



**HOTĂRÂREA NR. 593
DIN 28.11.2023**

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului: teren și construcție, identificate în CF nr. 49244 Reșița, nr. Cadastral 49244 și 49244-C1, situat în municipiul Reșița, str. Petru Maior, NR. 71-73, jud. Caraș-Severin

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2023;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr.75056 din 27.10.2023 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 75057 din 27.10.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 82122/23.11.2023;

Văzând extrasul de CF nr. 49244 Reșița, nr. Cadastral 49244 și 49244-C1;

Văzând Fișele mijlocului fix pentru imobilul teren și construcție, reprezentând Punct Termic str. Petru Maior, nr. 71-73;

Luând în considerare Certificatul de urbanism nr. 438/20.10.2023;

Ținând seama de Raportul de evaluare nr. 71710/17.10.2023, întocmit de evaluator autorizat S.C. CONVAL S.R.L., pentru imobilul: teren și construcție, identificate în CF nr. 49244 Reșița, nr. Cadastral 49244 și 49244-C1, situat în municipiul Reșița, str. Petru Maior, NR. 71-73, jud. Caraș-Severin;

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;

Având în vedere HCL nr. 421/2023 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița și al celor care alcătuiesc domeniul privat al statului conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

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

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 și art. 198 alin. 1 și alin. 2, art. 240, art. 243 alin. 1 lit. a), art. 363 alin. 1, alin. 2, alin. 4 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. 71710/17.10.2023, întocmit de evaluator autorizat S.C. CONVAL S.R.L., pentru imobilul: teren și construcție, identificate în CF nr. 49244 Reșița, nr. Cadastral 49244 și 49244-C1, situat în municipiul Reșița, str. Petru Maior, NR. 71-73, jud. Caraș-Severin, în suprafață construită de 249 mp și teren în suprafață de 276 mp, în cuantum total de **183.732 lei** fără TVA, , conform acestui raport de evaluare,



fact pentru care persoana juridică S.C. CONVAL S.R.L. răspunde personal, după caz civil sau penal, pentru exactitatea datelor și informațiilor cuprinse în acest raport de evaluare;

Art. 2 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Fișele mijlocului fix pentru imobilul teren și construcție, reprezentând Punct Termic str. Petru Maior, nr. 71-73, conform cărora valoarea contabilă a acestui mijloc fix este de: 237.442 lei - construcția și 58.910 lei - terenul, sens în care devin aplicabile prevederile art. 363, alin. 6 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

Art. 3 - (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului: teren și construcție, identificate în CF nr. 49244 Reșița, nr. Cadastral 49244 și 49244-C1, situat în municipiul Reșița, str. Petru Maior, NR. 71-73, jud. Caraș-Severin, în suprafață construită de 249 mp și teren în suprafață de 276 mp, reprezentând domeniul privat al municipiului Reșița și stabilește prețul total de pornire al licitației publice de **296.352 lei**, fără TVA, reprezentând valoare de inventar.

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

Art. 4 - Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a imobilului: teren și construcție, identificat în CF nr. 49244 Reșița, nr. cad. 49244 și 49244-C1, situat în municipiul Reșița, str. Petru Maior, NR. 71-73, jud. Caraș-Severin, în suprafață construită de 249 mp și teren în suprafață de 276 mp, reprezentând domeniul privat al municipiului Reșița, conform Anexei nr.1, ce constituie parte integrantă a prezentei hotărâri;

Art. 5 - Se aprobă documentele licitației (Anexa nr. 2 -Instrucțiuni pentru ofertanți, Anexa nr. 3 – Caiet de sarcini, Anexa nr. 4 și Anexa nr. 5 – Contract cadru de vânzare-cumpărare), ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 6 - Se împuternicește Comisia stabilită prin 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, să analizeze ofertele în vederea vânzării prin licitație publică a imobilului prevăzut la art. 3;

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

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

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

Art. 10 -Prezenta hotărâre se comunică:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OVIDIU ROȘU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

S.C. CONVAL S.R.L. - REȘITA
RAPORT DE EVALUARE PUNCT TERMIC SI TEREN
BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA

200 cșlin
17

ANEXĂ LA H.C.L. NR. 593/28.11.2023

Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița Str Petru Maior. nr 2, tel fax 0255-212483 Email patrimoniu@primariaresita.ro		
INTRARE NR.	717/10	
Ziua 17	Luna 10	Anul 2023

RAPORT DE EVALUARE

OCTOMBRIE 2023

S.C. CONVAL S.R.L. - REȘITA
RAPORT DE EVALUARE PUNCT TERMIC SI TEREN
BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA

SINTEZA EVALUĂRII

- I Beneficiarul raportului de evaluare:** PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA
- II Tipul proprietății:** PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA
- III Localizare:** intravilan Resita str. Sportului. Caras Severin,
România
- IV Proprietar:** PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA
- V Scopul evaluării:** Stabilirea valorii proprietății.
- VI Dreptul evaluat:** Intregul drept de proprietate pentru cladire P
- VII Situația terenului:** Suprafața de teren aferentă proprietății este în
proprietatea PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA
- VIII Metode de evaluare utilizate:**
- Metoda costurilor de înlocuire pentru cladire
 - Metoda comparațiilor pentru teren
- IX Rezultatul evaluării:** In opinia evaluatorului valoarea estimată a
imobilului este de:

160 439 lei punct termic

23 293 lei teren

183 732 lei TOTAL

(fara TVA)

CAP. 1. INTRODUCERE

1.1. IDENTIFICAREA PROPRIETATII - DREPTUL DE PROPRIETATE;

Obiectul prezentului raport constă în evaluarea spațiului proprietatea lui PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA fiind întabulat în CF nr. 49244 Resita .

1.2. SCOPUL EVALUARII.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea **valorii de piață** a proprietății imobiliare prezentate mai sus așa cum este definită în standardele ANEVAR în vederea tranzactionarii.

1.3. TIPUL VALORII ESTIMATE

Evaluarea executată conform prezentului raport reprezintă estimarea **valorii de piață** a proprietății prezentate.

Conform standardului ANEVAR, prin valoare de piață se înțelege suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție echilibrată, după un marketing adecvat, în care fiecare parte acționează în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri.

1.4. DATA EVALUARII

Evaluarea a fost realizată în perioada 09 - 13 octombrie 2023 și valorile estimate sunt considerate valabile pentru nivelul de prețuri corespunzătoare datei de 13 octombrie 2023, dată la care cursul de schimb valutar anunțat de B.N.R. este de **4,9645 lei/euro**.

S.C. CONVAL S.R.L. - REȘITA
RAPORT DE EVALUARE PUNCT TERMIC SI TEREN
BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA

1.5. METODE DE EVALUARE UTILIZATE;

Pentru determinarea valorii de piață așa cum a fost ea definită mai sus, a fost aplicată

- Metoda costurilor (valori nete de înlocuire) a cărei metodologie de aplicare va fi prezentată în cadrul lucrării.
- Metoda comparațiilor pentru teren

1.6. SURSE DE INFORMARE UTILIZATE;

La întocmirea RAPORTULUI DE EVALUARE au fost utilizate următoarele surse de informare:

- * Suport Curs "Evaluarea proprietăților imobiliare" editat de ANEVAR și IROVAL;
 - * "Cataloage de Reevaluare nr. 124, " editate de Comisia Centrală de Inventariere și Reevaluare a Fondurilor Fixe - 1964;
 - * Buletinele informative publicate de "Corpul Experților Tehnici";
- De asemenea au fost utilizate următoarele documente și informații puse la dispoziție de proprietar:
- * documentele ce atestă dreptul de proprietate asupra bunurilor evaluate;
 - * planul de amplasare precum și data realizării construcției;

1.7. CONDITII SI CIRCUMSTANTE LIMITATIVE

Acest raport de evaluare a fost elaborat de către ing. Stelian Ciglencan, expert evaluator, membru ANEVAR cu legitimația nr. 11417, în calitate de consultant al clientului.

În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nici o informație.

După cunoștința evaluatorului toate aceste informații sunt corecte.

Proprietatea a fost văzută și inspectată de către evaluator la data de 05.10.2023.

Evaluatorul a prezentat în raport elemente descriptive și relevul activului, pentru a da o imagine cât mai completă asupra dimensiunilor și a stării acestuia și pentru a ajuta pe client în aprecierea corectă din punct de vedere calitativ și cantitativ a acestuia.

S.C. CONVAL S.R.L. - REȘITA
RAPORT DE EVALUARE PUNCT TERMIC SI TEREN
BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA

Evaluatorul nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse (neaparente) privind construcțiile care ar putea influența în vreun sens valoarea activelor. Evaluatorul nu a efectuat o expertiză tehnică de detaliu și nici nu a inspectat acele părți ale construcțiilor care sunt acoperite sau inaccesibile și, în consecință, aceste părți au fost considerate în stare tehnică bună.

Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse pe care el le consideră credibile și nu își asumă nici o responsabilitate în privința completitudinii și corectitudinii datelor furnizate de către client și terțe persoane.

Evaluatorul a presupus că imobilul evaluat se conformează restricțiilor urbanistice din zonă, deține toate licențele, autorizațiile și certificatele necesare utilizării lor și că acestea vor putea fi reactualizate în viitor, dacă va fi necesar.

Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba, funcție de condițiile economice ce pot apare ulterior evaluării. Beneficiarul raportului cunoaște și acceptă aceste condiții ale evaluării.

Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor privind proprietatea analizată.

Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.

Raportul de evaluare s-a întocmit în două exemplare, unul la beneficiar și unul la arhiva evaluatorului. Raportul nu poate fi publicat sau popularizat decât cu acordul scris al evaluatorului și poate fi folosit numai de beneficiar în scopul pentru care a fost emis. Prezentul raport are valabilitate de trei luni, actualizarea sa putând fi făcută doar de autor.

1.8. PREZENTAREA EVALUATORULUI:

Lucrarea este executată de către ing. Stelian Ciglenean care a elaborat mai multe studii de evaluare (pentru privatizare, pentru asociere, divizare) și rapoarte de evaluare pentru vânzări de active (spații comerciale, unități de alimentație publică, active industriale, terenuri)

Date de identificare a evaluatorului :

- Adresa : Reșița, Str. Făgărașului, Nr.33A, Ap.4
- Telefon : 0744760358

S.C. CONVAL S.R.L. - REȘITA
RAPORT DE EVALUARE PUNCT TERMIC SI TEREN
BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA

1.9. PREZENTAREA DESTINATARULUI LUCRARII:

Raportul de evaluare se adresează beneficiarului **PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA.**

Poziția evaluatorului este de consultant al beneficiarului raportului de evaluare.

CAP. 2. DESCRIEREA IMOBILULUI

2.1 DREPT DE PROPRIETATE - SITUATIA JURIDICA

Obiectul prezentului raport constă în evaluarea activului punct termic proprietate a **PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA** si a terenului conform extras CF.

2.2 AMPLASAMENT - LOCALIZARE:

Imobilul este amplasat în municipiul Resita str. Sportului.

2.3 DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul în care se află punctul termic supus evaluării este cladire din zidarie de caramida P.

Finisajele exterioare sunt din tencuieli drișcuite cu zugrăveli în culori de apă.

Starea tehnică este proasta.

SUPRAFETE - DIMENSIUNI:

Aria utila calculată este de

249 mp cladire

S.C. CONVAL S.R.L. – REȘITA
RAPORT DE EVALUARE PUNCT TERMIC SI TEREN
BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA

- înălțime H = 2,40 m

- grad de finisare inferior

- grad de dotare fara

An constructie 1976

CAP. 3. EVALUAREA IMOBILULUI

Metoda de evaluare ce poate fi aplicată pentru estimarea valorii imobilului analizat este metoda costurilor – calculul valorii nete de înlocuire pentru clădiri

3.1 METODA COSTURILOR:

1. S-a estimat costul de reconstrucție a activului pe bază de **prețuri barem**

2. S-a estimat uzura globală prin prisma Decretului – Lege nr. 61/1990

Evaluarea s-a realizat conform “Metodologiei pentru evaluarea clădirilor și construcțiilor speciale din grupele 1 și 2” - indicativ GV - 0001/0-95 - aprobat MLPAT cu ordinul 32/N/16.10.1995

Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde următoarele etape:

1. Stabilirea valorii de înlocuire cu ajutorul “Cataloagelor de reevaluare” la nivelul prețurilor din 01.01.1965
2. Actualizarea valorii de înlocuire la prețul zilei cu ajutorul sistemului de coeficienți de indexare elaborat de Corpul Experților Tehnici în colaborare cu INCERC și aprobați de M.L.P.A.T.
3. Pentru determinarea valorilor unitare și totale a obiectivului de construcții ce se evaluează s-au parcurs următoarele etape:
 - ◇ documentare privind construcția ce urmează a fi evaluată prin studierea planurilor și stabilirea caracteristicilor tehnico-constructive ale construcției;

S.C. CONVAL S.R.L. - REȘITA
RAPORT DE EVALUARE PUNCT TERMIC SI TEREN
BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA

- ◇ cercetarea obiectivului la fața locului prin efectuarea de măsurători pe teren și stabilirea dotărilor și instalațiilor precum și stabilirea stării tehnice a construcției și a subansamblelor componente
- ◇ se efectuează încadrarea activului într-unul din cataloagele de reevaluare;
- ◇ se elaborează faza de evaluare și se determină valorile unitare de reconstrucție, pe total și pe categorii de lucrări precum și corecțiile datorate abaterilor față de prevederile din fișele catalogului.
- ◇ se calculează valoarea tehnică unitară și totală la nivelul de prețuri de catalog 01.01.1965
- ◇ se actualizează valoarea de reconstrucție cu coeficienți CET care sunt publicați trimestrial, iar pentru evaluarea corectă a evoluției prețurilor pe ultima perioadă a evaluării se utilizează un coeficient ce ține seama de evoluția cursului valutar.. Acest indice a fost multiplicat cu diferența de curs valutar de la data valabilității coeficienților $k = 0,991177$
- ◇ În urma aplicării acestei metodologii, valoarea de înlocuire actualizată obținută pentru imobil este calculată astfel:

Pentru evaluare s-a folosit baremul lei/mp arie desfășurată, pentru destinația de locuință, specific în conformitate cu Catalogul 124 elaborat de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe - 1964, fisa nr. 4. Baremul general prevăzut pentru clădiri individuale este de 705 lei/ mp Au la care se aplică corecții.

Gradul de uzură a clădirii se estimează ținând seama de Decretul-Lege nr. 61/1990, având în vedere vechimea imobilului și în același timp ținând cont și de gradul de întreținere a imobilului rezultă un coeficient de corecție de 0,3.

Valoarea rezultată conform fișelor de calcul anexate este :

$V_{RAC} = 160\ 439$ lei

Valoarea clădirii P si anexa în opinia evaluatorului este de :

160 439 lei
32 317 euro

(fara TVA)

S.C. CONVAL S.R.L. - REȘITA
RAPORT DE EVALUARE PUNCT TERMIC SI TEREN
BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA

Valoarea terenului conform fisei de comparatii

23 293 lei

4 692 euro

TOTAL

183 732 lei

37 009 euro

(fara TVA)

EVALUATOR
MEMBRU ANEVAR
NR. 11417

Ing. Stelian Ciglenean



Fisa de calcul

Obiectiv: PMR punct termic

Caracteristici : cladire din zidarie de caramida

Elemente de calcul	Valoare	U.M.	Obs. (formula calcul)
Data evaluarii	13.10.2023	/	
Cursul valutar la data evaluarii	4,9645	lei/euro	
Cursul valutar la data catalog CET	4,9207	lei/euro	
Ad - Aria desfasurata	249,00	mp	
An PIF	1.976,00		
Catalog reevaluare Nr.	124	/	
Fisa din catalogul de reevaluare	4		
B - Baremul de baza	705,00	lei/mp	
Corectii barem pt. invelitoare		lei/mp	
Corectii barem rulouri	0,00	lei/mp	
Corectii barem pt. inst.el,san,term.	-129,00	lei/mp	
Corectii barem pt. centrala termica	0,00	lei/mp	
Bc - Baremul de baza calculat	576,00	lei/mp	
V_i val. de inlocuire la 01.01.65	143.424	lei	$V_i = Bc \times Ad$
corectii pentru: subsol	0	lei	
corectii pentru:baie proprie la camera	0	lei	corectii pentru
corectii pentru:	0	lei	corectii pentru
$V_{i\text{total}}$ val. inloc tot la 01.01.65	143.424	lei	
Buletin CET Nr.	157	/	
k1 - Indice CET	46443,977	k1	actualizarea la data catalog CET
$V_{IA\text{ CET}}$ - val.inloc. actualizata CET	6.661.180,96	mii lei	$V_{IA} = k1 \times V_i$
k3 - indice de raport valutar	0,991177	k3	
V_{IAC-V} val.inloc.corect de curs valut.	6.602.411,75	mii lei	$V_{IAC-V} = k3 \times V_{IAC-i}$
V_{IA} val. inloc. corectata	6.602.411,75	mii lei	
GU - grad de uzura calculat	0,70	%	
k4 - indice de uzura	0,3000	k4	
V_{RA} - val. ramasa actualiz.	1.980.723,53	mii lei	$V_{RA} = k4 \times V_{IAC-V}$
k5 - indice de piata	0,81	k5	
V_{RAC} -val ramasa actualiz. corectata	1.604.386	mii lei	$V_{RAC} = k5 \times V_{RA}$

V_{RAC}	1.604.386 mii lei
-----------------------------	--------------------------

160.439 RON

32317,17304 euro

METODA COMPARATIILOR DIRECTE - analiza pe perechi de date

Nr. crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TEREN EVALUAT	COMPARABILE		
			A	B	C
I	Oferta / Tranzactie		oferta	oferta	oferta
II	Suprafata teren (mp) conf. cadastru	276,00	1.764	1.200	3.000
III	Oferta de vanzare (EURO/mp)		22	27	25
1	Dreptul de proprietate	liber	liber	liber	liber
	Corectie (EURO)		0	0	0
	Pret unitar corectat		22	27	25
2	Conditii vanzare		similara	similara	similara
	Corectie (%)		-10%	-10%	-10%
	Pret corectat		20	24	23
3	Conditiiile pietei		oferta	oferta	oferta
	Corectie (%)		-5%	-5%	10%
	Pret corectat		19	23	25
4	Restrictii legale - avize		similara	similara	similara
	Corectie (EURO)		0%	0%	-25%
	Pret corectat		19	23	19
5	Localizare, orientare		similara	similara	superioara
	Corectie (%)		-5%	-5%	-5%
	Pret corectat		18	22	18
6	Dimensiuni / deschidere	276,00	1.764	1.200	3.000
	Corectie (EURO)		3%	3%	-25%
	Pret corectat		18	23	13
7	Echipare tehnico-edilitara		superioara	superioara	superioara
	Corectie (%)		-10%	-10%	-25%
	Pret corectat		17	20	10
8	Vecinatati		similara	similara	similara
	Corectie (EURO)		0%	10%	10%
	Pret final corectat		17	22	11
CORECTIE TOTALA BRUTA (EURO)			5	7	14
CORECTIE TOTALA BRUTA (% din oferta)			22,73%	25,93%	56,00%
PRET euro/ mp			17		
VALOARE TEREN			4692 euro		

23 293 lei

PREȘEDINTE DE ȘEȘINTĂ,
OVIDIU ROȘU




CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEA BUCUR





TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Loc. Resita, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	49244	276	Teren neîmprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	49244-C1	Loc. Resita, Jud. Caraș-Severin	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:249 mp; Punct Termic 2M2, in regim parter, din caramida, in anul 1976, S. construita desfasurata = 249 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47864 / 03/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL 421, din 29/08/2023 emis de Municipiul Reșița; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 03/10/2023 emis de PFA ALBAI NELU; Act Administrativ nr. 67241, din 29/09/2023 emis de Municipiul Reșița;		
B1	Se înființează Cartea Funciară nr. 49244 UAT Reșița pentru imobilul teren în suprafață de 267 mp, nr. cad. 49244 , imobil ce se identifică cu imobilul nr. top R200/3/52/I/13, înscris în CF 40590 Reșița, în baza HCL 421/29.08.2023, Anexa nr. 25 - poziția 49 din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Reșița și a Documentației Cadastrale avizată în data de 05.10.2023 de OCPI C-S Infabulare, drept de PROPRIETATE , în baza HCL 421/29.08.2023, Anexa nr. 25 - poziția 49 din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Reșița, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1, A1.1
B2		A1, A1.1
1) MUNICIPIUL REȘITA, -DOMENIUL PRIVAT		

C. Partea III. SARCINI .

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

C1

Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intră villa	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	276	-	-	-	

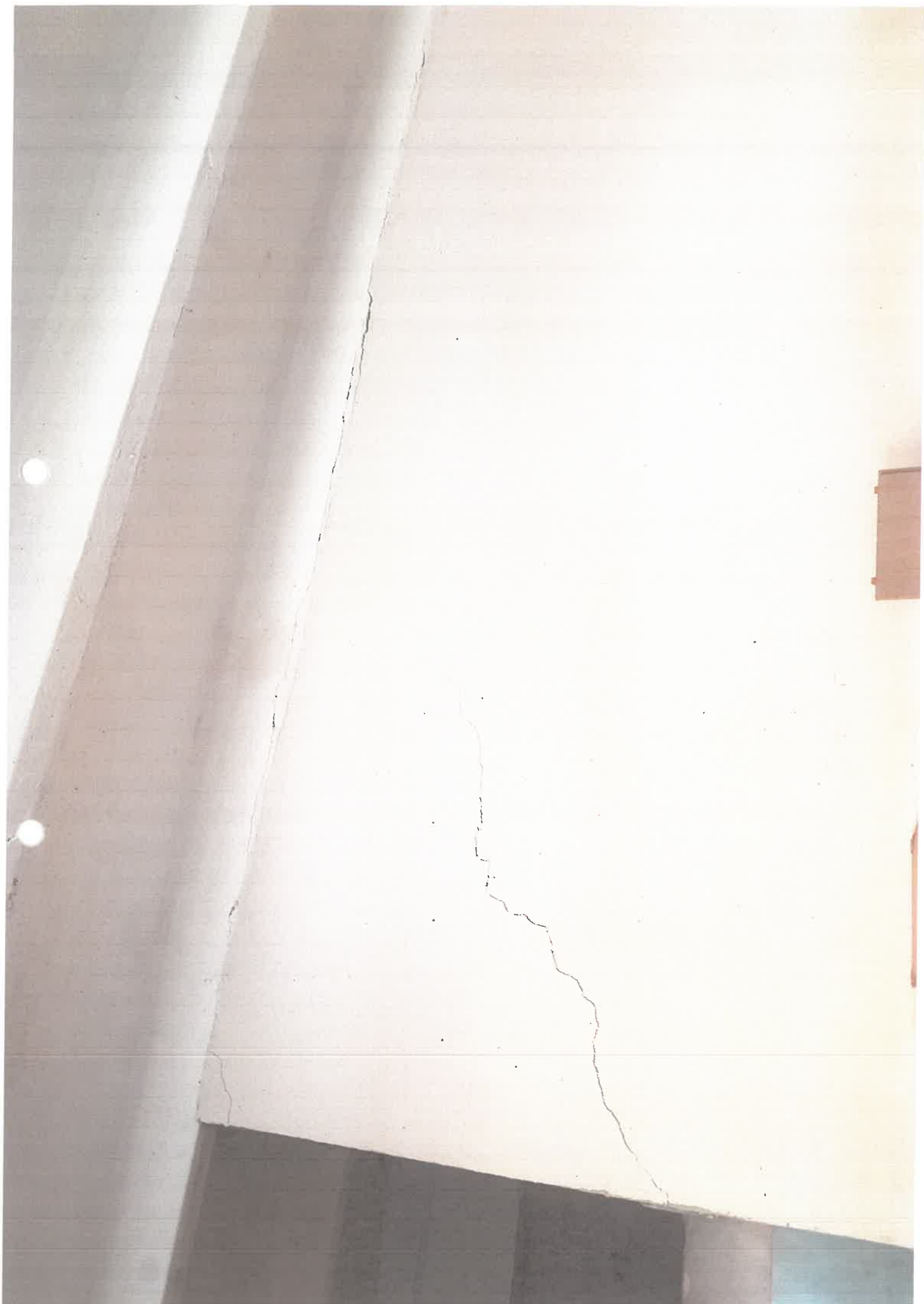
Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	49244-C1	construcții de locuințe	249	Cu acte	S. construită la sol: 249 mp; Punct Termic 2M2, in regim parter, din caramida, in anul 1976. S. construita desfășurată = 249 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.







Anexa 1 la HCL nr. 593/2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului: teren și construcție, identificate în CF nr. 49244 Reșița, nr. Cadastral 49244 și 49244-C1, situat în municipiul Reșița, str. Petru Maior, NR. 71-73, jud. Caraș-Severin

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. art.108 lit.e , din OUG 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, *Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V- a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie :*

- *Date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ – teritoriale care le are în prprietate;*
- *Concesionate*
- *Închiriate*
- *Date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică*
- *Valorificare prin alte modalități prevăzute de lege.*

Art. 139, alin. 2:

Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

Scopul elaborării studiului de oportunitate Prezentare generală

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

Municipiul Reșița intenționează să vândă imobilul: teren și construcție, identificate în CF nr. 49244 Reșița, nr. Cadastral 49244 și 49244-C1, situat în municipiul Reșița, str. Petru Maior, NR. 71-73, jud. Caraș-Severin, prin organizarea unei proceduri de licitație publice cu strigare.



Prin vânzarea imobilului, municipiul Reșița urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a municipiului Reșița.

Imobilul se vinde în intenția de a veni în sprijinul potențialilor antreprenori ce doresc să dezvolte în această zonă a municipiului o activitate comercială.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

- Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobil (construcție și teren) situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al municipiului Reșița.

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

Activitățile – Imobilul- poate fi valorificat pentru activități conform certificat de urbanism. Pentru funcționare, adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

Dotarea cu utilități: Construcția se află în proximitatea rețelelor de utilități.

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

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reșița;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei viitoare zone comerciale compacte unde se afla localizat acest imobil;
- crearea unor noi locuri de muncă prin dezvoltarea sectorului privat;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și ale condițiilor de muncă ale acestora;

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 cu strigare.

Date referitoare la procedura de vânzare:

- licitația se va organiza și desfășura în termen de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Reșița de aprobare a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație;
- ofertanții se vor putea înscrie la licitație pentru acest imobil;



- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea imobilului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare, cu excepția taxelor care prin efectul legii cad în sarcina vânzătorului;
- Contractul de vânzare-cumparare va fi încheiat în formă autentică și va fi înregistrat de către vânzător în registrele de publicitate imobiliara.

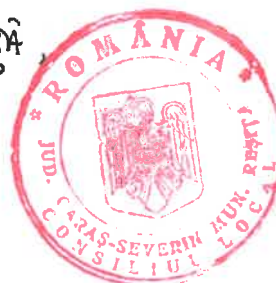
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare: 90 de zile.

**Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu**

**Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela**

**Inspector,
Adela Bîrsanu**

PREȘEDINTE DE Ședință,
OVINDA ROȘU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIA CORNEA MUCUR



ANEXA II la HCL nr. 593/2023

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului: teren și construcție, identificate în CF nr. 49244 Reșița, nr. Cadastral 49244 și 49244-C1, situat în municipiul Reșița, str. Petru Maior, NR. 71-73, jud. Caraș-Severin

Ofertanții interesați, persoane fizice/juridice cu domiciliul/ sediul în România, pentru a participa la licitația publică cu strigare, pentru cumpărarea a imobilului: teren și construcție, identificate în CF nr. 49244 Reșița, nr. Cadastral 49244 și 49244-C1, situat în municipiul Reșița, str. Petru Maior, NR. 71-73, jud. Caraș-Severin, proprietate privată a municipiului Reșița, licitația fiind 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 Direcției 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 imobilul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării construcției.

I. CONDITII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

. Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitație cu opțiunea pentru zona licitată
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei** ;
- c) Dovada depunerii garanției de participare - contravaloarea în lei a **9000 lei**, reprezentând 3% din prețul de pornire al licitației și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal și cazier fiscal eliberate de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caraș Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana fizică participantă;
- f) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- g) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.



Pentru persoane juridice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitație cu opțiunea pentru zona licitată
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei** ;
- c) Dovada depunerii garanției de participare - contravaloarea în lei a **9000 lei**, reprezentând 3% din prețul de pornire al licitației și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;
- f) Cazier fiscal eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caraș Severin.
- g) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- h) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- i) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
- j) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

4. Oferta pentru licitație se depune într-un singur exemplar, în plic închis până cel târziu în data de _____, ora ____, la sediul vânzătorului – Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură. Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului, nominalizarea imobilului solicitat precum, destinația acestuia și data licitației.

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

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

7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

- a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;
- b) oferta trebuie să fie fermă;
- c) oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;



- d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- e) depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a accepta condițiile prevăzute în caietul de sarcini și de a semna contractul de vânzare -cumpărare a imobilului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 438/20.10.2023;
- f) licitația se va desfășura prin strigare, iar **prețul minim de pornire este 296.352 lei, fără TVA, reprezentând valoare de inventar lei, cu un pas minim de 100 lei** fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare; TVA se va aplica în condițiile legii
- g) licitația este valabilă dacă se parcurg cel puțin 3 pași față de prețul minim de pornire al licitației, atunci când la licitație participă cel puțin doi ofertanți;
- h) ofertele depuse după data limită se vor restitui nedesfăcute, dar cu pierderea taxei de participare la licitație.

II. GARANȚII

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

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

10. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

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

11. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la:

casieria organizatorului, sau în contul de trezorerie indicat.

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

III. DISPOZIȚII FINALE

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

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



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

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

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

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

ORGANIZATOR

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

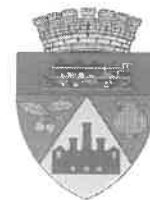
Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Adela Bîrsanu

PREȘEDINTE DE Ședință,
Dulicău ROSU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
DULIAN CORNEL BUCUR



ANEXA NR. 3 la HCL NR. 593/2023

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului: teren și construcție, identificate în CF nr. 49244 Reșița, nr. Cadastral 49244 și 49244-C1, situat în municipiul Reșița, str. Petru Maior, NR. 71-73, jud. Caraș-Severin

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Imobilul: teren și construcție, identificate în CF nr. 49244 Reșița, nr. Cadastral 49244 și 49244-C1, situat în municipiul Reșița, str. Petru Maior, NR. 71-73, jud. Caraș-Severin

1.2. Imobilul situat la adresa de mai sus este proprietate privată a municipiului Reșița, conform extrasului de carte funciară;

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Imobilul se va utiliza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 438/20.10.2023.

2.1. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

2.2. Se vor folosi în finisajul exterior materiale durabile din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

2.3. Amenajările exterioare vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

2.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate și protecția mediului, respectându-se normele PSI și cele sanitare.

2.5. Unde este cazul se vor prevedea soluții de deviere a rețelilor și utilităților existente în zonă, care vor fi executate și plătite de cumpărător.

III. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul minim de pornire al licitației este 296.352 lei, fără TVA, reprezentând valoare de inventar și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin Raportul de evaluare nr. 71710/17.10.2023, întocmit de evaluator autorizat S.C. CONVAL S.R.L., pentru imobilul: teren și construcție, identificate în CF nr. 49244 Reșița, nr. Cadastral 49244 și 49244-C1, situat în municipiul Reșița, str. Petru Maior, NR. 71-73, jud. Caraș-Severin și valoarea contabilă de inventar.

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

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

IV. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestații, iar în cazul în care nu sunt mulțumiți de răspunsul primit, se pot adresa instanțelor de judecată, conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

V. DISPOZIȚII FINALE

1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.



2. Nesemnarea de către câștigătorul licitației a contractului de vânzare – cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată ca titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.
3. După vânzare, realizarea obiectivelor de investiții se va face numai pe baza unui proiect unitar legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată cu modificările și completările ulterioare.
4. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.
5. Toate lucrările privind devierea rețelilor și utilităților din zona și racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului acestora privesc pe cumpărător.
6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de **50 lei**.

ORGANIZATOR

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Inspector,
Adela Bîrsanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
OVIDIU ROȘU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL PĂCUR



C E R E R E

de participare la licitația publică cu strigare

S.C. _____ cu sediul în _____,
str. _____ nr. _____ telefon _____ nr. înregistrare la
Registrul _____ Comerțului _____ reprezentată
prin _____ în calitate de _____ cu
împuternicirea nr. _____ posesor al BI/CI _____ seria _____
nr. _____ eliberat de _____ la data _____
CNP _____ prin prezenta solicit înscrierea la licitația publică din data de
_____ în vederea cumpărării unui imobil: teren și construcție, identificate în CF
nr. 49244 Reșița, nr. Cadastral 49244 și 49244-C1, situat în municipiul Reșița, str. Petru Maior, NR.
71-73, jud. Caraș-Severin

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, _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

D O C U M E N T E

PRIVIND LICITAȚIA PUBLICĂ CU STRIGARE

PENTRU CUMPĂRAREA: imobilului: teren și

construcție, identificate în CF nr. 49244 Reșița, nr.

Cadastral 49244 și 49244-C1, situat în municipiul Reșița,

str. Petru Maior, NR. 71-73, jud. Caraș-Severin

Anexa nr. 4 la HCL nr. 593 /2023

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/construcției, precum și art. 555 și art. 1650 din Noul Cod Civil, art. 108 lit.e, art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.b, art. 364, alin. 1, din OUG. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Vânzătorul vinde cumpărătorului, terenul/construcția în suprafață de _____ mp, identificat(ă) în C.F. nr. _____ **Reșița, nr. cad _____** -, proprietatea privată a municipiului Reșița, teren/construcție, situat(ă) în _____, str. _____, nr. _____ 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 _____, str. _____, nr. _____, 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, la cursul B.N.R., 1 euro = _____ lei, la data plății avansului

Suma totală a contractului este de _____ lei din care _____ lei T.V.A.

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

Astfel la data de _____ a fost achitat avansul în sumă de _____ lei.

Diferența de _____ lei va fi rambursată într-un număr de _____ rate lunare, consecutive, în sumă de _____ lei/lună.

Art. 4- Ratele se vor achita până la data de 31 decembrie ale fiecărui an pentru anul în curs, sub sacțiunea aplicării majorărilor de întârziere stabilite conform Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5 – Se va percepe dobânda anuală cel puțin egală cu rata de referință stabilită periodic de Comisia europeană pentru România și publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, care este de _____ %, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 6 - Se instituie în favoarea vânzătorului ipotecă de rang I asupra terenului/construcției în suprafață de _____ mp, situat în _____, str. _____, nr. _____, pentru suma totală de _____ lei până la achitarea integrală a prețului.

Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea în Cartea Funciară a ipotecii de rang I pentru suma de _____ lei.

IV. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 7 - Vânzătorul se obligă:

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

Art. 8 - Vânzătorul declară pe propria răspundere că terenul vândut face parte din domeniul privat al Municipiului Reșița.

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 9 - 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.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10 - Riscul contractului aparține cumpărătorului

VII. ALTE CLAUCZE

Art. 11 - 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. 12 - 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**, în 1 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

CUMPĂRĂTOR

Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Direcția Buget, Finanțe,
Contabilitate
Asofroniei Uzun Maria

Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Direcția Juridică
Director Executiv
Lupșa Valentin Cristian

Compartiment Contracte Terenuri
Bîrsanu Adela

VIZA CFP
Împuternicit
Gârtoi Marius Liviu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OVIDIU ROȘU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

ANEXA – la contractul de vânzare-cumpărare nr. _____

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

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

Și

_____ 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**,

Terenul predat/primit este următorul:

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

Terenul se predă liber de orice sarcini.

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

AM PREDAT
Din partea vânzătorului

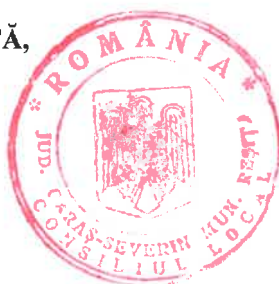
Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Inspector
Bîrsanu Adela

AM PRIMIT
Din partea cumpărătorului

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OVIDIU ROȘU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR



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
Bîrsanu Adela

VIZA CFP

Împuternicit
Gârtoi Marius Liviu

CUMPĂRĂTOR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OVIDIU ROȘU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR



ANEXA – la contractul de vânzare-cumpărare nr. _____

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

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

Și

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

Terenul/construcția predat/primit este următorul:

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

Terenul se predă liber de orice sarcini.

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

AM PREDAT

Din partea vânzătorului

Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Inspector
Bîrsanu Adela

AM PRIMIT

Din partea cumpărătorului

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OVIDIU ROȘU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

