

**HOTĂRÂREA NR. 533
DIN 31.10.2023**

privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 471 mp, identificat în C.F. nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648 situat administrativ în Municipiul Reșița, Poiana Golului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data 31.10.2023;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr 74130/25.10.2023 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 74131/25.10.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând extrasul CF nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648;

Ținând cont de Certificatul de urbanism nr. 420/10.10.2023;

Având în vedere raportul de evaluare nr. 73344/23.10.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, prin care s-a stabilit valoarea de piață a imobilelor reprezentând teren în suprafață de 471 mp, identificat în CF nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648;

Având în vedere H.C.L. nr. 421/2023 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița și al celor care alcătuiesc domeniul privat al statului conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Anexa nr. 22, poz. 435;

Luând în considerare Dispoziția Primarului municipiului Reșița nr. 397/13.04.2021 privind constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița.

În temeiul art. 555 și 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 și alin. 4, art. 198 alin. 1 și alin. 2, art. 240, art. 243 alin. 1 lit. a), art. 354 și art. 363 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 ia act de Raportul de Evaluare înregistrat cu nr. 73344/23.10.2023 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, 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, administrativ, civil și 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 - Consiliul Local al municipiului Reșița, își însușește valoarea de piață a terenului în suprafață de 471 mp, identificat în CF nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648, conform Raportului de evaluare din data de 23.10.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3- (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil -teren în suprafață de 471 mp, identificat în C.F. nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648, situat administrativ în



Municipiul Reșița, Poiana Golului, Fn având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița, la prețul de pornire de 3.768 euro, conform raportului de evaluare, la care se adaugă cota legală de TVA;

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

Art.4- Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 471 mp, identificat în CF nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648, situat administrativ în Municipiul Reșița, Poiana Golului, FN, conform Anexei nr.1 parte integranta a prezentei hotărâri.

Art.5 - Se aprobă documentele licitației (Anexa nr. 2 -Instrucțiuni pentru ofertanți și Anexa nr. 3 – Caiet de Sarcini), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 6 - Se împuternicește Comisia stabilită prin Dispoziția Primarului municipiului Reșița nr. 397/13.04.2021, în conformitate cu prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, să efectueze procedura de licitație conform prevederilor legale.

Art. 7- Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în urma adjudecării licitației;

Art.8- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

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

Art. 10- Prezenta hotărâre se comunică:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OVIDIU ROȘU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

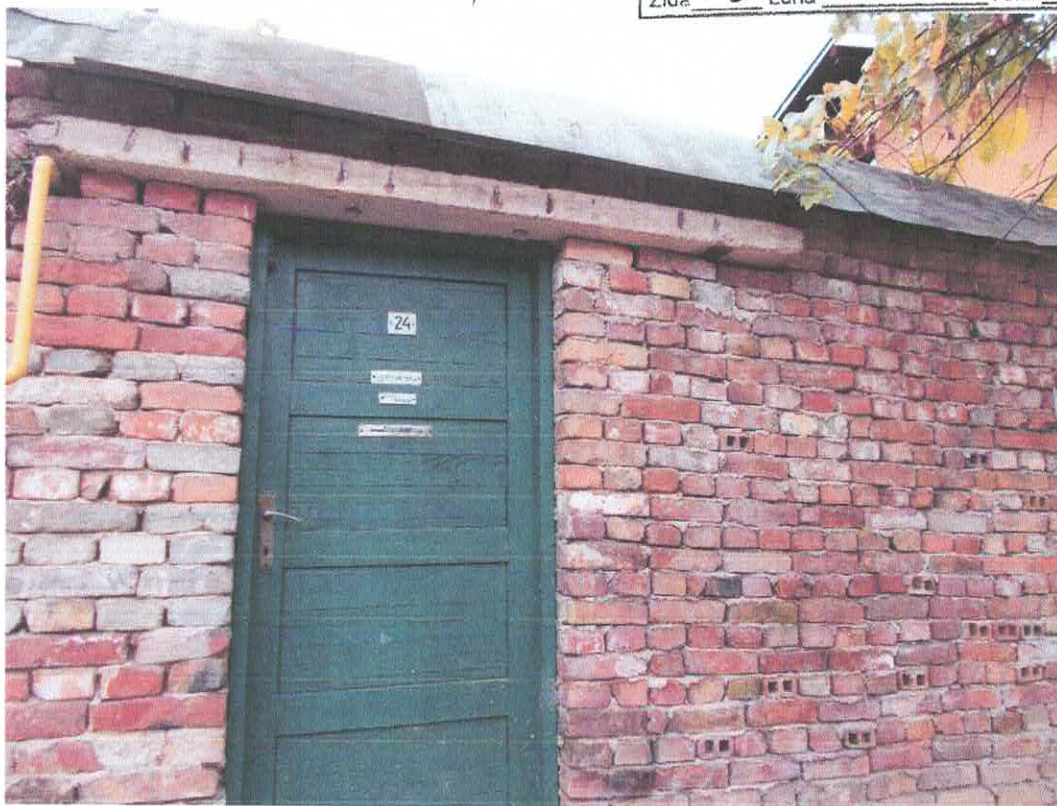
D-mo Borsan

1 Anu

ANEXA LA HCL NR. 533/31.10.2023

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

INTRARE NR. 73344
Ziua 23 Luna 10 Anul 2023



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa:

Poiana Golului 24, CF 48648

Suprafata teren (mp):

471

Luna si anul elaborarii:

21.10.2023

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar solicitare:

72830/19.10.2023

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514 EI,EPI,EBM,EIF

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 21.10.2023 respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valutar utilizat :

1 EUR = 4,9734 LEI
1 USD = 4,6981 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		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					21.10.2023			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 471 Adresa: Poiana Golului 24, CF 48648	MUNICIPIUL RESITA- DOMENIUL PRIVAT	3.768	18.740		
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 vanzarii acestuia.

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 și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare in cunoștință de cauză, prudent și 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 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 grantele 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.

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.:	471
Adresa:	Poiana Golului 24, CF 48648
Document de proprietate:	CF 48648 Cad. 48648
Proprietar actual:	MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT

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

Document de proprietate:	CF 48648 Cad. 48648	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 48648 Cad. 48648
Relevuul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Relevu cadastral
Alte documente:		Extras de Carte Funciara

Evaluarea se efectueaza 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 la limita unei zone rezidentiale in cadrul municipiului Resita. Accesul se face pe o sosea pavata.
- terenul este limitat de alte terenuri in panta din zona.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Teren inprejmuit

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).



RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupt= 8,00 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:	8,00	EUR/mp	sau	39,79	LEI/mp
Suprafata terenului :	471	mp			
Val.de piata a terenului Vpt=		18.740		LEI	
		3.768		EUR	



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 ANEFAR 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.



Anexa 1 – Fișa de înregistrare a caracteristicilor și informații necesare pentru evaluarea proprietăților imobiliare, de tip: teren intravilan					
- Tabel 1 - Caracteristici și informații privind terenul intravilan de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acestuia și pentru aplicarea metodei comparației.					
Proprietar: MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT					
Amplasamentul proprietății/Adresa: Poiana Golului 24, CF 48648					
Numărul cadastral și al parcelei: Poiana Golului 24, CF 48648					
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 471,00 [mp]					
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații privind corespondența între înregistrări și datele verificate la fața locului
1. Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea Vuit):					
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Rezidentia	Rezidentia	Zona D
2. Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:					
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		adiacenta	
	- distanța la rețelele de canal	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru T)	m.		>500	
3. Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui D):					
				pavat cu asfalt, beton sau pavele	
4. Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui B):					
	- geometrie (formă regulată –			neregulata	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă și adâncime				
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4...1/5)	
5. Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau					
	- constructibil		X		
	- constructibil condiționat și cu				
6. Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru					
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				



7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (<i>pentru determinarea lui A</i>):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
	-maritim (până la 10 km față de port)			
	-aerian (până la 10 km față de aeroport)			
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- construibil normal		X	
	- construibil, fiind necesare lucrari speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ș. a.)			
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (<i>pentru determinarea</i>	nr. etaje	P+1.....3 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (<i>pentru determinarea lui Cr</i>):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice			
	- localități cu mono-industrie mare		X	
	- localități cu șomaj ridicat		X	
	- localități cu poluare deosebită a			
14.	Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (<i>pentru determinarea lui U, în corelare cu poziția 1 de mai sus</i>):			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;			
	- prestări servicii;			
	- spații industriale, depozite.			
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
Aflat în sud-vestul României, Județul Caraș-Severin are o suprafață de 8.520 km², care reprezintă 3,6% din suprafața totală a țării. Județul se învecinează cu Județul Timiș, Județul Hunedoara, Județul Gorj, Județul Mehedinți iar în sud vest se învecinează cu Serbia. 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 văle 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.				

Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

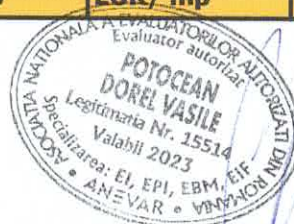
Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A.	Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului <i>s</i> și a valorilor <i>Vuct1...n</i> și <i>Vuct</i>):			
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună,	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Zona Renk	Memento	Calea Caransebesului
4.	Suprafața terenului [mp].	3000	2273	5775
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	regulata	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canalizare, gaz la 200m	curent electric, apa, gaz 500m	curent electric, apa, gaz 500m
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier pietris	rutier pietris	rutier pietris
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*)	8,00	11,00	10,00
		1	1	1
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	8,000	11,000	10,000
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	storia.ro/ian.2023	storia.ro/ian.2023	Publi24/ian.2023

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



Anexa 2 b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr cr t	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul de evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar. (oferte) –		8	11	10
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		storia.ro/ian.2023	storia.ro/ian.2023	Publi24/ian.2023
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		8,00	11,00	10,00
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Poiana Golului	Zona Renk	Memento	Calea Caransebesului
	corectie procentuala		0%	-20%	-20%
	corectie bruta		0,00	-2,20	-2,00
	Pret corectat		8,00	8,80	8,00
3	Suprafata terenului [mp]	471,00	3000	2273	5775
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		8,00	8,80	8,00
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	regulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		8,00	8,80	8,00
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)		curent electric, apa, canalizare, gaz la 200m	curent electric, apa, gaz 500m	curent electric, apa, gaz 500m
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		8,00	8,80	8,00
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	Drumuri in panta	rutier pietris	rutier pietris	rutier pietris
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		8,00	8,80	8,00
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			8,00	8,80	8,00
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			0,00	2,20	2,00
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			8,00	EUR/ mp	





Resita, teren 3000 mp, privat, intravilan, zona rena

Caras-Severin (judet), Strada Ion Luca Caragiale nr.11, Caras-Severin (judet), Valea Domanului, Caras-Severin (judet), Resita

24 000 €

8 km²

Proiectat si construit

Rata estimata

726 RON luna

Avans

17.820 RON (15%)

Perioada imprumutului

30 ani

Foloseste calculatorul de credite (https://credite.storia.ro/?utm_source=storia&utm_medium=banner&utm_content=mortgage_simulator&utm_campaign=)

Prezentare generala

Suprafata	3.000 m²
Tip teren	Cere informati
Incluziune	Cere informati
Securitate	Cere informati
Vizionare la distanta	Cere informati
Tip vânzator	agentie

Descriere

BENEFICIU PENTRU CLIENTI ACETIA DE DATE. Serviciu nu este oferit de la Primăria Resita este oferit prin Contract de Servicii Comisionari si regim privat.

Agentia Imobiliara Acta Imob Resita va pune la dispozitie teren pentru CONSTRUCTIE CASA in Resita, in zona gradilor Renk la 20 m de drumul principal

Serviciu este oferit, imprumut, PLAN GRIPT IN PROPORTIE DE 100% cu o capacitate de 100000 RON. Disponibil pentru calculare prin calculator la suma de 2700 RON si se a

de la Primăria Resita

Se teren va afla a constructie casa din BCA.

Cale de acces este a constructie casa in zona rena.

Mapa mult

Resita, Teren 2273 Mp Memento

Caras-Severin (judet), Strada Ion Luca Caragiale nr.11, Caras-Severin (judet), Valea Domanului, Caras-Severin (judet), Resita

24 000 €

11 km²

Proiectat si construit

Rata estimata

726 RON luna

Avans

17.820 RON (15%)

Perioada imprumutului

30 ani

Foloseste calculatorul de credite (https://credite.storia.ro/?utm_source=storia&utm_medium=banner&utm_content=mortgage_simulator&utm_campaign=)

Prezentare generala

Suprafata	2.273 m²
Tip teren	Cere informati
Incluziune	Cere informati
Securitate	Cere informati
Vizionare la distanta	Cere informati
Tip vânzator	agentie

Descriere

BENEFICIU PENTRU CLIENTI ACETIA DE DATE. Serviciu nu este oferit de la Primăria Resita este oferit prin Contract de Servicii Comisionari si regim privat.

Agentia Imobiliara Acta Imob Resita va pune la dispozitie teren pentru CONSTRUCTIE CASA in Resita, in zona Gradilor Renk la 20 m de drumul principal

Serviciu este oferit, imprumut, PLAN GRIPT IN PROPORTIE DE 100% cu o capacitate de 100000 RON. Disponibil pentru calculare prin calculator la suma de 2700 RON si se a

de la Primăria Resita

Se teren va afla a constructie casa din BCA.

Cale de acces este a constructie casa in zona rena.

Mapa mult

<https://www.storia.ro/ro/offer/teren-2273-mp-intravilan-2024-01-01>

2/3/23, 9:41 AM

Vand teren intravilan 5775,0 mp front stradal 40 • Resita, Caras-Severin - Publi24

24

Specificatii

Suprafata terenului

5775,0 m

Front stradal

40

Descriere

Teren intravilan de vanzare pe Calea Caransebesului in spatele fostului parc de dezmembrari auto. Are fantana pe teren si o parte este padure. Posibilitate parcelare.

Vezi detalii pe www.publi24.ro



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

ANCIPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 48648 Resița

Nr. carte: 48648
Zona: 10
Lot: 58
Anul: 2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resița, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
1.	48648	471	Teren împreună:

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrier privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
44880 / 19/09/2023 Act Administrativ nr. 342, din 25/07/2023 emis de PRIMĂRIA RESIȚA; Act Administrativ nr. 55662, din 16/08/2023 emis de PRIMĂRIA RESIȚA; Act Administrativ nr. 55270, din 10/06/2023 emis de PRIMĂRIA RESIȚA se înființează cartea funciară nr. 48648 UAT Resița pentru imobilul - teren în suprafață de 471 mp, nr. cad 48648 rezultat în urma delimitării prin imobilul izlaziv nr. 1127/a/1/27/2/2/1/19/...11/2/a/2, înscris în cartea funciară hârtie nr.1 Resița Române - conform HCL 342/25.07.2023 și Anexa la HCL, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Resița și a documentației tehnice avută la dată de 25.09.2013 de OCPI C-5. Intabulare, drept de PROPRIETATE conform HCL 342/25.07.2023 și a Anexa la HCL, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Resița, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL RESIȚA DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrier privind sezemembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

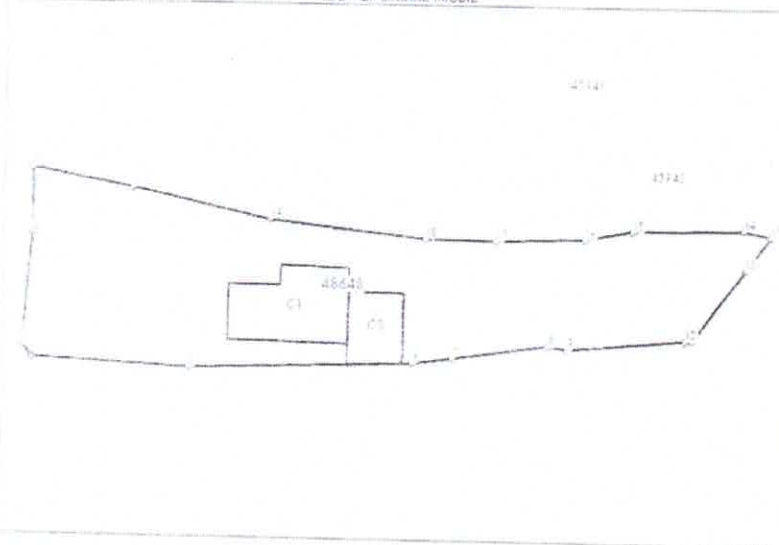
Carte Funciară Nr. 48648 Comuna/Oras/Municipiu: Resița
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Observații / Referințe
48648	471	

* Suprafață este determinată în planul de proiecte Stere 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie teren	Suprafață (mp)	Teren	Parcela	Nr. topo	Observații / Referințe
1.	teren	471	-	-	1127/... 1/1/a/2	

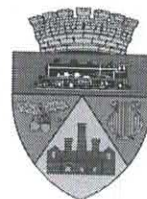
Date referitoare la construcții

Nr. Crt.	Numar	Destinație construcție	Suprafață (mp)	Situare fizică	Observații / Referințe
1.)	48648-C1	construcție de locuințe	40	construită la sol 40 mp. S. construită la sol 40 mp.	
2.)	48648-C2	construcție anexă	19	construită la sol 19 mp. S. construită la sol 19 mp.	Construcție anexă

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CĂMARA DE COMERȚ
CĂMARA DE INDUSTRIE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEZ BUCUR



Anexa 1 la HCL 533/31.10.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

la proiectul de hotărâre vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 471 mp, identificat în C.F. nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648, situat administrativ în Municipiul Reșița, Poiana Golului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

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 vânzărilor.

Municipiul Reșița intenționează să vândă terenul în suprafață de 471 mp, identificat în CF nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648, situat administrativ în Municipiul Reșița, Poiana Golului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a Municipiului Reșița, prin organizarea unei proceduri de licitație publică. Prin vânzarea terenului, Municipiul Reșița urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a municipiului Reșița.

Terenul se vinde în scopul edificării unor construcții în Municipiul de pe Bârzava, pentru a răspunde necesităților de investire a cetățenilor acestui municipiu.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

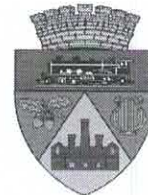
Imobil (teren) este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al municipiului Reșița, teren în suprafață de 471 mp, identificat în CF nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648, situat administrativ în Municipiul Reșița, Poiana Golului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița.

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

Sarcini de care este grevat: terenul în suprafață de 471 mp, identificat în CF nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648, nu este grevat de sarcini.



ANEXA 2 LA HCL NR. 533/31.10.2023

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

la proiectul de hotărâre vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 471 mp, identificat în C.F. nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648, situat administrativ în Municipiul Reșița, Poiana Golului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

Ofertanții interesați, persoane fizice/juridice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitația publică, pentru cumpărarea terenului în suprafață de 471 mp, identificat în CF nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648, situat administrativ în municipiul Reșița, Poiana Golului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a Municipiului Reșița, organizată în conformitate cu prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, vor depune la sediul 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 presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării terenului.

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 - **600 lei (la care se adaugă cota legală de 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;

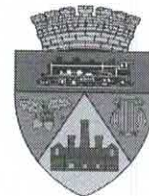
d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :

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

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

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



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 de **600 lei (la care se adaugă cota legală de 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) Cazier fiscal eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caraș Severin.

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

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

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

j) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

4. Oferta pentru licitație se depune într-un singur exemplar, în plic închis 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. Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului, nominalizarea terenului solicitat precum, destinația acestuia și data licitației.

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

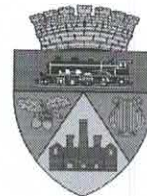
6. Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia pentru licitații, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de constatare la deschiderea ofertelor, după care se va începe licitația propriu-zisă la care vor participa numai ofertele selecționate.

7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;

b) oferta trebuie să fie fermă;

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



d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;

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

f) **prețul minim de pornire este contravaloarea în lei a 3.768 euro, cu un pas minim ce reprezintă contravaloarea în lei a 50 euro**, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

II. GARANȚII

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

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

10. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

b) dacă oferta este descalificată;

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

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

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

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

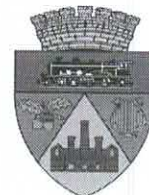
III. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

În cazul în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare, licitația se anulează, iar municipiul Reșița va relua procedura, în condițiile legii și HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului



Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, ofertantul câștigător inițial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

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

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

ORGANIZATOR

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

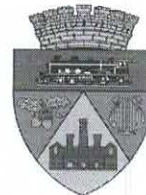
Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Bîrsanu Adela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DIVIZIUL ROȘU



CONTRACTAREA
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEZ BUCUR



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 unui imobil teren în suprafața de 471 mp,
identificat în CF nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648, situat administrativ în municipiul Reșița, Poiana
Golului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița.

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, _____

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 471 mp, identificat în C.F. nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648, situat administrativ în Municipiul Reșița, Poiana Golului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

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 imobilului situat în municipiul Reșița, înscris în CF nr. 48648 nr. Cad. 48648 în suprafață de 471 mp.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Reșița.

Pentru vânzarea imobilului s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 420/10.10.2023.

I.2. Elemente de preț

Prețul de pornire al licitației este de **3.768 euro** (fără TVA inclus).

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

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

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

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobil (teren) este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al municipiului Reșița, teren în suprafață de 471 mp, identificat în CF nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648, situat administrativ în Municipiul Reșița, Poiana Golului FN:

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

Sarcini de care este grevat: terenul în suprafață de 471 mp, identificat în CF nr. 48648 Reșița, nr. cad. 48648, nu este grevat de sarcini

Elemente tehnice

Activitățile - Terenul poate fi valorificat conform certificatului de urbanism nr. 420/10.10.2023.

Pentru funcționare, 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 află 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.4 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 într-un singur exemplar, în plic închis 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. Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului, nominalizarea terenului solicitat precum, destinația acestuia și data licitației.

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

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 - **600 lei (la care se adaugă cota legală de 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 și cazier fiscal eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caraș- Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana fizică participantă;

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

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

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 **de 600 lei (la care se adaugă cota legală de 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) Cazier fiscal eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caraș Severin.

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

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

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

j) 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 într-un singur exemplar, în plic închis 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. Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului, nominalizarea terenului solicitat precum, destinația acestuia și data licitației.

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

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

7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;

b) oferta trebuie să fie fermă;

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

d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;

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

f) **prețul minim de pornire este contravaloarea în lei a 3.768 euro cu un pas minim ce reprezintă contravaloarea în lei a 50 euro**, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

II. GARANȚII

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

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

10. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

b) dacă oferta este descalificată;

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

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

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

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

III. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

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

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

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu



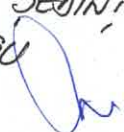
Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela



Inspector,
Bîrsanu Adela



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
OVIDIU ROȘU



CONTRASECINEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CARNEZ BUCUR

