



**HOTĂRÂREA NR. 240
DIN 28.05.2026**

privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren și construcție identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data 28.05.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr 48005 din 19.05.2026 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 48008 din 19.05.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 48012/19.05.2026;

Având în vedere extrasul CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143;

Ținând cont de Certificatul de urbanism nr. 182/14.05.2026;

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

Având în vedere fișele mijlocului fix al imobilului teren și construcții identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66;

Văzând H.C.L. nr. 251/2023 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului Reșița, a unor imobile ce au aparținut Rețelei școlare, pentru care a fost schimbată destinația și completarea cu aceste poziții a Inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 47253/18.05.2026 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, a unui imobil: teren și construcții identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66;

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

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

În temeiul art. 108 lit. e), art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu alin. 6, lit. b), art. 139 alin. 2, art. 196 alin. 1 lit. a), art. 197 alin. 1, alin. 2 și alin. 4, art. 198 alin. 1 și alin. 2, art. 240, art. 243 alin. 1 lit. a), și 363 alin. 1, alin. 2, alin. 4, alin. 5, alin. 6 și alin. 7 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1- Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 47253/18.05.2026 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, a unui imobil: teren și construcții identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile, răspunde personal, după caz civil sau penal, pentru



exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor, a prețurilor cuprinse în acesta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare;

Art. 2- (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, unui imobil: teren și construcții identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66 la pretul total de pornire de 50.604 euro, conform raportului de evaluare, în conformitate cu prevederile art 363, alin. (6) din OUG nr. 57/2019, (fără TVA).

(2) Plata se va efectua în lei, la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

Art.3- Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren și construcție, identificat în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 și CF 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66, 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 HCL nr. 532/2024 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, să efectueze procedura de licitație conform prevederilor legale.

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

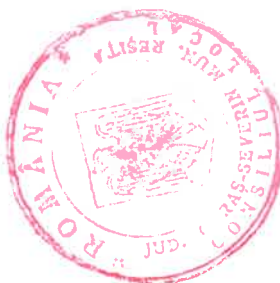
Art.7 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

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

Art. 9 - Prezenta hotărâre se comunică:

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

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
CHIOSA MĂDĂLINA MIRUNA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEVA LA HCL NR. 240/28.05.2026

RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR **IMOBILIARE TIP : Casa cu anexa** **Actualmente utilizare administrativa si social culturala**

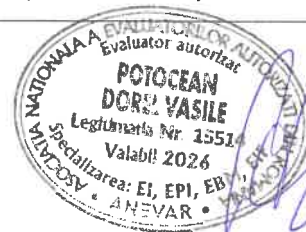
Directia pentru Administrarea Domeniului Public
 Privat al Municipiului Resita
 Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax: 0255-212483
 e-mail: domeniulpublic@muniresita.ro

INTRARE NR. 44253
 Ziua 18 Luna 05 Anul 2026



Nr. Raport evaluare	114/16.05.2026	Solicitare	45967/13.05.2026
---------------------	----------------	------------	------------------

1. EVALUATOR		POTOCEAN DOREL VASILE
Firma		DORU POTO EXPERT SRL
Adresa evaluatorului		▪ Orașul: Resita ▪ Str. N. Balcescu, nr.2, ap.2 ▪ Telefon: 0730104509 - E-mail: dorupoto@yahoo.ro
2. CLIENT		Persoana fizica: Primaria Resita
Adresa		▪ Resita, Piata 1 Decembrie 1918, nr.1A
DESTINATARUL RAPORTULUI		Persoană fizica: Primaria Resita
3. PROPRIETATEA EVALUATĂ		Proprietate imobiliara conform evidentelor contabile Calnic, Str.Gradistei, nr.66, compusa din:. Cladirea parter, St=525 mp., C1 Sc=172,7mp. An 1965 si C2 Sc.26mp. Cartea Funciara 51143-Resita
Proprietar		STATUL ROMAN
Adresa proprietății		▪ Orașul: Resita, judetul Caras-Severin, Calnic, Str. Gradistei, nr.66.



4. DECLARAREA VALORII

VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ PRIN METODA COMPARATIEI	C1=44.000 EURO ECHIVALENT 229.187 LEI C2=6604 EURO respectiv 34399 LEI TOTAL 50604 EURO respectiv 263586 LEI DIN CARE TEREN 525mp. 7875 EUR respectiv 41019 LEI
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Vanzare cumparare
DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII	16.05.2026
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ	1 EURO = 5,2088 LEI 16.05.2026
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către ing. Potocean Dorel la data de 16.05.2026
DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	Proprietate imobiliara conform evidentelor contabile Calnic, Str.Gradistei, nr.66, compusa din:. Cladirea parter, St=25 mp., C1 Sc=172,7mp. An 1965 si C2 Sc.26mp. Cartea Funciara 51143-Resita
7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA FISCALA	Suprafața înregistrată în documentația fiscală: Construcții administrative si socialculturale; 1 Cladire parter, St=525 mp., C1 Sc=172,7mp. An 1965 si C2 Sc.26mp. Cartea Funciara 51143-Resita.
CONCLUZIE PRIVIND CONSTRUCȚIA DE BAZĂ	Starea generala a imobilului este buna ▪ Aspect bun
8. SITUAȚIA ACTUALĂ A IMOBILULUI	<u>buna</u>
9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
ZONA DE AMPLASARE	Urbana : zona C
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	▪ Auto: -str. Gradistei ▪ Calitatea rețelilor de transport:asfalt-
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei ▪ Cartier rezidential de , case si vile În zonă se află ▪ Rețea de transport în comun Da ▪ Unități comerciale de cartier in apropiere
UTILITĂȚI EDILITARE	▪ Rețea urbană de energie electrică: <i>existentă</i> ▪ Rețea urbană de apă: <i>existentă</i> ▪ Rețea urbană de termoficare: <i>nu</i> ▪ Rețea urbană de gaze: <i>da</i> ▪ Rețea urbană de canalizare: <i>existentă</i> ▪ Rețea urbană de telefonie: <i>existentă</i>



GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV	▪ Poluare redusa
AMBIENT	▪ Liniștit ▪ Trafic auto
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Zona de referinta periferica cu amplasare favorabilă. Dotări și rețele edilitare bune. Poluare redusa.
10. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZĂ	
ANUL PIF	▪ 1965
DATE GENERALE	▪ Tipul construcției – casa si anexa independenta ▪ Regim de inaltime – P ▪ Anul construirii – 1965 - Suprafata C1 Ad = 173 mp. ; C2=26 mp. ▪ Cartea construcției – nu are ▪ Alte caracteristici (grad de seismicitate a zonei : E , nu are bulina rosie)
CARACTERISTICI	a) Structură: fundatii din caramida; suprastructura zidarie planseu din lemn cu pamant ; inchideri si compartimentari din zidarie paianta b) Acoperiș: sarpanta lemn si invelitoare tigla c) Aspect exterior: tencuiala cazuta, d) Aspect interior: bun e) Număr de restanțieri la plata întreținerii: nu este cazul
CONCLUZIE PRIVIND CONSTRUCȚIA DE BAZĂ	Starea generala a imobilului este satisfacatoare, utilități complete, grup sanitar exterior.
11. DESCRIEREA IMOBILULUI	
BILANȚUL DE SUPRAFAȚĂ	Suprafata C1-Ad = 173 mp.; C2=26mp.
GRADUL DE CONFORT	
TĂMLĂRIE	▪ Tamplarie: usi lemn si ferestre lemn cu geam dublu
FINISAJE	▪ Finisaje exterioare : pereti tencuiti, tencuiala cazuta. ▪ Pardoselii: gresie. ▪ Tamplarie - interioara usi lemn, exterioara usa de la intrare lemn, ferestre lemn cu geam dublu - Starea actuala : satisfacatoare
INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ELECTRICE	▪ Normale; ▪ Curenți slabi - fara
INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ÎNCĂLZIRE	▪ Sobe
INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ALIMENTARE CU APĂ	▪ Reteaua orasului.
INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ALIMENTARE CU GAZE	Da



12. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	▪ Piața locuitorilor rezidențiale
NATURA ZONEI	▪ Zonă rezidențială de apartamente, case, vile ▪ Din punct de vedere edilitar: în stagnare ▪ Din punct de vedere economic: oraș , zona cu economie în stagnare somaj ridicat
OFERTA DE LOCUINȚE SIMILARE	Limitata
CEREREA DE LOCUINȚE SIMILARE	În creștere
ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ Echilibru
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ Minim: 200 Euro/ mp ▪ Maxim: 800 Euro/ mp
CHIRII ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ Minim: 2 euro/mp / lună ▪ Maxim: 8 euro/ mp / lună
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	- Piața este în echilibru ▪ Tendință de creștere în favoarea OFERTEI REZULTATUL CERCETĂRII: posibilitatea creșterii prețurilor și chiriei etc.

13. EVALUARE

13. Reglementari și cadru legal	
Standardele de evaluare ANEVAR 2017	SEV 100 – Cadrul general (IVS – Cadrul general) Standarde generale ▪ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101); ▪ SEV 102 – Implementare (IVS 102); ▪ SEV 103 – Raportare (IVS 103); Standarde referitoare la active ▪ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230); Aplicații ale evaluării ▪ SEV 310 – Evaluarea drepturilor asupra proprietăților imobiliare pentru garantarea împrumutului (IVS 310); Ghiduri metodologice de evaluare ▪ GME 520 – Evaluarea pentru pentru garantarea împrumutului; ▪ GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile; Glosar IVS 2017
Cadru legal	▪ Legislația națională în vigoare la data evaluării
Alte reglementari	▪ Publicații de specialitate ANEVAR, IROVAL, MATRIX Rom etc.



13.1. Abordarea (evaluarea) prin metoda comparației directe

În ANEXA este prezentată determinarea valorii de piață prin metoda comparațiilor directe

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATA PRIN METODA COMPARATIILOR DIRECTE	C1=44.000 EURO ECHIVALENT 229.187 LEI C2=6604 EURO respectiv 34399 LEI TOTAL 50604 EURO respectiv 263586 LEI DIN CARE TEREN 525mp. 7875 EUR respectiv 41019 LEI
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

13.3. Evaluare prin metoda costurilor

În ANEXA este prezentată determinarea valorii de piață prin metoda costurilor

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COSTURILOR	NU
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

13.4. Evaluare prin metoda capitalizării / actualizării venitului generat pentru anexa (chirie)

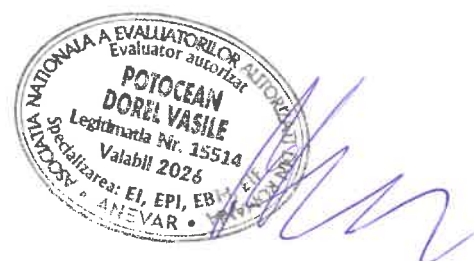
VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PE BAZA CAPITALIZĂRII / ACTUALIZĂRII VENITULUI GENERAT	C1-40.300 EUR Echivalent 209.915 Lei
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

14.1 DEFINIȚII

▪ VALOAREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, 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



14.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat în cerere. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificador, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și a celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care situația de fapt și drept a proprietății și condițiile de piață, rămân nemodificate în raport cu datele și informațiile concrete existente la data evaluării.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu au fost aduse la cunoștința evaluatorului prin documente scrise. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, carti funciare, registre agricole, etc. iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate care i-a fost prezentat, este legal și valabil, ca poate face obiectul constituirii unor drepturi reale, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și ca aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este documentată prin acte juridice, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlu de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele de mediu, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport și dacă nu se poate face dovada contrară, se poate presupune că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.) care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și / sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare din surse pe care le consideră a fi credibile și se consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința veridicității și acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și / sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificador (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.



11. Atât selectarea metodelor de evaluare, cât și modalitățile de aplicare, s-au făcut având în vedere statutul actual al proprietății supuse evaluării, astfel încât valorile estimate să conducă la o valoare cât mai probabilă și apropiată de cea la care va fi încheiată tranzacția.
12. Evaluatorul consideră ca presupunerile efectuate la aplicarea abordărilor în evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.
13. Evaluatorul a prezentat în raport elemente descriptive, schițe, fotografii ale proprietatii, pentru a da o imagine cât mai completă asupra dimensiunilor și stării acestuia.
14. Evaluatorul a presupus ca imobilul de evaluat se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice din zonă, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
15. Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va modifica valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

14.3 ALTE PRECIZĂRI

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EURO și RON (lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

14.4. SURSE DE INFORMARE

- Valorile de tranzacționare ale comparabilelor au fost preluate din următoarele surse: site www.storia.ro și www.lajumate.ro
- Rata de capitalizare a fost determinată conform informațiilor de pe piața site www.storia.ro și www.lajumate.ro

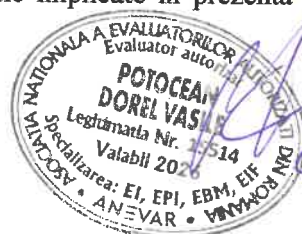
15. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

16. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmățiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.



4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

17. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISĂ ESTE:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	C1=44.000 EURO ECHIVALENT 229.187 LEI C2=6604 EURO respectiv 34399 LEI TOTAL 50604 EURO respectiv 263586 LEI
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	COMPARATIEI DIRECTE
VALOAREA DE PIAȚĂ NU CONȚINE T.V.A.	

EVALUATOR

POTOCEAN DOREL VASILE



ANEXE

ANEXA Nr. 1:	Determinarea valorii de piață prin metoda Comparatiilor
ANEXA Nr. 2:	Determinarea valori prin metoda veniturilor
ANEXA Nr. 3:	Rata de capitalizare
ANEXA Nr. 4:	Foto
ANEXA Nr. 5:	Comparabile
ANEXA Nr. 6:	Carte Funciara si Certificat Fiscal

Anexa 1

Abordarea prin piata / Grila datelor de piata
Analiza pe perechi de date

Elemente descriptive:	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Valoare de oferta / tranzactie (Eur)	?	39,900 €	97,000 €	60,000 €
Numar camere apartament:	4	3	3	4
Suprafata construita (mp) apartament:	173	80.00	231.00	160.00
Pret de oferta / tranzactie (Eur/mp)		499 €	420 €	375 €
Negocierea ofertei		oferta	oferta	oferta
Diminuare pentru negocierea ofertei (%)		-25.00%	-25.00%	-25.00%
Diminuare pentru negocierea ofertei (Eur)		-9,975	-24,250	-15,000
Valoare dupa negocierea ofertei (Eur)		29,925	72,750	45,000
Ajustari specifice tranzactionarii				
Elemente de comparatie:				
Drepturi de proprietate transmise / conditii de finantare / conditii de vanzare / chelt. necesare dupa cump.	depline	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare (Eur)		0	0	0
Pret ajustat (Eur)		29,925	72,750	45,000
Conditii de piata	20/12/2025	20/12/2025	20/12/2025	20/12/2025
Ajustare pentru conditiile de piata (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare pentru conditiile de piata (Eur)		0	0	0
Pret ajustat (Eur)		29,925	72,750	45,000
Ajustari specifice proprietatii				
Localizare	Calnic	Calnic	Calnic	Resita
		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare (Eur)		0	0	0
Caracteristici fizice:				
Suprafata apt. (mp)	173.00	80	231	160
Ajustare pentru suprafata		2.16	0.75	1.08
Ajustare pentru diferenta supr. (%)		116.25%	-25.11%	8.13%
Ajustare pentru diferenta supr. (Eur)		34,788	-18,266	3,656
Nivel	P	P	P	P
Ajustare pentru nivel (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare pentru nivel (Eur)		0	0	0



proprietate rezidentiala

Vechime cladire	1965	inainte de 1980	inainte de 1980	inainte de 1980
Ajustare vechime cladire (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare vechime cladire (Eur)		0	0	0
Utilitati (sistem incalzire, etc.)	Sobe	CT	CT	CT
Ajustare pentru utilitati (%)		-10.03%	-4.12%	-6.67%
Ajustare pentru utilitati (Eur)		-3000	-3000	-3000
Finisaje si facilitati	Satisfacatoare	normal+	normal+	normal+
Ajustare finisaje si facilitati (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare finisaje si facilitati (Eur)		-5000	-5000	-2000
Balcoane, terase	fara	similar	similar	similar
Ajustare balcoane, terase (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare balcoane, terase (Eur)		0	0	0
Alte ajustari	Teren			
Alte ajustari (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Alte ajustari (Eur)		-10000	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici specifice proprietatii (Eur)		16788	-26266	-1344
Pret ajustat (Eur)		46,713	46,484	43,656
Caracteristici economice	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare (Eur)		0	0	0
Pret ajustat (Eur)		46,713	46,484	43,656
Componente reconditionari		Da	Da	Da
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare (Eur)		0	0	0
Pret ajustat (Eur)		46,713	46,484	43,656
Ajustare neta		16,788	-26,266	-1,344
Ajustare neta %		42.07%	-27.08%	-2.24%
Ajustare bruta		52,788	26,266	8,656
Ajustare bruta %		132.30%	27.08%	14.43%
Numar ajustari				
VALOARE PROPUSA (Eur)	43,656 €			
rotunjit	44,000 €			
Curs BNR Eur/Lei la 20.12.2025	5.2088			
VALOARE PROPUSA (Lei)	229,187 lei			
			254	eur/mp

TEREN

525 mp.

15 EUR/mp.

41019 LEI



ANEXA 2 Metoda veniturilor

ABORDAREA PRIN METODA CAPITALIZARII VENITULUI		
Suprafata utila (mp)		140.00
Chiria lunara unitara (EUR/mp/luna)		1.50
Chiria lunara (EUR/luna)		210
Venituri brute potentiale VBP (EUR/an)		2,520
Total VBP (eur/an)		2,520
Grad de ocupare - 12 luni pe an		100.00%
Venituri brute efective VBE(EUR/an)		2,520
Total VBE (EUR/an)		2,520
Cheltuieli exploatare	4%	101
Costuri reamenajare (reparatii)		
Venit net efectiv (EUR/an)		2,419
Total VNE (EUR/an)		2,419
Rata de capitalizare		6.00%
Valoare randament (EUR)		40,320 €
Valoare randament (EUR), rotunjit		40,300 €
		209,915
Valoare randament (LEI)		lei
Curs BNR Eur/Lei la 20.12.2025		5.2088

CALCULUL RATEI DE CAPITALIZARE			
COMPARABILE:	A	B	C
Oferte: chirie lunara solicitata:	400	350	350
Venit Brut Potential (EUR/an)	4,800	4,200	4,200
Grad de neocupare (5% din VBP)	960	840	840
Venit Brut Efectiv (EUR/an)	3,840	3,360	3,360
Cheltuieli aferente proprietarului (4% din VBE)	154	134	134
Venit Net din Exploatare (EUR/an)	3,686	3,226	3,226



proprietate rezidentiala

Oferte: Valoarea solicitata a proprietatii (EUR):	39,900	97,000	60,000
Rata de capitalizare (%)	9.24	3.33	5.38
Rata de capitalizare medie (%)	5.98		
Rata de capitalizare = VNE/ V			
Se alege rata de capitalizare:	6.00		

AMPLASAMENT



ANEXA 4 FOTO







ANEXA 5 COMPARABILE



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51143 Reșița

Nr. cerere 22122
Ziua 23
Luna 04
Anul 2026

Cod verificare
100206940935



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Caras-Severin, UAT Resița, Loc. Resița, Str Gradiste, Nr. 66

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51143	525	Teren imprejmuit; Imprejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51143-C1	Jud. Caras-Severin, UAT Reșița, Loc. Resița, Str Gradiste, Nr. 66	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:172.7 mp; S. construita desfasurata:173 mp; Fostă grădiniță Călnic / Regim de înălțime-Parter / Suprafața construită desfășurată=173mp. / Anul 1965
A1.2	51143-C2	Jud. Caras-Severin, UAT Reșița, Loc. Resița, Str Gradiste, Nr. 66	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:26 mp; S. construita desfasurata:26 mp; Anexă / Regim de înălțime-Parter / Suprafata construită desfășurată=26mp. / Anul 1965

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

22122 / 23/04/2026

Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2, din 23/04/2026 emis de Canceal Vasile; Act Administrativ nr. 13805, din 10/03/2026 emis de BCPI Reșița; Act Administrativ nr. 251, din 30/05/2023 emis de Consiliul Local Reșița; Act Administrativ nr. 13801, din 10/03/2026 emis de BCPI Reșița; Act Administrativ nr. 21364, din 11/03/2026 emis de Primăria Reșița; Act Administrativ nr. 103731, din 04/12/2025 emis de Primăria Reșița; Act Administrativ nr. 631, din 27/11/2025 emis de Consiliul Local Reșița;

B1	Se înființează cartea funciară nr. 51143 UAT Reșița, ca urmare a atribuirii numărului cadastral 51143, imobil care se identifica cu nr. top169/2 din CF 31924 Reșița în suprafață de 430 mp și cu nr.top 285/b/2/a/2...2/2/a/1,cad.6184 din CF 7 Cilnic pentru suprafața de 95 mp. În urma recepționării documentației cadastrale avizată de OCPI C-S din data de 11.05.2026	A1, A1.1, A1.2
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE -în seria rangului cu încheierea de carte funciară nr.60222/15.12.2025-Act Administrativ nr. 631, din 27/11/2025 emis de MUNICIPIUL REȘIȚA; Act Administrativ nr. 103731, din 04/12/2025 emis de MUNICIPIUL REȘIȚA; Act Administrativ nr. 106438, din 11/12/2025 emis de MUNICIPIUL REȘIȚA; în baza HCL 631/27.11.2025 emis de Primăria Reșița și a Anexei 1 la HCL-privind inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL REȘIȚA, Domeniul Privat	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

NU SUNT

proprietate rezidentiala

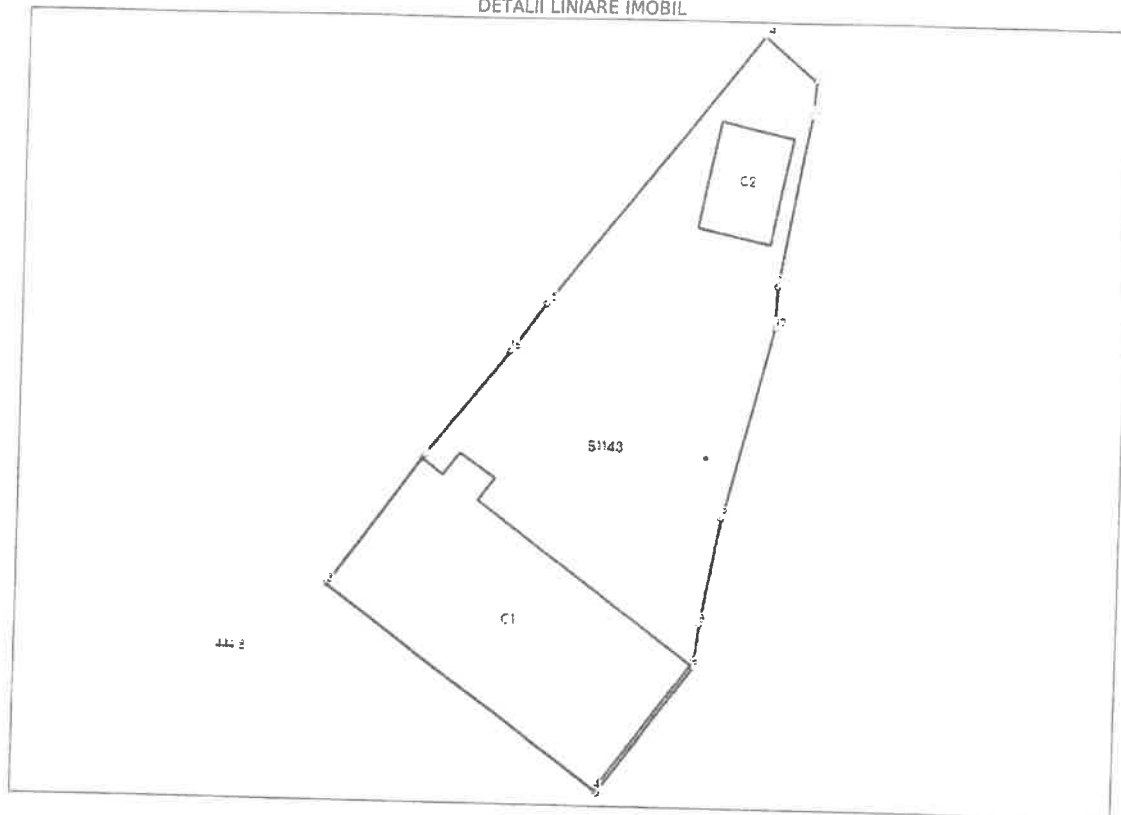
Carte Funciară Nr. 51143 Comuna/Oraș/Municipiu: Reșița
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51143	525	împrejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	525	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	51143-C1	construcții administrative și social culturale	Din acte: 173 Masurata: 172,7	Cu acte	S. construita la sol: 172,7 mp; S. construita desfasurata: 173 mp; Fostă grădiniță Călnic / Regim de înălțime-Parter / Suprafața construită desfășurată = 173 mp. / Anul 1965
A1.2	51143-C2	construcții anexa	26	Cu acte	S. construita la sol: 26 mp; S. construita desfasurata: 26 mp; Anexă / Regim de înălțime-Parter / Suprafața construită desfășurată = 26 mp. / Anul 1965

Lungime Segmente

storia

Valteos VALTEOS INTERIMOB

< Înapoi



Toate imaginile (10) Solicită relevul

Reșița, casă cu teren 700 mp, pe malul Bărzavei în cartierul Călnic

39 900 € 499 €/m²

Mesaj Sună

storia

Capital Imobiliare

Toate imaginile (15) Solicită relevul

Casa cu garaj în Călnic, 231 mp construiți

97 000 € 480 €/m²

Calculați rata lunară

Strada Bistra, Reșița, Caras-Severin

Casa de vânzare

Suprafață utilă:	202 m²
Numărul de camere:	4

Mesaj Sună

proprietate rezidentiala

Windows taskbar and browser tabs are visible at the top. The browser address bar shows a URL from obx.ro. The page header includes navigation icons (Chat, Heart, Bell, Profile) and a button 'Adaugă anunț nou'.

Casă de vânzare în Reșița

60 000 €

Publicitate
Vrei finanțare?

Calculează rata

PROMOVEAZĂ **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizică Camere: 4 sau mai multe Suprafata utila: 200 m² Locuinta mobilata / utilata: Complet

Asigurare pentru casa la Partener **Allianz**

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CHIOSA MADALINA MIRJINA



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



Anexa 1 la HCL nr. 240/28.05.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren și construcție, identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66

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 să vândă un imobil: teren și construcție, identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66, prin procedura vânzării prin licitație publică.

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

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilul: terenul și construcția sunt situate în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul ce este propus pentru vânzare este situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66 având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița și condiționările precizate în certificatul de urbanism.

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

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

Elemente tehnice

Activitățile – Terenul și construcția pot fi valorificate pentru destinațiile prevăzute în certificatul de urbanism eliberat în acest scop.

Pentru viitoarele construcții pe acest teren, adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.



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

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

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

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

Date referitoare la procedura de vânzare:

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

-oferanții se vor putea înscrie la licitație pentru teren și construcție, identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66.

- Cumpărătorul va achita prețul integral, anterior încheierii contractului.

-Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare, cu excepția taxelor care prin efectul legii cad în sarcina vânzătorului;

-Contractul de vânzare-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

Consilier juridic,
Statie Ramona

Inspector,
Adela Bîrsanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CHÎOȘA MIADĂLINA MIȚUNA

CONTOL SCHIEZĂ
SECRETAR GENERAL,
MUCUR LUCIAN CORNEL





INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren și construcție, identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66

Ofertanții interesați, persoane fizice/juridice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitația publică, pentru cumpărarea a unui imobil: teren și construcție, identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66 organizată în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 532/11.11.2024 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, vor depune la sediul vânzătorului – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița”, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură - până la data de _____ ora 14:00, documentația de licitație pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în condițiile legii și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării acestuia.

I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei** ;
- c) Dovada depunerii garanției de participare , după cum urmează:
 - vânzarea imobilului reprezentând teren și construcție, identificat CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66, **garanția este în sumă de 7.910 lei (fără TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
 - d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
 - e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana fizică participantă;
 - f) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
 - g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
 - h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.



Pentru persoane juridice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:
 - vânzarea imobilului reprezentând teren și construcție, identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66, **garanția este în sumă de 7.910 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 teren și construcție, identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66, la prețul de pornire de 50.604 euro, conform raportului de evaluare, (fără TVA), cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

II. Participanții la licitația publică

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

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



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

III. GARANȚII

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

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

3. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

b) dacă oferta este descalificată;

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

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

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

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

IV. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

ORGANIZATOR

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Consilier juridic,
Statie Ramona

Inspector,
Adela Bîrsanu

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CHIOSA MIHĂILINA MIRUNA

CONTRASENLAREA
SECRETAR GENERAL,
BUCUR LUCIAN CORNEL





ANEXA NR. 3 la HCL nr. 240/28.05.2026

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren și
construcție, identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a
municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița,
Str. Grădiștei, nr. 66

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: teren pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren și construcție, identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66 .

Terenul și construcția sunt situate în intravilanul municipiului Reșița

Pentru vânzarea imobilului prevăzut mai sus s-au eliberat Certificatul de urbanism nr. 182/14.05.2026.

I.2. Elemente de preț

Prețul minim de pornire:

Vânzarea imobilului reprezentând teren și construcție, identificat CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66, la prețul de pornire de 50.604 euro, conform raportului de evaluare, (fără TVA), cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilul: terenul și construcția sunt situate în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care este propus pentru vânzare este situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66 având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița și condiționările precizate în certificatul de urbanism nr. 182/14.05.2026.

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

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

I.4. Elemente tehnice



Activitățile – Terenul și construcția pot fi valorificate pentru destinațiile prevăzute în certificatul de urbanism eliberat în acest scop.

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

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

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

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

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

I.5 Termene

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

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

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

II. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei** ;
- c) Dovada depunerii garanției de participare , după cum urmează:
 - vânzarea imobilului reprezentând teren și construcții, identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66, **garanția este în sumă de 7.910 lei (fără TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;



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

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

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

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

Pentru persoane juridice:

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

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

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

- vânzarea imobilului reprezentând teren și construcție, identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66, **garanția este în sumă de 7.910 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 teren și construcție, identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66, la prețul de pornire de 50.604 euro, conform raportului de evaluare, la (fără TVA), cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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



III. Participanții la licitația publică

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

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

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

IV. GARANȚII

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

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

3. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

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

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

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

V. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Consilier juridic,
Statie Ramona

Inspector,
Adela Bîrsanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CHIOSA MĂDĂLINA MIRUNA



CONTRA SEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LIJIAN 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, teren și construcție, identificate în CF nr. 51143 Reșița, nr. cad. 51143 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Grădiștei, nr. 66.

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,
CHIOSA MĂDĂLIHA MIZUHA



CONTRASEMINEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BILCĂU LUCIA CORNEL



ANEXA NR. 4 la HCL nr. 240/28.05.2026

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I. Încheiat între:

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

și

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

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

III. PREȚUL

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

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

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

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

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

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5 - Vânzătorul se obligă:

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

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

IV. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI



Art. 7 - Cumpărătorul se obligă :

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

V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8 - Riscul contractului aparține cumpărătorului

VI. ALTE CLAUCZE

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

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

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

VÂNZĂTOR

**Municipiul Reșița
PRIMAR
Popa Ioan**

**Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu**

**Direcția Buget, Finanțe,
Contabilitate
Asofroniei Uzun Maria**

**Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela**

**Direcția Juridică
Director Executiv
Lupșa Valentin Cristian**

**Compartiment Contracte Terenuri
Bîrsanu Adela**

VIZA CFP

**Împuternicit
Gârtoi Marius Liviu**

CUMPĂRĂTOR

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CHIOSA MADALINA MIHAI
CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
ALBU 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. _____

Terenul se predă liber de orice sarcini.

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

AM PREDAT
Din partea vânzătorului

Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Inspector
Bîrsanu Adela

AM PRIMIT
Din partea cumpărătorului

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CHIOSA MĂDĂLINA MIZUHA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BUCUR LUCIAN CORNEL