



**HOTĂRÂREA NR. 40
DIN 29.01.2026**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 155 mp identificat în CF nr. 32233 Reșița, nr. cad 32233, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, Str. Bielefeld, nr. 4, către domnul Werlein Călin Dan, proprietarul construcției edificate pe acest teren

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2026;
Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 6905 din 28.01.2026 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 6907 din 28.01.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 6918/28.01.2026;

Luând în considerare cererea domnului Werlein Călin Dan privind intenția de cumpărare a terenului înregistrată sub nr. 98175/18.11.2025;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 9/21.01.2026 pentru operațiuni notariale – cumpărare teren;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 32233 Reșița, nr. cad 32233;

Văzând Certificatul de atestare fiscală nr. 96968/13.11.2025;

Ținând cont de H.C.L. nr. 180/25.04.2024 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița și al celor care alcătuiesc domeniul privat al statului, conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În baza Raportului de evaluare nr. 4451/21.01.2026 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobil: teren în suprafață de 155 mp, identificat în CF nr. 32233, nr. cad. 32233, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Bielefeld, nr. 4;

Văzând Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Conform prevederilor art. 555 și urm. și art. 876 și urm. din Noul Cod Civil;

În temeiul art.108 lit. e), art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu alin. 6 lit. b), art. 139 alin. 2, art. 196 alin. 1, lit. a), art. 197 alin. 1 și alin. 2, art. 199 alin. 1 și alin. 2, art. 243 alin. 1 lit. a), art. 354, art. 363 alin. 6 și art. 364 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportului de evaluare nr. 4451/21.01.2026 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru evaluarea terenului în suprafață de 155 mp, identificat în CF nr. 32233 Reșița, care devine document oficial certificat prin stampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile, răspunde personal, după caz administrativ, civil și 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 - Consiliul Local al municipiului Reșița, își însușește valoarea de piață a terenului în suprafață de 155 mp, identificat în CF nr. 32233 Reșița, conform Raportului de evaluare nr. 4451/21.01.2026 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 - (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 155 mp, identificat în CF nr. 32233 Reșița, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița Str. Bielefeld, nr. 4, către domnul Werlein Călin Dan la prețul **6.152 euro**, conform Raportului de evaluare nr. 4451/21.01.2026 întocmit de către evaluator autorizat Potocean Dorel. ***TVA se calculează în conformitate cu prevederile legale.***

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

Art. 4 - Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare;

Art. 5 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 6 - Cheltuielile aferente punerii în aplicare a prezentei hotărâri vor fi suportate de către domnul Werlein Călin Dan.

Art. 7 - Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 8 - Prezenta hotărâre se comunică:

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

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
DINU GABRIEL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

INTRARE NR. 4451
Ziua 21 Luna 01 Anul 2026



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: **Resita, str. Bielefeld, nr. 4, Caras Severin; CP 320087; II A**
CF 32233

Suprafata teren (mp):

155 din 512 mp.

Luna si anul elaborarii:

20.01.2025

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar solicitare prestari servicii:

3726/20.12.2026

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEAR

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 Destinatarii 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 20.01.2025 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 = 5.0929 LEI

1.2 Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea: PRIMARIA RESITA

in calitate de client:

PRIMARIA RESITA

1.3 Destinatarii lucrarii:

Destinatarii prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

2. Rezumatul evaluarii:								
Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	vanzare cumparare		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de plata			
					EUR	LEI	EUR	LEI
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					20.01.2025			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 155 din 512 mp. Adresa: Resita , str.Bielefeld , nr.4 , Caras Severin; CP 320087; II A	MUNICIPIUL RESITA - DOMENIUL PUBLIC	6,152	31,331		
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 proprietari.

Baza de evaluare : Valoarea de piata, care reprezintă suma pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotarat 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, 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.:	155 din 512 mp.
Adresa:	Resita, str. Bielefeld, nr. 4, Caras Severin; CP 320087; II A
Document de proprietate:	CF 32233Cad. 32233
Proprietar actual:	MUNICIPIUL RESITA - DOMENIUL PUBLIC

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:	CF 32233Cad. 32233
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad. CF 32233Cad. 32233
Relevuul bunului imobil (planuri sau desene):	DA 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 rezidentiala in cadrul municipiului Resita. Accesul este restrictionat de proprietatile din jur si de sosea.
- terenul are o marime mica si este limitat de catre proprietatile din zona. Interesul pentru acesta este limitat.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Teren neimpreimuit;

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 2a este prezentat modul de determinare al valorii de piata prin metoda comparatiilor directe (Vupct).



RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct= 40 EUR/mp

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

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

Valoarea de piata a terenului este: 40 EUR/mp sau 202.14 LEI/mp

Suprafata terenului : 155

Val.de piata a terenului Vpt= 31,331
6,152



8. Declaratia de conformitate:

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

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

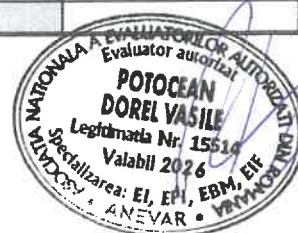
15514

inginer

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



Anexa 1 – 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 și pentru aplicarea metodei comparației.					
Proprietar: MUNICIPIUL RESITA - DOMENIUL PUBLIC					
Amplasamentul proprietății/Adresa: Resita , str.Bielefeld , nr.4 , Caras Severin; CP 320087; II A					
Numărul cadastral și al parcelei: CF 32233Cad. 32233					
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 512.00 [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 (pentru determinarea <i>V</i>uit):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	II
	- zona de amplasare în cadrul localității		Rezidentiale	Rezidentiale	Zona A
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		adiacentă	
	- distanța la rețelele de canal	m.		adiacentă	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		adiacentă	
	- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacentă	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru <i>T</i>)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru <i>T</i> c)	m.		adiacentă	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui <i>D</i>):				
	pavat cu				
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>B</i>):				
	- geometrie (formă regulată –			regulată	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă și adâncime				
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4, 1/5)	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau				
	- constructibil		X		
	- constructibil condiționat și cu				
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				



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.)			
	- gazoși			
	- 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)			
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- construibil normal		X	
	- construibil, fiind necesare lucrări speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ș. a.)			
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;			X
	- comerț, birouri;			
	- prestări servicii;			
	- spații industriale, depozite.			
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, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul orașului din Munții Semenic. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format râul Bârzava între văi.			



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 s și a valorilor $V_{uct1...n}$ și V_{uct}):				
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	intravilan;Resita-Moroasa	Resita Cartierul Francez	Resita Cartierul Francez
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	1001	1081	400
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*)	28.00	35.00	35.00
		0.9	0.9	0.9
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	25.200	31.500	31.500
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	Lajumate.ro/dec. 2025	storia.ro/dec.2025	storia.ro/dec.2025

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 (tabel 1)	Terenul de evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar (oferte) –		25	32	32
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării		Lajumate.ro/dec. 2025	storia.ro/dec.20 25	storia.ro/dec.202 5
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		25.20	31.50	31.50
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita - Lunca intre alte proprietati	intravilan;Resita- Moroasa	Resita Cartierul Francez	Resita Cartierul Francez
	corectie procentuala		25%	20%	20%
	corectie bruta		6.30	6.30	6.30
	Pret corectat		31.50	37.80	37.80
3	Suprafata terenului [mp]	512.00	1001	1081	400
	corectie procentuala		5%	5%	5%
	corectie bruta		1.58	1.89	1.89
	Pret corectat		33.08	39.69	39.69
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		33.08	39.69	39.69
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canal, gaz	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		33.08	39.69	39.69
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier; drum de servitute pavat, intre proprietati	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		33.08	39.69	39.69
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			33.08	39.69	39.69
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			7.88	8.19	8.19
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			39.69	EUR/ mp	





Reșița, teren urban intravilan 1001 mp

Reșița, Caras-Severin

28.000 EUR

Carmen Vlad



SALVEAZĂ ANUNȚUL

Zona	Moravska 1	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	intravilan	Suprafață teren (m ²)	1001
Front strădal (metri)	4	Ușdărie	Nu

BENEFICIU PENTRU Clienții ACESTUI OFERT: Posibilitate de cumpărare prin Credit Ipotecar sau absorbție de fonduri! Prețabil ptr investiție sau construcție de casa, garaj etc.
Teren intravilan în oraș, Zona Moravska, în suprafață de 1000 mp cu deschidere la drumul principal.
Proprietatea are acces imediat la apă, canal, curent, gaz. Nu se află în zonă cu risc de inundare, prețului fiind negociabil.
Dacă și dumneavoastră aveți o proprietate în Reșița sau în Județul Caras-Severin și doriți să o vindeți sau închiriați, vă rugăm să sunați la numărul de telefon: Petre Culea: 0784 726 875 și vom crea un profil personalizat pentru vânzarea sau închirierea acesteia, vizibil pe site-ul oficial de imobiliarizare al orașului: reșita.activimob.ro.
Situația juridică:
A.

<https://lajumate.ro/ro/resita-teren-urban-intravilan-1001-mp-12410234.html>

Reșița, teren intravilan, 1081 mp., zona "Cartierul Francez"

Caras-Severin (judet), Resita, Caras-Severin (judet), Resita, Caras-Severin (judet)

37 900 €

35 €/m²

Rata estimată: 824 RON /luna

Avans: 28.141 RON (15%)

Perioada împrumutului: 30 ani

Folosește calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafață	1.081 m ²
Tip teren	teren intravilan
Inclinație	slab (10° to 20°)
Siguranță	cere informații
Vizionare la distanță	cere informații
Tip vânzător	agentie

<https://www.zona.ro/ro/venta-teren-intravilan-1081-mp-zona-cartierul-francez-108994>

Resita, Cartier Francez, Terenuri pentru case.

📍 caras-severin/resita/resita/valea-domanului/strada-ion-luca-caragiale Caras-Severin (judet), Strada Ion Luca Caragiale, Caras-Severin (judet), Valea Domanului, Caras-Severin (judet), Resita

14 000 €

35 €/m²

Rata estimata: 304 RON /luna

Avans: 10.395 RON (15%)

Perioada imprumutului: 30 ani

Foloseste calculatorul de credite

Prezentare generala

📏 Suprafata	400 m²
📄 Tip teren	cere informatii
📐 Inclinatie	cere informatii
🛡️ Siguranta	cere informatii
👁️ Vizionare la distanta	cere informatii
👤 Tip vanzator	agentie

Descriere anunt

BENEFICII PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE: Agentia Imobiliara Activ Imob Resita va pune la dispozitie in Regim EXCLUSIV, terenuri pentru constructie de casa incepand de la 400 Mp parcela pana la 1000 Mp, intr-o zona retrasa imprejmuita de padure si livada in Cartier Francez.

<https://www.stons.ro/oferta/resita-cartier-francez-terenuri-pentru-case-IDnVY4>

1/5



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 32233 Resița

Nr. carte 7154
Zona 10
Anul 01
2020
Cod verificare
10000000000000000000

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Caras-Severin, UAT Resița, Loc. Resița, Str. Bielefeld, Nr. 4
Nr. CF vechi: 7787 RESIȚA ROMÂNIA
Nr. topografic: R201/U5/2/2

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
41	32233	512	Teren împrejmuit. Construcție CI înscrisă în CF 32233-C1:

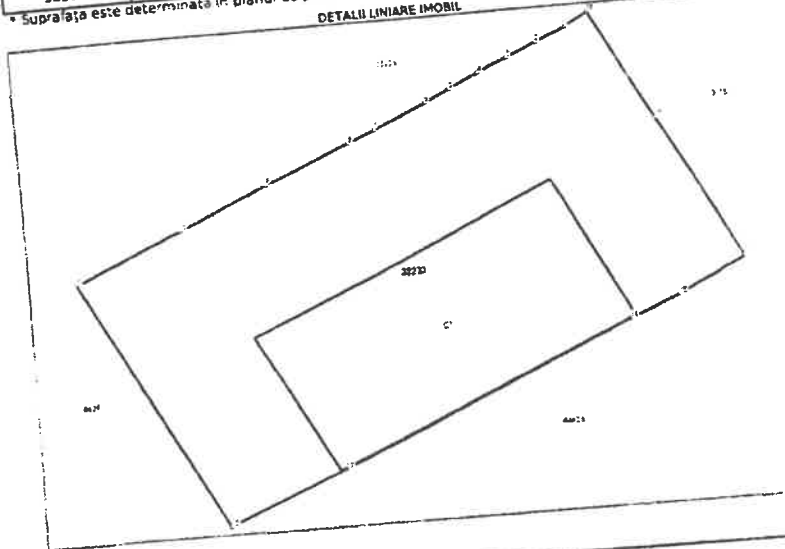
B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2704 / 21/05/1996 Decret nr. 0: B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Expropriere, cota actuală 155/512 1) STATUL ROMÂN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7787 RESIȚA ROMÂNIA)	A1 / 8.16
5802 / 23/02/2017 Act Administrativ nr. 38151, din 09/12/2016 emis de BCPI RESIȚA: B8 Se notează documentația cadastrală de actualizare informații tehnice ale imobilului, recepționată de OCPI la 03.03.2017	A1
27432 / 21/03/2024 Act Notarial nr. 881, din 20/03/2024 emis de Todorescu Bogdan; B14 Intabulare, drept de PROPRIETATE-donație, dobândit prin Convenție, cota actuală 101/512 1) SURDU ELISABETA-IOANA, căsătorită, bun propriu OBSERVAȚII: asupra teren de 101 mp. aferent apt. 2.	A1
16311 / 03/04/2025 Hotărâre Judecătorească nr. 478, din 19/04/2024 emis de JUDECĂTORIA RESIȚA: B15 Intabulare, drept de PROPRIETATE-partaj, dobândit prin Hotărâre Judecătorească, cota actuală 101/512 1) WERLEIN CALIN-DAN OBSERVAȚII: asupra teren de 101 mp. aferent apt. 1	A1
60228 / 15/12/2025 Act Administrativ nr. 103879, din 04/12/2025 emis de MUNICIPIUL RESIȚA; Act Administrativ nr. 180, din 25/04/2024 emis de MUNICIPIUL RESIȚA; Act Administrativ nr. 106560, din 12/12/2025 emis de MUNICIPIUL RESIȚA. B16 Intabulare, drept de PROPRIETATE-In baza HCL nr.180/25.04.2024, anexa nr.19 la HCL po2.12, dobândit prin Lege, cota actuală 155/512 1) MUNICIPIUL RESIȚA, Domeniul Privat	A1
Inscrieri privind dezmembrăminteale 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
	32233	512	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereio 70.



Date referitoare la teren				Tara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)			R201/U5/2/2	
1	curți construcții	DA	512				

Lungime Segmente
Lungimile segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DINU GABRIEL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR IACUAN CORNEL

