HOTĂRÂREA NR. 357
DIN 25.07.2023
privind vânzarea prin licitatie publică, în conditiile legii, a unui imobil teren în suprafaţă de 89 mp, identificat în C.F. nr. 48272 Reşiţa, nr. cad. 48272, situat administrativ în Municipiul Reşiţa, Bd. A. I. Cuza, nr. 11, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa

Consiliul Local al municipiului Reşiţa, întrunit în şedinţa ordinară din data 25.07.2023;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reşiţa nr 49760/17.07.2023 şi Raportul de specialitate al Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat nr. 49761/17.07.2023, precum şi rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcţiei Juridice nr. 50779/20.07.2023;

Văzând extrasul CF nr. 48272 Reşiţa, nr. cad. 48272;

Ţinând cont de Certificatul de urbanism nr. 281/12.07.2023;

Având în vedere raportul de evaluare nr. 7829/03.02.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, prin care s-a stabilit valoarea de piată a imobilelor reprezentând teren in suprafaţă de 89 mp, identificat în CF nr. 48272 Reşiţa, nr. cad. 48272;

Luând în considerare Dispoziţia Primarului municipiului Reşiţa nr. 397/13.04.2021 privind constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniul municipiului Reşiţa;

Văzând prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniul municipiului Reşiţa;

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

Având în vedere art. 108 lit. e), art.129 alin. 2 lit. c) coroborat cu alin.6, lit. b), art.139 alin. 2, art. 196 alin. 1 lit. a), art. 197 alin.1, alin. 2 şi alin. 4, art. 198 alin. 1 şi alin. 2, art. 240, art. 243 alin. 1 lit. a), art. 354 şi art. 363 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

H O TĂ R Ă Ş T E:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reşiţa ia act de Raportul de Evaluare înregistrat cu nr. 7829/03.02.2023 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, care devine document oficial certificat prin ştampile şi semnături şi care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile, răspunde personal, după caz, administrativ, civil şi penal pentru exactitatea menţiunilor, a datelor, a calculelor, a preţurilor cuprinse în acesta şi pentru respectarea întocmai a actelor normative naţionale în vigoare.

Art. 2 - Consiliul Local al municipiului Reşiţa, îşi însuşeşte valoarea de piaţă a terenului în suprafaţă de 89 mp, identificat în CF nr. 48272 Reşiţa, nr. cad. 48272,conform Raportului de evaluare din data de 03.02.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3- (1) Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică, în condiţiile legii, a unui imobil -teren în ***suprafaţă de 89 mp***, identificat în C.F. nr. 48272 Reşiţa, nr. cad. 48272, situat administrativ în Municipiul Reşiţa, Bd. A. I. Cuza, nr. 11, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului

Reşiţa, la ***preţul de pornire de 3.680 euro, conform raportului de evaluare*** , la care se adaugă cota legală de TVA;

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

Art. 4– Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitatie publică în conditiile legii, a unui imobil teren în suprafaţă de 89 mp, identificat în CF nr. 48272 Reşiţa, nr. cad. 48272, situat administrativ în Municipiul Reşiţa, Bd. A. I. Cuza, conform Anexei nr.1 parte integranta a prezentei hotărâri.

Art. 5 - Se aprobă documentele licitaţiei (Anexa nr. 2 -Instrucţiuni pentru ofertanţi şi Anexa nr. 3 – Caiet de Sarcini), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 - Se împuterniceşte Comisia stabilită prin Dispoziţia Primarului municipiului Reşiţa nr. 397/13.04.2021, în conformitate cu prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniul municipiului Reşiţa, să efectueze procedura de licitaţie conform prevederilor legale.

Art. 7- Se împuterniceşte primarul municipiului Reşiţa, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în urma adjudecării licitaţiei.

Art. 8- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredinţează Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat.

Art. 9. – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoştinţă publică.

Art. 10- Prezenta hotărâre se comunică:

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
RADU DAN PREDESCU

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

NR. 7829/03.02.2023

ANEXĂ LA H.C.L. NR. 357/25.07.2023



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: ***Teren intravilan***

Adresa: *Resita , B-dul A.I.Cuza nr.11, ap.1 , Caras Severin; CP 320088; II A*

Suprafata teren (mp): *89 din 6214,84*

Luna si anul elaborarii:	***02.02.2023***
Client:	**PRIMARIA RESITA**
Destinatarul lucrarii:	**PRIMARIA RESITA**
Numar solicitare prestari servicii:	**7001/01.02.2023**

Elaborator: ***ANEVAR***

Ing. Potocean Dorel ***15514*** ***EI,EPI,EBM,EIF***

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimația Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
• ANEVAR •

Telefon: 0255212459; mobil: 0730104509; email: dorupoto@yahoo.com

CUPRINS

1 Generalitati
1.1 Data evaluarii
1.2 Client
1.3 Destinatarul lucrarii

2 Rezumatul evaluarii

3 Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii

4 Ipotezele si conditiile limitative , generale si specifice

5 Etapa I
Verificarea documentatiilor

6 Etapa II
Inspectia la fata locului

7 Etapa III
Evaluarea propriu zisa

8 Declaratia de conformitate

Anexe:

Anexa 1 - Fisa de inregistrare a caracteristicilor si informatiilor necesare pentru evaluare
Anexa 2a - Caracteristici tehnice ale comparabilelor
Anexa 2b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa
Anexa 3 - Fotografii

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este 02.02.2023 respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valuatar utilizat :

1 EUR = 4,9024 LEI
1 USD = 4,4632 LEI

1.2 Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea: PRIMARIA RESITA

in calitate de client: PRIMARIA RESITA

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	vanzare cumparare		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata			
					EUR	LEI	EUR	LEI
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					02.02.2023			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 89 din 6214,84 Adresa: Resita , B-dul A.I.Cuza nr.11, ap.1 , Caras Severin; CP 320088; II A	MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT	3.680	18.039		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:			intocmita de		nu se cunoaste		
1,1				nu se cunoaste				

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

Cadrul de reglementare : Prezenta lucrare a fost intocmita cu respectarea prevederilor Standardelor Internationale de Evaluare.

Scopul lucrarii : Stabilirea valorii de piata a terenului in vederea compensarii intre proprietari.

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

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

Raportul este valabil numai in ansamblul sau si nu pe parti, este confidential, nu poate fi utilizat (in intregul sau, partial, sau proportii rezultate din el, sau alte aspecte reiesite din raport) de catre client in alte scopuri si nu poate fi dat publicitatii.

Evaluarea s-a efectuat pe datele si informatiile provenite din actele si documentatiile puse la dispozitie de catre client, considerate a fi autentice, precum si pe cele rezultate din inspectia la fata locului.

In baza actelor, datelor si documentatiilor puse la dispozitie de catre client proprietatea imobiliara a fost considerata in procesul evaluarii ca fiind lipsita de sarcini.

Se presupune ca proprietatea este este conforma cu toate reglemnetarile si restrictiile urbanistice.

Se presupune ca se pot obtine sau reinnoi toate autorizatiile, certificatele de functionare sau alte aprobari necesare pentru orice utilizare potentiala pe care pe care se bazeaza unele dintre metodele de evaluare aplicate in cadrul raportului.

Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii, subsolului terenului, care ar avea ca efect o valoare diferita de cea evaluata pe baza aspectelor constatate de catre evaluator, prin parcurgerea etapelor I si II ale procedurii de lucru pentru evaluare.

Se presupune ca utilizarea terenului corespunde cu granitele descrise si nu exista nici o servitute.

In cadrul evaluarii nu s-au efectuat studii geotehnice ale terenului, considerand actele, datele si documentatiile puse la dispozitie de catre beneficiar ca surse de incredere.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimația Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

5. Etapa I: Verificarea documentatiei privind bunurile de evaluat

Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	**Teren intravilan**
Suprafata terenului mp.:	**89 din 6214,84**
Adresa:	**Resita , B-dul A.I.Cuza nr.11, ap.1 , Caras Severin; CP 320088; II A**
Document de proprietate:	**CF 3701 Cad R201/h/13/1/b/1/c**
Proprietar actual:	**MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT**

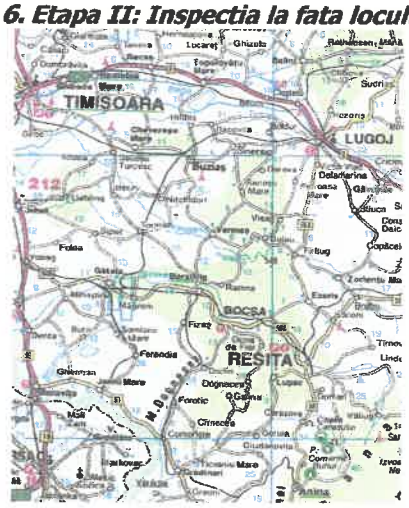
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in consideratie la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 3701 Cad R201/h/13/1/b/1/c	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 3701 Cad R201/h/13/1/b/1/c
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Releveu cadastral
Alte documente:	Extras de Carte Funciara	

Evaluarea se efecteaza in ipoteza „ liber de sarcini „.

In urma verificarii documentelor de mai sus se considera ca se poate trece la etapa urmatoare a evaluarii avand in vedere si rezultatul verificarii aspectelor juridice.

6. Etapa II: Inspectia la fata locului





Inspectia la fata locului

Vizualizarea elementelor fizice ale proprietatii a fost efectuata de evaluator impreuna cu clientul. Rezultatele inspectiei la fata locului sunt cuprinse in Anexa 1 "Fisa de inregistrare a caracteristicilor si informatii necesare pentru evaluarea proprietatilor imobiliare de tip teren intravilan" . Cu aceasta ocazie s-a constatat concordanta dintre actele si documentele puse la dispozitie de catre client cu situatia de pe teren, precum si urmatoarele aspecte:

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o zona rezidentiala in cadrul municipiului Resita. Accesul este restrictionat de proprietatile din jur..

- terenul are o marime mica si este limitat de catre proprietatile din zona.Interesul pentru acesta este limitat.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Teren ingradit;

Date de piata si surse de informare:

Conform Anexei 2a.

In urma vizualizarii proprietatii si analiza actelor si documentelor se considera ca se poate trece la etapa a III si anume evaluarea propriu-zisa.

7. Etapa III:-Evaluarea propriu zisa.

Datele din documentele puse la dispozitie de client, cuantificate in calcul, valorile de piata de comparatie si sursele de informare pe baza carora s-a efectuat analiza pietei, sint prezentate in Anexele 2a si 2b. In Anexa 2b este prezentat modul de determinare al valorii de piata prin metoda comparatiilor directe (Vupct).

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN
DOREL VASILE
Legitimația Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

RECONCILIEREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct= 41 EUR/mp

unde Vupt=valoarea unitara a terenului obtinuta prin metoda comparatiei directe

Avand in vedere ca metoda comparatiei este cea care utilizeaza ca date de baza valori unitare de tranzactionare, evaluatorul estimeaza ca valoarea obtinuta prin metoda comparatiilor directe este adecvata scopului evaluarii.

Valoarea de piata a terenului este:	**41**	**EUR/mp**	sau	**202,68**	**LEI/mp**
Suprafata terenului :	**89**	**mp**			

Val.de piata a terenului Vpt= **18.039**
3.680

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimatia Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

8. Declaratia de conformitate:

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul Ing. Potocean Dorel *in calitate de elaborator, membru ANEVAR nr.* 15514 inginer
Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile Standardelor 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 proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, 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.

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimatia Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

Anexa 1 – Fişa de înregistrare a caracteristicilor şi informaţii necesare pentru evaluarea proprietăţlor imobiliare, de tip: teren intravilan

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

Proprietar: *MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT*

Amplasamentul proprietăţii/Adresa: Resita , B-dul A.I.Cuza nr.11, ap.1 , Caras Severin; CP 32008

Numărul cadastral şi al parcelei: CF 3701 Cad R201/h/13/1/b/1/c

Suprafaţa terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 89 din 6214,84 [mp]

Nr. crt.	Caracteristici şi informaţii necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori şi caracteristici înscrise în actele şi documentele prezentate	Valori şi caracteristici verificate la inspecţia la fata locului	Observaţii privind corespondenţa între înscrisuri şi datele verificate la faţa locului
1.	**Amplasamentul terenului de evaluat** (*pentru determinarea **Vuit***):				
	- categoria localităţii (municipiu, oraş, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	II
	- zona de amplasare în cadrul localităţii		Rezidentiala	Rezidentiala	Zona A
2.	**Poziţionarea infrastructurii tehnico-edilitare faţă de terenul de evaluat:**				
	- distanţa la reţelele de apă (pentru	m.		adiacenta	
	- distanţa la reţelele de canal	m.		adiacenta	
	- distanţa la reţeaua de gaze	m.		adiacenta	
	- distanţa la reţeaua de electricitate	m.		adiacenta	
	- distanţa la reţeaua de termoficare (*pentru **T***)	m.		>500	
	- distanţa la reţeaua de telecomunicaţii (pentru Tc)	m.		adiacenta	
3.	**Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat** (*pentru determinarea lui **D***):				
				pavat cu balast	
4.	**Dimensiunile şi forma terenului de evaluat** (*pentru determinarea lui **B***):				
	- geometrie (formă regulată –			regulata	
	- lungime	m.			
	- lăţime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă şi adâncime				
	- condiţii potenţiale de organizare			favorabile (1/4...1/5)	
5.	**Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potenţială sau**				
	- construibil		X		
	- construibil condiţionat şi cu				
6.	**Aspectul urbanistic şi estetic al imobilelor vecine şi calitatea locuitorilor din zonă** (*pentru*				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimaţia Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIT
ANEVAR

7.	**Gradul de poluare a zonei cu factori** , se apreciază gravitatea fenomenului (*pentru determinarea lui **P***):				
	- sonori (industriali, de circulaţie aeriană, feroviară, rutieră ş. a.)				
	- gazoşi				
	- lichizi				
	- solizi				
	- mirosuri şi infestări (abatoare, gropi de gunoi ş. a.)				
8.	**Accesul terenului la retelele de transport** (*pentru determinarea lui **A***):				
	- rutier (adiacent)				
	- feroviar (până la 2 km faţă de staţie)				
	- fluvial (până la 5 km faţă de port)				
9.	**Ponderea suprafeţei construibile a terenului - POT**	%		Construibil peste 60%	
10.	**Caracteristicile geotehnice ale terenului** (*pentru determinarea lui **F***):				
	- construibil normal		X		
	- construibil, fiind necesare lucrari speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ş. a.)				
11.	**Gradul seismic al zonei -grade Mercalli**		7,5		
12.	**Regimul de înălţime construibil, conform PUG** (pentru determinarea	nr. etaje	P+1.....3 etaje		
13.	**Perspectiva socială sau urbanistică a zonei** (*pentru determinarea lui **Cr***):				
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice				
	- localităţi cu mono-industrie mare			X	
	- localităţi cu şomaj ridicat			X	
	- localităţi cu poluare deosebită a				
14.	**Utilizarea potenţială sau existentă a construcţiilor de pe teren, prevăzută în PUG** (*pentru determinarea lui **U**, în corelare cu poziţia **1** de mai sus*):				
	- locuinţe;			X	
	- comerţ, birouri;			X	
	- prestări servicii;				
	- spaţii industriale, depozite.				
15.	**Alte caracteristici sau informaţii despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanţă în procesul de evaluare**				
	Aflat în sud-vestul României, Județul Caraș-Severin are o suprafață de 8.520 km2, care reprezintă 3,6% din suprafața totală a țării. Județul se învecinează cu Județul Timiș, Județul Hunedoara, Județul Gorj, Județul Mehedinți iar în sud vest se învecinează cu Serbia. Organizarea administrativă a județului se compune din: 8 orașe, 69 comune și 287 sate. Municipiul Reșița, reședința județului Caraș-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit și cu obiective turistice atrăgătoare. Reșița este cel mai vechi centru siderurgic al României și una din cele mai importante cetăți industriale din sud-estul Europei. Orașul are formă simplă fiind așezat în mare parte pe dealuri și văile acestora, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul orașului din Munții Semenic. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format râul Bârzava între văi.				

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimația Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informaţii necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren **1**	Teren **2**	Teren **3**
A.	**Informaţii necesare pentru aplicarea metodei comparaţiei relative** (*pentru determinarea coeficientului **s** şi a valorilor **Vuct1...n** şi **Vuct***):			
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localităţii, categoria localităţii (municipiu, oraş, comună,	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	intravilan;Resita-Moroasa	Resita Cartierul Francez	Resita Cartierul Francez
4.	Suprafaţa terenului [mp]; se admit diferenţe de max. 50% faţă de terenul	1001	1081	400
5.	Forma şi geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	regulata	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicaţii)	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
7.	Accesul şi distanţa de la teren, după caz, la reţelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piaţă a terenului similar – [EUR/mp].	**28,00**	**35,00**	**35,00**
	oferte*)	**0,9**	**0,9**	**0,9**
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	**25,200**	**31,500**	**31,500**
	- Data înregistrării informaţiei, a valabilităţii ofertei şi sursa informării.	**Lajumate.ro/dec. 2022**	**storia.ro/dec.2022**	**storia.ro/dec.2022**

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



UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
POTOCEAN
OREL VASILE
Legitimaţie Nr. 15516
Valabil 2023
ANEVAR

Anexa 2 b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa					
Nr crt	Informaţii necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul de evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piaţă a terenului similar. (oferte) –		**25**	**32**	**32**
1	- Data înregistrării informaţiei, a valabilităţii ofertei şi sursa informării.		Lajumate.ro/dec. 2022	storia.ro/dec.2022	storia.ro/dec.2022
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		**25,20**	**31,50**	**31,50**
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita - Lunca intre alte proprietati	intravilan;Resita-Moroasa	Resita Cartierul Francez	Resita Cartierul Francez
	corectie procentuala		30%	25%	25%
	corectie bruta		7,56	7,88	7,88
	Pret corectat		**32,76**	**39,38**	**39,38**
3	Suprafata terenului [mp]	89 din 6214,84	1001	1081	400
	corectie procentuala		5%	5%	5%
	corectie bruta		1,64	1,97	1,97
	Pret corectat		**34,40**	**41,34**	**41,34**
4	Forma şi geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	regulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		**34,40**	**41,34**	**41,34**
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicaţii)	curent electric, apa, canal, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		**34,40**	**41,34**	**41,34**
6	Accesul şi distanţa de la teren, după caz, la reţelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier; drum de servitute pavat, intre proprietati	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		**34,40**	**41,34**	**41,34**
	Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii		**34,40**	**41,34**	**41,34**
	Total corectii brute absolute (EUR/mp)		**9,20**	**9,84**	**9,84**
	Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata		**41,34**	**EUR/ mp**	









Resita, teren urban intravilan 1001 mp

Carmen Vlad

Resita, Caras-Severin

28.000 EUR



SALVEAZA ANUNȚUL

Zona	Morosaia 1	Tip teren	Teren construcții
Planificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	1001
Front stradal (mm)	4	Utilități	Nu

BENEFICII PENTRU CLIENȚII ACESTEI OFERTE Fris bilate cumparare prin Credit Ipotecar sau absorbe de fondurii Pretabil pt investitie sau construcție de casa, garaje etc.
Teren intravilan in oras Zona Morosaia in suprafata de 1000 Mp cu deschidere la drumul principal
Proprietatea are acces in imediata apropiere la apa,canal curent,gaz Nu se afla in zona cu risc de inundatii,pretul fiind negociabil
Daca si dumneavoastra aveti o proprietate in Resita sau in Judetul Caras Severin si doriti sa o vindeti sau inchiriati va rugam sa sunati la numerele de telefon Petre Culcea 0784 726 675 si vom crea un profil personalizat pentru vanzarea sau inchirierea acesteia vizitei pe site-ul oficial de imobiliare al orasului resita activimob.ro
Situatia juridica
A

https://lajumate.ro/resita-teren-urban-intravilan-1001-mp-12410234.html

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

Caras-Severin (judet), Resita, Caras-Severin (judet), Resita, Caras-Severin (judet)

37 900 €

35 €/m²

Rata estimata: 824 RON /luna
Avans: 28.141 RON (15%)
Perioada imprumutului: 30 ani

Foloseste calculatorul de credite

Prezentare generala

Suprafata	1.081 m²
Tip teren	teren intravilan
Inclinatie	slab (10° to 20°)
Siguranta	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii
Tip vanzator	agentie

https://www.situla.ro/ro/oferta/resita-teren-intravilan-1081-mp-zona-cartierul-francez-1Dggq4

Resita,Cartier Francez,Terenuri pentru case.

caras-severin/resita/resita/valea-domanului/strada-ion-luca-caragiale Caras-Severin (judet), Strada Ion Luca Caragiale, Caras-Severin (judet), Valea Domanului, Caras-Severin (judet), Resita

14 000 €

35 €/m²

Rata estimata: **304 RON /luna**
Avans: **10.395 RON (15%)**
Perioada imprumutului: **30 ani**

Foloseste calculatorul de credite

Prezentare generala

Suprafata	**400 m²**
Tip teren	**cere informatii**
Inclinatie	**cere informatii**
Siguranta	**cere informatii**
Vizionare la distanta	**cere informatii**
Tip vanzator	**agentie**

Descriere anunt

BENEFICII PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE:Agentia Imobiliara Activ Imob Resita va pune la dispozitie in Regim EXCLUSIV,terenuri pentru constructie de casa incepand de la 400 Mp parcela pana la 1000 Mp intr-o zona retrasa impreymuita de padure si livada in Cartier Francez.

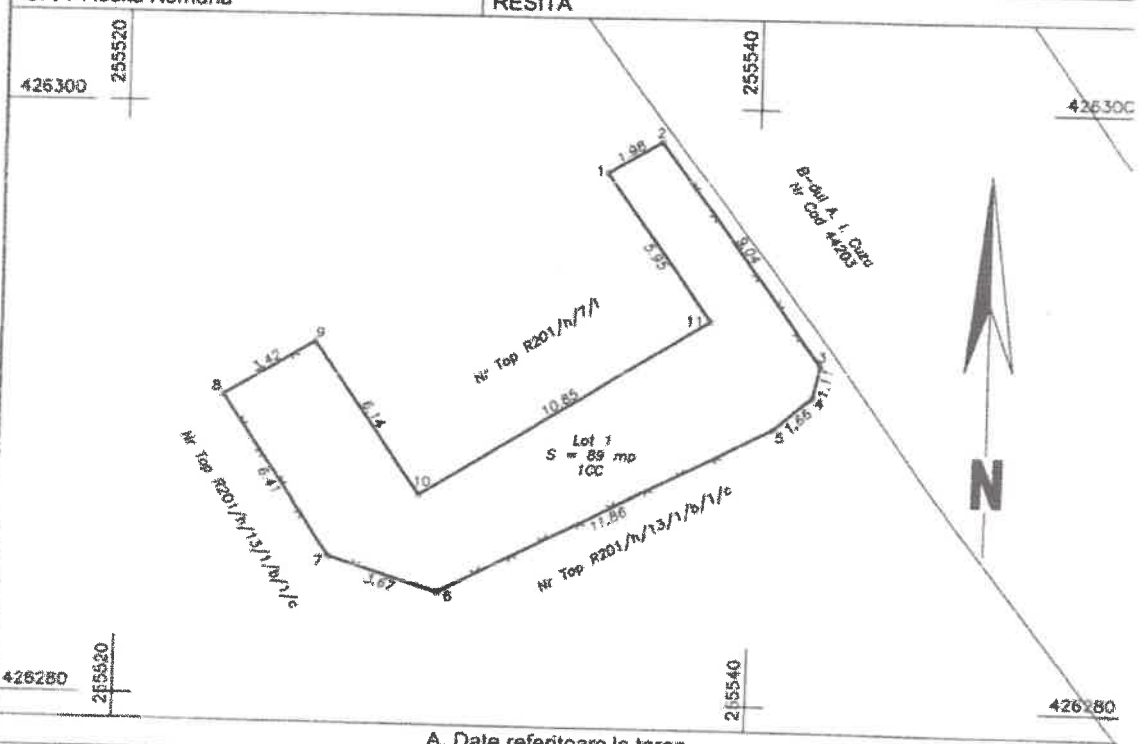
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Anexa 1.3E

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	89	Resita, B-dul A. I. Cuza, Nr. 11, Ap. 1

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
3701-Resita Romana	RESITA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	89	Teren intravilan imprejmuit cu gard din plasa
Total		89	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 89 mp
Suprafata din act = 89 mp

Executant: PFA ALBAI NELU	Inspector
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si stampila	Semnatura si parafa
Data: 12.12.2022	Data .....
	Stampila BCPI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RADU DAN PRETESCU

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN MUN. REȘIȚA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

Anexa 1 la HCL NR. 357/2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitatie publică, în conditiile legii, a unui imobil teren în suprafaţă de 89 mp, identificat în C.F. nr. 48272 Reşiţa, nr. cad. 48272, situat administrativ în Municipiul Reşiţa, Bd. A. I. Cuza, nr. 11, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa

Date generale-premizele studiului de oportunitate

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

Scopul elaborării studiului de oportunitate Prezentare generală

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

Municipiul Reşiţa intenţionează să vândă terenul în suprafaţă de 89 mp, identificat în CF nr. 48272 Reşiţa, nr. cad 48272, situat administrativ în Municipiul Reşiţa, Bd. A. I. Cuza, nr. 11, având regimul juridic de proprietate privată a Municipiului Reşiţa, prin organizarea unei proceduri de licitaţie publică. Prin vânzarea terenului, Municipiul Reşiţa urmăreşte ca investiţia care se va realiza de către adjudecatarul licitaţiei publice să fie în deplină concordanţă cu strategia de dezvoltare economico-socială a municipiului Reşiţa.

Terenul se vinde în scopul edificării unor construcţii în Municipiul de pe Bârzava, pentru a răspunde necesităţilor de investire a cetăţenilor acestui municipiu.

Elemente juridice, tehnice şi economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea şi categoria din care face parte:

Imobil (teren) este situat în intravilanul municipiului Reşiţa. Imobilul care se propune pentru vânzare aparţine domeniului privat al municipiului Reşiţa, teren în suprafaţă de 89 mp, identificat în CF nr. 48272 Reşiţa, nr. cad. 48272, situat administrativ în Municipiul Reşiţa, Bd. A. I. Cuza, nr. 11, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa.

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

Sarcini de care este grevat: terenul în suprafaţă de 89 mp, identificat în CF nr. 48272 Reşiţa, nr. cad. 48272, nu este grevat de sarcini.

Elemente tehnice

Activităţile - Terenul poate fi valorificat conform certificatului de urbanism nr. 281/12.07.2023. Pentru funcţionare, adjudecatarul va obţine toate avizele, acordurile şi autorizaţiile necesare, prevăzute de legislaţia în vigoare.

Elemente economice

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

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

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

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

-asigurarea unei sustenabilităţi şi a unei dezvoltări durabile;

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

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

Date referitoare la procedura de vânzare:

-licitaţia se va organiza şi desfăşura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii Hotărârii Consiliului Local Reşiţa de aprobare a caietului de sarcini necesar desfăşurării procedurii de licitaţie;

-ofertanţii se vor putea înscrie la licitaţie pentru terenul în suprafaţă de 89 mp, identificat în CF nr. 48272 Reşiţa, nr. cad. 48272, situat administrativ în Municipiul Reşiţa, Bd. A. I. Cuza, nr.. 11, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa;

- Cumpărătorul va achita preţul integral, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

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

-Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică şi va fi înregistrat de catre cumpărător în registrele de publicitate imobiliară.

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

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Şef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Bîrsanu Adela

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
RADU DAN PREDESCU

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

ANEXA 2 LA HCL NR. 357/2023

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind vânzarea prin licitatie publică, în conditiile legii, a unui imobil teren în suprafaţă de 89 mp, identificat în C.F. nr. 48272 Reşiţa, nr. cad. 48272, situat administrativ în Municipiul Reşiţa, Bd. A. I. Cuza, nr. 11, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa

Ofertanţii interesaţi, persoane fizice/juridice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitaţia publică , pentru cumpărarea terenului în suprafaţă de 89 mp, identificat în CF nr. 48272 Reşiţa, nr. cad. 48272, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Bd. A. I. Cuza, nr. 11, având regimul juridic de proprietate privată a Municipiului Reşiţa, organizată în conformitate cu prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniul municipiului Reşiţa, vor depune la sediul vânzătorului – „ Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa", str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură - până la data de _____ **ora 14:00,** documentaţia de licitaţie pentru terenul nominalizat în anunţul publicat în presă şi care urmează a fi supus licitaţiei publice în vederea vânzării terenului.

I. CONDITII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

***Pentru persoane fizice*:**

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

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

c) Dovada depunerii garanţiei de participare - **550 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** şi care fie se vor depune la casieria organizatorului licitaţiei, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa, cod fiscal 3228764;

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

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

e) Certificat fiscal şi cazier fiscal eliberat de Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice Caraş Severin, precum şi de la Direcţia Generală a Finanţelor Publice unde îşi are domiciliul persoana fizică participantă;

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

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

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

Pentru persoane juridice:

a) Cererea-declaraţie de participare la licitaţie pentru teren.
b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
c) Dovada depunerii garanţiei de participare de **550 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** şi care fie se vor depune la casieria organizatorului licitaţiei, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa, cod fiscal 3228764;
d)Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor şi taxelor datorate către Primăria Reşiţa emis de :

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

e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Judeţul Caraş-Severin, precum şi de la Direcţia Generală a Finanţelor Publice unde îşi are domiciliul persoana juridică participantă;
f) Cazier fiscal eliberat de Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice Caraş Severin.
g)Certificat de urbanism pus la dispoziţie de vânzător cu documentele licitaţiei;
h)Copie xerox a chitanţei de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitaţie;
i) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitaţie se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
j) Certificat de înregistrare al firmei.

2. Organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice opţiune care este incompletă sau care nu îndeplineşte, prin documentele prezentate, condiţiile de eligibilitate. Selecţia ofertelor se va efectua în ziua licitaţiei.
3. Licitaţia publică va avea loc în ziua de _____ începând cu ora **13:00,** la sediul Primăriei Reşiţa, str. Piaţa 1 Decembrie 1918 nr. 1A, sala de şedinţe.
4. Oferta pentru licitaţie se depune într-un singur exemplar, în plic închis până cel târziu în data de _____, ora **14:00**, la sediul vânzătorului – Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură. Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului, nominalizarea terenului solicitat precum, destinaţia acestuia şi data licitaţiei.
5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării şi prezentării ofertei sale.
6. Daca oferta nu răspunde cerinţelor licitaţiei, aceasta va fi respinsă de către comisia pentru licitaţii, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de constatare la deschiderea ofertelor, după care se va începe licitaţia propriu-zisă la care vor participa numai ofertele selecţionate.
7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:
a)oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei şi se depune în vederea participării la licitaţie;
b)oferta trebuie sa fie fermă;
c)oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;

d)organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentată, una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei şi din instrucţiunile pentru ofertanţi;

e)depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a accepta condiţiile prevăzute în caietul de sarcini şi de a semna contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism;

f) **preţul minim de pornire este contravaloarea în lei a 3.680 euro**, ***cu un pas minim ce reprezintă contravaloarea în lei a 50 euro,*** fără TVA, cu participarea tuturor ofertanţilor care au optat şi îndeplinesc condiţiile pentru terenul respectiv, câştigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

II. GARANŢII

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

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

10. Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

b) dacă oferta este descalificata;

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

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

11. Taxa de participare si garanţia de participare la licitaţie se vor depune la:
casieria organizatorului, sau în contul de trezorerie indicat.

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

III. DISPOZIŢII FINALE

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

14. După adjudecarea licitaţiei se va încheia un proces-verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, preţul cu care a fost adjudecată şi numele câştigătorului.

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

În cazul în care ofertantul câştigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare, licitaţia se anulează, iar municipiul Reşiţa va relua procedura, în condiţiile legii şi HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului

Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniul municipiului Reşiţa, ofertantul câştigător iniţial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

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

17. ***Eventualele contestaţii se depun la instanţa de contencios administrativ.***

ORGANIZATOR

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Şef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Bîrsanu Adela

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
RADU DAN PREDESCU

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

C E R E R E

de participare la licitaţie

S.C/Subsemnatul_____ cu sediul/domiciliul în _____, str. _____ nr._____telefon_____ nr. înregistrare la Registrul Comerţului_____ reprezentată prin_____ în calitate de _____cu împuternicirea nr._____posesor al BI/CI_____ seria _____ nr._____ eliberat de _____ la data_____ CNP_____prin prezenta solicit înscrierea la licitaţia publică din data de _____ în vederea cumpărării unui imobil teren in suprafata de 282 mp, identificat în CF nr. 33555 Reşiţa, nr. cad. 33555, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Valea Domanului, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa.

Declar pe proprie răspundere că accept condiţiile prevăzute în documentele licitaţiei.

O F E R T A N T

(Numele şi prenumele, semnătura şi ştampila)

_____

Reşiţa,_____

ANEXA NR. 3 la HCL NR 357/2023

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitatie publică, în conditiile legii, a unui imobil teren în suprafaţă de 89 mp, identificat în C.F. nr. 48272 Reşiţa, nr. cad. 48272, situat administrativ în Municipiul Reşiţa, Bd. A. I. Cuza, nr. 11, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa

I.1. Informaţii generale privind obiectul vânzării

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

Obiectul prezentului caiet de sarcini este vânzarea prin licitaţie publică a imobilului situat în municipiul Reşiţa, înscris în CF nr. 48272 nr. Cad. 48272 în suprafaţă de 89 mp.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Reşiţa.

Pentru vânzarea imobilului s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 281/12.07.2023.

I.2. Elemente de preţ

Preţul de pornire al licitaţiei este de **3.680 euro** (fără TVA inclus).

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

Elemente juridice

Denumirea şi categoria din care face parte:

Imobil (teren) este situat în intravilanul municipiului Reşiţa. Imobilul care se propune pentru vânzare aparţine domeniului privat al municipiului Reşiţa, teren în suprafaţă de 89 mp, identificat în CF nr. 48272 Reşiţa, nr. cad. 48272, situat administrativ în Municipiul Reşiţa, Bd. A. I. Cuza, nr. 11.

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

Sarcini de care este grevat: terenul în suprafaţă de 89 mp, identificat în CF nr. 48272 Reşiţa, nr. cad. 48272, nu este grevat de sarcini

Elemente tehnice

Activităţile - Terenul poate fi valorificat conform certificatului de urbanism nr. 410/23.12.2022.

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

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

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

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

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

-asigurarea unei sustenabilităţi şi a unei dezvoltări durabile;

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

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

I.4 Termene

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

Oferta pentru licitaţie se depune într-un singur exemplar, în plic închis până cel târziu în data de _____, ora **14:00**, la sediul vânzătorului – Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură. Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului, nominalizarea terenului solicitat precum, destinaţia acestuia şi data licitaţiei.

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

I. CONDIŢII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

***Pentru persoane fizice*:**

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

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

c) Dovada depunerii garanţiei de participare - **550 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** şi care fie se vor depune la casieria organizatorului licitaţiei, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa, cod fiscal 3228764;

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

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

e) Certificat fiscal şi cazier fiscal eliberat de Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice Caraş- Severin, precum şi de la Direcţia Generală a Finanţelor Publice unde îşi are domiciliul persoana fizică participantă;

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

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

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

Pentru persoane juridice:

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

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

c) Dovada depunerii garanţiei de participare **de 550 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** şi care fie se vor depune la casieria organizatorului licitaţiei, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa, cod fiscal 3228764;

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

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

e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de 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) Cazier fiscal eliberat de Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice Caraş Severin.

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

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

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

j) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

4. Oferta pentru licitaţie se depune într-un singur exemplar, în plic închis până cel târziu în data de _____, ora **14:00**, la sediul vânzătorului – Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură. Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului, nominalizarea terenului solicitat precum, destinaţia acestuia şi data licitaţiei.

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

6. Dacă oferta nu răspunde cerinţelor licitaţiei, aceasta va fi respinsă de către comisia pentru licitaţii, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de constatare la deschiderea ofertelor, după care se va începe licitaţia propriu-zisă la care vor participa numai ofertele selecţionate.

7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

a)oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei şi se depune în vederea participării la licitaţie;

b)oferta trebuie sa fie fermă;

c)oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;

d)organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentată, una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei şi din instrucţiunile pentru ofertanţi;

e)depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a accepta condiţiile prevăzute în caietul de sarcini şi de a semna contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism;

f) **preţul minim de pornire este contravaloarea în lei a 3.680 euro *cu un pas minim ce reprezintă contravaloarea în lei a 50 euro***, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanţilor care au optat şi îndeplinesc condiţiile pentru terenul respectiv, câştigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

II. GARANŢII

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

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

10. Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

b) dacă oferta este descalificata;

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

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

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

casieria organizatorului, sau în contul de trezorerie indicat.

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

III. DISPOZIŢII FINALE

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

14. După adjudecarea licitaţiei se va încheia un proces-verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, preţul cu care a fost adjudecată şi numele câştigătorului.

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

În cazul în care ofertantul câştigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare, licitaţia se anulează, iar municipiul Reşiţa va relua procedura, în condiţiile

legii şi HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniul municipiului Reşiţa, ofertantul câştigător iniţial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

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

17. ***Eventualele contestaţii se depun la instanţa de contencios administrativ.***

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Şef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Bîrsanu Adela

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
RADU DAN PREDESCU

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR