



## **HOTĂRÂREA NR. 300**

**DIN 27.06.2024**

**privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului FN**

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data 27.06.2024;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 55761/20.06.2024 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 55762/20.06.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 55500/19.06.2024;

Ținând cont de Certificatul de urbanism nr. 176/27.05.2024;

Văzând fișa mijlocului fix pentru acest obiect de patrimoniu;

Luând în considerare extrasul CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 44994/20.05.2024, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobil: teren, în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului FN;

Ținând cont de prevederile H.C.L. nr. 180/2024 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

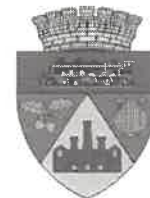
Luând în considerare Dispoziția Primarului municipiului Reșița nr. 397/13.04.2021 privind constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița;

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

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

## **H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1-** Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 44994/20.05.2024, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobil: teren, în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului FN, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile, răspunde personal, după caz civil sau penal, pentru



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

**Art. 2-** Se aprobă vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului FN, la prețul de pornire de 45.520 lei, reprezentând valoare de inventar, în conformitate cu prevederile art 363, alin. 6) din OUG nr. 57/2019, TVA se calculează conform prevederilor legale.

**Art.3-** Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului FN, conform Anexei nr.1, ce reprezintă parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.4 – (1)** Se aprobă documentele licitației ( Anexa nr. 2 -Instrucțiuni pentru ofertanți și Anexa nr. 3 – Caiet de Sarcini, Anexa 4 – Contract de vânzare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

**(2)** – Data licitației va fi stabilită ulterior adoptării prezentei hotărâri, în cadrul anuțului de licitație ce urmează a fi publicat Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a municipiului Reșița, ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice;

**(3)** Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**Art. 5 -** Se împuternicește Comisia stabilită prin Dispoziția Primarului municipiului Reșița nr. 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. 6-** Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în urma judecării licitației.

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

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

**Art. 9-** Prezenta hotărâre se comunică:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
BOGDAN NICOLAE MATICHESCU



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
LUCIAN CORNEL BUCUR



# **RAPORT DE EVALUARE** **VALOAREA DE PIATA**

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: **Poiana Golului FN, CF 49554**  
 Suprafata teren (mp): **1138**

Luna si anul elaborarii: **17.05.2024**

Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

Numar solicitare: **44545/17.05.2024**

**Elaborator:**

**Ing. Potocean Dorel**



**ANEVAR**

**15514 EI,EPI,EBM,EIF**

Telefon: 0255212459; mobil: 0730104509; email: [dorupoto@yahoo.com](mailto: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 17.05.2024 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 = 4,9751 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              |  | Denumire si<br>identificare pe scurt<br>a bunurilor evaluate                                       | Proprietar                                  | Valoarea de plata |        |  |  |
|                                                    | cumparare            |  |                                                                                                    |                                             | EUR               | LEI    |  |  |
| <b>A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:</b> |                      |  |                                                                                                    |                                             | 17.05.2024        |        |  |  |
|                                                    |                      |  | Teren intravilan<br>Suprafata teren (mp):<br><br>1138<br>Adresa:<br>Poiana Golului FN, CF<br>49554 | MUNICIPIUL<br>RESITA-<br>DOMENIUL<br>PRIVAT | 9.104             | 45.293 |  |  |
| <b>B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri</b>       |                      |  |                                                                                                    |                                             |                   |        |  |  |
| 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 vanzari 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 hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere, determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:

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 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.



### 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.: | 1138                              |  |
| Adresa:                  | Poiana Golului FN, CF 49554       |  |
| Document de proprietate: | CF 49554 Cad. 49554               |  |
| Proprietar actual:       | MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT |  |

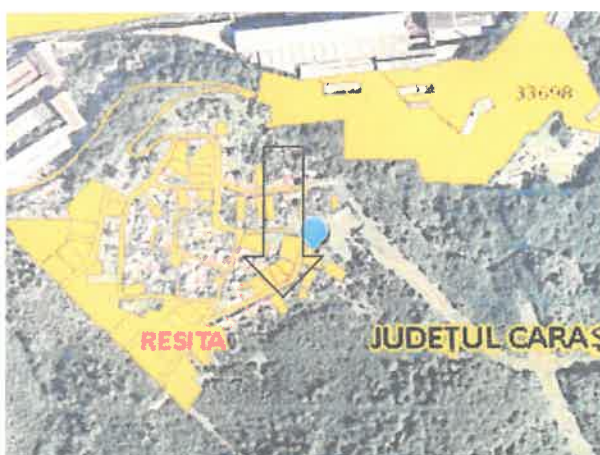
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

|                                               |                          |                     |
|-----------------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| Document de proprietate:                      | CF 49554 Cad. 49554      |                     |
| Documentatie cadastrala:                      | Nr. Cad.                 | CF 49554 Cad. 49554 |
| 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 inpreimuit

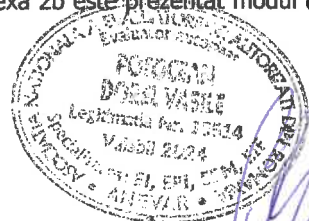
#### Date de piata si surse de informare:

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 39,80 LEI/mp

Suprafata terenului : 1138 mp

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

45.293

LEI

9.104

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 ANEVAR nr.

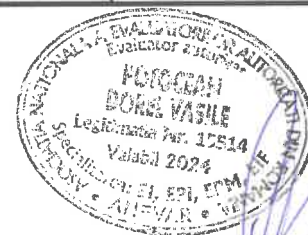
15514

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.



| 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: <b>MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT</b>                                                                                                                                       |                                                                                                       |      |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
| Amplasamentul proprietății/Adresa: Poiana Golului FN, CF 49554                                                                                                                             |                                                                                                       |      |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
| Numărul cadastral și al parcelei: Poiana Golului FN, CF 49554                                                                                                                              |                                                                                                       |      |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
| Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): <b>1.138,00 [mp]</b>                                                                                                            |                                                                                                       |      |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
| 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 |
| <b>1.</b>                                                                                                                                                                                  | <b>Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea <b>Vuit</b>):</b>                          |      |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                            | - categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de                                       |      | Municipiul <b>Resita</b>                                              | Municipiul <b>Resita</b>                                         |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                            | - zona de amplasare în cadrul localității                                                             |      | Rezidentia                                                            | Rezidentia                                                       | Zona D                                                                                   |
| <b>2.</b>                                                                                                                                                                                  | <b>Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:</b>                     |      |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                            | - 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                                                             |                                                                                          |
| <b>3.</b>                                                                                                                                                                                  | <b>Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui <b>D</b>):</b>     |      |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |      |                                                                       |                                                                  | pavat cu<br>asfalt, beton sau<br>pavele                                                  |
| <b>4.</b>                                                                                                                                                                                  | <b>Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <b>B</b>):</b>                 |      |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                            | - geometrie (formă regulată –                                                                         |      |                                                                       | neregulată                                                       |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                            | - lungime                                                                                             | m.   |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                            | - lățime                                                                                              | m.   |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                            | - raport între deschiderea la stradă și adâncime                                                      |      |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                            | - condiții potențiale de organizare                                                                   |      |                                                                       | favorabile<br>(1/4...1/5)                                        |                                                                                          |
| <b>5.</b>                                                                                                                                                                                  | <b>Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau</b>         |      |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                            | - constructibil                                                                                       |      | X                                                                     |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                            | - constructibil condiționat și cu                                                                     |      |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
| <b>6.</b>                                                                                                                                                                                  | <b>Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru</b> |      |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                            | - dezolant                                                                                            |      |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                            | - civilizat                                                                                           |      |                                                                       | X                                                                |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                            | - deosebit de favorabil                                                                               |      |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |

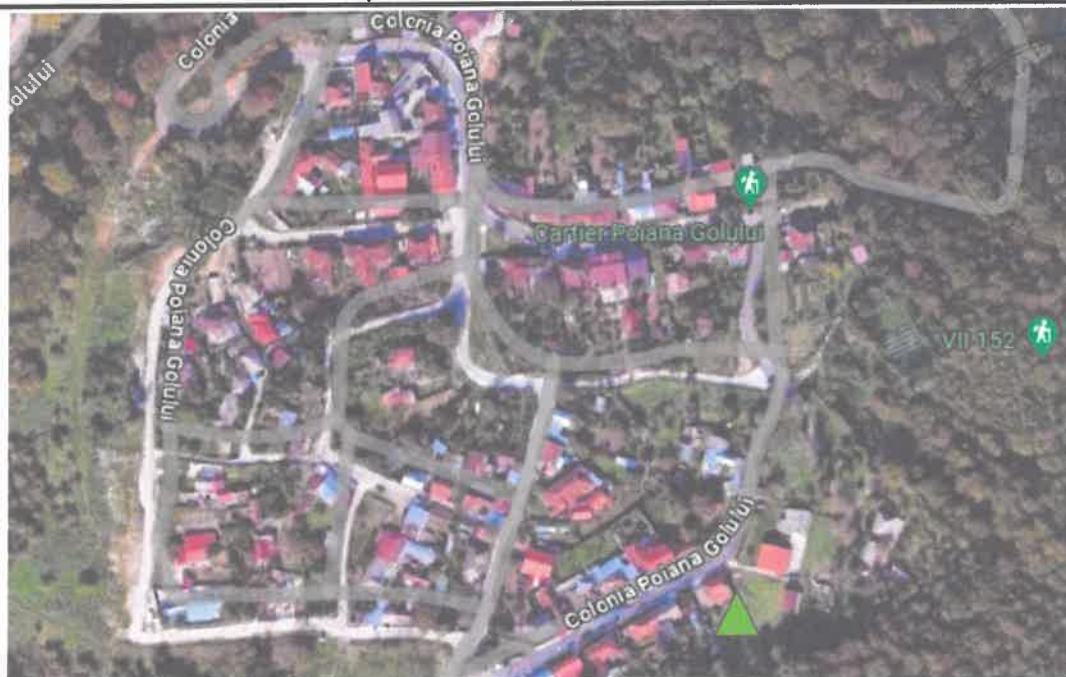


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                      |           |                 |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------------------|
| <b>7.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Gradul de poluare a zonei cu factori</b> , se apreciază gravitatea fenomenului ( <i>pentru determinarea lui P</i> ):                                              |           |                 |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)                                                                                              |           |                 |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - gazeși                                                                                                                                                             |           |                 |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - lichizi                                                                                                                                                            |           |                 |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - solizi                                                                                                                                                             |           |                 |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)                                                                                                             |           |                 |                       |
| <b>8.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Accesul terenului la rețelele de transport</b> ( <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)                                                                                                                            |           |                 |                       |
| <b>9.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT</b>                                                                                                            | %         |                 | Construibil peste 60% |
| <b>10.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Caracteristicile geotehnice ale terenului</b> ( <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.)                                                 |           |                 |                       |
| <b>11.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Gradul seismic al zonei -grade Mercalli</b>                                                                                                                       |           | 7,5             |                       |
| <b>12.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Regimul de înălțime construibil, conform PUG</b> (pentru determinarea                                                                                             | nr. etaje | P+1.....3 etaje |                       |
| <b>13.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Perspectiva socială sau urbanistică a zonei</b> ( <i>pentru determinarea lui Cr</i> ):                                                                            |           |                 |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - fără probleme deosebite sociale sau urbanistice                                                                                                                    |           |                 |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - localități cu mono-industrie mare                                                                                                                                  |           | X               |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - localități cu somaj ridicat                                                                                                                                        |           | X               |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - localități cu poluare deosebită a                                                                                                                                  |           |                 |                       |
| <b>14.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG</b> ( <i>pentru determinarea lui U, în corelare cu poziția 1 de mai sus</i> ): |           |                 |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - locuințe;                                                                                                                                                          |           | X               |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - comerț, birouri;                                                                                                                                                   |           |                 |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - prestări servicii;                                                                                                                                                 |           |                 |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - spații industriale, depozite.                                                                                                                                      |           |                 |                       |
| <b>15.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare</b>                                            |           |                 |                       |
| <p>Aflat în sud-vestul României, Județul Caraș-Severin are o suprafață de 8.520 km<sup>2</sup>, 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 Semenici. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format râul Bârzava între văi.</p> |                                                                                                                                                                      |           |                 |                       |

## 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].<br>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 comparatie nu includ TVA.



**Anexa 2 b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa**

| Nr<br>cr<br>t                                            | Informații necesare privind<br>terenurile similare cu terenul de<br>evaluat (tabel1)                                                             | Terenul de evaluat | Terenurile similare cu terenul de evaluat           |                                   |                                   |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                                          |                                                                                                                                                  |                    | Teren 1                                             | Teren 2                           | Teren 3                           |
|                                                          | - Valoarea unitară de piață a<br>terenului similar (oferte) –                                                                                    |                    | <b>8</b>                                            | <b>11</b>                         | <b>10</b>                         |
| 1                                                        | - Data înregistrării informației, a<br>valabilității ofertei și sursa<br>informării.                                                             |                    | storia.ro/ian.2023                                  | storia.ro/ian.202<br>3            | Publi24/ian.202<br>3              |
|                                                          | corectie procentuala                                                                                                                             |                    | 0%                                                  | 0%                                | 0%                                |
|                                                          | corectie bruta                                                                                                                                   |                    | 0,00                                                | 0,00                              | 0,00                              |
|                                                          | <b>Pret corectat</b>                                                                                                                             |                    | <b>8,00</b>                                         | <b>11,00</b>                      | <b>10,00</b>                      |
| 2                                                        | Zona din localitate în care este<br>amplasat terenul ( vecinatati)                                                                               | Poiana Golului     | Zona Renk                                           | Memento                           | Calea<br>Caransebesului           |
|                                                          | corectie procentuala                                                                                                                             |                    | 0%                                                  | -20%                              | -20%                              |
|                                                          | corectie bruta                                                                                                                                   |                    | 0,00                                                | -2,20                             | -2,00                             |
|                                                          | <b>Pret corectat</b>                                                                                                                             |                    | <b>8,00</b>                                         | <b>8,80</b>                       | <b>8,00</b>                       |
| 3                                                        | Suprafata terenului [mp]                                                                                                                         | 1.138,00           | 3000                                                | 2273                              | 5775                              |
|                                                          | corectie procentuala                                                                                                                             |                    | 0%                                                  | 0%                                | 0%                                |
|                                                          | corectie bruta                                                                                                                                   |                    | 0,00                                                | 0,00                              | 0,00                              |
|                                                          | <b>Pret corectat</b>                                                                                                                             |                    | <b>8,00</b>                                         | <b>8,80</b>                       | <b>8,00</b>                       |
| 4                                                        | Forma și geometria terenului (formă<br>regulată – dreptunghi, altă formă;<br>formă neregulată, denivelări etc)                                   | neregulata         | regulata                                            | regulata                          | regulata                          |
|                                                          | corectie procentuala                                                                                                                             |                    | 0%                                                  | 0%                                | 0%                                |
|                                                          | corectie bruta                                                                                                                                   |                    | 0,00                                                | 0,00                              | 0,00                              |
|                                                          | <b>Pret corectat</b>                                                                                                                             |                    | <b>8,00</b>                                         | <b>8,80</b>                       | <b>8,00</b>                       |
| 5                                                        | Echiparea terenului, după caz, cu<br>infrastructuri tehnico-edilitare (apă,<br>canal, gaz metan, electricitate,<br>termoficare, telecomunicații) |                    | curent electric,<br>apa, canalizare,<br>gaz la 200m | curent electric,<br>apa, gaz 500m | curent electric,<br>apa, gaz 500m |
|                                                          | corectie procentuala                                                                                                                             |                    | 0%                                                  | 0%                                | 0%                                |
|                                                          | corectie bruta                                                                                                                                   |                    | 0,00                                                | 0,00                              | 0,00                              |
|                                                          | <b>Pret corectat</b>                                                                                                                             |                    | <b>8,00</b>                                         | <b>8,80</b>                       | <b>8,00</b>                       |
| 6                                                        | Accesul și distanța de la teren, după<br>caz, la rețelele de transport (rutier,<br>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                              |
|                                                          | <b>Pret corectat</b>                                                                                                                             |                    | <b>8,00</b>                                         | <b>8,80</b>                       | <b>8,00</b>                       |
| <b>Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii</b> |                                                                                                                                                  |                    | <b>8,00</b>                                         | <b>8,80</b>                       | <b>8,00</b>                       |
| <b>Total corectii brute absolute ( EUR/mp)</b>           |                                                                                                                                                  |                    | <b>0,00</b>                                         | <b>2,20</b>                       | <b>2,00</b>                       |
| <b>Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata</b> |                                                                                                                                                  |                    | <b>8,00</b>                                         | <b>EUR/ mp</b>                    |                                   |





Rezita, teren 3000 mp, pnval, intravilan, zona rezita

Caras-Severin (judet), Strada Ion Luca Caragiale muf, Caras-Severin (judet), Valea Domaniului, Caras-Severin (judet), Rezita

24 000 €

8 km²

FORUMS.RO.RO

Rata anuitata  
706 RON luna  
Avans  
17.828 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=](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 informatii |
| Inclinatie            | Cere informatii |
| Securitate            | Cere informatii |
| Vizionare la distanta | Cere informatii |
| Tip vanzator          | agentie         |

## Descriere

BENEFICIAR PENTRU CLIENTI ACESTI OFERTĂ Terenul nu este cunoscut de Primăria Rezita este delimitat prin Contract de Vânzare-Cumpărare în regim privat.

Agentia imobiliara Active Imob Rezita va pune la dispozitie teren pentru CONSTRUCTIE CASA in Rezita in zona gradinarilor Rezita la 20 m de drumul principal.

Terenul este intravilan, imprejmuit PUNZ DREPT IN PROPORTIE DE 100% cu o curtea adiacenta, dispunand pentru vizionare prin intermediul la nume din 2700 metri si la o distanta de 100m.

### Rezita, Teren 2273 Mp Memento

Caras-Severin (judet), Strada Ion Luca Caragiale muf, Caras-Severin (judet), Valea Domaniului, Caras-Severin (judet), Rezita

24 000 €

8 km²

FORUMS.RO.RO

Rata anuitata  
706 RON luna  
Avans  
17.828 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=](https://credite.storia.ro/?utm_source=storia&utm_medium=banner&utm_content=mortgage_simulator&utm_campaign=))

<https://www.storia.ro/oferta/Rezita-teren-3000-mp-pnval-intravilan-zona-rezita-1DqJnK>

## Prezentare generala

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Suprafata             | 2.273 m²        |
| Tip teren             | Cere informatii |
| Inclinatie            | Cere informatii |
| Securitate            | Cere informatii |
| Vizionare la distanta | Cere informatii |
| Tip vanzator          | agentie         |

## Descriere

BENEFICIAR PENTRU CLIENTI ACESTI OFERTĂ Terenul nu este cunoscut de Primăria Rezita este delimitat prin Contract de Vânzare-Cumpărare în regim privat.

Agentia imobiliara Active Imob Rezita va pune la dispozitie teren pentru CONSTRUCTIE CASA in Rezita in zona gradinarilor Rezita la 20 m de drumul principal.

Terenul este intravilan, imprejmuit PUNZ DREPT IN PROPORTIE DE 100% cu o curtea adiacenta, dispunand pentru vizionare prin intermediul la nume din 2700 metri si la o distanta de 100m.

Terenul este intravilan, imprejmuit PUNZ DREPT IN PROPORTIE DE 100% cu o curtea adiacenta, dispunand pentru vizionare prin intermediul la nume din 2700 metri si la o distanta de 100m.

Agentia imobiliara Active Imob Rezita va pune la dispozitie teren pentru CONSTRUCTIE CASA in Rezita in zona gradinarilor Rezita la 20 m de drumul principal.

Tip vanzator

<https://www.storia.ro/oferta/Rezita-teren-2273-mp-memento-1DqJnK>

2/3/23, 9:41 AM

Vand teren intravilan 5775,0 mp front stradal 40 • Rezita, 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.romimo.ro](http://www.romimo.ro)



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

Nr. cerere 36876  
Zua 30  
Luna 04  
Anul 2024

### EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 49554 Reșița



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Resița, jud. Caras-Severin, Resița, intravilan, str. Poiana Golului.

| Nr. Crt. | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                 |
|----------|------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| A1       | 49554                        | 1.138           | Teren împrejmuit;<br>Parcela 7 conform HCL 638/06.12.2023.Teren intravilan împrejmuit. |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 466 / 09/01/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 08/01/2024 emis de LAUS SABIN SRL, Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXE, din 08/01/2024 emis de LAUS SABIN SRL; Act Administrativ nr. DOCUMENTE, din 08/01/2024 emis de PRIMARIA RESITA, SPCLEP RESITA, ANAF, CONSILIUL LOCAL RESITA, BCPI RESITA;                                                                  |           |
| B1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | A1        |
| Se înființează Cartea Funciară nr. 49554 UAT Reșița pentru imobilul -in- suprafață de 1138 mp, rezultat prin dezlipirea suprafeței de 1138 mp din nr top 1127/a/1/2/2/2/1/19/...1/a/2 din cartea funciară pe hârtie CF 1 Reșița Română, în baza HCL nr 638 din 06.12.2023 și Anexa la HCL și a Documentației Cadastrale avizată în data de 17.01.2024 de OCPI CS. |           |
| B2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | A1        |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE-in baza HCL nr 638 din 06.12.2023, și Anexa la HCL, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1                                                                                                                                                                                                                                         |           |
| 1) MUNICIPIUL REȘIȚA, Domeniul Privat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |

#### C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                          |           |

Carte Funciară Nr. 49554 Comuna/Oraș/Municipiu: Reșița

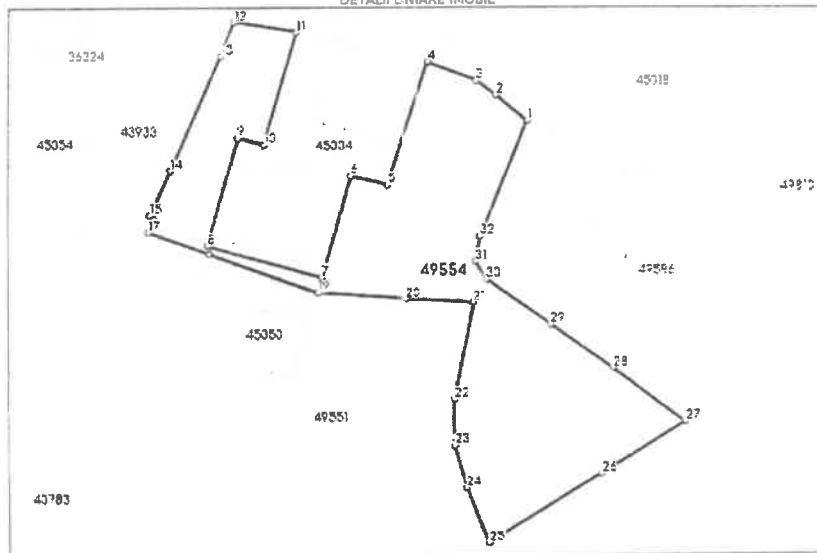
#### Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                            |
|--------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------|
| 49554        | 1.138           | Parcela 7 conform HCL 638/06.12.2023.Teren intravilan împrejmuit. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



#### Date referitoare la teren

| Nr. Crt. | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Taria | Parcelă | Nr. topo                                                     | Observații / Referințe                                          |
|----------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1        | arabil              | DA         | 1.138          |       |         | 1127/a/1/2/2/2/2/1/19/d/3/28/18/12/a/2/a/2/b/2/a/2/2/1/1/a/2 | Parcela 7 conform 638/06.12.2023<br>Teren intravilan împrejmuit |

PRESEDINTE DE SEDINTA  
BOGDAN NICOLAE MATICHESCU



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL  
LUCIAN CORNEL BUCUR



Anexa 1 la H.C.L. nr. 300/27.06.2024

## STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului FN

### *Date generale-premizele studiului de oportunitate*

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

### *Scopul elaborării studiului de oportunitate Prezentare generală*

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

Municipiul Reșița intenționează vânzarea unui imobil: teren, în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului FN, prin procedura vânzării prin licitație publică, în condițiile legii.

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

### *Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil*

#### *Elemente juridice*

##### *Denumirea și categoria din care face parte:*

Imobilul: teren, este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul ce este propus pentru vânzare este situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița și condiționările precizate în certificatul de urbanism.

##### *Persoana juridică care îl administrează:*

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

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

*Sarcini de care sunt grevate:* terenul scos la vânzare nu este grevat de sarcini.

#### *Elemente tehnice*

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

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

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



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

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

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

***Date referitoare la procedura de vânzare:***

- licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Reșița de aprobare a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație;
- oferanții se vor putea înscrie la licitație pentru teren, în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului FN;
- Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de 60 zile de la data încheierii contractului.
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare, cu excepția taxelor care prin efectul legii cad în sarcina vânzătorului;
- Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică și va fi înregistrat de către cumpărător în registrele de publicitate imobiliară.

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

Director executiv,  
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu,  
Călin Ramona Daniela

Inspector,  
Adela Birsanu

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
BOGDAN NICOLAE MATICHESCU

CONTRASENNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
LUCIAN CORNEL BUCUR





ANEXA 2 LA HCL NR. 300/27.06.2024

### **INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI**

**pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului FN.**

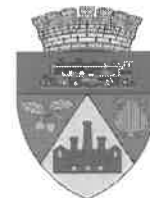
Ofertanții interesați, persoane fizice/juridice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitația publică, pentru cumpărarea a unui imobil: teren, în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului FN., 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 și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării acestuia.

#### **I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR**

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

***Pentru persoane fizice:***

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei** ;
- c) Dovada depunerii garanției de participare , după cum urmează:
  - vânzarea imobilului reprezentând teren în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului, FN. , **garanția este în sumă de 1.370 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** și care fie se va depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
  - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
  - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;
- f) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.



***Pentru persoane juridice:***

- a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:
  - vânzarea imobilului reprezentând teren în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului FN, **garanția este în sumă de 1.370 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) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
- i) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

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

5. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

6. Ofertele se redactează în limba română.

7. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.



8. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

9. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

10. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

12. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

13. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

14. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

15. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

16. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

17. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

18. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

19. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

20. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**21. Prețul minim de pornire:**

- vânzarea imobilului reprezentând teren identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str Poiana Golului, FN, la prețul de pornire de 45.520 lei, conform valorii de inventar, la care se adaugă cota legală de TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

**II. Participanții la licitația publică**

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

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



d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

### **III. GARANȚII**

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

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

3. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

b) dacă oferta este descalificată;

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

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

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

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

### **IV. DISPOZIȚII FINALE**

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

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

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

***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 nemaivând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.**

4. Contractul de vânzare va fi legalizat la Notariat pe cheltuiala cumpărătorului.
- 5.. **Eventualele contestații se depun la instanța de contencios administrativ.**

ORGANIZATOR

Director executiv,  
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu,  
Călin Ramona Daniela

Inspector,  
Adela Birsanu

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,  
BOGDAN NICOLAE MATÎCHESCU

CONTRASENEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
LUCIAN CORNEL BUCUR





ANEXA NR. 3 la HCL nr. 300/27.06.2024

## CAIET DE SARCINI

**pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golui, FN.**

### I.1. Informații generale privind obiectul vânzării

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

Obiectul prezentului caiet de sarcini este vânzarea prin licitație publică, a unui imobil: teren, în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului, FN.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Reșița și are categoria de folosință de curți construcții.

Pentru vânzarea imobilului prevăzut mai sus s-au eliberat Certificatul de urbanism nr. 176/27.05.2024.

### I.2. Elemente de preț

#### Prețul minim de pornire:

- vânzarea imobilului reprezentând teren în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului, FN, la pretul de pornire de 45.520 lei, conform valorii de inventar, la care se adaugă cota legală de TVA, , cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

#### Elemente juridice

##### *Denumirea și categoria din care face parte:*

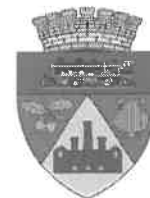
Imobilul: teren este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care este propus pentru vânzare este situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița și condiționările precizate în certificatul de urbanism nr. 176/27.05.2024.

##### *Persoana juridică care îl administrează:*

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

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

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



#### ***I.4. Elemente tehnice***

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

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

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

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

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

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

#### **I.5 Termene**

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

Oferta pentru licitație se depune 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.

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

### **II. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR**

**1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:**

***Pentru persoane fizice:***

a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru teren.

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

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

- vânzarea imobilului reprezentând teren în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului, FN, **garanția este în sumă de 1.370 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) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.

***Pentru persoane juridice:***

- a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:
  - vânzarea imobilului reprezentând teren în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului, FN, **garanția este în sumă de 1.370 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);
- d) Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;
  - f) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
  - g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
  - h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
  - i) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

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

5. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

6. Ofertele se redactează în limba română.

7. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:



- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

8. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

9. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

10. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

12. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

13. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

14. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

15. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

16. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

17. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

18. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

19. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

20. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**21. Prețul minim de pornire:**

- vânzarea imobilului reprezentând teren identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului, FN, la prețul de pornire de 45.520 lei, conform valorii de inventar, la care se adaugă cota legală de TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

### **III. Participanții la licitația publică**



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

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

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

#### **IV. GARANȚII**

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

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

3. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

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

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

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

#### **V. DISPOZIȚII FINALE**

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

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



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

*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.*

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

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

Șef Serviciu,  
Călin Ramona Daniela

Director executiv,  
Gârtoi Marius Liviu

Inspector,  
Adela Bîrsanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
BOGDAN NICOLAE MATICHESCU

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
LUCIAN CORNEL 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 licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 1138 mp, identificat în CF nr. 49554 Reșița, nr. cad. 49554, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Poiana Golului, FN.

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,** \_\_\_\_\_



ANEXA NR. 4 la HCL nr. 300/27.06.2024

## CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

### I. Încheiat între:

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

și

\_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, județ \_\_\_\_\_, având CI/CUI \_\_\_\_\_, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, în calitate de **cumpărător**,  
În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ privind vânzarea \_\_\_\_\_, procesul verbal al licitației nr. \_\_\_\_\_ și raportul de evaluare al terenului, precum și art. 555 și art. 1650 din Noul Cod Civil, art. 108 lit.e, art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.b, art. 364, alin. 1, din OUG. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

### III. PREȚUL

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

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

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

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

La data de \_\_\_\_\_ a fost achitată suma de \_\_\_\_\_ lei.

### OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

**Art. 5 -** Vânzătorul se obligă:

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

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

### IV. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI



**Art. 7 - Cumpărătorul se obligă :**

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

**V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 8 - Riscul contractului aparține cumpărătorului**

**VI. ALTE CLAUZE**

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

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

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

**VÂNZĂTOR**

**Municipiul Reșița  
PRIMAR  
Popa Ioan**

**Director Executiv  
Gârtoi Marius Liviu**

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

**Șef Serviciu  
Călin Ramona Daniela**

**Direcția Juridică  
Director Executiv  
Lupșa Valentin Cristian**

**Compartiment Contracte Terenuri  
Birsanu Adela**

**VIZA CFP**

**Împuternicit  
Gârtoi Marius Liviu**

**CUMPĂRĂTOR**

**PREZENȚE DE ȘEDINȚĂ,  
BOGDAN NICOLAE MATICHESCU**

**CONTRASENNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
LUCIAN CORNEL BUCUR**





ANEXA – la contractul de vânzare-cumpărare nr. 300/27.06.2024

**PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE**  
a terenului /construcției în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, înscris în Cf nr. \_\_\_\_\_ Reșița

Încheiat azi \_\_\_\_\_, între **Municipiul Reșița**, prin Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, cu sediul în Reșița, str. Petru Maior nr. 2- Bl. 800, reprezentată prin Director Executiv, Gârtoi Marius Liviu în calitate de **vânzător**,

Și

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

Terenul/construcția predat/primit este următorul:

- Terenul/construcția în suprafața de \_\_\_\_\_ mp, identificat(ă) în C.F. nr. \_\_\_\_\_ **Reșița**, proprietatea privată a municipiului Reșița, teren/construcție situate(ă) în Municipiul Reșița, str. \_\_\_\_\_

Terenul se predă liber de orice sarcini.

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

**AM PREDAT**  
Din partea vânzătorului

Director Executiv  
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu  
Călin Ramona Daniela

Inspector  
Bîrsanu Adela

**AM PRIMIT**  
Din partea cumpărătorului

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ  
BOGDAN NICOLAE NIATICHESCU



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
LUCIAN CORNEL BUCUR