



**HOTĂRÂREA NR. 139
DIN 29.03.2022**

privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a parcelei de teren în suprafață de 547 mp, identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cad. 47100, teren intravilan, situat administrativ în municipiul Reșița, Țerova, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 29.03.2022;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 20.735/22.03.2022 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 20.736/22.03.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Ținând cont de Avizul Direcției Juridice nr. 21561/25.03.2022;

Văzând extrasul CF nr. 47100 Reșița, nr. cadastral 47100;

Luând în considerare Raportul de verificare a terenului înregistrat sub nr. 21264/22.03.2022;

Ținând cont de solicitarea S.C. WELGE SRL privind intenția de cumpărare a terenului situat administrativ în municipiul Reșița, cartier Țerova, înregistrată sub nr. 84958/24.11.2021;

Având în vedere raportul de evaluare înregistrat cu nr. 13203/22.02.2022, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, prin care s-a stabilit valoarea de piață a imobilului în suprafață de 547 mp, identificat în CF nr. 47100, nr. cad. 47100;

Ținând cont de Certificatul de urbanism nr. 42/10.02.2022;

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;

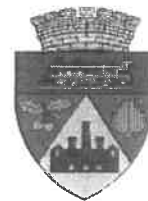
În temeiul art. 108 lit. e, art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu alin. 6, lit. b), art. 139 alin. 2, art. 196 alin. 1 lit. a), art. 197 alin. 1, alin. 2 și alin. 4 și art. 198 alin. 1 și alin. 2, art. 240, art. 243 alin. 1 lit. a) și art. 363 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, 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. 13203/22.02.2022, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, prin care s-a stabilit valoarea de piață a imobilului reprezentând teren în suprafață de 547 mp, identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cadastral 47100, raport de evaluare ce devine document oficial și parte integrantă din prezenta hotărâre, fapt pentru care evaluatorul răspunde în condițiile legii, pentru corectitudinea datelor și informațiilor cuprinse în acest raport.

Art. 2- (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a parcelei de teren:

- teren în suprafață de 547 mp identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cad. 47100, teren intravilan, situat administrativ în municipiul Reșița, Țerova, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița, la pretul de pornire de 5.470 euro, conform raportului de evaluare la care se adaugă cota legală de TVA;



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

Art. 3– Se aprobă Studiul de oportunitate al terenului în suprafață de 547 mp, identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cad. 47100, teren intravilan, situat administrativ în municipiul Reșița, Țerova, conform Anexei nr.1 parte integrantă a prezentei.

Art. 4 - Se aprobă documentele licitației (Anexa nr. 2 - Instrucțiuni pentru ofertanți și Anexa nr. 3 - Caiet de sarcini), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.

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

Art. 7- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se 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,
QUINT FELICIA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BUCUR LUCIAN CORNEL

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.

Ziua 22

Luna 02

Anul 2022



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa:

Resița, Valea Terovei CF 47100

Suprafata teren (mp):

547

Numar cadastral:

Cad. 47100

Luna si anul elaborarii:

20.02.2022

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Solicitare prestari servicii:

11955/17.02.2022

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514 EI,EPI,EBM,EIF

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

CUPRINS

- 1 Generalitati
 - 1.1 Data evaluarii
 - 1.2 Client
 - 1.3 Destinatarul lucrarii
- 2 Rezumatul evaluarii
- 3 Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii
- 4 Ipotezele si conditiile limitative , generale si specifice
- 5 Etapa I
Verificarea documentatiilor
- 6 Etapa II
Inspectia la fata locului
- 7 Etapa III
Evaluarea propriu zisa
- 8 Declaratia de conformitate
Anexe:
 - Anexa 1 - Fisa de inregistrare a caracteristicilor si informatiilor necesare pentru evaluare
 - Anexa 2a - Caracteristici tehnice ale comparabilelor
 - Anexa 2b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa
 - Anexa 3 - Fotografii

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **20.02.2022** respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valutar utilizat :

1 EUR = **4,9447** LEI

1 USD = **4,3529** LEI

1.2 Client:

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

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

A. Rezumatul evaluarii								
Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	vanzare	cumparare	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata			
					EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					20.02.2022			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 547 Adresa: Resita, Valea Terovei CF 47100	Municipiul Resita	5.470	27.048		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:			intocmita de	nu se cunoaste			
1.1				nu se cunoaste				

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

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

Baza de evaluare : **Valoarea de piata, care reprezinta suma pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotarat și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare in cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere, determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:**
metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

Raportul este valabil numai in ansamblul sau si nu pe parti, este confidential, nu poate fi utilizat (in intregul sau, partial, sau proportii rezultate din el, sau alte aspecte reiesite din raport) de catre client in alte scopuri si nu poate fi dat publicitatii. Evaluarea s-a efectuat pe datele si informatiile provenite din actele si documentatiile puse la dispozitie de catre client, considerate a fi autentice, precum si pe cele rezultate din inspectia la fata locului.

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

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

Se presupune ca se pot obtine sau reinnoi toate autorizatiile, certificatele de functionare sau alte aprobari necesare pentru orice utilizare potentiala pe care pe care se bazeaza unele dintre metodele de evaluare aplicate in cadrul raportului. Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii, subsolului terenului, care ar avea ca efect o valoare diferita de cea evaluata pe baza aspectelor constatate de catre evaluator, prin parcurgerea etapelor I si II ale procedurii de lucru pentru evaluare.

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

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



5. Etapa I: Verificarea documentatiei privind bunurile de evaluat

Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Teren intravilan
Suprafata terenului mp.:	547
Numar cadastral:	Cad. 47100
Carte Funciara	Cad. 47100
Adresa:	Resita, Valea Terovei CF 47100
Document de proprietate:	Cad. 47100
Proprietar actual:	Municipiul Resita

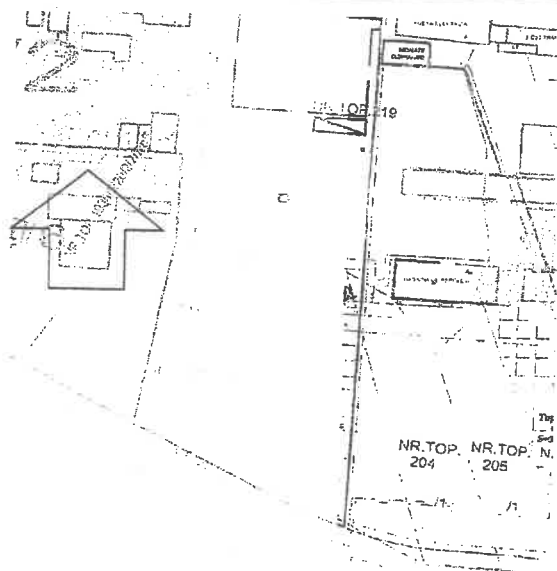
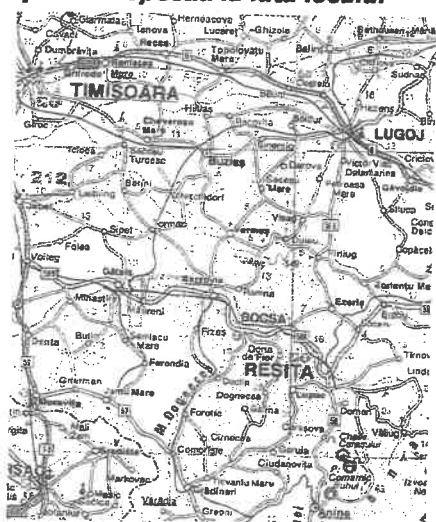
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	Cad. 47100	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	Cad. 47100
Relevuul bunului imobil (planuri sau desene):	NU	Relevu Cadastral
Alte documente:	Extras de Carte Funciara	

Evaluarea se efectueaza in ipoteza „liber de sarcini”.

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

6. Etapa II: Insectia la fata locului



Insectia la fata locului

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

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o zona industriala pe o cale de acces, in cadrul municipiului Resita, pe Calea Terovei. Accesul se face pe o sosea asfaltata.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

- Drum.

Date de piata si surse de informare:

Conform Anexei 2a.

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

7. Etapa III:-Evaluarea propriu zisa.

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



RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

V_{upct}= 10,00 EUR/mp

unde V_{upt}=valoarea unitara a terenului obtinuta prin metoda comparatiei directe

Avand in vedere ca metoda comparatiei este cea care utilizeaza ca date de baza valori unitare de tranzactionare, evaluatorul estimeaza ca valoarea obtinuta prin metoda comparatiilor directe este adecvata scopului evaluarii.

Valoarea de piata a terenului este: 10,00 EUR/mp sau 49,45 LEI/mp

Suprafata terenului : 547 mp

Val.de piata a terenului V_{pt}=

27.048

LEI

5.470

EUR

8. Declaratia de conformitate:

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul

Ing. Potocean Dorel in calitate de elaborator, membru ANEVAR nr.

15514

inginer

Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare, cu elementele constituite in baza de calcul, cu informatiile de piata stipulate mai sus, in ipotezele si cu limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si ca nu am nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.



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

Municipiul Resita

Numărul cadastral și al parcelei: Cad. 47100

547,00 [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 înscrisuri și datele verificate la fața locului
----------	--	------	---	--	--

- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de
- zona de amplasare în cadrul localității

Municipiul
Resita

Municipiul
Resita

Periferica

Periferica

- distanța la rețelele de apă (pentru T_a)
- distanța la rețelele de canal
- distanța la rețeaua de gaze
- distanța la rețeaua de electricitate
- distanța la rețeaua de termoficare (pentru T_t)
- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru T_c)

10.

m.

10.

□

m.

adiacentia

adiacentia

>500

adiacenta

> 500

Time of Day	Sleeping	Resting	Sitting	Standing	Walking	Running
0	100	0	0	0	0	0
2	100	0	0	0	0	0
4	100	0	0	0	0	0
6	100	0	0	0	0	0
8	100	0	0	0	0	0
10	100	0	0	0	0	0
12	100	0	0	0	0	0
14	100	0	0	0	0	0
16	100	0	0	0	0	0
18	100	0	0	0	0	0
20	100	0	0	0	0	0
22	100	0	0	0	0	0
24	100	0	0	0	0	0

pavat cu
asfalt, beton sau
pavele

- geometrie (formă regulată –

- lungime

- lătime

- raport între deschiderea la stradă și adâncime

- condiții potențiale de organizare

neregulata

favorabile
(1/4...1/5)

- constructibil
- constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea

- dezolant
- civilizat
- deosebit



7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (<i>pentru determinarea lui A</i>):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)		X	
	- fluvial (până la 5 km față de port)			nu
	-maritim (până la 10 km față de port)			nu
	-aerian (până la 10 km față de aeroport)			nu
9.	Pondere suprafeței construibile a terenului - POT	%	Construibil peste 60%	
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- construibil normal		X	
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7.5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (<i>pentru determinarea</i>	nr. etaje	P+1.....3 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (<i>pentru determinarea lui Cr</i>):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice			
	- localități cu mono-industrie mare		X	
	- localități cu șomaj ridicat		X	
	- localități cu poluare deosebită a			
14.	Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (<i>pentru determinarea lui U , în corelare cu poziția 1 de mai sus</i>):			
	- locuințe;			
	- comerț, birouri;		X	
	- prestări servicii;		X	
	- spații industriale, depozite.		X	
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	Aflat în sud-vestul României, Județul Caraș-Severin are o suprafață de 8.520 km², care reprezintă 3,6% din suprafața totală a țării. Județul se învecinează cu Județul Timiș, Județul Hunedoara, Județul Gorj, Județul Mehedinți iar în sud vest se învecinează cu Serbia. Organizarea administrativă a județului se compune din: 8 orașe, 69 comune și 287 sate. Municipiul Reșița, reședința județului Caraș-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit și cu obiective turistice atrăgătoare. Reșița este cel mai vechi centru siderurgic al României și una din cele mai importante cetăți industriale din sud-estul Europei. Orașul are formă simplă fiind așezat în mare parte pe dealuri și văile acestora, urmând traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul orașului din Munții Semenic. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format de râul Bârzava și văile Terova este un afluent al Bârzaei.			



Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

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	Km7	Doman	Calea Caransebesului
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	3200	5750	2164
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	neregulata	neregulata	neregulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	apa, gaz, curent	apa, gaz, curent	apa, gaz, curent
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*)	9,00	10,00	11,90
	tranzactii	1	1	1
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	9,000	10,000	11,900
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	storia.ro/dec.2022	storia.ro/dec.2022	OLX.ro/feb.2022
Nota *) In cazul in care informatiile sunt din oferte evaluatorul va stabili coeficientul de tranzactie care aplicat valorii unitare de piata va rezulta valoarea unitara de piata de tranzactie, Valorile de piata de comparatie nu includ TVA.				

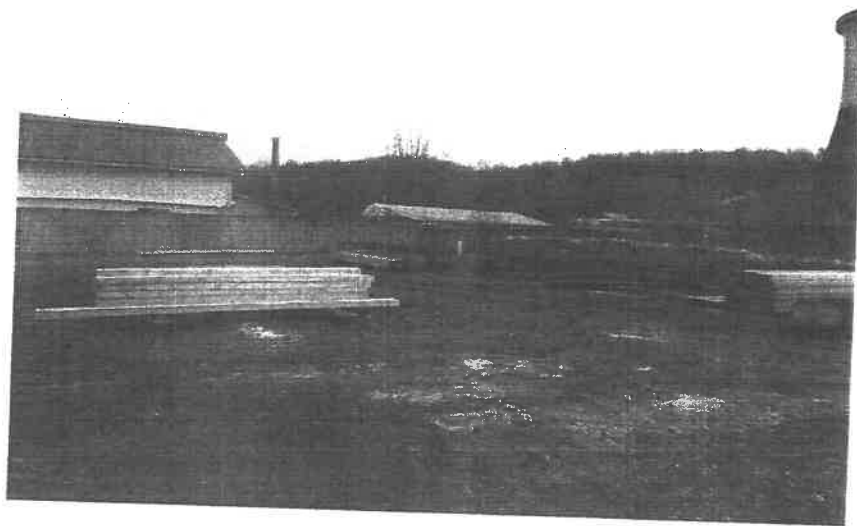
Nota *) In cazul in care informatiile sunt din oferte evaluatorul va stabili coeficientul de tranzactie care aplicat valorii unitare de piata va rezulta valoarea unitara de piata de tranzactie, Valorile de piata de comparatie nu includ TVA.



Anexa 2 b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr 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) –		9	10	12
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		storia.ro/dec.2022	storia.ro/dec.202 2	OLX.ro/feb..202 2
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		9,00	10,00	11,90
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Terova	Km7	Doman	Calea Caransebesului
	corectie procentuala		10%	0%	-10%
	corectie bruta		0,90	0,00	-1,19
	Pret corectat		9,90	10,00	10,71
3	Suprafata terenului [mp]	547,00	3200	5750	2164
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		9,90	10,00	10,71
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		9,90	10,00	10,71
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)		apa, gaz, curent	apa gaz	apa, gaz, curent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		9,90	10,00	10,71
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		9,90	10,00	10,71
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			9,90	10,00	10,71
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			0,90	0,00	1,19
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			10,00	EUR/ mp	





Teren de Vanzare > Caras-Severin > Resita (comuna) > Resita > Teren Resita km



Prezentare generala

Suprafata	3.200 m²
Tip teren	
Inclinatie	
Siguranta	
Viizionare la distanta	
Tip vanzator	agentie

5 755 m², teren de vânzare - Caras-Severn (judet), Doman - 5735045 • www.ebim.ro

Teren de Vanzare > Caras-Severin > Resita > Doman > Teren intravilan S7



Prezentare generala

Suprafata	5.755 m²
Tip teren	
Inclinatie	plat
Signuranta	
Vizionare la distanta	
Tip vanzator	agentie

Teren intravilan RESITA Resita • OLX.id

(P) OLX Vende-ti masina cu 8
 optiuni

terren intravilan resita

calea caransebesului

(in spate la fostul shrot auto

distance:

- 2.2 km de la PETROM

- 2km de la STRAND SOHO

- 1km PENSIUNEA MEMENTO

catre CARANSEBES pe partea stanga a

plan urbanistic efectuar P+2 PUZ

drum acces auto până la teren

nu este nevoie de auto de teren

2154 mp

front stradal 15m / 144,25 lungime

100m de pe sonda -calea caransebaului

proprietar in acte

extras C.F. - fără sarcini

1.9€ / mp este pt intreagul teren

cau parcela de minim 500mg + 21E/mp

© 2004 Blackwell Publishing Ltd

GSMobile Phones
Pe OLX din noiembrie 2015
Activ 22 la 16:08

☎ 074 458 3010



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47100 Resița

Nr. cerere 1074
Ziua 13
Luna 01
Anul 2022

Cod verificare
10011200704

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Resița, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47100	547	Teren nelmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
54105 / 06/10/2021		
Act Notarial nr. 3359, din 06/10/2021 emis de Neamtu Cornelia;		
B1	Se înființează cartea funciară 47100 a imobilului cu numărul cadastral 47100 / UAT Resița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 46995 înscris în cartea funciară 46995;	A1
Act Notarial nr. 2143, din 19/07/2021 emis de BNP Neamtu-Popescu; înscris Sub Semnatura Privată nr. 1, din 20/07/2021 emis de Canceal Vasile;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, în seria rangului cu încheierea de CF nr. 20287/10.08.2009- Hotărare judecătorească 424/R/09.06.2009 emisă de Tribunalul Caraș-Severin și Hotărare judecătorească nr. 10/12.01.2009 emisă de Judecătoria Resița, precum și în seria rangului cu încheierea de CF nr. 8685/2005.15439/2007. 25433/2007- cumpărare și dezmembrare, dobândit prin Hotărare judecătorească, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL RESIȚA		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 46950/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 45935 din 16/08/2021; pozitie transcrisa din CF 46950/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 42815 din 20/07/2021;		

C. Partea III. SARCINI

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

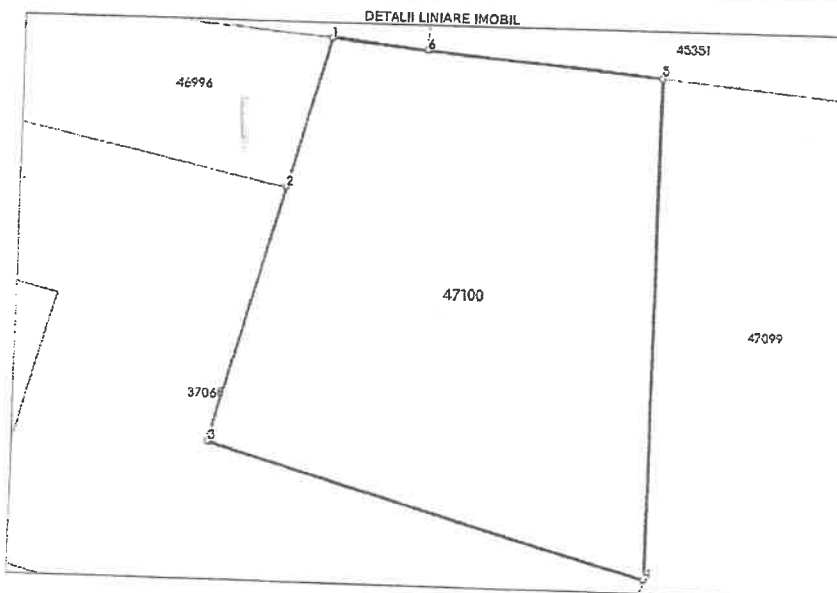
Carte Funciară Nr. 47100 Comuna/Oraș/Municipiu: Resița

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47100	547	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stere 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	547	-	-	-	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
QUINT FEDICIA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUIUR LUCIAN CORNEL



Anexa 1 la HCL 139/29.03.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a parcelei de teren în suprafață de 547 mp, identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cadastral 47100, teren intravilan, situat administrativ în municipiul Reșița, Țerova, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

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 terenul în suprafață de 547 mp, identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cadastral 47100, teren intravilan, situat administrativ în municipiul Reșița, Țerova, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița, prin organizarea unei proceduri de licitație. Prin vânzarea acestui teren, municipiul Reșița urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a municipiului Reșița.

Terenul se vinde în scopul edificării unor construcții în municipiul de pe Bârzava, pentru a răspunde necesităților de investire a cetățenilor acestui municipiu.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Terenul este situat în intravilanul municipiului Reșița, teren în suprafață de 547 mp, identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cadastral 47100, situat administrativ în municipiul Reșița, Țerova, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița.

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

Sarcini de care este grevat: terenul este situat în intravilanul municipiului Reșița, teren în suprafață de 547 mp, identificat în CF nr. 47100 Reșița și nu este grevat de sarcini.

Elemente tehnice



Activitățile - Terenurile pot fi valorificate pentru activități precum: dezvoltare imobiliară, drumuri de acces, investiții ale societăților comerciale. Pentru funcționare, adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

Dotarea cu utilități: Rețelele de utilități se află la limita proprietăților învecinate.

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

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

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

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

Date referitoare la procedura de vânzare:

- licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Reșița de aprobare a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație;
- ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru terenul solicitat;
- Cumpărătorul achită prețul integral anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare;
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare, cu excepția taxelor care prin efectul legii cad în sarcina vânzătorului;
- Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică și va fi înregistrat de către vânzător 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

Consilier Juridic,
Davidescu Daciana Gratiela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
QUINT FELICIA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BUCUR DUMITRU CORNEA



ANEXA 2 LA HCL NR. 139/29.03.2022

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a parcelei de teren în suprafață de 547 mp, identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cadastral 47100, teren intravilan, situat administrativ în municipiul Reșița, Țerova, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

Ofertanții interesați, persoane fizice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitația publică, pentru cumpărarea terenului în suprafață de 547 mp, identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cadastral 47100, teren intravilan, situat administrativ în municipiul Reșița, Țerova, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița, 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 concedentului – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița”, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură - până la data de _____ ora 14:00, documentația de licitație pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării terenului.

I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru terenul în suprafața de 547 mp, identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cad. 47100;

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

c) Dovada depunerii garanției de participare - 820 lei (la care se adaugă cota legală de TVA) și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;

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

- Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
- Adeverință emisă de Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Cazier fiscal eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caraș Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana fizică participantă;

f) Copie xerox a chitanței de 50 lei pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;

g) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;



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

Pentru persoane juridice:

a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru terenul în suprafata de 547 mp, identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cad. 47100;

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

c) Dovada depunerii garanției de participare de **820 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;

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

- Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
- Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;

e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;

f) Cazier fiscal eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caraș Severin.

g) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;

h) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;

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

j) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

4. Oferta pentru licitație se depune într-un singur exemplar, în plic închis până cel târziu în data de _____, ora **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. Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului, nominalizarea terenului solicitat precum, destinația acestuia și data licitației.

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

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

7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:



a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;

b) oferta trebuie să fie fermă;

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

d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;

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

f) licitația se va desfășura prin strigare, iar **prețul minim de pornire este contravaloarea în lei 5.470 euro, cu un pas minim ce reprezintă contravaloarea în lei a 50 euro**, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

II. GARANȚII

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

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

10. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

b) dacă oferta este descalificată;

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

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

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

casieria organizatorului, sau în contul de trezorerie indicat.

12. Garanția depusă de câștigătorul licitației rămâne la dispoziția concedentului și nu se mai poate retrace, fiind înregistrată ca avans la prețul de concesiune.

III. DISPOZIȚII FINALE

13. *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.*

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



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

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

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

17. Eventualele contestații se depun la instanța de contencios administrativ

ORGANIZATOR

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Adela Bîrsanu

Consilier Juridic ,
Davidescu Daciana Grațiera

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
QUINT FELICIA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BUIUR ADRIAN CORNEZ



C E R E R E

de participare la licitație

S.C. _____ cu sediul în _____,
str. _____ nr. _____ telefon _____ nr. înregistrare la
Registrul Comerțului _____ reprezentată
prin _____ în calitate de _____ cu
împuternicirea nr. _____ posesor al BI/CI _____ seria _____
nr. _____ eliberat de _____ la data _____
CNP _____ prin prezenta solicit înscrierea la licitația publică din data de
_____ în vederea cumpărării unui imobil teren în suprafața de 547 mp,
identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cadastral 47100, teren intravilan, situat administrativ în
municipiul Reșița, Țerova, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița.

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

O F E R T A N T

(Numele și prenumele, semnătura și ștampila)

Reșița, _____



ANEXA 3 LA HCL NR. 139/29.03.2022

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a parcelei de teren în suprafață de 547 mp, identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cadastral 47100, teren intravilan, situat administrativ în municipiul Reșița, Țerova, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița

1.1. Informații generale privind obiectul vânzării

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

Obiectul prezentului caiet de sarcini este vânzarea prin licitație publică a parcelei de teren, în suprafață de 547 mp, identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cadastral 47100, teren intravilan, situat administrativ în municipiul Reșița, Țerova, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița.

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Reșița.

Pentru vânzarea imobilului s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 42 din 10.02.2022.

1.2 Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobil (teren) este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al municipiului Reșița, teren în suprafață de 547 mp, identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cadastral 47100, situat administrativ în municipiul Reșița, Țerova, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița.

Persoana juridică care îl administrează:

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

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

Sarcini de care este grevat: terenul în suprafață de 547 mp, identificat în CF nr. 47100 Reșița, nr. cadastral 47100, nu este grevat de sarcini.

Elemente tehnice

Activitățile - Terenul poate fi valorificat pentru activități precum: dezvoltare imobiliară.



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 terenului sunt:

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

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

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

I. 3 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare - **820 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;

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

- Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
- Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;

e) Cazier fiscal eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caraș Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana fizică participantă;

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

Pentru persoane juridice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare de **820 lei (la care se adaugă cota legală de TVA)** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;



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

- Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
- Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;

e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;

f) Cazier fiscal eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caraș Severin.

g) Certificat de urbanism pus la dispoziție de vânzător cu documentele licitației;

h) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;

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

j) Certificat de înregistrare al firmei.

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

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

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

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

7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;

b) oferta trebuie să fie fermă;

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

d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;

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

f) **prețul minim de pornire este contravaloarea în lei a 5.470 euro, cu un pas minim ce reprezintă contravaloarea în lei a 50 euro**, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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



Date referitoare la procedura de vânzare:

- licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Reșița de aprobare a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație;
- oferanții se vor putea înscrie la licitație pentru teren;
- Cumpărătorul achită prețul integral anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare;
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea Terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare, cu excepția taxelor care prin efectul legii cad în sarcina vânzătorului;
- Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică și va fi înregistrat de către vânzător în registrele de publicitate imobiliara.

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

I.4. TERMENE

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

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

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

I.5. 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 retrace 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 concedentului și nu se mai poate retrace, fiind înregistrată ca avans la prețul de concesiune.



I. 6. 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.

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-cumpărare va fi legalizat la Notariat pe cheltuiuala concesionarului.

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

ORGANIZATOR

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Adela Bîrsanu

Consilier Juridic ,
Davidescu Dacia Grațela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
QUINT FELICIA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BUMBĂCIAN CORNEL