# HOTĂRÂREA NR. 202
# DIN 28.04.2022

**privind vânzarea prin licitatie publică, în conditiile legii, a unui imobil teren în suprafaţă de 12 mp, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363, situat administrativ în municipiul Reşiţa, zona Piaţa 1 Decembrie 1918, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa**

Consiliul Local al municipiului Reşiţa, întrunit în şedinţa ordinară din data 28.04.2022;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reşiţa nr 28930/27.04.2022 şi Raportul de specialitate al Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat nr. 28934/27.04.2022, precum şi rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând extrasul CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363;

Având în vedere prevededrile HCL nr. 34/2022 privind aprobarea dezmembrării/dezlipirii suprafeţei de teren de 12 mp din suprafaţa totală de teren de 362 mp, identificat în CF nr. 4945 Reşiţa Română,nr. top R203/6/ b, nr. cad 2324, situat administrativ în Municipiul Reşiţa, Piaţa 1 Decembrie 1918 şi trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Reşiţa, precum şi schimbarea categoriei de folosinţă a terenului rezultat în urma dezmembrării/dezlipirii

Ţinând cont de solicitarea S.C. POPICĂRIE S.R.L. privind intenţia de cumpărare a suprafeţei de teren de 12 mp, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Piaţa 1 Decembrie 1918, înregistrată sub nr. 19.481/17.03.2022;

Având în vedere raportul de evaluare nr. 20204/21.03.2022, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, prin care s-a stabilit valoarea de piată a imobilului reprezentând teren in suprafaţă de 12 mp, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363;

Ţinând cont de Certificatul de urbanism nr. 107/27.04.2022;

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

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

În temeiul art. 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 art. 363 alin. 1, alin. 2, alin. 4, 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 Reşiţa îşi însuşeşte raportul de evaluare nr. 20204/21.03.2022, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, prin care s-a stabilit valoarea de piată a imobilului reprezentând teren în suprafaţă de 12 mp, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363, raport de evaluare ce devine document oficial şi parte integrantă din prezenta hotărâre, fapt pentru care evaluatorul răspunde în condiţiile legii, pentru corectitudinea datelor şi informaţiilor cuprinse în acest raport.

**Art. 2**- (1) Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică, în condiţiile legii, a unui imobil -teren în ***suprafaţă de 12 mp***, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363, situat administrativ în Municipiul Reşiţa, Piaţa 1 Decembrie 1918, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa, la ***preţul de pornire de 1336 euro + TVA, conform raportului de evaluare***, la care se adaugă valoarea investiţiei realizată de către municipiul Reşiţa pe acest amplasament cu o valoare unitară pe metru pătrat de 961,51 lei, rezultând o valoare totală cumulată a investiţiei de ***11.538.12 lei*** (TVA inclus).

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

(3) În urma adjudecării licitaţiei se aprobă posibilitatea efectuării plăţii în rate, cu plata unui avans de 20% din valoarea totală, iar diferenţa de bani să fie efectuată în 24 de rate lunare egale, la care se adaugă dobânda legală;

**Art.3**– Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitatie publică în conditiile legii, a unui imobil teren în suprafaţă de 12 mp, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363, situat administrativ în municipiul Reşiţa, Piaţa 1 Decembrie 1918, conform Anexei nr.1 parte integranta a prezentei hotărâri.

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

**Art. 5** - Se împuterniceşte Comisia stabilită prin Dispoziţia Primarului municipiului Reşiţa nr. 397/13.04.2021, în conformitate cu prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniul municipiului Reşiţa, să efectueze procedura de licitaţie conform prevederilor legale.

**Art. 6-** Se împuterniceşte primarul municipiului Reşiţa, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în urma ajudecării licitaţiei.

**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-Finanţe, Contabilitate, Resurse Umane;
- Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat;
- Direcţiei Urbanism.

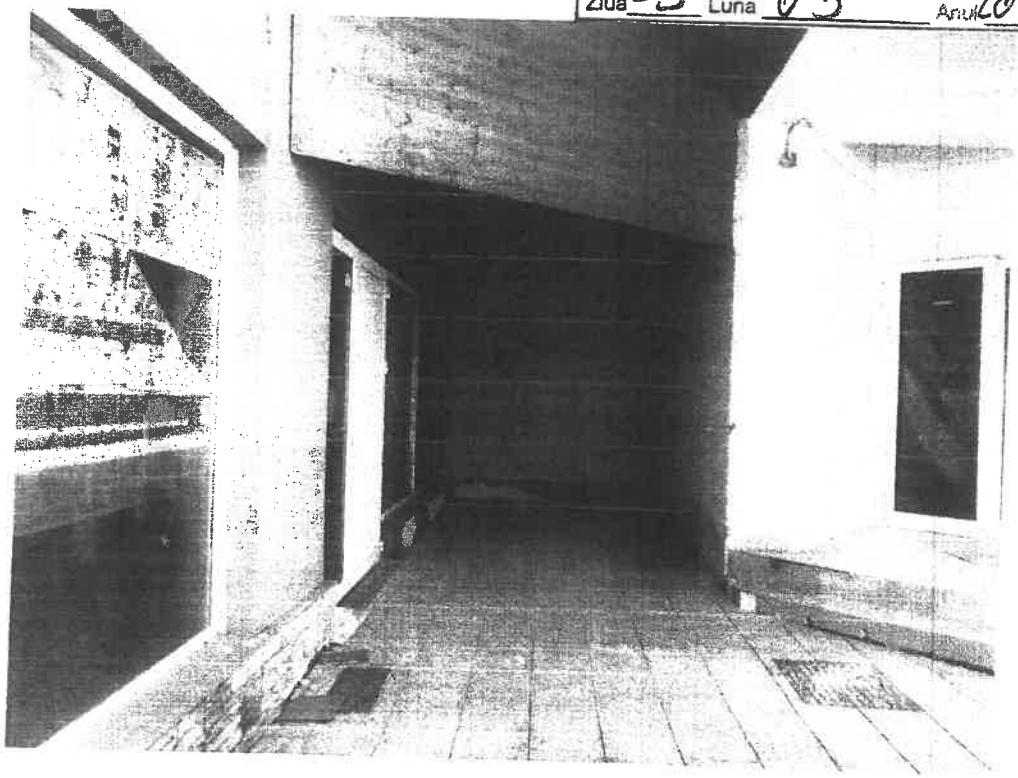
**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,**
**ALEXANDRU BORZA**

ROMÂNIA
CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA
CONSILIUL LOCAL

**CONTRASEMNEAZĂ,**
**SECRETAR GENERAL**
**LUCIAN CORNEL BUCUR**

ANEXĂ LA HCL NR. 202 / 28.04.2022

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. 20962
Ziua 23 Luna 03 Anul 2022



# RAPORT DE EVALUARE

## VALOAREA DE PIATA

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

| | |
|---|---|
| *Adresa:* | *Resita, Centru civic, CF 47363* |
| *Suprafata teren (mp):* | *12* |
| *Numar cadastral:* | *Cad/top 47363* |

Luna si anul elaborarii: ***22.03.2022***

Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

Numar solicitare prestari servicii: **20204/21.03.2022**

***Elaborator:***

***Ing. Potocean Dorel***

***ANEVAR***

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

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

## CUPRINS


1 Generalitati
1.1 Data evaluarii
1.2 Client
1.3 Destinatarul lucrarii

2 Rezumatul evaluarii

3 Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii

4 Ipotezele si conditiile limitative , generale si specifice

5 Etapa I
Verificarea documentatiilor

6 Etapa II
Inspectia la fata locului

7 Etapa III
Evaluarea propriu zisa

8 Declaratia de conformitate

**Anexe:**

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

***1 Generalitati:***

***1.1 Data evaluarii:***

Data evaluarii este 22.03.2022 respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valuatar utilizat :

1 EUR = 4,9452 LEI

1 USD = 4,4960 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 | EUR | LEI |
| ***A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:*** | | | | | 22.03.2022 | | | |
| | | | Teren intravilan<br>Suprafata teren (mp): 12<br>Adresa: Resita, Centru civic, CF 47363 | STATUL ROMAN | **1.336** | **6.606** | | |
| ***B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri*** | | | | | | | | |
| 1 | Evaluare la data de: | | | intocmita de | | nu se cunoaste | | |
| 1,1 | | | | nu se cunoaste | | | | |

***3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *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.: | **12** |
| Numar cadastral: | **Cad/top 47363** |
| Carte Funciara | **CF 42252** |
| Adresa: | **Resita, Centru civic, CF 47363** |
| Document de proprietate: | **Cad/top 47363** |
| Proprietar actual: | **STATUL ROMAN** |

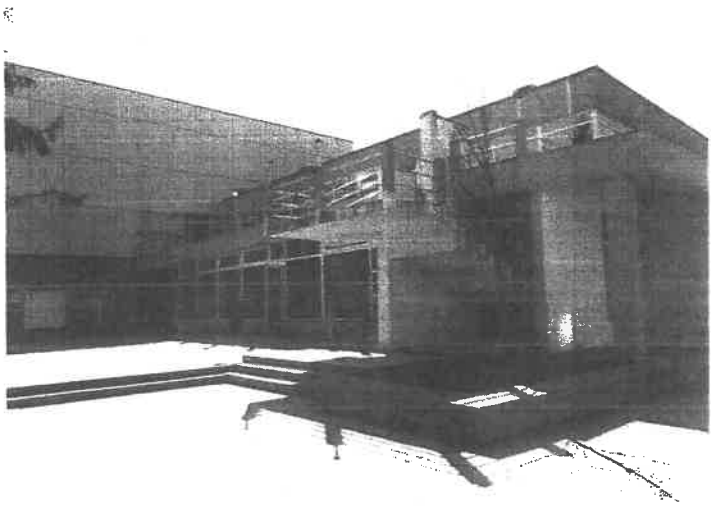
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in consideratie la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

| | | |
|---|---|---|
| Document de proprietate: | Cad/top 47363 | |
| Documentatie cadastrala: | Nr. Cad. | Cad/top 47363 |
| 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 pe o cale de acces, in cadrul municipiului Resita, in zona centrala. Accesul se face pe o sosea asfaltata.

***Probleme de mediu:***

- nu este cazul

***Utilizarea actuala si potentiala:***

- Parcare

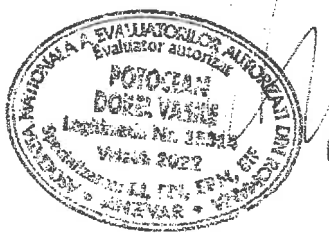
***Date de piata si surse de informare:***

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).



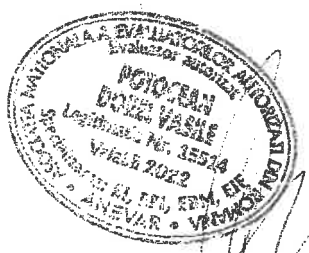
## RECONCILIEREA REZULTATELOR OBTINUTE:

| Vupct= | 111,32 | EUR/mp |
|---|---|---|

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

Avand in vedere ca metoda comparatiei respectiv extractiei 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: | **111,32** | **EUR/mp** | | sau | **550,50** | **LEI/mp** |
| Suprafata terenului : | **12** | **mp** | | | | |
| ***Val.de piata a terenului Vpt=*** | | | **6.606** | | **LEI** | |
| | | | **1.336** | | **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 proprietăţlor imobiliare, de tip: teren intravilan

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

Proprietar: *STATUL ROMAN*

Amplasamentul proprietăţii/Adresa: Resita, Centru civic, CF 47363

Numărul cadastral şi al parcelei: Cad/top 47363

Suprafaţa terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 12,00 [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 | |
| | - zona de amplasare în cadrul localităţii | | Centrala | Centrala | |
| 2. | **Poziţionarea infrastructurii tehnico-edilitare faţă de terenul de evaluat:** | | | | |
| | - distanţa la reţelele de apă (pentru | m. | | adiacenta | |
| | - distanţa la reţelele de canal | m. | | adiacenta | |
| | - distanţa la reţeaua de gaze | m. | | adiacenta | |
| | - distanţa la reţeaua de electricitate | m. | | adiacenta | |
| | - distanţa la reţeaua de termoficare (*pentru **T***) | m. | | >500 | |
| | - distanţa la reţeaua de telecomunicaţii (pentru Tc) | m. | | >500 | |
| 3. | **Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat** (*pentru determinarea lui **D***): | | | | |
| | | | | pavat cu asfalt,beton sau pavele | |
| 4. | **Dimensiunile şi forma terenului de evaluat** (*pentru determinarea lui **B***): | | | | |
| | - geometrie (formă regulată – | | | regulata | |
| | - lungime | m. | | | |
| | - lăţime | m. | | | |
| | - raport între deschiderea la stradă şi adâncime | | | | |
| | - condiţii potenţiale de organizare | | | favorabile (1/4..1/5) | |
| 5. | **Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potenţială sau** | | | | |
| | - construibil | | X | | |
| | - construibil condiţionat şi cu restricţii, cauza şi gravitatea | | | | |
| 6. | **Aspectul urbanistic şi estetic al imobilelor vecine şi calitatea locuitorilor din zonă** (*pentru* | | | | |
| | - dezolant | | | | |
| | - civilizat | | | | |
| | - deosebit de favorabil | | | X | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **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 | | | | |
| | - iichizi | | | | |
| | - 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 |
| | -maritim ( până la 10 km faţă de port) | | | | nu |
| | -aerian ( până la 10 km faţă de aeroport) | | | | 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+7.....12 etaje | | |
| **13.** | **Perspectiva socială sau urbanistică a zonei** (*pentru determinarea lui **Cr***): | | | | |
| | - fără probleme deosebite sociale sau urbanistice | | | X | |
| | - localităţi cu mono-industrie mare | | | | |
| | - localităţi cu şomaj ridicat | | | | |
| | - localităţi cu poluare deosebită a | | | | |
| **14.** | **Utilizarea potenţială sau existentă a construcţiilor de pe teren, prevăzută în PUG** (*pentru determinarea lui **U**, în corelare cu poziţia **1** de mai sus*): | | | | |
| | - locuinţe; | | | | |
| | - comerţ, birouri; | | | X | |
| | - 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 suprafaţă 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 urmăreste si el traseul format râul Bârzava între văi. | | | | |

## 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 | BCR | Aliant Tiriac | central |
| 4. | Suprafaţa terenului [mp]; se admit diferenţe de max. 50% faţă de terenul | 3100 | 331 | 1800 |
| 5. | Forma şi geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; | regulata | regulata | regulata |
| 6. | Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicaţii) | apa, gaz, curent | apa, gaz, curent | apa, gaz, curent |
| 7. | Accesul şi distanţa de la teren, după caz, la reţelele de transport (rutier, | rutier | rutier | rutier |
| 8. | - Valoarea unitară de piaţă a terenului similar – [EUR/mp]. | **92,00** | **92,00** | **78,00** |
| | oferte*) | **1** | **1** | **1,2** |
| | tranzactii | | | |
| | Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp) | **92,000** | **92,000** | **93,600** |
| | - Data înregistrării informaţiei, a valabilităţii ofertei şi sursa informării. | **Extractie BCR** | **Extractie Allianz Tiriac** | **Publi24.ro/mart .2021** |

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) – | | **92** | **92** | **94** |
| 1 | - Data înregistrării informaţiei, a valabilităţii ofertei şi sursa informării. | | Extractie BCR | Extractie Allianz Tiriac | Publi24.ro/mart .2021 |
| | corectie procentuala | | 0% | 0% | 0% |
| | corectie bruta | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | **Pret corectat** | | **92,00** | **92,00** | **93,60** |
| 2 | Zona din localitate în care este amplasat terenul ( vecinatati) | Centrul Civic | BCR | Aliant Tiriac | central |
| | corectie procentuala | | 10% | 10% | 20% |
| | corectie bruta | | 9,20 | 9,20 | 18,72 |
| | **Pret corectat** | | **101,20** | **101,20** | **112,32** |
| 3 | Suprafaţa terenului [mp] | 12,00 | 3100 | 331 | 1800 |
| | corectie procentuala | | 10% | 10% | 10% |
| | corectie bruta | | 10,12 | 10,12 | 11,23 |
| | **Pret corectat** | | **111,32** | **111,32** | **123,55** |
| 4 | Forma şi geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc) | regulata | regulata | regulata | regulata |
| | corectie procentuala | | 0% | 0% | 0% |
| | corectie bruta | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | **Pret corectat** | | **111,32** | **111,32** | **123,55** |
| 5 | Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicaţii) | | apa, gaz, curent | apa gaz | apa, gaz, curent |
| | corectie procentuala | | 0% | 0% | 0% |
| | corectie bruta | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | **Pret corectat** | | **111,32** | **111,32** | **123,55** |
| 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** | | **111,32** | **111,32** | **123,55** |
| | **Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii** | | **111,32** | **111,32** | **123,55** |
| | **Total corectii brute absolute ( EUR/mp)** | | **19,32** | **19,32** | **29,95** |
| | **Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata** | | **111,32** | **EUR/ mp** | |

ANEXA NR. 2

# ESTIMAREA VALORII PRIN METODA EXTRACTIEI APLICATA OFERTEI BCR

| | |
|---|---|
| 1 EUR = | 4,9452 lei |
| **S teren propr. Evaluare** | **12,00 mp.** |
| **Valoare imobil teren+construc\ii** | |
| Anun\ imobiliar ID Activ Imob 204861 | 6.206.226 lei |
| atasat la anexa | **1.255.000 euro** |
| **Estimarea costurilor de construire** | |
| Construc\ie Sc | 3.100,00 mp. |
| Pre\ pe mp.Sc | 560,00 euro |
| Cf. firme ctii | |
| Valoare construc\ie | 1.736.000,00 euro |
| | 8.584.867,20 lei |
| Vechime construc\ie | 20 |
| Depreciere | 21,00 % |
| fizica | 1.802.822,11 lei |
| functionala 0% | 0,00 lei |
| datorata faptului ca e supradimensionata | |
| externa 10% | 858.486,72 |
| datorita zonei | |
| Total depreciere | **2.661.308,83 lei** |
| Valoare construc\ia | 5.923.558,37 lei |
| VALOARE TEREN | |
| | 282.667,63 lei |
| | 57.000,00 euro |
| **Suprafata teren aferent c-tiei** | **620,00** mp. |
| **Valoare teren (rotund)** | **92,00 euro/mp.** |
| Rezulta pentru suprafafa de | 12,00 mp. |
| VALOARE DE PIATA | **1.104 euro** |
| | **5.500 lei** |

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN
DOREL VASILE
Legitimatia Nr. 35514
VALABILA 2022

SEMNATURA

OFERTA DE VANZARE ADRESATA INVESTITORILOR CARE DORESC SA DEZVOLTE AFACERI INTR-UN MIC ORASEL DE MUNTE;Vizibila pe site-urile de Imobiliare din Austria,Germania,Franta,Italia,Spania,Anglia,Elvetia,Israel,prin partenerul nostru international RIGHT MOVE (Londra)

BENEFICII PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE:

Imobilul este situata in zona centrala a municipiului Resita,Judetul Caras Severin,respectiv Sud-Vestul Romaniei. In apropiere se regasesc blocuri de locuinte cu spatii comerciale la parter, sedii de institutii (Primaria Resita, Consiliul Judetean Caras-Severin, Sala Polivalenta), diverse unitati comerciale si bancare etc. Transportul public este bine deservit, in imediata apropierea aflandu-se statiile de autobuz cu rute interne, precum si inter-judetene.

Proprietatea este formata din teren concesionat in suprafata de 1.200 mp, o cladire C1 cu regim de inaltime S+P+3 si o cladire C2 ndash; constructie anexa, cu destinatia garaj, cu o suprafata utila de 95,47 mp si o suprafata desfasurata de 107,20 mp. Pe teren este amenajata o parcare cu o capacitate de aproximativ 12-15 locuri si rampa care asigura accesul auto in garajele de la subsol. Cladirea, edificata in anul 2000, dispune de structura din diafragme de beton.beneficiind de cca.2632 Mp.utili,desfasurati pe toate nivelele compartimentati in peste 25 de camere,holuri,anexe,camere tehnice,scari interioare,etc.

Fatada principala este perete tip cortina din geam termorezistent si tamplarie de aluminiu.Fatadele laterale ale cladirii si cea frontala sunt placate cu alucobond,iar fatada posterioara este prevazuta cu tencuieli decorative. Tamplaria exterioara

Acest site utilizeaza cookie-uri

Afisare

# ESTIMAREA VALORII PRIN METODA EXTRACTIEI APLICATA OFERTEI BANCII ALLIANZ TIRIAC

| | |
|---|---|
| 1 EUR = | 4,9452 lei |
| **S teren propr. Evaluare** | **331,00 mp.** |
| **Valoare imobil teren+construc\ii** | |
| Anun\ imobiliar ID anunt Storia 3594532 | 1.630.927 lei |
| atasat la anexa | **329.800 euro** |
| **Estimarea costurilor de construire** | |
| Construc\ie Sc | 705,39 mp. |
| Pre\ pe mp.Sc | 560,00 euro |
| Cf. firme ctii | |
| Valoare construc\ie | 395.018,40 euro |
| | 1.953.444,99 lei |
| Vechime construc\ie | 25 |
| Depreciere | 26,00 % |
| fizica 0% | 507.895,70 lei |
| functionala 0% | 0,00 lei |
| datorata faptului ca e supradimensionata | |
| externa 5% | 97.672,25 |
| datorita zonei | |
| Total depreciere | **605.567,95 lei** |
| Valoare construc\ie | 1.347.877,04 lei |
| VALOARE TEREN | |
| | 283.049,92 lei |
| | 57.000,00 euro |
| **Suprafata teren aferent c-tiei** | **620,00** mp. |
| Valoare teren (rotund) | **92,00 euro/mp.** |
| Rezulta pentru suprafafa de | 12,00 mp. |
| VALOARE DE PIATA | **30.452 euro** |
| | **150.600 lei** |

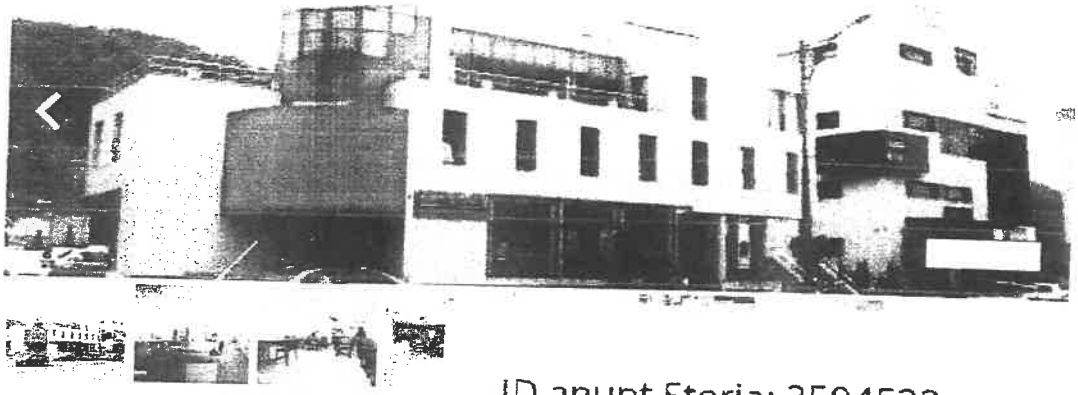
ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA ANEVAR
Evaluator autorizat
POIOLEAN DOREL VASILE
Legitimatia Nr. 35514
Valabil 2022
Specializarea: EI, EBT, ESM, EIF

SEMNATURA

‹ Inapoi la cautare › Birou de vanzare › Caras-Severin › Resita (comuna) › Resita › Spatii b ›

# Spatii birouri Resita - inchiriat

**329 800 €**
468 €/m²



ID anunt Storia: 3594532

ID extern 3880397
Data publicarii: acum 2 ani
Data modificarii: acum 7 zile

## Prezentare generala

Suprafata construita (m²): **705,39 m²**
Numarul de camere: **10 sau mai multe**
Suprafata utila (m²): **585**
Tip proprietate: **spatiu compartimenta**
Suprafata teren (m²): **331 m²**
Numarul total de etaje: **4**
Stare: **utilizat**
Anul constructiei: **1995**

Cristian Tanase
**0722 209 045**

## Descriere anunt

Spatiu in imobil de birouri clasa B, compus din S+P+et 1Et + terasa, SU totala 585,43mp, SC 705.39 mp inchiriat partial, existand posibilitatea ca acestia sa ramana in spatiu.

## Specificatii

**Suprafata terenului**
1800,0 m
**Front stradal**
19.00
**Cod de identificare**
intravilan
**Utilitati generale**
Apa,Canalizare,Curent,Gaz

## Descriere Imobiliare

Terenul este situat in zna centrala a Resitei are 1800 mp 19m front stradal apa canalizarea si curentul sunt pe teren conducta de gaz metan la 20 m. Terenul este la orizontala si este liber de sarcini, suprafata totala: 1800, Front stradal: 19
**Utilitati:**

**Utilitati Generale:** Apa, Curent trifazic, Canalizare

Vezi detalii pe

**salajean nicolae**

**Distribuie anuntul pe**

**Acest site utilizeaza cookie-uri**

Afisare

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BORZA ALEXANDRU

ROMÂNIA
CARAȘ-SEVERIN MUN. REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BUMBUR LUCIA CORNEA

JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
MUNICIPIUL REŞIŢA

**Anexa 1 la HCL** 202/28.04.2022

# STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind vânzarea prin licitatie publică, în conditiile legii, a unui imobil teren în suprafaţă de 12 mp, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363, situat administrativ în municipiul Reşiţa, zona Piaţa 1 Decembrie 1918, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa**

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

Potrivit art. 129 şi art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările 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 să vândă terenul în suprafata de 12 mp, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363, situat administrativ în municipiul Reşiţa, zona Piaţa 1 Decembrie 1918, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa, prin organizarea unei proceduri de licitaţie publică. Prin vânzarea terenului, municipiul Reşiţa urmăreşte ca investiţia care se va realiza de către adjudecatarul licitaţiei publice să fie în deplină concordanţă cu strategia de dezvoltare economico-socială a municipiului Reşiţa.

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

***Elemente juridice, tehnice şi economice privind bunul imobil***

***Elemente juridice***

*Denumirea şi categoria din care face parte:*

Imobil (teren) este situat în intravilanul municipiului Reşiţa. Imobilul care se propune pentru vânzare aparţine domeniului privat al municipiului Reşiţa, teren în suprafaţă de 12 mp, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363, situat administrativ în municipiul Reşiţa, zona Piaţa 1 Decembrie 1918, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa.

*Persoana juridică care îl administrează:*

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

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

*Sarcini de care este grevat*: terenul în suprafaţă de 12 mp, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363, nu este grevat de sarcini

***Elemente tehnice***

*Activităţile* - Terenul poate fi valorificat pentru activităţi precum: dezvoltare imobiliara.

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

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

-atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reşiţa;
-valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei viitoare zone 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;
-atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunitaţilor locale, precum si ridicarea gradului de civilizaţie si ale condiţiilor de munca ale acestora;

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

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

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

-licitaţia se va organiza şi desfăşura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Reşiţa de aprobare a caietului de sarcini necesar desfăşurării procedurii de licitaţie;
-ofertanţii se vor putea înscrie la licitaţie pentru terenul în suprafaţă de 12 mp, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363, situat administrativ în municipiul Reşiţa, zona Piaţa 1 Decembrie 1918, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa.;
-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 vânzator 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,**
**Adela Bîrsanu**

**Consilier Juridic.**
**Davidescu Daciana**

ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA
CONSILIUL LOCAL

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BORZA ALEXANDRU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BUCUR LUMINIŢA DORINA

JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
MUNICIPIUL REŞIŢA

**ANEXA 2 LA HCL NR.202/28.04.2022**

# INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

**Pentru vânzarea prin licitatie publică, în conditiile legii, a unui imobil teren în suprafaţă de 12 mp, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363, situat administrativ în municipiul Reşiţa, zona Piaţa 1 Decembrie 1918, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa**

Ofertanţii interesaţi, persoane fizice/juridice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitaţia publică , pentru cumpărarea terenului în suprafaţă de 12 mp, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363, situat administrativ în municipiul Reşiţa, zona Piaţa 1 Decembrie 1918, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa, organizată în conformitate cu prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniul municipiului Reşiţa, vor depune la sediul vânzătorului– „ Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa", str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură - până la data de _____ **ora 14:00,** documentaţia de licitaţie pentru terenul nominalizat în anunţul publicat în presă şi care urmează a fi supus licitaţiei publice în vederea vânzării terenului.

## I. CONDITII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

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

***1.1.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 - **1000 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) Cazier fiscal eliberat de Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice Caraş Severin, precum şi de la Direcţia Generală a Finanţelor Publice unde îşi are domiciliul persoana fizică participantă;

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

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

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

***1.2.Pentru persoane juridice:***

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

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

c) Dovada depunerii garanţiei de participare de **1000 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** şi care fie se vor depune la casieria organizatorului licitaţiei, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa, cod fiscal 3228764;

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

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

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

f) Cazier fiscal eliberat de Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice Caraş Severin.

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

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

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

j) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

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

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

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

**7.** In legătură cu ofertele se precizează următoarele:

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

b)oferta trebuie sa fie fermă;

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

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

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

f) **preţul minim de pornire este contravaloarea în lei a 1332 euro + TVA,** la care se adaugă valoarea investiţiei realizată de către municipiul Reşiţa pe acest amplasament cu o valoare unitară pe metru pătrat de 961,51 lei, rezultând o valoare totală cumulată a investiţiei de **11.538.12 lei (TVA inclus),** ***cu un pas minim ce reprezintă contravaloarea în lei a 50 euro,*** fără TVA, cu participarea tuturor ofertanţilor care au optat şi îndeplinesc condiţiile pentru terenul respectiv, câştigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

## II. GARANŢII

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

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

**10.** Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

b) dacă oferta este descalificata;

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

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

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

casieria organizatorului, sau în contul de trezorerie indicat.

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

## III. DISPOZIŢII FINALE

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

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

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

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

***licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniul municipiului Reşiţa, ofertantul câştigător iniţial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.***

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

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

ORGANIZATOR

**Director executiv,**
**Gârtoi Marius Liviu**

**Şef Serviciu,**
**Călin Ramona Daniela**

**Inspector,**
**Adela Bîrsanu**

**Consilier Juridic,**
**Davidescu Daciana**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BORZA ALEXANDRU

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUMBU IULIAN CORNEL

JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
MUNICIPIUL REŞIŢA

ANEXA NR. 3 la HCL nr. 102/28.04.2022

# CAIET DE SARCINI

**Pentru vânzarea prin licitatie publică, în conditiile legii, a unui imobil teren în suprafaţă de 12 mp, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363, situat administrativ în municipiul Reşiţa, zona Piaţa 1 Decembrie 1918, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa**

## 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 imobilului situat în municipiul Reşiţa, înscris în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363 în suprafaţă de 12 mp.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Reşiţa.

Pentru vânzarea imobilului s-a eliberat Certificatul de urbanism 107/27.04.2022.

## I.2. Elemente de preţ

Preţul de pornire al licitaţiei este contravaloarea în lei a 1332 euro + TVA, la care se adaugă valoarea investiţiei realizată de către municipiul Reşiţa pe acest amplasament cu o valoare unitară pe metru pătrat de 961,51 lei, rezultând astfel o valoare totală cumulată a investiţiei de 11.538.12 lei (TVA inclus), cu un pas minim ce reprezintă contravaloarea în lei a 50 euro, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanţilor care au optat şi îndeplinesc condiţiile pentru terenul respectiv, câştigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

### Elemente juridice

*Denumirea şi categoria din care face parte:*

Imobil (teren) este situat în intravilanul municipiului Reşiţa. Imobilul care se propune pentru vânzare aparţine domeniului privat al municipiului Reşiţa, teren în suprafaţă de 12 mp, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363, situat administrativ în municipiul

Reşiţa, zona Piaţa 1 Decembrie 1918, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa.

*Persoana juridică care îl administrează:*

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

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

*Sarcini de care este grevat*: terenul în suprafaţă de 12 mp, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363, nu este grevat de sarcini

***Elemente tehnice***

*Activităţile* - Terenul poate fi valorificat pentru activităţi precum: dezvoltare imobiliara. Pentru funcţionare, adjudecatarul va obţine toate avizele, acordurile şi autorizaţiile necesare, prevăzute de legislaţia în vigoare.

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

-atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reşiţa;
-valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei viitoare zone 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;
-atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunitaţilor locale, precum si ridicarea gradului de civilizaţie si ale condiţiilor de munca ale acestora;

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

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

## I. CONDITII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

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

***1.1.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 - **1000 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) Cazier fiscal eliberat de Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice Caraş Severin, precum şi de la Direcţia Generală a Finanţelor Publice unde îşi are domiciliul persoana fizică participantă;

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

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

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

***1.2.Pentru persoane juridice:***

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

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

c) Dovada depunerii garanţiei de participare de **1000 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** şi care fie se vor depune la casieria organizatorului licitaţiei, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa, cod fiscal 3228764;

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

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

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

f) Cazier fiscal eliberat de Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice Caraş Severin.

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

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

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

j) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

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

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

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

**7.** In legătură cu ofertele se precizează următoarele:

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

b)oferta trebuie sa fie fermă;

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

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

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

f) **preţul minim de pornire este contravaloarea în lei a 1332 euro + TVA,** la care se adaugă valoarea investiţiei realizată de către municipiul Reşiţa pe acest amplasament cu o valoare unitară pe metru pătrat de 961,51 lei, rezultând o valoare totală cumulată a investiţiei de **11.538.12 lei (TVA inclus)**, ***cu un pas minim ce reprezintă contravaloarea în lei a 50 euro***, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanţilor care au optat şi îndeplinesc condiţiile pentru terenul respectiv, câştigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

## II. GARANŢII

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

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

**10.** Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

b) dacă oferta este descalificata;

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

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

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

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

## III. DISPOZIŢII FINALE

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

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

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

***În cazul în care ofertantul câştigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare, licitaţia se anulează, iar municipiul Reşiţa va relua procedura, în condiţiile legii şi HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al municipiului Reşiţa în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniul municipiului Reşiţa, ofertantul câştigător iniţial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.***

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

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

**Director executiv,**
**Gârtoi Marius Liviu**

**Şef Serviciu,**
**Călin Ramona Daniela**

**Inspector,**
**Adela Bîrsanu**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BORZA ALEXANDRU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

**Consilier Juridic,**
**Davidescu Daciana Graţiela**

JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
MUNICIPIUL REŞIŢA

# C E R E R E

## de participare la licitaţie

S.C/Subsemnatul_____ cu sediul/domiciliul în _____, str. _____ nr._____telefon_____ nr. înregistrare la Registrul Comerţului_____ reprezentată prin_____ în calitate de _____cu împuternicirea nr._____posesor al BI/CI_____ seria _____ nr._____ eliberat de _____ la data_____ CNP_____prin prezenta solicit înscrierea la licitaţia publică din data de _____ în vederea cumpărării unui imobil teren in suprafata de 12 mp, identificat în CF nr. 47363 Reşiţa, nr. cad. 47363, situat administrativ în municipiul Reşiţa, zona Piaţa 1 Decembrie 1918, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reşiţa.

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

**O F E R T A N T**

**(Numele şi prenumele, semnătura şi ştampila)**

_____

**Reşiţa,**_____