JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA

HOTĂRÂREA NR. 391
DIN 30.07.2025
privind vânzarea prin licitație publică în conditiile legii, a unui imobil: teren în suprafață de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reșița, nr. cad. 48498 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Digului, FN

Consiliul Local al municipiului Reşiţa, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.07.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reşiţa nr. 62540 din 24.07.2025 şi Raportul de specialitate al Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat nr. 62547 din 24.07.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr.62661/24.07.2025;

Ținând cont de Certificatul de urbanism nr. 267/23.07.2025;

Văzând fișa mijlocului fix pentru acest obiect de patrimoniu;

Luând în considerare extrasul CF nr. 48498 Reșița, nr. cad. 48498;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 51681/18.06.2025 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobil: teren, în suprafață de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reșița, nr. cad. 48498, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Digului, FN;

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

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

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

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

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1- Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 51681/18.06.2025, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobil: teren, în suprafață de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reșița, nr. cad. 48498, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Digului, FN, care devine document oficial certificat prin ştampile şi semnături şi care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile, răspunde personal, după caz civil sau penal, pentru exactitatea menţiunilor, a datelor, a calculelor, a preţurilor cuprinse în acesta şi pentru respectarea întocmai a actelor normative naţionale în vigoare.

Art. 2- Se aprobă vânzarea prin licitatie publică în conditiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reșița, nr. cad. 48498, aflat în proprietatea privată a

municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Digului, FN, la ***preţul de pornire de 2.638 euro,*** reprezentând valoarea din Raportul de evaluare, în conformitate cu prevederile art 363, alin. (6) din OUG nr. 57/2019, TVA se calculează comform prevederilor legale.

Art.3 – Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitatie publică în conditiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reșița, nr. cad. 48498, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Digului, FN , conform Anexei nr.1, ce reprezintă parte integranta a prezentei hotărâri.

Art.4 – **(1)** Se aprobă documentele licitaţiei (Anexa nr. 2 -Instrucţiuni pentru ofertanţi şi Anexa nr. 3 – Caiet de Sarcini, Anexa 4 – Contract de vânzare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) – Data licitaţiei va fi stabilită ulterior adoptării prezentei hotărâri, în cadrul anunţului de licitaţie ce urmează a fi publicat Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina de internet a municipiului Reșița, ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice;

(3) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 5 - Se împuternicește Comisia stabilită prin Dispoziția Primarului municipiului Reșița nr. 2120/2024, în conformitate cu prevederile HCL nr. 532/2024 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniului municipiului Reșița, să efectueze procedura de licitaţie conform prevederilor legale.

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

Art.7- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredinţează Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat.

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

Art. 9- Prezenta hotărâre se comunică:

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

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MATICHESCU BOGDAN - NICOLAE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ LA HCL NR.391/
30.07.2025

și Privat al Municipiu
Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax
Email: patrimoniu@primar
INTRARE NR. 51681
Ziua 18 Luna 06 2025

RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip:	***Teren intravilan***
Adresa:	*Resita, CF 48498, str.Digului FN.*
Suprafata teren (mp):	*194*
Numar cadastral:	*CF 48498 Cad/Top 48498*

Luna si anul elaborarii:	***17.06.2025***
Client:	**PRIMARIA RESITA**
Destinatarul lucrarii:	**PRIMARIA RESITA**
Numar solicitare :	**51249/17.06.2025**

Elaborator:	***ANEVAR***
Ing. Potocean Dorel	***15514 EI,EPI,EBM,EIF***

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI • ANEVAR • Evaluator autorizat POTOCEAN DOREL VASILE Legitimația Nr. 15514 Valabil 2025 Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF

Inmatriculata la Registrul Comertului: J11/31/2008; Cod unic RO 23094284
Telefon: 0255212459; mobil: 0730104509; email: dorupoto@yahoo.com

CUPRINS

1 Generalitati
1.1 Data evaluarii
1.2 Client
1.3 Destinatarul lucrarii

2 Rezumatul evaluarii

3 Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii

4 Ipotezele si conditiile limitative , generale si specifice

5 Etapa I
Verificarea documentatiilor

6 Etapa II
Inspectia la fata locului

7 Etapa III
Evaluarea propriu zisa

8 Declaratia de conformitate

Anexe:

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

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este 17.06.2025 respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valuatar utilizat :

1 EUR = 5.0290 LEI

1.2 Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea: PRIMARIA RESITA
cu sediul in municipiul Resita, Piata 1 Decembrie 1918, numarul 1A.
Judetul Caras-Severin, CP 320084

in calitate de client: PRIMARIA RESITA

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	vanzare cumparare		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata			
					EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					17.06.2025			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 194 Adresa: Resita, CF 48498, str.Digului FN.	MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT	**2,638**	**13,269**		

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

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

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

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimația Nr. 15514
Valabil 2025
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIM
ANEVAR

5. Etapa I: Verificarea documentatiei privind bunurile de evaluat

Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	**Teren intravilan**
Suprafata terenului mp.:	**194**
Numar cadastral:	**CF 48498 Cad/Top 48498**
Carte Funciara	**CF 48498 Cad/Top 48498**
Adresa:	**Resita, CF 48498, str.Digului FN.**
Document de proprietate:	**CF 48498 Cad/Top 48498**
Proprietar actual:	**MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT**

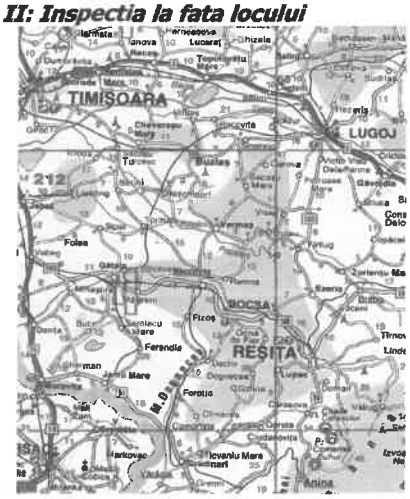
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in consideratie la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

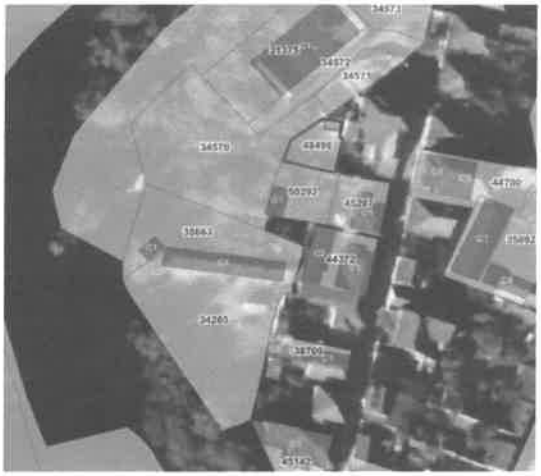
Document de proprietate:	CF 48498 Cad/Top 48498	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 48498 Cad/Top 48498
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Releveu cadastral
Alte documente:	Extras de Carte Funciara	

Evaluarea se efecteaza in ipoteza „ liber de sarcini „.

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

6. Etapa II: Inspectia la fata locului





Inspectia la fata locului

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

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o zona rezidentiala, in cadrul municipiului Resita,IV. Accesul se face pe un drum balastat.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

- teren imprejmuit.

Date de piata si surse de informare:

Conform Anexei 2a.

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

7. Etapa III:-Evaluarea propriu zisa.

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

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FOTOCEAN DOREL VASILE
Legitimația Nr. 15314
Valabil 2025
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIS
ANEVAR

RECONCILIEREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct=	13.60	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:	**13.60**	**EUR/mp**	sau	**68.39**	**LEI/mp**
Suprafata terenului :	**194**	**mp**			

Val.de piata a terenului Vpt=	**13,269**	**LEI**
	2,638	**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 – Fişa de înregistrare a caracteristicilor şi informaţii necesare pentru evaluarea proprietăţilor imobiliare, de tip: teren intravilan

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

Proprietar: *MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT*
Amplasamentul proprietăţii/Adresa: Resita, CF 48498, str.Digului FN.
Numărul cadastral şi al parcelei: CF 48498 Cad/Top 48498
Suprafaţa terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 194.00 [mp]

Nr. crt.	Caracteristici şi informaţii necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori şi caracteristici înscrise în actele şi documentele prezentate	Valori şi caracteristici verificate la inspecţia la fata locului	Observaţii privind corespondenţa între înscrisuri şi datele verificate la faţa locului
1.	**Amplasamentul terenului de evaluat** (*pentru determinarea **Vuit***):				
	- categoria localităţii (municipiu, oraş, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	II
	- zona de amplasare în cadrul localităţii		Periferica	Periferica	C
2.	**Poziţionarea infrastructurii tehnico-edilitare faţă de terenul de evaluat:**				
	- distanţa la reţelele de apă (pentru	m.		adiacenta	
	- distanţa la reţelele de canal	m.		<100	
	- distanţa la reţeaua de gaze	m.		100-200	
	- distanţa la reţeaua de electricitate	m.		adiacenta	
	- distanţa la reţeaua de termoficare (*pentru **T***)	m.		>500	
	- distanţa la reţeaua de telecomunicatii (pentru Tc)	m.		>500	
3.	**Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat** (*pentru determinarea lui **D***):				
4.	**Dimensiunile şi forma terenului de evaluat** (*pentru determinarea lui **B***):				
	- geometrie (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă				
	- lungime	m.			
	- lăţime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă şi adâncime				
	- condiţii potenţiale de organizare			favorabile (1/4...1/5)	
5.	**Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potenţială sau**				
	- construibil		X		
	- construibil condiţionat şi cu restricţii, cauza şi gravitatea				
6.	**Aspectul urbanistic şi estetic al imobilelor vecine şi calitatea locuitorilor din zonă**				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				

Evaluator autorizat POTOCEAN DOREL VASILE Legitimaţia Nr. 15314 Valabil 2025 Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF ANEVAR

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

Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informaţii necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren **1**	Teren **2**	Teren **3**
A.	**Informaţii necesare pentru aplicarea metodei comparaţiei relative** (*pentru determinarea coeficientului **s** şi a valorilor **Vuct1...n** şi **Vuct***):			
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localităţii, categoria localităţii (municipiu, oraş, comună,	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Cartierul Francez	IV	Ciprian Porumbescu
4.	Suprafaţa terenului [mp]; se admit diferenţe de max. 50% faţă de terenul	560	3000	2000
5.	Forma şi geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	neregulata	neregulata	neregulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicaţii)	gaz, curent	curent	gaz, curent
	Accesul şi distanţa de la teren, după caz, la reţelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piaţă a terenului similar – [EUR/mp].	**31.00**	**16.00**	**17.00**
	oferte*)	**0.8**	**0.9**	**0.8**
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	**24.800**	**14.400**	**13.600**
	- Data înregistrării informaţiei, a valabilităţii ofertei şi sursa informării.	**VDI.ro/apr..2025**	**Olx.ro/apr.2025**	**Olx.ro/apr.2025**

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 crt	Informaţii necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul de evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piaţă a terenului similar, (oferte) –		**25**	**14**	**14**
1	- Data înregistrării informaţiei, a valabilităţii ofertei şi sursa informării,		VDI.ro/apr..2025	Olx.ro/apr.2025	Olx.ro/apr.2025
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		**24.80**	**14.40**	**13.60**
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Digului	Cartierul Francez	IV	Ciprian Porumbescu
	corectie procentuala		-30%	0%	0%
	corectie bruta		-7.44	0.00	0.00
	Pret corectat		**17.36**	**14.40**	**13.60**
3	Suprafata terenului [mp]	194.00	560	3000	2000
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		**17.36**	**14.40**	**13.60**
	Forma şi geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	0	neregulata	neregulata	neregulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		**17.36**	**14.40**	**13.60**
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicaţii)		gaz, curent	curent	gaz, curent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		**17.36**	**14.40**	**13.60**
6	Accesul şi distanţa de la teren, după caz, la reţelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		**17.36**	**14.40**	**13.60**
	Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii		**17.36**	**14.40**	**13.60**
	Total corectii brute absolute (EUR/mp)		**7.44**	**0.00**	**0.00**
	Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata		**13.60**	**EUR/ mp**	

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MATICHESCU BOGDAN-NICOLAE

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

Anexa 1 la H.C.L. nr. 391 /30.04.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru vânzarea prin licitaţie publică în conditiile legii, a unui imobil: teren, în suprafaţă de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reşiţa, nr. cad. 48498, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN

Date generale-premizele studiului de oportunitate

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

Scopul elaborării studiului de oportunitate Prezentare generală

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

Municipiul Reşiţa intenţionează vânzarea unui imobil: teren, în suprafaţă de 194 mp identificat în CF nr. 48498 Reşiţa, nr. cad. 48498, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN, prin procedura vânzării prin licitaţie publică, în condiţiile legii.

Prin vânzarea acestui imobil: teren, municipiul Reşiţa urmăreşte ca investiţiile ce se vor realiza de către adjudecatarul licitaţiei publice să fie în deplină concordanţă cu strategia de dezvoltare economico-socială a municipiului Reşiţa.

Elemente juridice, tehnice şi economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea şi categoria din care face parte:

Imobilul: teren, este situat în intravilanul municipiului Reşiţa. Imobilul ce este propus pentru vânzare este situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa şi condiţionările precizate în certificatul de urbanism.

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

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

Elemente tehnice

Activităţile – Terenul poate fi valorificat pentru destinaţiile prevăzute în certificatul de urbanism eliberat în acest scop.

Pentru viitoarele construcţii pe acest teren, adjudecatarul va obţine toate avizele, acordurile şi autorizaţiile necesare, prevăzute de legislaţia în vigoare.

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

-atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reşiţa;
-valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei viitoare zone rezidentiale compacte;
-implementarea unui obiectiv cu impact economic şi social asupra comunităţii locale;
-asigurarea unei sustenabilităţi şi a unei dezvoltări durabile;

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

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

Date referitoare la procedura de vânzare:

-licitaţia se va organiza şi desfăşura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Reşiţa de aprobare a caietului de sarcini necesar desfăşurării procedurii de licitaţie;
-ofertanţii se vor putea înscrie la licitaţie pentru teren, în suprafaţă de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reşiţa, nr. cad. 48498, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN.
- Cumpărătorul va achita preţul integral anterior semnării contractului de vânzare-cumpărare.
-Taxele notariale şi celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare, cu excepţia taxelor care prin efectul legii cad în sarcina vânzătorului;
-Contractul de vânzare-cumparare va fi încheiat în formă autentică şi va fi înregistrat de catre cumpărător în registrele de publicitate imobiliara.

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

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Şef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Bîrsanu Adela

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
MATICHESCU BOGDAN-NICOLAE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BIJOUR LUCIAN CORNEL

ANEXA 2 LA HCL NR. 391/30.07.2025

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

pentru vânzarea prin licitaţie publică în conditiile legii, a unui imobil: teren, în suprafaţă de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reşiţa, nr. cad. 48498 aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN

Ofertanţii interesaţi, persoane fizice/juridice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitaţia publică, pentru cumpărarea a unui imobil: teren, în suprafaţă de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reşiţa, nr. cad. 48498, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN, organizată în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 532/11.11.2024 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniului municipiului Reşiţa, vor depune la sediul vânzătorului – „ Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa", str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură - până la data de _____ ora 14:00, documentaţia de licitaţie pentru terenul nominalizat în anunţul publicat şi care urmează a fi supus licitaţiei publice în vederea vânzării acestuia.

I. CONDITII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

***Pentru persoane fizice*:**

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

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

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

- vânzarea imobilului reprezentând teren în suprafaţă de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reşiţa, nr. cad. 48498, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN, **garanţia este în sumă de 450 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** şi care fie se va depune la casieria organizatorului licitaţiei, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa, cod fiscal 3228764;

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

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

e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Judeţul Caraş-Severin, precum şi de la Direcţia Generală a Finanţelor Publice unde îşi are domiciliul persoana fizică participantă;

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

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

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

Pentru persoane juridice:

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

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

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

- vânzarea imobilului reprezentând teren în suprafaţă de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reşiţa, nr. cad. 48498, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN, **garanţia este în sumă de 450 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** şi care fie se vor depune la casieria organizatorului licitaţiei, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa, cod fiscal 3228764;

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

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

e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Judeţul Caraş-Severin, precum şi de la Direcţia Generală a Finanţelor Publice unde îşi are domiciliul persoana juridică participantă;

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

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

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

i) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

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

5. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

6. Ofertele se redactează în limba română.

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

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

9. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă şi prevăzut în anunţul de licitaţie. 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

12. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

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

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

15. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

16. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

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

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

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

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

21. Preţul minim de pornire:

- vânzarea imobilului reprezentând teren identificat în CF nr. 48498 Reşiţa, nr. cad. 48498 aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN la ***preţul de pornire este de 2.638 euro, conform valorii din Raportul de evaluare*** la care se adaugă cota legală de TVA, cu participarea tuturor ofertanţilor care au optat şi îndeplinesc condiţiile pentru terenul respectiv, câştigător 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 licitaţie.

II. Participanţii la licitaţia publică

1. Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

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

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

III. GARANŢII

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

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

3. Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

b) dacă oferta este descalificata;

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

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

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

casieria organizatorului, sau în contul de trezorerie indicat.

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

IV. DISPOZIŢII FINALE

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

2. După adjudecarea licitaţiei se va încheia un proces-verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, preţul cu care a fost adjudecată şi numele câştigătorului, pe baza criteriului ***preţul cel mai mare.***

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

În cazul în care ofertantul câştigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare, licitaţia se anulează, iar municipiul Reşiţa va relua procedura, în condiţiile legii şi H.C.L. nr. 532/11.11.2024 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile

şi mobile aflate în patrimoniul municipiului Reşiţa, ofertantul câştigător iniţial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

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

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

ORGANIZATOR

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Şef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Bîrsanu Adela

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MATICHESCU BOGDAN - NICOLAE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXA NR. 3 la HCL nr. 391 /30.07.2025

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitaţie publică în conditiile legii, a unui imobil: teren, în suprafaţă de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reşiţa, nr. cad. 48498, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN

I.1. Informaţii genearale privind obiectul vânzării

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

Obiectul prezentului caiet de sarcini este vânzarea prin licitaţie publică, a unui imobil: teren, în suprafaţă de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reşiţa, nr. cad. 48498, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Reşiţa.

Pentru vânzarea imobilului prevăzut mai sus s-au eliberat Certificatul de urbanism nr. 267/23.07.2025.

I.2. Elemente de preţ

Preţul minim de pornire:

- vânzarea imobilului reprezentând teren în suprafaţă de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reşiţa, nr. cad. 48498 aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN la ***preţul de pornire este de 2.638 euro conform valorii din Raportul de evaluare*** la care se adaugă cota legală de TVA, cu participarea tuturor ofertanţilor care au optat şi îndeplinesc condiţiile pentru terenul respectiv, câştigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

Elemente juridice

Denumirea şi categoria din care face parte:

Imobilul: teren este situat în intravilanul municipiului Reşiţa. Imobilul care este propus pentru vânzare este situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa şi condiţionările precizate în certificatul de urbanism nr. 267/23.07.2025.

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

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

I.4. Elemente tehnice

Activităţile – Terenul poate fi valorificat pentru destinaţiile prevăzute în certificatul de urbanism eliberat în acest scop.

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

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

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

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

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

-asigurarea unei sustenabilităţi şi a unei dezvoltări durabile;

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

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

I.5 Termene

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

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

Contractul de vânzare-cumparare va fi încheiat în formă autentică şi va fi înregistrat de catre vânzator în registrele de publicitate imobiliara.

II. CONDIŢII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

***Pentru persoane fizice*:**

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

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

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

- vânzarea imobilului reprezentând teren în suprafaţă de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reşiţa, nr. cad. 48498, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN, **garanţia este în sumă de 450 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** şi care fie se vor depune la casieria organizatorului licitaţiei, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa, cod fiscal 3228764;

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

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

e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Judeţul Caraş-Severin, precum şi de la Direcţia Generală a Finanţelor Publice unde îşi are domiciliul persoana fizică participantă;

f)Certificat de urbanism pus la dispoziţie de vânzător cu documentele licitaţiei;
g)Copie xerox a chitanţei de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitaţie;
h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitaţie se prezintă o altă persoană decât solicitantul.

Pentru persoane juridice:
a) Cererea-declaraţie de participare la licitaţie pentru teren.
b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
c) Dovada depunerii garanţiei de participare, după cum urmează:
- vânzarea imobilului reprezentând teren în suprafaţă de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reşiţa, nr. cad. 48498, aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN **garanţia este în sumă de 450 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** şi care fie se vor depune la casieria organizatorului licitaţiei, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa, cod fiscal 3228764;

d)Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor şi taxelor datorate către Primăria Reşiţa emis de :
- Direcţia Impozite şi Taxe – Piaţa 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);

d) Adeverinţă de la Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa, Reşiţa – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Judeţul Caraş-Severin, precum şi de la Direcţia Generală a Finanţelor Publice unde îşi are domiciliul persoana juridică participantă;
f)Certificat de urbanism pus la dispoziţie de vânzător cu documentele licitaţiei;
g)Copie xerox a chitanţei de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitaţie;
h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitaţie se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
i) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

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

5. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

6. Ofertele se redactează în limba română.

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

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

9. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă şi prevăzut în anunţul de licitaţie. 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

12. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

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

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

15. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

16. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

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

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

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

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

21. Preţul minim de pornire:

- vânzarea imobilului reprezentând teren identificat în CF nr. 48498 Reşiţa, nr. cad. 48498 aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN ***preţul de pornire este de 2.638 euro, conform valorii din Raportul de evaluare*** la care se adaugă cota legală de TVA, cu participarea tuturor ofertanţilor care au optat şi îndeplinesc condiţiile pentru terenul respectiv, câştigător 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 licitaţie.

III. Participanţii la licitaţia publică

1. Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

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

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

IV. GARANŢII

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

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

3. Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

b) dacă oferta este descalificata;

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

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

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

casieria organizatorului, sau în contul de trezorerie indicat.

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

V. DISPOZIŢII FINALE

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

2. După adjudecarea licitaţiei se va încheia un proces-verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, preţul cu care a fost adjudecată şi numele câştigătorului, pe baza criteriului **preţul cel mai mare.**

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

În cazul în care ofertantul câştigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare, licitaţia se anulează, iar municipiul Reşiţa va relua procedura, în condiţiile legii şi HCL nr. 532/11.11.2024 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniul municipiului Reşiţa, ofertantul câştigător iniţial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

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

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

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Şef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Bîrsanu Adela

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MATICHESCU BOGDAN - NICOLAE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR CORNEL

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN LOC. REŞIŢA CONSILIUL LOCAL

JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
MUNICIPIUL REŞIŢA

ANEXĂ LA HCL NR.391/30.07.2025

C E R E R E

de participare la licitaţie

S.C/Subsemnatul_____ cu sediul/domiciliul în _____, str. _____ nr._____telefon_____ nr. înregistrare la Registrul Comerţului_____ reprezentată prin_____ în calitate de _____cu împuternicirea nr._____posesor al BI/CI_____ seria _____ nr._____ eliberat de _____ la data_____ CNP_____prin prezenta solicit înscrierea la licitaţia publică din data de _____ în vederea cumpărării licitatie publică în conditiile legii, a unui imobil: teren, în suprafaţă de 194 mp, identificat în CF nr. 48498 Reşiţa, nr. cad. 48498 aflat în proprietatea privată a municipiului Reşiţa, situat administrativ în municipiul Reşiţa, str. Digului, FN.

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

O F E R T A N T

(Numele şi prenumele, semnătura şi ştampila)

_____

Reşiţa,_____

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢA,
MATICHESCU BOGDAN-NICOLAE

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXA NR. 4 la HCL nr. 391/30.07.2025

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I. Încheiat între:

Municipiul Reşiţa, cu sediul în Reşiţa, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr. 1A, judeţul Caraş Severin, CUI 37775855, cont RO75TREZ181502205X006457, **reprezentat prin Primar, POPA IOAN,** în calitate de **vânzător,**

şi

_____ cu domiciliul/sediul în _____, str. _____, nr. _____, judeţ _____, 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 licitaţiei nr. _____ şi raportul de evaluare al terenului, precum şi art. 555 şi 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 şi completările ulterioare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Vânzătorul vinde cumpărătorului, terenul/construcţia _____ în suprafaţă de _____ **mp,** identificat(ă) în C.F. nr. _____, proprietatea privată a municipiului Reşiţa, teren/construcţie situate(ă) în _____ în conformitate cu H.C.L. nr. _____.

III. PREŢUL

Art. 2 - Preţul terenului/construcţiei specificat la art.1 s-a determinat în baza raportului de evaluare nr. _____, conform căruia pentru terenul/construcţia situat(ă) în _____, judeţul Caraş Severin, se percepe valoarea de _____ **euro fără T.V.A.**

Art. 3 – Conform procesului verbal al licitaţiei din data de _____, preţul terenului/construcţiei în suprafaţă 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 plăţii.

Din suma totală a contractului de _____ lei se scade garanţia depusă la licitaţie în sumă de _____ lei.

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

OBLIGAŢIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5 - Vânzătorul se obligă:

a) să predea terenul prevăzut la art. 1, conform documentaţiei care a stat la baza aprobării vânzării;
b) să garanteze pe cumpărător pentru folosirea liniştită a terenului;
c) să garanteze contra evicţiunii şi viciilor;

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

IV. OBLIGAŢIILE 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 preţul în suma stabilită în vederea autentificării la notar a contractului de vânzare-cumpărare şi a intabulării prezentului contract;

c) cumpărătorul acceptă ca reprezentaţii unităţilor care asigură întreţinerea şi repararea instalaţiilor ce trec (dacă este cazul) în subteranul sau pe terenul proprietate să execute lucrările de reparaţii sau să intervină în caz de avarii. Dacă defecţiunile 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 aparţine cumpărătorului

VI. ALTE CLAUZE

Art. 9 - Litigiile apărute între părţi vor fi soluţionate pe cale amiabilă, iar în cazul în care nu se ajunge la un consens acestea vor fi soluţionate de către instanţele judecătoreşti competente.

Art. 10 - Forţa majoră exonorează de răspundere în situaţia în care a fost notificată celeilalte părţi în 48 de ore de la producerea ei.

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

VÂNZĂTOR **CUMPĂRĂTOR**

Municipiul Reşiţa
PRIMAR
Popa Ioan

Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Direcţia Buget, Finanţe, Contabilitate
Asofroniei Uzun Maria

Şef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Direcţia Juridică
Director Executiv
Lupşa Valentin Cristian

Compartiment Contracte Terenuri
Bîrsanu Adela

VIZA CFP

Împuternicit
Gârtoi Marius Liviu

ANEXA – la contractul de vânzare-cumpărare nr._____

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
a terenului /construcţiei în suprafaţă de _____ mp, înscris în Cf nr. _____ Reşiţa

Încheiat azi_____, între **Municipiul Reşiţa,** prin Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa, cu sediul în Reşiţa, str. Petru Maior nr. 2- Bl. 800, reprezentată prin Director Executiv, Gârtoi Marius Liviu în calitate de **vânzător,**

Şi

Art. 1 - Vânzătorul vinde cumpărătorului terenul/construcţia în suprafaţă de _____ **mp,** identificat(ă) în C.F. nr. _____, proprietatea privată a municipiului Reşiţa, teren/construcţie situat(ă) în _____ în conformitate cu H.C.L. nr. _____.

Terenul/construcţia predat/primit este următorul:
- Terenul/construcţia în suprafaţa de _____ **mp,** identificat(ă) în C.F. nr. _____ **Reşiţa,** proprietatea privată a municipiului Reşiţa, teren/construcţie situate(ă) în Municipiul Reşiţa, 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

Şef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Inspector
Bîrsanu Adela

AM PRIMIT
Din partea cumpărătorului

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MATICHESCU BOGDAN - NICOLAE

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
BIJOUR LUCIAN CORNEL

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA CONSILIUL LOCAL