



**HOTĂRÂREA NR. 406
DIN 27.08.2024**

privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, pe un singur lot, a unor imobile învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 27.08.2024
Având în vedere Referatul de admitere al Primarului Municipiului Reșița nr. 71640 din 22.08.2024 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 71641 din 22.08.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 71997/22.08.2024;

Ținând cont de Certificatul de urbanism nr. 276/22.08.2024

Văzând fișele mijloacelor fixe ce compun acest obiectiv;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 61239/11.07.2024, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobile învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare;

Ținând cont de Inventarul bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

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

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

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1- Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 61239/11.07.2024, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobile învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile, răspunde personal, după caz civil sau penal, pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor, a prețurilor cuprinse în acesta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare;



Art. 2- (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, pe un singur lot, a unor imobile învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare, la prețul total de pornire de 1.248.480 euro, conform raportului de evaluare nr. 61239/11.07.2024, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, TVA se calculează conform prevederilor legale;

(2) Se aprobă și posibilitatea efectuării plății prețului contractului în rate, pentru o perioadă de 10 ani, cu plata prețului în 10 tranșe anuale egale, la cursul de schimb BNR din ziua plății avansului, prima tranșă, aferentă anului 2024 urmând a fi plătită anterior semnării contractului de vânzare în formă autentică. Se va percepe dobânda anuală conform ratei de referință stabilită periodic de Comisia Europeană pentru România.

(3) Plata se va efectua în lei, la cursul BNR din ziua plății.

Art.3- Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, pe un singur lot, a unor imobile învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare, conform Anexei nr.1, ce reprezintă parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4 – (1) Se aprobă documentele licitației (Anexa nr. 2 -Instrucțiuni pentru ofertanți și Anexa nr. 3 – Caiet de Sarcini, Anexa 4 și Anexa 5– Contract de vânzare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

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

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

Art. 5 - Se împuternicește Comisia stabilită prin Dispoziția Primarului municipiului Reșița nr. 397/13.04.2021, în conformitate cu prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, să efectueze procedura de licitație conform prevederilor legale.

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

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

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

Art. 9- Prezenta hotărâre se comunică:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MATICHEȘCU BOGDAN NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ la HCL Nr. 406/27.08.2024

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. 61239
 Ziua 11 Luna 07 Anul 2024

Catre:

SC PRIMARIA RESITA
DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC

La solicitarea dumneavoastra FN/09.07.2024, am evaluat terenul situat in municipiul Resita, Calea Caransebesului nr.16 A, din CF 30703 CF 30706 si CF 30699 13970 mp. Si am defalcat valoarea Spatiului de birouri din Calea caransebesului 16 A pe cladirile componente. In ipotezele prezentate , valoarea de piata a terenului, si valoarea cladirilor in opinia evaluatorului , este :

Nr crt	Scopul evaluării Defalcarea valorilor pe clădiri		Obiectul evaluării		Valori rezultate			
	Produsul (tip si valoare)	Lei	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata (Vpp)		Din care valoare teren (Vt)	
					LE	EUR	LE	EUR
A. Rezumatul evaluării actuale, la data de:			10.07.2024					
1	C1 C2 C3 C4 C5 C7 Total	1989245,40 185012,47 250778,62 66850,21 108044,39 11924,63 4.819.719	Spatiu birouri- Institut de proiectare Adresa: Resita, Calea Caransebesului, nr.16 A. CP 320170	UAT MUNICIPIUL RESITA	6.209.315	1.248.480	1.389.596	279.400

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt :

- Valoarea a fost estimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- Valoarea se refera la vanzarea bunurilor imobiliare .
- Pretul final de tranzactionare se va putea situa si deasupra sau sub valoarea opinata fiind influentat de conditiile concrete ale negocierii si de intensitatea cererii;
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea este subiectiva.
- Valoarea este exprimata in EUR si lei (RON).

In conformitate cu dinamica datelor privind piata imobilelor de tip teren, data de sursele de informare la care a avut acces evaluatorul , apreciem ca valoarea determinata mai sus este corect determinata pe baza datelor respective si este valabila pentru un termen de 6 luni de la data intocmirii prezentului raport de evaluare.

DATA 10.07.2024

EVALUATOR : Ing.Potocean Dorel Vasile





RAPORT DE EVALUARE

Valoarea de piata

Proprietate imobiliara de tip: Spatiu birouri- Institut de proiectare

Adresa: Resita, Calea Caransebesului, nr.16 A, CP 320170

Suprafata teren: 13970

Suprafata construita: 4130,4

Suprafata desfasurata: 13338

Numar nivele: P+4E

An PIF: 1960

Luna si anul elaborarii: 10.07.2024

Client: PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii: PRIMARIA RESITA

Numar solicitare prestari servicii:

Elaborator:
ing. Potocean Dorel

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
Elaborarea propriu zisa
- 8 Declaratia de conformitate

Anexe:

- Anexa 1 Fisa de inregistrare a caracteristicilor constructiei
- Anexa 3 Fisa de inregistrare a caracteristicilor comparabilelor pentru teren
- Anexa 4 Fotografiile bunului evaluat
- Anexa 7 Determinarea costului de reconstructie
- Anexa 8 Determinarea valorii de piata de comparatie pentru casa si teren

1.1 Data evaluarii:

Cursul valuatr la da 10.07.2024

新

1.2. Client:

PRIMARIA RESITA

PRIMARIA RESITA

Nr crt	Scopul evaluarii Defalcarea valorilor pe cladiri		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	Produsul (tip si valoare)	Lei	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata (Vpp)		Din care valoare teren (Vt)	
					LEI	EUR		LEI
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de: 10.07.2024								
1	C1	1989245,40	Spatiu birouri- Institut de proiectare Adresa: Resita, Calea Caransebesului, nr.16 A, CP 320170	UAT MUNICIPIUL RESITA	6.209,315	1.248,480	1.389,596	279.400
	C2	185012,47						
	C3	250778,62						
	C4	66850,21						
	C5	108044,39						
	C7	11924,63						
	Total	4.819.719						

EVALUATORUL AUTORIZAT DIN ROMANIA
 312 1483
 POTOCEAN
 DOREL VASILE
 Legatnara Nr. 15514
 Valabil 2024
 Sinalizator: E1, E11, E12
 ACORDA MONTAJA A
 312 1483

Cadrul de reglementare: Prezentă lucrare a fost întocmită cu respectarea prevederilor Procedurilor de elaborare a rapoartelor de evaluare ale ANFVAR în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare.

Scopul evaluării: Defalcarea valorilor în vederea înregistrării în evidentele contabile.

Baza de evaluare: Valoarea de piață, care reprezintă suma pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere, determinată în cadrul raportului prin utilizarea următoarelor metode:

metodei comparației directe, costurilor de înlocuire.

4 Ipotezele și condițiile limitative, generale și specifice:

Raportul de evaluare este întocmit la cererea clientului, ca urmare a solicitării acestuia.

Raportul de evaluare este valabil numai în ansamblul său și nu pe parti, este confidențial, nu poate fi utilizat de către client, în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat și nu poate fi dat publicității.

Evaluarea s-a bazat pe datele și informațiile provenite din actele și documentațiile puse la dispoziție de către client, considerate a fi autentice, precum și pe baza datelor culese în urma inspecției la fața locului.

Evaluatorul nu a verificat în mod special, autenticitatea actelor și documentațiilor prezentate și nu s-au efectuat alte investigații privind statutul Evaluatorului nu își asumă responsabilitatea pentru factorii economici fizici și de altă natură, care pot apărea ulterior evaluării și care pot

Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, subsolului terenului, sau după caz ale structurii construcțiilor, care

În cadrul evaluării de [] nu s-au efectuat studii geotehnice ale terenului proprietății și respectiv []

nu au fost expertizate clădirile din punctul de vedere al structurii de rezistență, considerând actele, datele și documentațiile puse la dispoziție

Relativ la problemele de mediu se apreciază că bunurile, evaluate individual, sunt în concordanță cu reglementările privind mediul înconjurător

Se presupune că se pot obține sau reinnoi toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte aprobări necesare pentru oricare utilizare

Se presupune că utilizarea terenului și a construcțiilor corespunde cu granițele și [] nu există nici o servitute.

Se presupune că proprietatea evaluată este conformă cu toate reglementările și restricțiile urbanistice

În baza actelor, datelor și documentațiilor puse la dispoziție de către client, bunurile au fost considerate, în procesul evaluării, ca fiind lipsite de

Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a bunurilor evaluate.

Se presupune că utilizarea terenului și după caz a construcțiilor corespunde cu granițele proprietății.



5 Etapa I: verificarea documentelor

Conform documentatiilor prezentate bunul care face obiectul prezentei lucrarii este:

Bunul propus:	Spatiu birouri- Institut de proiectare									
Suprafata desfasurata luata in calcul:	13338	mp	CENTRALIZATOR TERENURI SI CLADIRI							
			LOT	CF	St- teren				Sc cladire	Scd
			Institut	30703	3311	Institut	CF 30703-C1	1010,7	5055	
			Laborator	30706	4501	Sala conferinte	CF 30703-C2	255,7	512	
			Atelier	30699	6158	Laborator	CF 30706-C1	1653	6560	
						At. Mecanic	CF 30669-C1	694	694	
						At. Sudura	CF 30669-C2	185	185	
						At. Electric	CF 30669-C3	299	299	
						Post trafo	CF 30669-C4	33	33	
Terenul aferent proprietatii :	13970	mp	TOTAL	13970						
Anul PIF:	1960									
Utilizare:	Spatiu birouri- Institut de proiectare									
Adresa:	Resita, Calea Caransebesului, nr.16 A, CP 320170									
Document de proprietate (dupa caz):	Contract de Vinzare Cumparare 1451/2020									
- pentru persoane juridice (suplimentar)										
Proprietar actual:	CF 30703 Resita,CF 30706 Resita, CF 30699 Resita									
	UAT MUNICIPIUL RESITA									

Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente

Document de proprietate:	Contract de Vinzare Cumparare 1451/2020		
Carte funciara/Documentatie cadastrala:	CF/nr.cad,	CF 30703 Resita, CF 30706 Resita, CF 30699 Resita	
Releveul bunului imobil (planuri, desene):	DA	Releveu cadastral	



In urma verificarii documentelor, de mai sus, se considera ca se poate trece la etapa urmatoare de elaborare a raportului de valoare.

6 Etapa II: Inspectia la fata locului

Vizualizarea elementelor fizice ale proprietatii evaluate a fost efectuata de elaborator, impreuna cu clientul.

Rezultatele inspectiei la fata locului sint cuprinse in Anexa 1 "Fisa de inregistrare a caracteristicilor constructiei", Anexa 2 "Fisa de

Prezentarea locatiei:

Proprietatea supusa evaluarii este situata intr-o zona al carei specific este rezidential.

Proprietatea imobiliara evaluata se afla in planul prim fata de strada principala (Calea Caransebesului). Accesul in incinta se face prin parcare din fata institutului.

Prezentarea problemelor de mediu:

- nu este cazul

Situatia utilizarii actuale;

- Spatiu comercial - birouri.

Date de piata si sursele lor:

- publicatii de specialitate si adrese internet de specialitate

Cu aceasta ocazie s-a constatat concordanta datelor din actele si documentele puse la dispozitie de client (releveu, adresa, tip amplasare, regim de inaltime, tip constructiv) si situatia de pe teren.

In urma vizualizarii proprietatii, se considera ca bunurile indeplinesc conditiile de a fi admise in garantie si se poate trece la etapa urmatoare - evaluarea propriu zisa.

7 Etapa III: Evaluarea propriu zisa

A. In zona se pot identifica proprietati similare supuse ofertarii / tranzactionarii in vederea vanzarilor, din aceasta cauza se va determina un cost de inlocuire net si o valoare de piata de comparatie.

Caracteristicile si informatiile necesare evaluarii cladirii si terenului sunt prezentate in Anexele nr.1 si 2

Caracteristicile comparabilelor pentru teren sunt prezentate in Anexa nr 3

Metoda comparatiei directe pentru valoarea terenului este prezentata in Anexa nr 5

Calculul valorii apreciate al terenului este prezentat in Anexa 6,



Vp teren= 1.389.596 LEI
Vp cladiri si teren= 6.209.315 LEI
Vp cladiri = 4.819.719 LEI
Valoare unitara pentru cladiri= Vp cladiri/Scd= 361,35 Lei/mp.

Repartitia valorilor pe cladiri conform suprafetelor din CF

	Vp Lei	Vp EUR
Scd		
C1- cladire institut	5.505,00	399968,9
C2- Sala conferinte	512,00	37199,65
C3- Laborator	6.560,00	476620,5
C4- Atelier mecanic	694,00	50422,97
C5- Atelier sudura	185,00	13441,28
C6- Atelier electric	299,00	21724,02
C7- Post trafo	33,00	2397,634
	13.338,00	



8 Declaratia de conformitate: Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul

elaborator, membru titular ANEVAR nr 15514, inginer.

Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile proceduri de evaluare ale ANEVAR, in conformitate cu Standardele 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 bunul evaluat.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau altor persoane care au interese legate de client sau de produsul evaluat, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari.

In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.



Anexa 1 – Fișa de înregistrare a caracteristicilor și informații necesare pentru evaluarea proprietăților imobiliare, de tip: construcție și teren aferent

Tabel 1 – Caracteristici și informații privind proprietatea de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acesteia și pentru aplicarea metodelor bazate pe costuri, la determinarea valorii totale a proprietății de evaluat, obținută printr-o metodă bazată pe costuri (Vpccost)

Proprietar :

UAT MUNICIPIUL RESITA

Amplasamentul proprietății / Adresa :

Resita, Calea Caransebesului, nr.16 A, CP 320170

Numărul cadastral:

13970 mp

Suprafața terenului aferent proprietății (mp):

Spatiu birouri- Institut de proiectare

Construcțiile proprietății:

Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind proprietatea de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații
1.	Definirea și caracteristicile generale ale construcției în ansamblu (inițială și extinderile):				
	- denumire	-	Spatiu birouri- Institut de proiectare		
	- utilizare	-	Spatiu birouri- Institut de proiectare		
	- an punere în funcțiune, PIF	-	1960		
	- cost de realizare brut, cunoscut al construcției (Crb), la data PIF	ROL	-		
	- regim înălțime (subsol/demisol, parter, etaje, mansardă)	-	#REF!		
	- arie utilă (Au)		4160		
	- arie construită (Ac)	m.p.	3996		
	- arie desfășurată (Ad)	m.p.	13338		
2.	Descrierea construcției în ansamblu, starea tehnică (inițială și extinderile ulterioare):				
	- structură de rezistență -infrastructura	-		fundatii continue de beton	

CENTRALIZATOR TERENURI SI CLADIRI

LOT	CF	St- teren		Sc cladire	Scd
Institut	30703	3311	Institut	CF 30703-C1	1010,7 5055
			Sala conferinte	CF 30703-C2	255,7 512
Laborator	30706	4501	Laborator	CF 30706-C1	1653 6560
Atelier	30699	6158	At. Mecanic	CF 30669-C1	694 694
			At. Sudura	CF 30669-C2	185 185
			At. Electric	CF 30669-C3	299 299
			Post trafo	CF 30669-C4	33 33
TOTAL		13970			4130,4 13338



Anexa 2 – Fișa de înregistrare a caracteristicilor și informații necesare pentru evaluarea proprietăților imobiliare, de tip: Teren intravilan

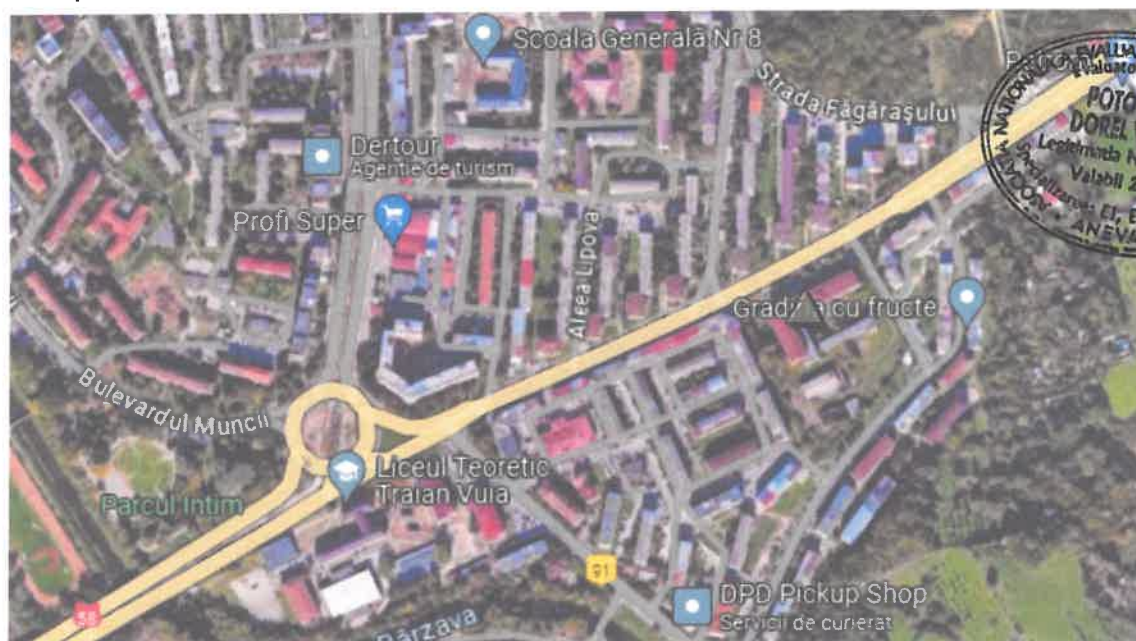
Tabel 1 - Caracteristici și informații privind terenul intravilan de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acestuia

Proprietar: Amplasamentul proprietății/Adresa: <i>Resita, Calea Caransebesului, nr.16 A, CP 320170</i>																																																																	
Numărul cadastral și al parcelei: Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 13.970,00 [mp]																																																																	
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații privind corespondența între înregistrări și datele verificate la fața locului																																																												
1.	Amplasamentul terenului de evaluat																																																																
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de locuitori)		Resita																																																														
	- zona de amplasare în cadrul localității		Mediana																																																														
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat: adiacente																																																																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4">CENTRALIZATOR TERENURI SI CLADIRI</th> <th>Sc cladire</th> <th>Scd</th> </tr> <tr> <th>LOT</th> <th>CF</th> <th>St- teren</th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Institut</td> <td>30703</td> <td>3311</td> <td>Institut</td> <td>CF 30703-C1</td> <td>1010,7 5055</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Sala conferinte</td> <td>CF 30703-C2</td> <td>255,7 512</td> </tr> <tr> <td>Laborator</td> <td>30706</td> <td>4501</td> <td>Laborator</td> <td>CF 30706-C1</td> <td>1653 6560</td> </tr> <tr> <td>Atelier</td> <td>30699</td> <td>6158</td> <td>At. Mecanic</td> <td>CF 30669-C1</td> <td>694 694</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>At. Sudura</td> <td>CF 30669-C2</td> <td>185 185</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>At. Electric</td> <td>CF 30669-C3</td> <td>299 299</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Post trafo</td> <td>CF 30669-C4</td> <td>33 33</td> </tr> <tr> <td colspan="3">TOTAL</td> <td>13970</td> <td></td> <td>4130,4 13338</td> </tr> </tbody> </table>					CENTRALIZATOR TERENURI SI CLADIRI				Sc cladire	Scd	LOT	CF	St- teren				Institut	30703	3311	Institut	CF 30703-C1	1010,7 5055				Sala conferinte	CF 30703-C2	255,7 512	Laborator	30706	4501	Laborator	CF 30706-C1	1653 6560	Atelier	30699	6158	At. Mecanic	CF 30669-C1	694 694				At. Sudura	CF 30669-C2	185 185				At. Electric	CF 30669-C3	299 299				Post trafo	CF 30669-C4	33 33	TOTAL			13970		4130,4 13338
CENTRALIZATOR TERENURI SI CLADIRI				Sc cladire	Scd																																																												
LOT	CF	St- teren																																																															
Institut	30703	3311	Institut	CF 30703-C1	1010,7 5055																																																												
			Sala conferinte	CF 30703-C2	255,7 512																																																												
Laborator	30706	4501	Laborator	CF 30706-C1	1653 6560																																																												
Atelier	30699	6158	At. Mecanic	CF 30669-C1	694 694																																																												
			At. Sudura	CF 30669-C2	185 185																																																												
			At. Electric	CF 30669-C3	299 299																																																												
			Post trafo	CF 30669-C4	33 33																																																												
TOTAL			13970		4130,4 13338																																																												
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui D):																																																																
	- pavat cu asphalt, beton sau pavele - pavat cu bolovani de rau <u>pavat cu balast</u>			pavat cu asphalt, beton sau pavele																																																													
Terenul are acces direct la strada si are o forma regulata. Distanța pana la strada este mica. Terenul este dotat cu toate utilitățile.																																																																	

Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A. Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului <i>s</i> și a valorilor <i>Vuct1....n</i> și <i>Vuct</i>):				
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună,	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Moroasa	Km.6	Triaj
4.	Suprafața terenului [mp].	500	2360	2000
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	regulata	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*)	25,40	25,00	19,00
		0,8	0,8	0,8
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	20,32	20,00	15,20
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	Imoradar 24.ro/dec.2023	Imoradar 24.ro/dec.2023	Imoradar 24.ro/dec.2023

Nota *) În cazul în care informațiile 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 cr t	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul de evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar (oferte) –		20	20	15
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Imoradar 24.ro/dec.2023	Imoradar 24.ro/dec.2023	Imoradar 24.ro/dec.2023
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		20,32	20,00	15,20
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita, Calea Caransebesului	Moroasa	Km.6	Triaj
	corectie procentuala		0%	0%	20%
	corectie bruta		0,00	0,00	3,04
	Pret corectat		20,32	20,00	18,24
3	Suprafata terenului [mp]	13.970,00	500	2360	2000
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		20,32	20,00	18,24
4	Forma și 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		20,32	20,00	18,24
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canal	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		20,32	20,00	18,24
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)		rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		20,32	20,00	18,24
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			20,32	20,00	18,24
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			0,00	0,00	3,04
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			20,00	EUR/ mp	



Anexa : Calculul valorii de piata a terenului

Data evaluarii si cursuri B.N.R.

Data evaluarii	10.07.2024
Curs ROL/EUR la B.N.R. la data evaluarii	4,9735

Determinarea Vuct

Valoarea de piata de comparatie s-a determinat in urma aplicarii metodei comparatiei directe utilizand tehnici cantitative.

Valoarea de piata de comparatie pentru un teren asemanator (in EUR/m.p.):

Vuct = 20,00 EUR/m.p.

Rezulta valoarea de piata de comparatie pentru un teren asemanator (in ROL/m.p.):

Vuct = 99 LEI/m.p.

Avand in vedere ca metoda comparatiei este cea care utilizeaza ca date de baza valorile unitare de piata de tranzactionare, evaluatorul

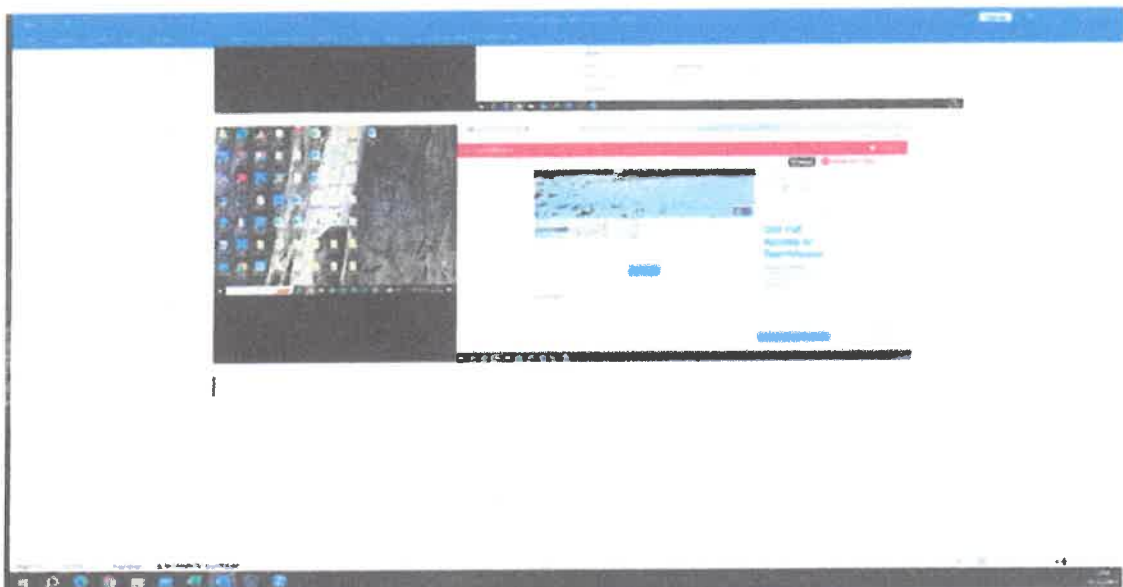
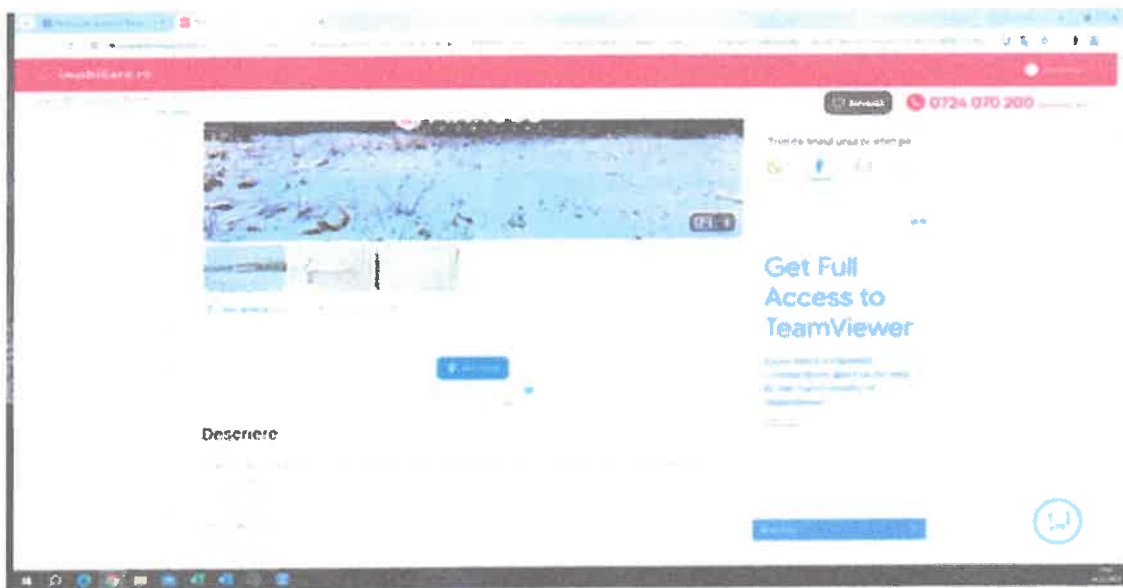
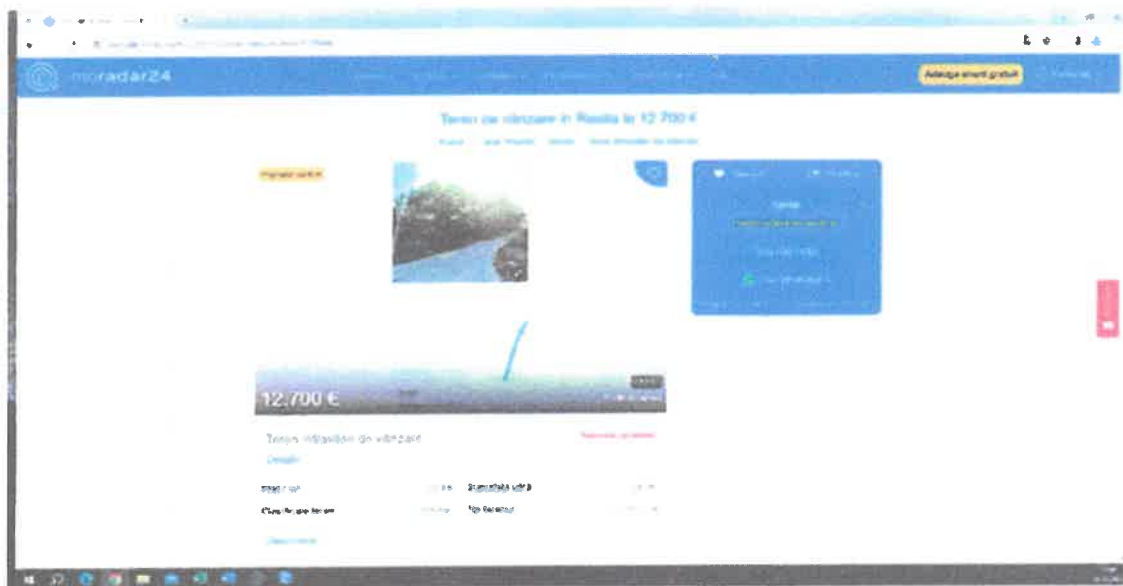
Valoarea de piata a terenului este 20 EUR sau 99 LEI/m.p.

In cazul in care nu se pot identifica comparabile se poate utiliza metoda reziduala.

Suprafata terenului (mp.)

<u>Val.de piata a terenului Vpct=</u>	<u>13970,00</u> mp	
	<u>1.389.596</u> LEI	sau <u>279.400</u> EUR
Pret/mp:	<u>20</u> EUR/mp	





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30703 Reșița

Nr. cerere	44856
Ziua	02
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare

100170151130



Conform cu exemplarul
din sistemul
informatic integrat

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 9804 CILNIC

Nr. cadastral vechi: 5330

Nr. topografic: (G 100 /a /2 - G 100 /a /3) /1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resita, Calea CARANSEBESULUI, Nr. 14A, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30703	Din acte: 3.311 Masurata: 3.226	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30703-C1	Loc. Resita, Calea CARANSEBESULUI, Nr. 14A, Jud. Caraș-Severin	Nr. niveluri: 5; S. construita la sol: 1010.7 mp; S. construita desfasurata: 5055 mp; Proiectare și birouri, P+4, Suprafata construită desfășurată=5055 mp., anul 1960
A1.2	30703-C2	Loc. Resita, Calea CARANSEBESULUI, Nr. 14A, Jud. Caraș-Severin	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 255.7 mp; S. construita desfasurata: 512 mp; Sală de conferințe, P+1, Suprafata construită desfășurată=512, anul 1960

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49548 / 02/12/2020		
Act Notarial nr. 1451, din 27/11/2020 emis de DZAKA MASSIMO;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumpărare în condițiile Legii 85/2006, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) UAT MUNICIPIUL REȘITA	A1, A1.1
44856 / 02/07/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 02/07/2024 emis de Canceal Vasile; Act Notarial nr. 2218, din 15/07/2024 emis de BNP Dobre-Teodorescu; Act Administrativ nr. 62144, din 15/07/2024 emis de Primăria Reșița; Act Administrativ nr. 59541, din 05/07/2024 emis de Primăria Reșița;		
B9	Se notează documentatia cadastrală de actualizare date tehnice a imobilului IE 30703 UAT Reșița, receptionată în data de 03.07.2024 de OCPI Caras Severin, privind micșorare suprafață teren de la 3311 mp la 3226 mp,conform masurărilor,actualizare adresa imobil,descriere constructie C1 si C2	A1, A1.1, A1.2
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE -în seria rangului cu încheierea de carte funciară nr.49548/02.12.2020-cumpărare-Act Notarial nr. 1451/27.11.2020 emis de Dzaka Massimo, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) UAT MUNICIPIUL RESITA	A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

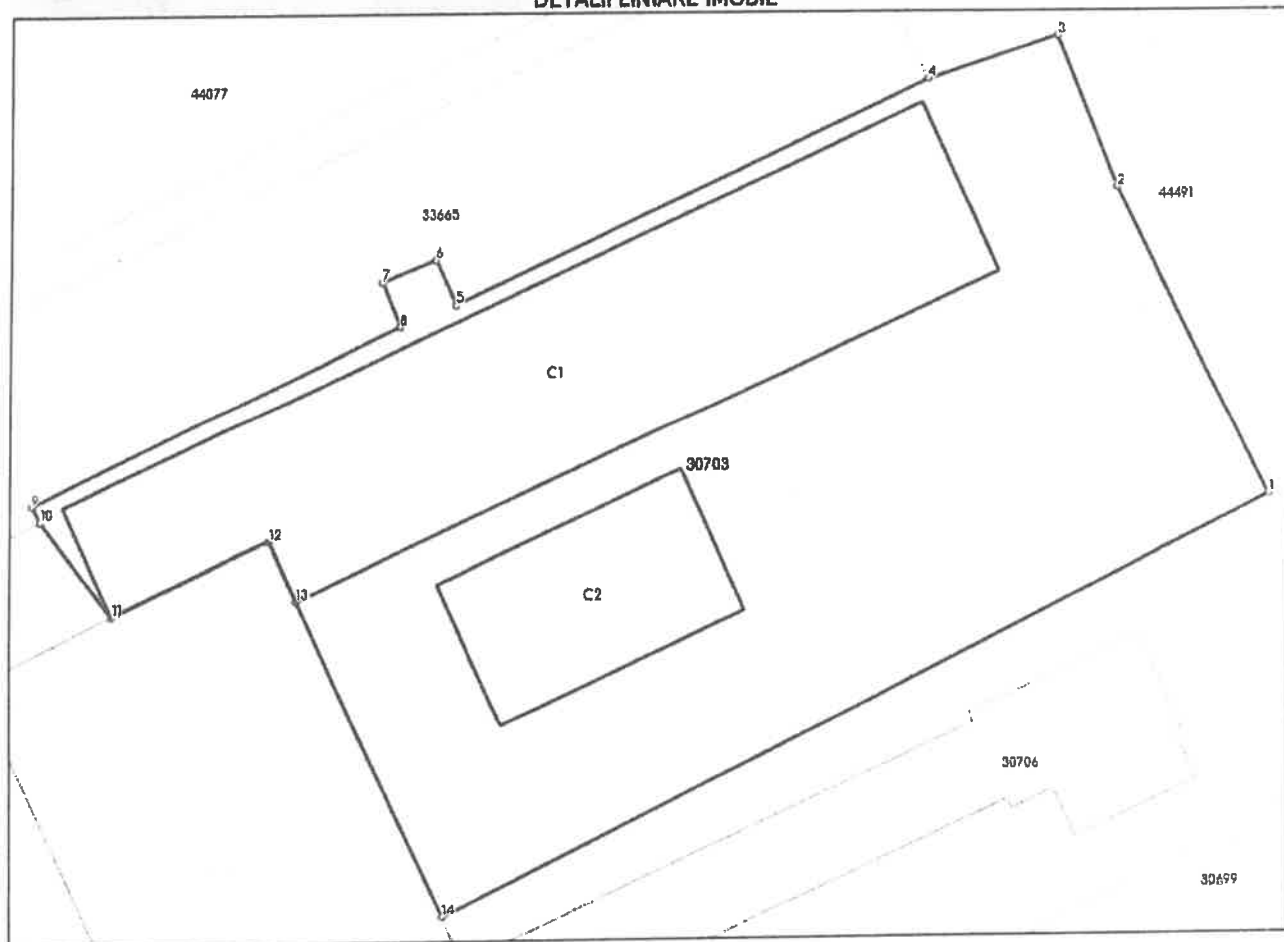
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30703	Din acte: 3.311 Masurata: 3.226	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 3.311 Masurata: 3.226	-	-	(G 100 /a /2 G 100 /a/ 3) /1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	30703-C1	construcții industriale și edilitare	Din acte: 1.011 Masurata: 1.010,7	Cu acte	S. construita la sol:1010.7 mp; S. construita desfasurata:5055 mp; Proiectare și birouri, P+4, Suprafața construită desfășurată=5055 mp., anul 1960
A1.2	30703-C2	construcții industriale și edilitare	Din acte: 256 Masurata: 255,7	Cu acte	S. construita la sol:255.7 mp; S. construita desfasurata:512 mp; Sală de conferințe, P+1, Suprafața construită desfășurată=512, anul 1960

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	27.304
2	3	12.763
3	4	10.705
4	5	40.89
5	6	3.879
6	7	4.539
7	8	3.728
8	9	32.134
9	10	1.384
10	11	9.388
11	12	13.64
12	13	5.17
13	14	27.515
14	1	72.689

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M, 263.

Data soluționării,

17-07-2024

Data eliberării,

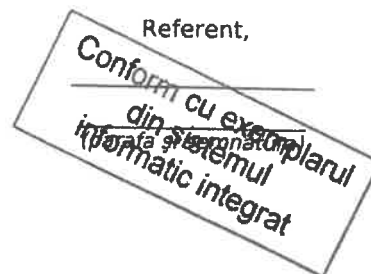
/ /

Asistent Registrator,

ANIȘOARA-DANIELA ALBAI-MARDALE

(parafa și semnătura)

Referent,



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30706 Reșița

Nr. cerere	44722
Ziua	02
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100170138762



Conform cu exemplarul
din sistemul
informatic integrat

Nr. CF vechi: 14151

Nr. cadastral vechi: 5331

Nr. topografic: (G100/a/2-G100/a/3)2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resița, Calea CARANSEBESULUI, Nr. 14A, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30706	4.501	Teren împrejmuit; Teren

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30706-C1	Loc. Resița, Calea CARANSEBESULUI, Nr. 14A, Jud. Caraș-Severin	S. construită la sol: 1653 mp; S. construită desfasurată: 6560 mp; Laborator pentru cercetare, laborator tarare, P+4, P+1, Suprafața construită desfășurată=6560 mp., anul 1960

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49551 / 02/12/2020		
Act Notarial nr. 1451, din 27/11/2020 emis de DZAKA MASSIMO;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumpărare, în condițiile Legii 85/2006, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) UAT MUNICIPIUL REȘITA	A1, A1.1
44722 / 02/07/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 02/07/2024 emis de Canceal Vasile; Act Administrativ nr. 59543, din 05/07/2024 emis de Primăria Reșița;		
B9	Se notează documentația cadastrală de actualizare date tehnice a imobilului IE 30706 Reșița, recepționată in data de 02.07.2024 de OCPI Caras Severin, privind re poziționarea imobilului și actualizare adresa imobil	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

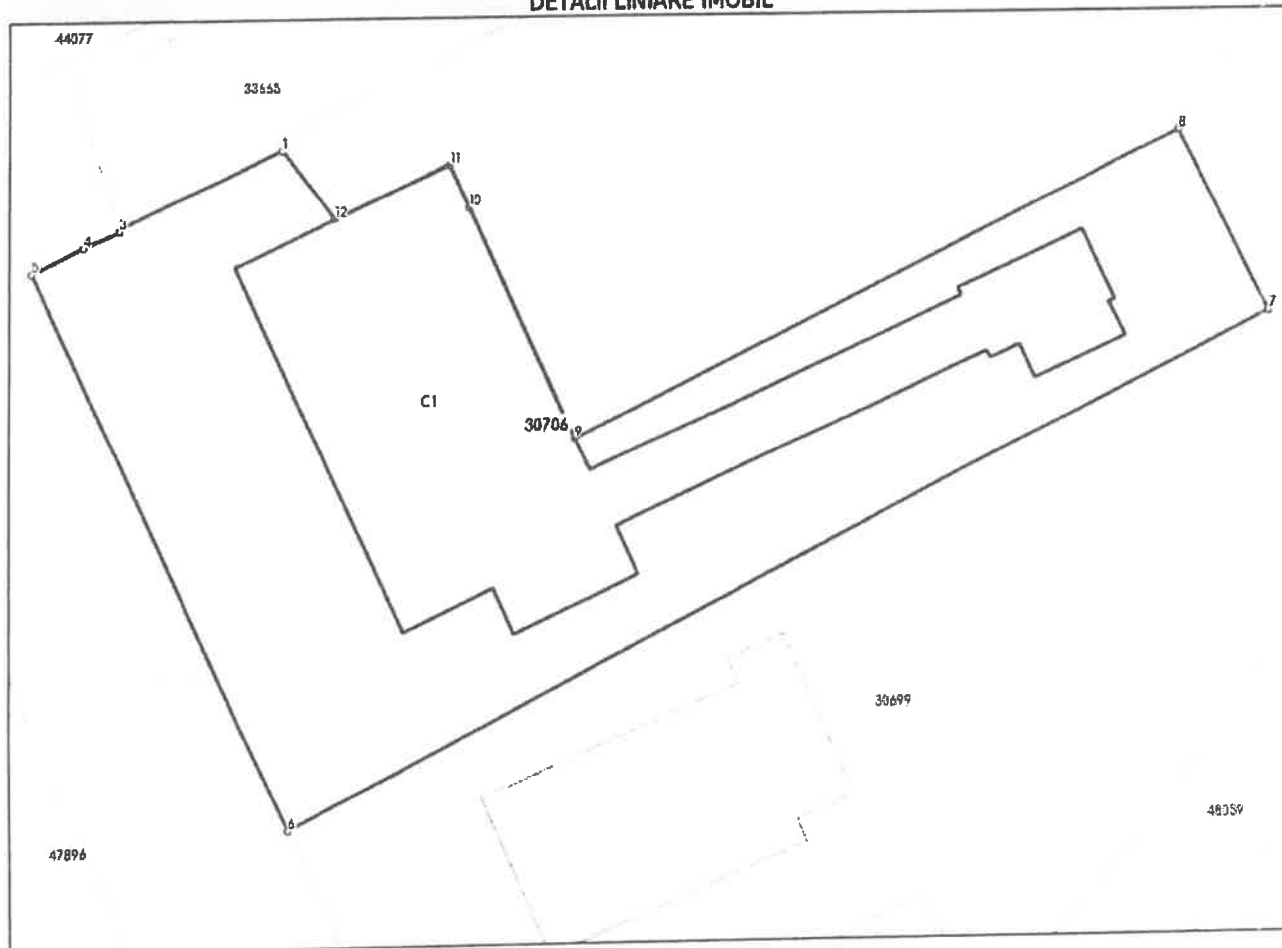
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30706	4.501	Teren

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	4.501	-	-	(G100/a/2-G100/a/3)2	Teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	30706-C1	construcții industriale și edilitare	1.653	Cu acte	S. construită la sol: 1653 mp; S. construită desfășurată: 6560 mp; Laborator pentru cercetare, laborator tarare, P+4, P+1, Suprafața construită desfășurată = 6560 mp., anul 1960

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	19.285
2	3	0.435

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	4.167
4	5	6.211
5	6	66.338
6	7	119.119
7	8	21.998
8	9	72.689
9	10	27.515
10	11	5.17
11	12	13.64
12	1	9.388

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M, 263.

Data soluționării,

08-07-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ANIȘOARA-DANIELA ALBAI-MARDALE

(parafa și semnătura)

Referent,

Conform cu exemplarul
din sistemul
informatic integrat
(parafa și semnătura)



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30699 Reșița

Nr. cerere 44770
Ziua 02
Luna 07
Anul 2024

Cod verificare
100170136427



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:14152

Nr. cadastral vechi:5332

Nr. topografic:(G100/a/2-G100/a/3)/3

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resita, Calea CARANSEBESULUI, Nr. 14A, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30699	6.158	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30699-C1	Loc. Resita, Calea CARANSEBESULUI, Nr. 14A, Jud. Caras-Severin	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:694 mp; S. construita desfasurata:694 mp; Atelier mecanic, Parter, Suprafata construita desfășurată=694, anul 1960
A1.2	30699-C2	Loc. Resita, Calea CARANSEBESULUI, Nr. 14A, Jud. Caras-Severin	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:185.3 mp; S. construita desfasurata:185 mp; Atelier sudură, Parter, Suprafata construita desfășurată=185 mp., anul 1960
A1.3	30699-C3	Loc. Resita, Calea CARANSEBESULUI, Nr. 14A, Jud. Caras-Severin	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:298.9 mp; S. construita desfasurata:299 mp; Atelier electric, Parter, Suprafata construita desfășurată=299 mp., anul 1960

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49549 / 02/12/2020		
Act Notarial nr. 1451, din 27/11/2020 emis de DZAKA MASSIMO;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumpărare, în condițiile Legii 85/2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) UAT MUNICIPIUL REȘITA	A1, A1.1 / B.9
44770 / 02/07/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 02/07/2024 emis de Canceal Vasile;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE -in seria rangului cu încheierea nr. 49549/02.12.2020, din CF 30699 -Act Notarial nr.1451/27.11.2020 emis de DZAKA MASSIMO, cumpărare,, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) UAT MUNICIPIUL REȘITA	A1.2, A1.3
B10	Se notează documentația cadastrală de actualizare date tehnice a imobilului IE 30699 Reșița, recepționată în data de 04.07.2024 de OCPI Caras Severin, privind introducerea în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară a geometriei imobilului.	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

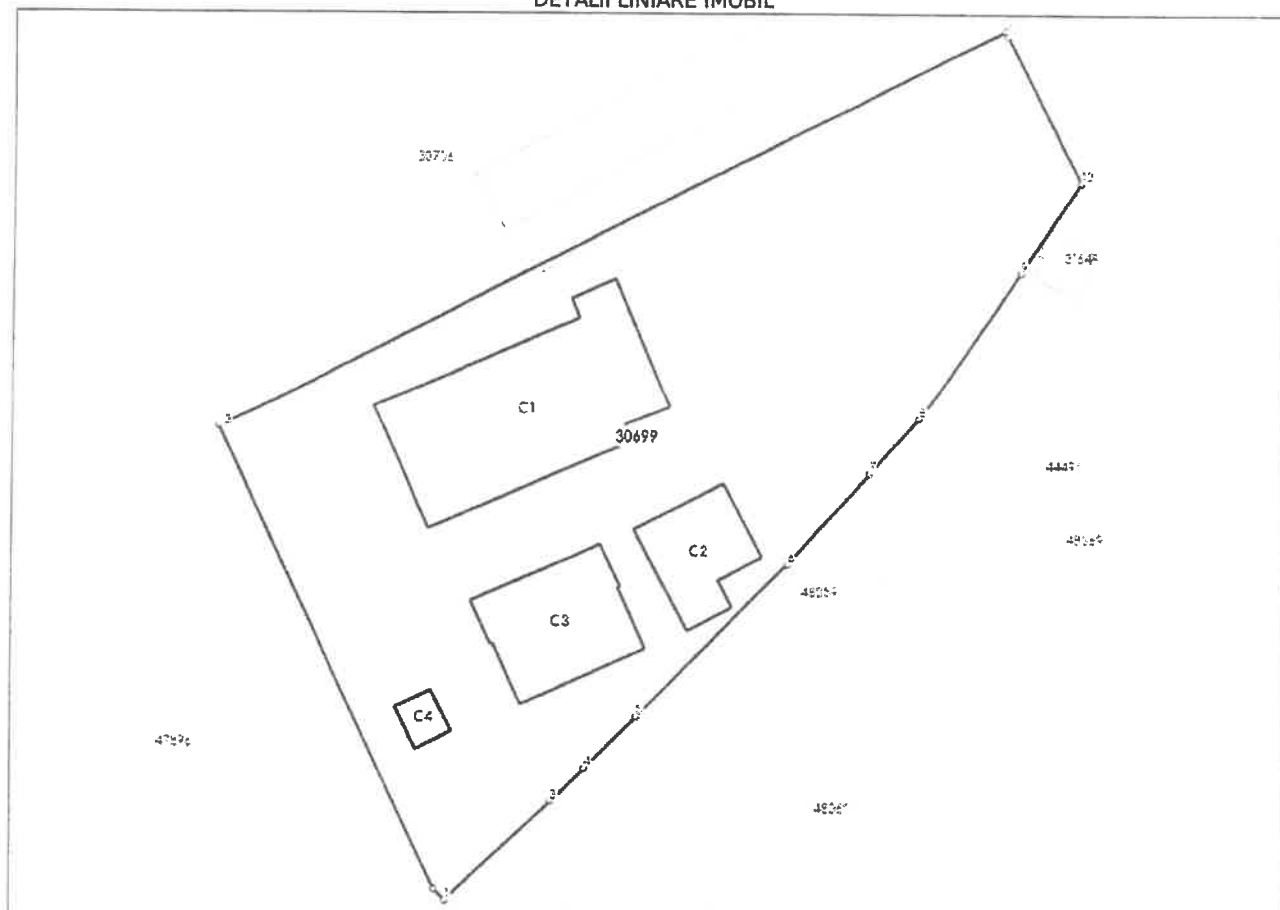
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30699	6.158	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	6.158	-	-	(G100/a/2-G100/a/3)/3	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	30699-C1	construcții industriale și edilitare	694	Cu acte	S. construită la sol: 694 mp; S. construită desfășurată: 694 mp; Atelier mecanic, Parter, Suprafața construită desfășurată=694, anul 1960
A1.2	30699-C2	construcții industriale și edilitare	185,3	Cu acte	S. construită la sol: 185,3 mp; S. construită desfășurată: 185 mp; Atelier sudură, Parter, Suprafața construită desfășurată=185 mp., anul 1960
A1.3	30699-C3	construcții industriale și edilitare	Din acte: 199 Masurată: 298,9	Cu acte	S. construită la sol: 298,9 mp; S. construită desfășurată: 299 mp; Atelier electric, Parter, Suprafața construită desfășurată=299 mp., anul 1960
A1.4	30699-C4	construcții industriale și edilitare	Din acte: 33 Masurată: 32,9	Fara acte	S. construită la sol: 32,9 mp; S. construită desfășurată: 33 mp; Post trafo, Parter, Suprafața construită desfășurată=33 mp., anul 1960

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
1	2	0.044
2	3	19.81
3	4	6.479
4	5	9.901
5	6	29.454
6	7	16.454
7	8	10.329
8	9	24.228
9	10	14.613
10	11	22.583
11	12	0.832
12	13	119.119
13	14	70.544
14	1	2.153

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M, 263.

Data soluționării,

04-07-2024

Data eliberării,

//_

Asistent Registrator,

IONELA TULBURE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bogdan Nicolae MATICHESCU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Lucian Cornel BLICUR



STUDIU DE OPORTUNITATE

Pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, pe un singur lot, a unor imobile învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare

Date generale-premisele studiului de oportunitate

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

Scopul elaborării studiului de oportunitate Prezentare generală

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

Municipiul Reșița intenționează să vândă pe un singur lot, a unor imobile învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare, prin procedura vânzării prin licitație publică.

Prin vânzarea acestor imobile: terenuri și construcții, municipiul Reșița urmărește ca investițiile ce se vor realiza de către adjudecatarii licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a municipiului Reșița

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilele (terenuri și construcții) sunt situate în intravilanul municipiului Reșița. Imobilele care sunt propuse pentru vânzare sunt, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița și condiționările precizate în certificatul de urbanism.

Persoana juridică care îl administrează:

Imobilele care sunt propuse a fi vândute se află în administrarea directă a municipiului Reșița;

Situația juridică actuală: în prezent, imobilele propuse pentru a fi vândute fac parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Sarcini de care sunt grevate: terenurile și construcțiile scoase la vânzare nu sunt grevate de sarcini.

Elemente tehnice



Activitățile – imobilele pot fi valorificate pentru destinațiile prevăzute în certificatul de urbanism eliberat.

Pentru funcționare, adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

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

- atragera de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reșița;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

Modalitatea de organizare a licitației: Tipul de licitație va fi licitație publică, pe un singur lot.

Date referitoare la procedura de vânzare:

- licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Reșița de aprobare a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație;
- oferanții se vor putea înscrie la licitație pentru un singur lot, a unor imobile învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare;
- Cumpărătorul va achita prețul conform prevederilor cuprinse în hotărârea Consiliului Local al municipiului Reșița.
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea imobilului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare, cu excepția taxelor care prin efectul legii cad în sarcina vânzătorului;
- Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică și va fi înregistrat de către cumpărător în registrele de publicitate imobiliară.

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

**Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu**

**Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela**

**Inspector,
Adela Bîrsanu**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bogdan Nicolae MATCHESCU**



**CONTRASCHIMICAZA
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CAMEL BUCUR**



ANEXA 2 LA HCL NR. 406 / 27.08.2024

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

Pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, pe un singur lot, a unor imobile învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare

Ofertanții interesați, persoane fizice/juridice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitația publică, pentru cumpărarea pe un singur lot, a unor imobile învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare, organizată în conformitate cu prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, vor depune la sediul vânzătorului – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură - până la data de _____ ora 14:00, documentația de licitație pentru terenurile nominalizate în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării acestora.

I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru imobil.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei** ;
- c) Dovada depunerii garanției de participare , după cum urmează:
 - vânzarea pe un singur lot, a imobilelor învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare, **garanția este în sumă de 187.000 lei** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;
- f) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- g) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.

Pentru persoane juridice:



- a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:
 - vânzarea pe un singur lot, a imobilelor învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare, **garanția este în sumă de 187.000 lei** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;
- f) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
- i) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

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

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

6. Ofertele se redactează în limba română.

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

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



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

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

10. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21. prețul minim de pornire:

- vânzarea pe un singur lot, a imobilelor învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare, la **prețul de pornire de 1.248.480 euro, conform raportului de evaluare nr. 61239/11.07.2024,** fara TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

II. Participanții la licitația publică

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;



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

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

III. GARANȚII

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

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

3. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

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

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

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

IV. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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



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

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

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

ORGANIZATOR

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Adela Bîrsanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bogdan Nicotae MATICHESCU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

Lucian GÂMBĂ PUCUR



ANEXA NR. 3 la HCL nr. 406/27.08.2024

CAIET DE SARCINI

Pentru vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, pe un singur lot, a unor imobile învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare

I.1. Informații generale privind obiectul vânzării

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

Obiectul prezentului caiet de sarcini este vânzarea prin licitație publică, pe un singur lot, a unor imobile învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare.

Terenurile pe care sunt edificate construcțiile sunt situate în intravilanul municipiului Reșița și au categoria de folosință de curți construcții.

Pentru vânzarea imobilelor prevăzute mai sus s-au eliberat Certificatul de urbanism nr. 276/22.08.2024;

I.2. Elemente de preț

Prețul minim de pornire:

- vânzarea pentru un singur lot, a imobilelor învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare, **la prețul de pornire de 1.248.480 euro, conform raportului de evaluare nr. 61239/11.07.2024, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, fără TVA**, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru imobilul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:



Imobilele: terenuri și construcțiile edificate pe acestea sunt situate în intravilanul municipiului Reșița. Imobilele care sunt propuse pentru vânzare sunt, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița și condiționările precizate în certificatul de urbanism nr. 276/22.08.2024.

Persoana juridică care îl administrează:

Imobilele care sunt propuse a fi vândute se află în administrarea directă a municipiului Reșița;

Situația juridică actuală: în prezent, imobilele propuse pentru a fi vândute fac parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Sarcini de care sunt grevate: terenurile nu sunt grevate de sarcini.

I.4. Elemente tehnice

Activitățile – Terenurile și construcțiile edificate pe acestea pot fi valorificate pentru destinațiile prevăzute în certificatele de urbanism.

Pentru funcționare, adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

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

- atragera de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reșița;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

Modalitatea de organizare a licitației: Tipul de licitație va fi licitație publică pe un singur lot.

I.5 Termene

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

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

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

II. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru imobil.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:

- vânzarea pe un singur lot, a imobilelor învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare, **garanția este în sumă de 187.000 lei** și care fie se vor



depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;

- Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
- Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;
- f) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- g) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.

Pentru persoane juridice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru imobil.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:
 - vânzarea pe un singur lot, a imobilelor învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare, **garanția este în sumă de 187.000 lei** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;

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

- Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
- Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;
- f) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;
- g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
- i) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

4. Oferta pentru licitație se depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora, până cel târziu în data de _____, ora **14:00**, la sediul vânzătorului – Direcția



pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură.

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

6. Ofertele se redactează în limba română.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

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

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

10. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21. prețul minim de pornire:

- vânzarea pe un singur lot, a imobilelor învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate



în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare, la pretul de pornire de 1.248.480 euro, conform raportului de evaluare nr. 61239/11.07.2024, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru imobilul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

III. Participanții la licitația publică

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

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

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

IV. GARANȚII

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

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

3. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

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

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

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



V. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

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

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

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Inspector,
Adela Bîrsanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bogdan Ilieșcu MATÎCHESCU



CONTRASEMINEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Lucram Căminescu



C E R E R E

de participare la licitație

S.C/Subsemnatul _____ cu sediul/domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ telefon _____ nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____ reprezentată prin _____ în calitate de _____ cu împuternicirea nr. _____ posesor al BI/CI _____ seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data CNP _____ prin prezenta solicit înscrierea la licitația publică din data de _____ în vederea cumpărării licitație publică în condițiile legii, pe un singur lot, a unor imobile învecinate reprezentând: teren și construcții identificate în CF nr. 30703 Reșița, nr. cad. 30703 și teren și construcție identificate în CF nr. 30706 Reșița, nr. cad. 30706 și teren și construcții identificate în CF nr. 30699 Reșița, nr. cad. 30699, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, str. Calea Caransebeșului, fost Institut de proiectare.

Declar pe proprie răspundere că accept condițiile prevăzute în documentele licitației.

OFERTANT

(Numele și prenumele, semnătura și ștampila)

Reșița, _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bogdan Nicolae MATTHESCU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Lucian Cornel BUCUR

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I. Încheiat între:

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

și

_____ cu domiciliul/sediul în _____, str. _____, nr. _____, județ _____, având CI/CUI _____, seria _____, nr. _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, având CNP _____, eliberat de _____, la data de _____, în calitate de **cumpărător**,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. _____ privind vânzarea _____, procesul verbal al licitației nr. _____ și raportul de evaluare al imobilului, precum și art. 555 și art. 1650 din Noul Cod Civil, art. 108 lit.e, art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.b, art. 364, alin. 1, din OUG. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

III. PREȚUL

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

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

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

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

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

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5 - Vânzătorul se obligă:

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

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

IV. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7 - Cumpărătorul se obligă :

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

V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8 - Riscul contractului aparține cumpărătorului

VI. ALTE CLAuze

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

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

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

VÂNZĂTOR

**Municipiul Reșița
PRIMAR
Popa Ioan**

**Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu**

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

**Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela**

**Direcția Juridică
Director Executiv
Lupșa Valentin Cristian**

**Compartiment Contracte Terenuri
Bîrsanu Adela**

VIZA CFP

**Împuternicit
Gârtoi Marius Liviu**

CUMPĂRĂTOR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bogdan Nicolae MATICHESCU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CINCĂ BUCUR

ANEXA – la contractul de vânzare-cumpărare nr. _____

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

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

Și

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

Terenul/construcția predat/primit este următorul:

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

Terenul se predă liber de orice sarcini.

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

AM PREDAT
Din partea vânzătorului

Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Inspector
Bîrsanu Adela

AM PRIMIT
Din partea cumpărătorului

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bogdan Nicolae MATCHESCU



CONTRASEMNAREA
SECRETAR GENERAL
Lucian Dan BUCUR

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
PRIMAR

Anexa 5 la HCL 406/27.08.2024

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
Nr. _____

I. Încheiat între:

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

și

_____ cu domiciliul/sediul în _____, str. _____, nr. _____, județ _____, având CI seria _____ - nr. _____, CI/CUI _____, eliberat de _____, la data de _____, bun comun cu _____, cu domiciliul nr. _____, județ _____, având CI seria _____ - nr. _____ CNP _____, eliberat de _____, la data de _____, reprezentat prin/]mputernicit _____ în calitate de **cumpărători**,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. _____ privind vânzarea _____ în suprafață de _____ mp, identificat în C.F. nr. _____, nr. cad. _____, proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în _____ raportul de evaluare al imobilului, precum și art. 555 și art. 1650 din Noul Cod Civil, art. 108 lit.e, art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.b, art. 364, alin. 1, din OUG. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

Art. 2 - Proprietatea cu toate atributele sale și posesia asupra Imobilului se vor transfera de la vânzător la cumpărător la data autentificării prezentului contract.

III. PREȚUL

Art. 3 - Prețul imobilului specificat la art.1 s-a determinat în baza raportului de evaluare nr. _____ conform căruia pentru terenul/construcția situate în _____, str. _____, județul Caraș Severin, se percepe valoarea de _____ **euro fără T.V.A.**

Art. 4 - Prețul terenului/construcției în suprafață de _____ **mp** este contravaloarea în lei a _____ **euro**, fără T.V.A. inclus, la cursul B.N.R., 1 euro = _____, la data plății.

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

Diferența de _____ **va fi rambursată** într-un număr de **10 rate anuale egale**, consecutive, **în sumă de _____ lei/an.**

Prima rată va fi achitată înaintea semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Din prima rată în sumă de _____ se scade garanția depusă la licitație, în sumă de _____ achitată cu op nr. _____.

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

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

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

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

IV. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 7 - Vânzătorul se obligă:

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

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

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 9 - Cumpărătorul se obligă :

- a) să preia imobilul prevăzut la art. 1 pe bază de proces verbal de predare primire, care face parte din contract.
- b) să plătească prețul în suma stabilită în vederea autentificării la notar a contractului de vânzare-cumpărare și a intabulării prezentului contract;
- c) cumpărătorul acceptă ca reprezentării unităților care asigură întreținerea și repararea instalațiilor ce trec (dacă este cazul) în subteranul sau pe terenul proprietate să execute lucrările de reparații sau să intervină în caz de avarii. Dacă

defecțiunile apar din vina operatorilor, plătesc operatorii, iar dacă daunele se produc din vina proprietarului acesta va suporta costurile.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10 - Riscul contractului aparține cumpărătorului.

VII. ALTE CLAUZE

Art. 11 - Litigiile apărute între părți vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care nu se ajunge la un consens acestea vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 12 - Forța majoră exonorează de răspundere în situația în care a fost notificată celeilalte părți în 48 de ore de la producerea ei.

Redactat de parte și autentificat la **SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ DOBRE-TODORESCU**, în 1 exemplar original și 4 duplicate din care un exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și 2 exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOR

**Municipiul Reșița
PRIMAR
Popa Ioan**

**Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu**

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

**Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela**

**Direcția Juridică
Director Executiv
Lupșa Valentin Cristian**

**Compartiment Contracte Terenuri
Bîrsanu Adela**

VIZA CFP

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dobdă Nicolae MATACHESCU**



**CONTRASEMNAREA
SECRETAR GENERAL,
Eugen Camer DUCUR**

ANEXA – la contractul de vânzare-cumpărare nr. _____

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

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

Și

_____ cu domiciliul/sediul în _____, str. _____, nr. _____, județ _____, având CI seria _____ - nr. _____, CI/CUI _____, eliberat de _____, la data de _____, bun comun cu _____, cu domiciliul _____ nr. _____, județ _____, având CI seria _____ - nr. _____ CNP _____, eliberat de _____, la data de _____, reprezentat prin/împuternicit _____ în calitate de **cumpărători**,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. _____ privind vânzarea _____ în suprafață de _____ mp, identificat în C.F. nr. _____, nr. cad. _____, proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în _____ raportul de evaluare al terenului, precum și art. 555 și art. 1650 din Noul Cod Civil, art. 108 lit.e, art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.b, art. 364, alin. 1, din OUG. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul /construcția predat/primit este următorul:

- Teren/construcție în suprafață de _____ - mp, identificat în C.F. nr. _____ proprietatea privată a municipiului Reșița, teren situat în Municipiul Reșița. Terenul se predă liber de orice sarcini.

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

AM PREDAT

Din partea vânzătorului
Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Inspector
Bîrsanu Adela

AM PRIMIT

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bogdan Nicolae HATICHESCU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Lucian Cănel DUCUR