprafața desfășurată construită Sdc (mp) = 144.0

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	144.0	467.2	67,276.8	1.000	1.000	67,276.8
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							67,276.8
Suprastructură / Structură							
1	7CPPM32510E	144.0	1,920.9	276,609.6	1.000	1.000	276,609.6
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							276,609.6
Finisaj interior și exterior							
1	FOBMAG	144.0	2,579.1	371,390.4	1.000	1.000	371,390.4
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							371,390.4
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	144.0	973.5	140,184.0	1.000	1.000	140,184.0
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							140,184.0
Instalații sanitare							
1	SAMAG	144.0	255.4	36,777.6	1.000	1.000	36,777.6
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							36,777.6
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	144.0	184.8	26,611.2	1.000	1.000	26,611.2
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							26,611.2
Încalzit							
1				0.0	1.000	1.000	0.0
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							0.0
Terasă							
1	TENEM10E	144.0	87.0	12,528.0	1.000	1.000	12,528.0
2				0.0	1.000	1.000	0.0
Total							12,528.0
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) CU TVA (EURO, LEI)							931,377.6
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP, LEI/MP)							6,467.9
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO, LEI)							751,111.0
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO/MP, LEI/MP)							5,435.2

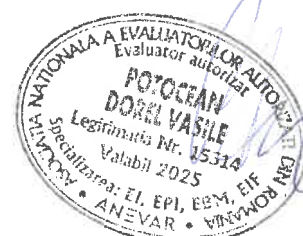
Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a clădirii comerciale

Sdc (mp) = 144.0

43 ani

1982

Nr. Crt.	Denumire substructură	Cost de înlocuire brut CIB (euro, lei)	Uzură fizică (%)	Valoare rămasă actualizată (lei)
1	Structură de rezistență	343,886.4	40%	206,331.8
2	Finisaj	371,390.4	40%	222,821.25



3	Instalații electrice	140,184.0	40%	84,110.4
4	Instalații sanitare	36,777.6	40%	22,066.6
5	Instalații de încălzire	26,611.2	40%	15,966.7
6	Învelitori și terase	12,528.0	40%	7,516.8
7	Fațadă	0.0	0%	0.0
Total cost cu tva (Euro, Lei)		931,377.6		558,826.6
Total cost cu tva (Euro/mp, Lei/mp)		6,467.9		3,880.7
Total cost fără tva (Euro, Lei)		751,111.0		469,602.2
Total cost fără tva (Euro/mp, Lei/mp)		5,216.0		3,261.1

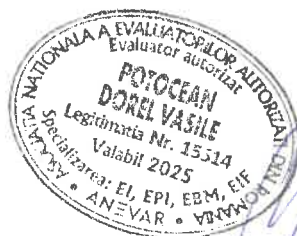
Depreciere funcțională

0%

CIN=

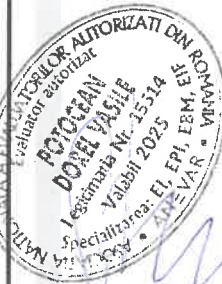
LEI
469602 LEI

EUR
94349



ANEXA 3 DETERMINAREA VALORII DE PIATA DE COMPARATIE					
Proprietate de evaluat		C1	C2	C3	
Pret oferta		175,000	95,000		25,500
Suprafata teren	21.58	21	19		5
Suprafata desfasurata	144	140	135		27
Suprafata construita	144	140	135		27
Regim de inaltime	P	P	P		P
POT	6.673	6.667	7.105		5.400
Supraf. teren cu acelasi POT ca a propr. de evaluat		20.98	20.23		4.05
Diferenta de teren		-0.02	1.23		-0.95
Valoare unitara teren (EUR/mp)	50	50	50		50
Corectie la acelasi POT		-1	62		-48
Valoare corectata		174,999	95,062		25,452
Valoare oferta unitara (EUR/mpSd)		1,250	704		943
Tip de corectie					
Localizare	Resita, Bd.Republicii, nr. 18	Resita, Bd.Republicii, nr. 28	Resita, Bd.Republicii	Zona Aglomerata	
Corectie		0	0	0	
Dotare cu alte inst,	sistem ventilatie, antiincendiu	sistem ventilatie	sist ventilatie, antiincendiu	sist ventilatie, antiincendiu, securizare	
Corectie		0	0	0	
Incalzire	centrala termica proprie	centrala termica proprie	centrala termica proprie	centrala termica proprie	
Corectii		0	0	0	
finisaje	Normal	Normal	Normal	Normal	
Corectie		0	0	0	
An punere in functiune	1982	1983	1982	1990	
Corectie		0	0	0	
Alte facilitati	0	drum de acces spatiu parcare	spatiu parcare	spatiu parcare	
		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		943	704	0	943
Valoare comp.offerta		943 x	144		135,746
Tinad cont ca este un pret de oferta se aprecieaza: un coeficient de tranzactionare (t) de cca.					
Vcomp=Vcomp. Oferta x t		TVA+Marja de negociere			
Vpc=		respectiv		Lei	
101,809		EUR,		506,735	

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.



COMPARATIE CALC

Confidential

Anexa 4

Metoda capitalizării

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

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

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

Chirie ponderata

Au	107.50	mp
Ad	144.00	mp
Au inchiriabila	107.50	mp
Aui luata in calcul	107.50	mp

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

$Cu =$	0.63	locuinta individuala parter;
	0.61	apartament bloc
	0.75	apartament in vila de lux P+1
	0.90	birouri in cladiri industriale
	0.90	hala industriala ; 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, publicatii de specialitate, s au preluat din contacte 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	9.00
2	www.imobiliare.run.ro	Sp. Com	Bd.Republicii		154	5.50
3	www.imobiliare.run.ro	Sp. Com	Piata Resita Sud		511	11.50

$$Chup = \text{chiria unitara de oferta} =$$

10.0

EUR/mp.

$$t = \text{coeficient mediu de tranzactie} = \max 1$$

$$\text{Alegem } t =$$

1

$$s = \text{coeficient de similitudine } (0.7 - 1),$$

$$\text{Alegem } s =$$

0.9

$$Chulb =$$

9

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

$$Vabp =$$

9,288

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 minime de

5.00

EUR/mp

$$Cb 2 = 0.11$$

conf. valorii chiriei maxime de

11.50

EUR/mp

Chiria bruta utilizata in calculul venitului anual brut este de

10.00

EUR/mp

Rata de capitalizare bruta determinata

$$cb =$$

10

%

EUR

Valoare de capitalizare

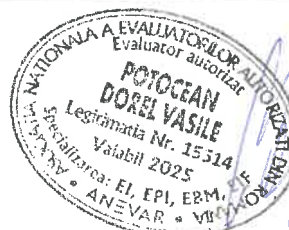
$$Vcap =$$

462,292

Lel

92,880

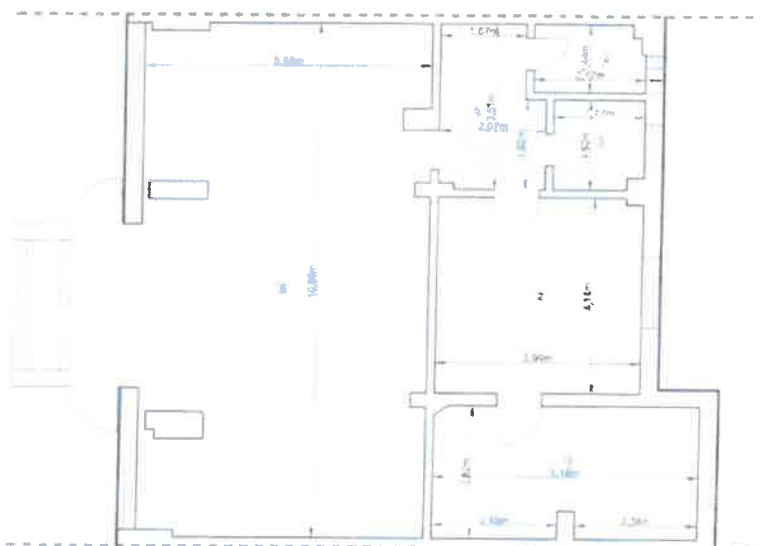
NOTA : Valorile unitare de piata ale chiriilor nu contin TVA.



Relevu spațiu taxe și impozite - micro IV
Scara 1:100

Anexa 18

Nr. cadastral al terenului	Adresa imobilului	
Cartea Funciara colectiva nr.	Reșta: bd. Republicii nr.	
Cod unitate individuala (U)	UAT	Resita
	C.F. individuala	



Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Reșta Director executiv Gărtor Marius Liviu	Data 01.2025
Compartimentul: Cadastru GIS, Contracte Terenuri și Registrul Spațiilor Verzi Inspector: Cănelă Vasile	Data

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata
1	Arhivă	14,33 mp
2	Birou	16,47 mp
3	Bucătărie	3,31 mp
4	Baie	3,03 mp
5	Hol	6,58 mp
6	Sală incasări	63,77 mp

Suprafata utila totala = 107,50 mp



Resita CHIRIE .Piata Sud.

430 € /lună

📍 Resita, Caras-Severin

spațiu comercial de închiriat

📏 50m² 🖼️ vitrină

Etaj: parter

destinatia proprietatii: birouri



Marcos Imobiliare >

< Înapoi



Spațiu comercial cu vad excelent la Piața Sud – ID 1072

5 900 € /lună

Resita, Caras-Severin

Spațiu comercial de închiriat

511m²

Etaj: parter

Destinatia proprietatii: fără informații

< Înapoi



Resita CHIRIE .Govandari pe Bulevard 154 Mp.

850 € /lună

Resita, Caras-Severin

Spațiu comercial de închiriat

134m²

vitrină

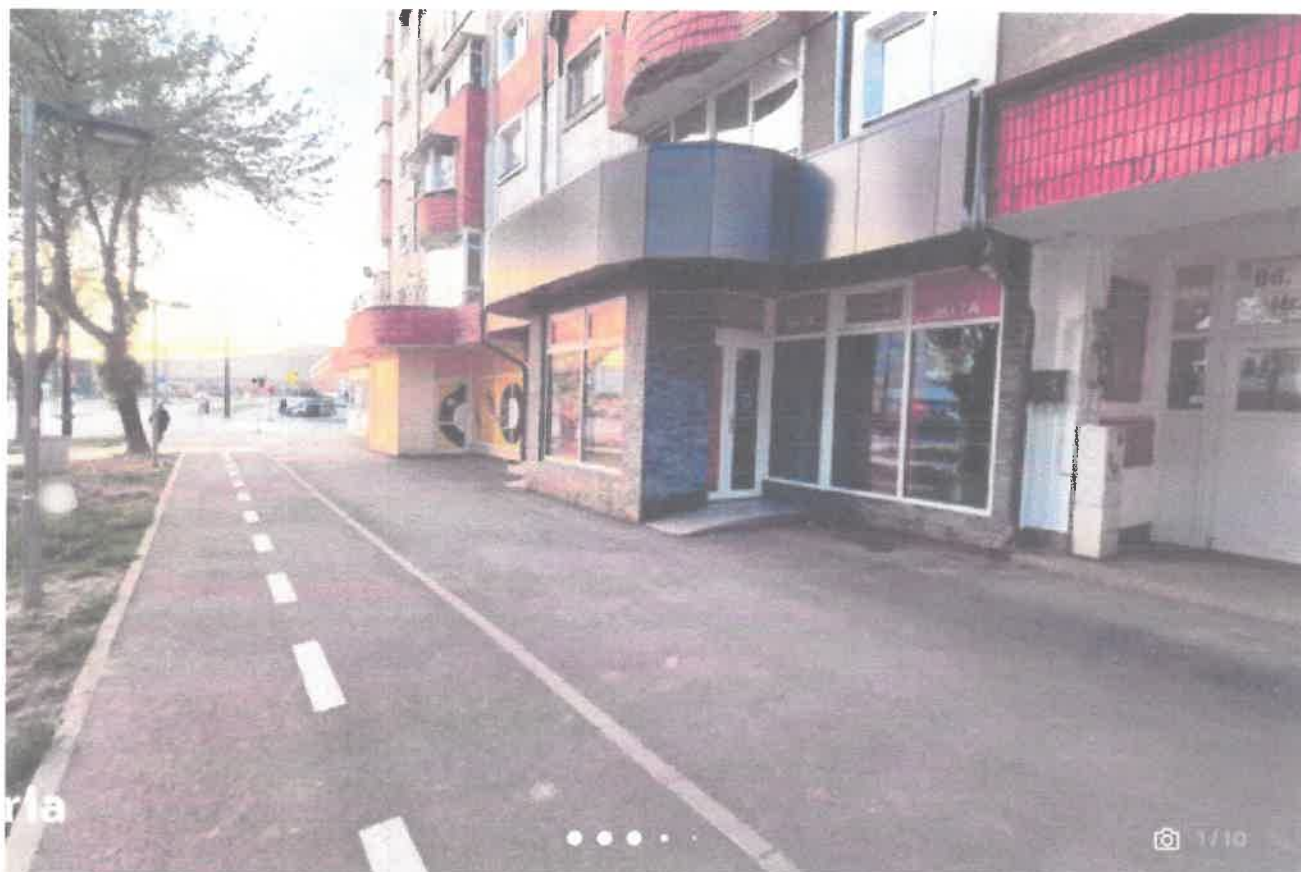
Etaj: parter

Destinatia proprietatii: birouri



Marcos Imobiliare >

< Înapoi



spațiu comercial pe Bulevardul Republicii 28 - Comision 0%

175 000 € 1 250 €/m²

Resita, Caras-Severin

spațiu comercial de vânzare

140m²

vitrină

acces asfaltat

etaj: parter

destinatia proprietatii: ☒ birouri

www.storia.ro/ro/oferta/spatiu-comercial-pe-bulevardul-republicii-28-comision-0-IDCi53.html?_gl=1*16qn9n1*_gcd_au*MTEzMjExODYxMC... 1/6

< Înapoi



Resita, Spatiu Comercial - Afacere la Cheie, 155 Mp., Complet Utilat,

95 000 € 704 €/m²

Resita, Caras-Severin

Spațiu comercial de vânzare

135m²

Etaj: parter

Destinatia proprietatii: birouri

Înapoi



Resita CHIRIE sau VANZARE Spatiu Com.Parter,Zona Aglomerata

25 500 € 944 €/m²

Resita, Caras-Severin

spațiu comercial de vânzare

27m²

parcare

încălzire

aj:

destinația proprietatii:

birouri



PRESEDINTE DE SEDINTA,
ELENA CARMEN
Lucia

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



Anexa 1 la H.C.L. nr. 216 / 16.04.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2 , aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18

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 vânzarilor.

Municipiul Reșița intenționează vânzarea unui imobil: construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18, prin procedura vânzării prin licitație publică, în condițiile legii.

Prin vânzarea acestui imobil: construcție, municipiul Reșița urmărește ca investițiile ce se vor realiza de către adjudecatorul 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: construcție, este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul ce este propus pentru vânzare este situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18, 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 de care sunt grevate: imobilul scos la vânzare nu este grevat de sarcini.

Elemente tehnice

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

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 construcția, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2 , aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr.18;
- Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de 60 zile de la data încheierii contractului.
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea construcției 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 cumpărător în registrele de publicitate imobiliară.

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

**Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu**

**Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela**

**Inspector,
Adela Bîrsanu**

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
PEIĂ LUCIA ELENA CĂRĂEN**



**CONTRASEMNEAȚIA,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL**



ANEXA 2 LA HCL NR. 216 / 16.04.2025

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18

Ofertanții interesați, persoane fizice/juridice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitația publică, pentru cumpărarea a unui imobil: construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18, organizată în conformitate cu prevederile 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, 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 construcția nominalizat în anunțul publicat și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării acestuia.

I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru construcție.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:
 - vânzarea imobilului reprezentând construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18, **garanția este în sumă de 15.205 lei (fără TVA)** și care fie se va 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.



Pentru persoane juridice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru construcție.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:
 - vânzarea imobilului reprezentând construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2 , aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18, **garanția este în sumă de 15.205 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 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.

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 construcție, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18, la prețul de pornire de 101.809 euro, conform valorii din Raportul de evaluare, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru construcția respectivă, 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 sau juridică, română sau străină, 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 construcția 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.



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 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, ofertantul câștigător inițial nemaivând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

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

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

ORGANIZATOR

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Adela Birsanu

PRESEDINTE DE SĂDINTĂ,
PEIA LUCIA ELENA CARMEN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



ANEXA NR. 3 la HCL nr. 216/16.04.2025

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18

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 construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18.

Construcția este situată în intravilanul municipiului Reșița și are categoria de folosință de brutărie.

Pentru vânzarea imobilului prevăzut mai sus s-au eliberat Certificatul de urbanism nr. 115/07.04.2025.

I.2. Elemente de preț

Prețul minim de pornire:

- vânzarea imobilului reprezentând construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18, la prețul de pornire de 101.809 euro, conform valorii din Raportul de evaluare, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru construcția respectivă, 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: construcție este situată în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care este propus pentru vânzare este situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița și condiționările precizate în certificatul de urbanism nr. 115/07.04.2025.

Persoana juridică care îl administrează:

Construcția 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 de care sunt grevate: construcția nu este grevată de sarcini.



I.4. Elemente tehnice

Activitățile – Construcția poate fi valorificată pentru destinațiile prevăzute în certificatul de urbanism eliberat în acest scop.

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

- atragera de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reșița;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

Prețul adjudecat la licitație pentru construcție 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 la 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 construcție.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:
 - vânzarea imobilului reprezentând construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18, **garanția este în sumă de 15.205 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.

Pentru persoane juridice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru construcție.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:
 - vânzarea imobilului reprezentând construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2 , aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18, **garanția este în sumă de 15.205 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.

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 construcție identificat în CF nr. 32147- C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2 , aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 18, la **prețul de pornire de 101.809 euro, conform valorii din Raportul de evaluare**, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru construcția respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

III. Participanții la licitația publică

1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, 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 retrace oferta sau nu se prezintă la licitație;
 - b) dacă oferta este descalificată;
 - c) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița - Compartimentul Contracte Terenuri pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.
- Pentru situațiile prevăzute la punctele a) și b) garanția se pierde numai în cazul în care faptele respective determină anularea licitației.
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 retrace, 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 selecționate pentru construcția 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.

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 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, ofertantul câștigător inițial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

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

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

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Adela Bîrsanu

PRESEDINTE DE SEDINTA,
PEIA LUCIA ELENA CARMEN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN 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: construcție, în suprafață construită de 144 mp și cota de teren aferentă, identificat în CF nr. 32147-C1- U20 Reșița, nr. top/cad. G100/I/2/10/P/2, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii nr. 18.

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,
ȚEIA LUCIA ELENA CARMEN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



ANEXA NR. 4 la HCL nr. 216 / 16.04.2025

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I. Încheiat între:

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

și

_____ cu domiciliul/sediul în _____, str. _____, nr. _____, județ _____, având CI/CUI _____, seria _____, nr. _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, având CNP _____, eliberat de _____, la data de _____, în calitate de **cumpărător**,
În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. _____ privind vânzarea _____, procesul verbal al licitației nr. _____ și raportul de evaluare al construcției, 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 construcția prevăzută la art. 1, conform documentației care a stat la baza aprobării vânzării;
- să garanteze pe cumpărător pentru folosirea liniștită a construcției ;
- să garanteze contra evicțiunii și viciilor;

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



IV. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7 - Cumpărătorul se obligă :

- să preia construcția prevăzută 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 intabulării prezentului contract;
- cumpărătorul acceptă ca reprezentanții unităților care asigură întreținerea și repararea instalațiilor ce trec (dacă este cazul) în subteranul construcției 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 CLAUZE

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,
TEIA LUCIA ELENA CARMEN**
**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN 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 suprafața de _____ mp, identificat(ă) în C.F. nr. _____ Reșița, proprietatea privată a municipiului Reșița, teren/construcție situate(ă) în Municipiul Reșița, str. _____

Construcția 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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUCIA ELENA GÂRTOI
CARMEN

AM PRIMIT
Din partea cumpărătorului



CONTRASEMNEAȚĂ,
SECRETAR
BÎLCUR
LUCIAN CORNEL