



HOTĂRÂREA NR. 422
din 28.10.2021

privind aprobarea cumpărării unui imobil, reprezentând teren în suprafață totală de 24.268 mp, identificat în C.F. 31362 Văliug, nr. cad 548, nr. top 583 situat administrativ în Comuna Văliug, proprietatea numiților Leisek Dietmar Ștefan (cota 1/2), Leisek Andreas Christian (cota 1/4) și Leisek Claudiu (cota 1/4)

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.10.2021;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 76064/22.10.2021 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 76065/22.10.2021, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând extrasul CF 31362 Văliug, nr. cad 548, nr. top 583 situat administrativ în Comuna Văliug;

Ținând cont de Raportul de evaluare nr. 72.936/13.10.2021, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile pentru terenul în suprafață totală de 24.268 mp, identificat în CF 31362 Văliug, nr. cad 548, nr. top 583;

Potrivit art.5 alin.1 lit.a și art. 20 alin.1 lit.b din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;

Văzând prevederile art. 858-863 Noul Cod Civil;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(14), 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) și art. 286 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 – Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 72.936/13.10.2021, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile pentru terenul în suprafață totală de 24.268 mp, identificat în CF 31362 Văliug, nr. cad 548, nr. top 583, ce devine document oficial și parte integrantă din prezenta hotărâre, fapt pentru care evaluatorul aurotizat Potocean Dorel Vasile, răspunde în condițiile legii pentru exactitatea și corectitudinea datelor și informațiilor cuprinse în acest raport de evaluare.

Art. 2 – (1) Se aprobă cumpărarea unui imobil, reprezentând teren în suprafață totală de 24.268 mp, identificat în CF 31362 Văliug, nr. cad 548, nr. top 583 situat administrativ în Comuna Văliug, proprietatea numiților Leisek Dietmar Ștefan (cota 1/2), Leisek Andreas Christian (cota 1/4) și Leisek Claudiu (cota 1/4), la prețul total de **145.608 euro**, conform Raportului de evaluare nr. 72.936/13.10.2021, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile;

(2) Prețul prevăzut la alin. 1 va fi achitat către vânzător în 3 (trei) tranșe, după cum urmează:

– Prima tranșă, în cuantum de 50.000 euro va fi achitată în termen de 30 de zile de la semnarea în formă autentică a contractului de vânzare - cumpărare;

– Cea de-a doua tranșă, în cuantum de 50.000 euro, va fi achitată până cel târziu la data de 30.06.2022;

– Ultima tranșă, în cuantum de 45.608 euro, va fi achitată până cel târziu la data de 31.12.2022.

(3) – Prețul de cumpărare va fi achitat în euro, în conturile de euro indicate de vânzători;



(4) – Terenul prevăzut la alin. 1 va dobândi regimul juridic de *proprietate publică a municipiului Reșița*, odată cu semnarea în formă autentică a contractului de vânzare – cumpărare.

Art. 3 – Se împuternicește Primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art. 4 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcția Buget, Finanțe- Contabilitate, Resurse Umane.

Art. 5 – Cheltuielile ocazionate de semnarea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare ce revin municipiului Reșița, vor fi suportate din bugetul municipiului Reșița pe anul 2021, poziția Cheltuieli materiale.

Art. 6 - Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 7 - 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;
- Numiților Leisek Dietmar Ștefan, Leisek Andreas Christian și Leisek Claudiu.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
SINCULET Emanuel Silviu



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@primariareșita.ro

INTRARE NR. **72936**
 Ziua **13** Luna **10** Anul **2021**



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliară de tip: **Teren necunoscut (conform CF)**

Adresa: **Jud. Caras-Severin (Gradina In munte)**
 Suprafata teren (mp): **24268**
 Numar cadastral: **CF 31362 Cad. 548, Top. 583**

Luna si anul elaborarii: **16.09.2021**

Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

Solicitare prestari servicii: **65360/16.09.2021**

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514 EI, EPI, EBM, EIF

Inmatriculata la Registrul Comertului. J11/31/2008; Cod unic RO 23094284

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

CUPRINS

- 1 Generalitati
 - 1.1 Data evaluarii
 - 1.2 Client
 - 1.3 Destinatarul lucrarii
- 2 Rezumatul evaluarii
- 3 Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii
- 4 Ipotezele si conditiile limitative , generale si specifice
- 5 Etapa I
Verificarea documentatiilor
- 6 Etapa II
Inspectia la fata locului
- 7 Etapa III
Evaluarea propriu zisa
- 8 Declaratia de conformitate

Anexe:

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

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **16.09.2021** 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 = **4,9482** LEI

1 USD = **4,2041** LEI

1.2 Client:

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

in calitate de client:

PRIMARIA RESITA

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentei lucrari, este:

PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	vanzare	cumparare	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata			
					EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					16.09.2021			
			Teren necunoscut (conf Suprafata teren (mp): 24268 Adresa: Jud. CarasSeverin (Gradina in munte)	LEISEK DIETMAR STEFAN cota 1/2;LEISEK ANDREAS CHRISTIAN cota actuala 1/4 si LEISEK CLAUDIU cota actuala 1/4	145.608	720.498		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:			intocmita de	nu se cunoaste			
1,1				nu se cunoaste				

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

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

Baza de evaluare : Valoarea de piata, care reprezintă suma pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotarat 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 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 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 necunoscut (conform CF)
Suprafata terenului mp.:	24268
Numar cadastral:	CF 31362 Cad. 548, Top. 583
Carte Funciara	CF 31362 Cad. 548, Top. 583
Adresa:	Jud. Caras-Severin (Gradina in munte)
Document de proprietate:	CF 31362 Cad. 548, Top. 583
Proprietar actual:	LEISEK DIETMAR STEFAN cota 1/2; LEISEK ANDREAS CHRISTIAN cota actuala 1/4 si LEISEK CLAUDIU cota actuala 1/4

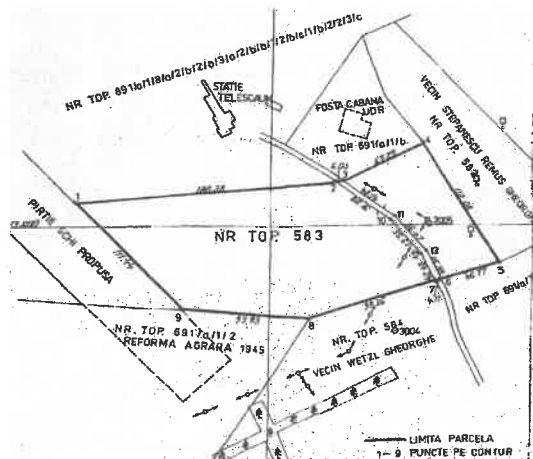
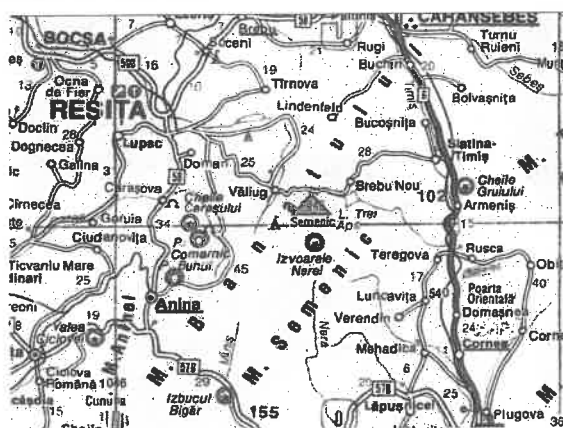
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 31362 Cad. 548, Top. 583
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad. CF 31362 Cad. 548, Top. 583
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA Releveu 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 turistica, in cadrul poieni Semeniciului. Accesul se face pe o sosea pavata pana in statiune, apoi pe un drum improvizat neamenajat cca 1,5 Km.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

- Gradina in munte- 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 2b este prezentat modul de determinare al valorii de piata prin metoda comparatiilor directe (Vupct).



RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct= 6,00 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: 6,00 EUR/mp sau 29,69 LEI/mp

Suprafata terenului : 24268 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

720.498

145.608



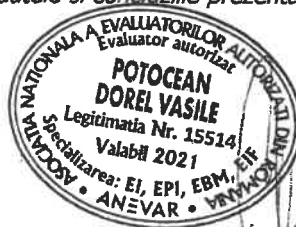
8. Declaratia de conformitate:

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

Ing. Potocean Dorel in calitate de elaborator, membru ANEFAR 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:		LEISEK DIETMAR STEFAN cota 1/2; LEISEK ANDREAS			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		Jud. Caras Severin (Gradina in munte)			
Numărul cadastral și al parcelei:		CF 31362 Cad. 548, Top. 583			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		24.268,00 [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
1.	Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea <i>Vuit</i>):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Muntele Semenici	Muntele Semenici	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	Gradina in munte
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		>500	
	- distanța la rețelele de canal	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de electricitate	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru <i>T</i>)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru <i>Tc</i>)	m.		>500	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui <i>D</i>):				
	pavată cu balast				
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>B</i>):				
	- geometrie (formă regulată –			neregulată	
	- 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			Parțial intravilan, parțial extravilan	
	- constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea				
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				

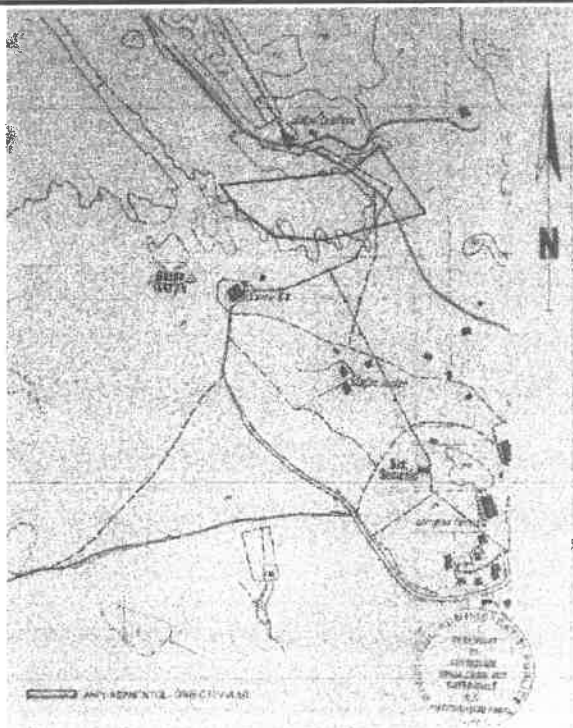
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- sonori (industriale, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (<i>pentru determinarea lui A</i>):			
	- rutier (adiacent)		X	la cca 1,5 Km.
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			nu
	- fluvial (până la 5 km față de port)			nu
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- construibil normal			in usoara panta denivelari
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (pentru determinarea lui H)	nr. 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			
	- localități cu șomaj ridicat			
	- localități cu poluare deosebită a întregii zone			
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;			
	- prestări servicii;		X	
	- spații industriale, depozite.			
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	Amplasat în sud-vestul României, Județul Caraș-Severin are o suprafață de 8.320 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. Stațiunea turistică Semenice este situată în munții cu același nume. Munții Semenice reprezintă cea mai importantă subunitate a Munților Banatului. Fac parte din grupa sudică a Carpaților Occidentali, culminând cu vârful Piatra Goznei (1447 metri) și vârful Semenice (1445 metri). Complexul turistic se găsește la peste 1400 m altitudine, între virfurile Piatra Goznei și Semenice. Cu toate acestea clima este blândă și ușor suportabilă, chiar și pentru copii mici. În timpul iernii temperaturile se situează între -25 °C până la +6 °C, vara între +10 °C și +25 °C. Datorită faptului că Semenice este unul din puținele locuri din țară în care zăpada persistă aproximativ 6 luni pe an, s-au dezvoltat sporturile de iarnă. Aici ninge prima dată pe la sfârșitul lui octombrie, iar schiorii se pot bucura de zăpada uneori chiar și în luna mai.			



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	DPI		DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității	Valiug	Valiug	Garana	Comarnic
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	IV	IV adiacent cu Via Transilvanica	IV si EV Garana	EV-Comarnic
4.	Suprafața terenului [mp].	3028	11500	8000	10251
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi,	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate,	apa, curent, canalizare	fara	fara	fara
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele	rutier	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – oferte*)	9,25	4,00	5,00	2,00
		0,8	1	1	1
		7,400	4,000	5,000	2,000
	tranzactii				
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)				
	- Data înregistrării informației, a valabilității	imoradar24.ro/ sept.2021	imoradar24.ro/ sept.2021	imobiliare.ro/ sept.2021	homezz.ro/sept.2 021

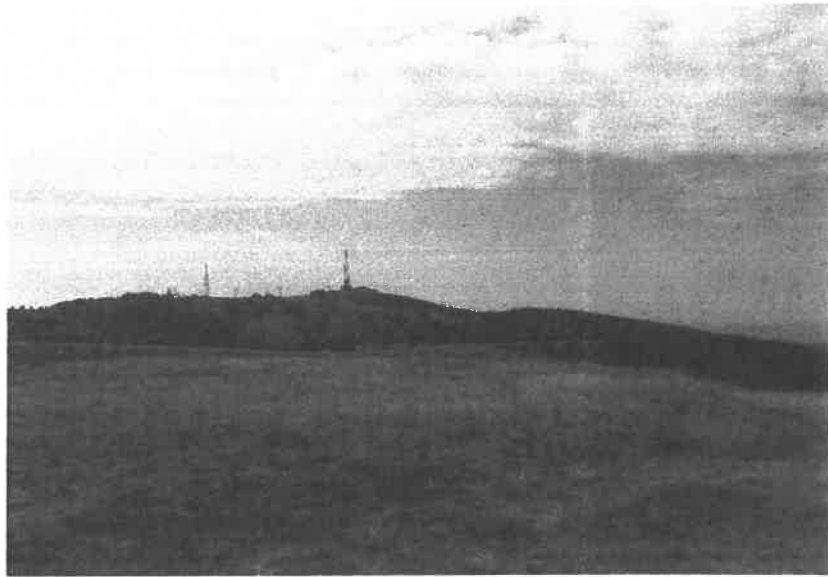
Nota *) In cazul in care informatiile sunt din oferte evaluatorul va stabili coeficientul de tranzactie care aplicat valorii unitare de piata va rezulta valoarea unitara de piata de tranzactie, Valorile de piata de comparatie nu includ TVA.



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) -		7	4	5	2
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		imoradar24.ro/ sept.2021	imoradar24.ro/ sept.2021	imobiliare.ro/ sept.2021	homezz.ro/sept. 2021
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		7,40	4,00	5,00	2,00
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Valiug- Semenic	IV	IV adiacent cu Via Transilvanica	IV si EV Garana	EV-Comarnic
	corectie procentuala		0%	0%	20%	100%
	corectie bruta		0,00	0,00	1,00	2,00
	Pret corectat		7,40	4,00	6,00	4,00
3	Suprafata terenului [mp]	24.268,00	3028	11500	8000	10251
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		7,40	4,00	6,00	4,00
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
	corectie procentuala	teren denivelat	0%	0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		7,40	4,00	6,00	4,00
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	fara	apa, curent, canalizare	fara	fara	fara
	corectie procentuala		-30%	0%	0%	0%
	corectie bruta		-2,22	0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		5,18	4,00	6,00	4,00
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier	rutier	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		5,18	4,00	6,00	4,00
Valori unitare totale rezultate in urma			5,18	4,00	6,00	4,00
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			2,22	1,00	1,00	2,00
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata Vuct=			6,00		EUR/ mp	






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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE
 Carte Funciara Nr. 31362 Veliug

9182
 09
 08
 2019

A. Partea I. Descrierea imobilului
 Nr. CF Veliug 112-robog

TEREN Returnat

Adresa: Jud. Caras-Severin

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	CAD. 548 Top. 563	24.284	Gradina in Munte

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
3679 / 24/07/2002 Certificat Mostenitor nr. 39/2002 B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) LEISEK DIETMAR STEFAN CONSERVATIE (provenita din conservatie CF 112-Veliug)	A1
9482 / 06/03/2019 Act Notarial nr. 71 din 04/03/2019 emis de Oficiul Camilla Ramona, Act Notarial nr. 66h din 04/03/2019 emis de Oficiul Camilla Ramona B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) LEISEK ANDREAS CHRISTIAN	A1
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/4 1) LEISEK CLAUDIU	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate drepturi reale de garantie si sarcini	Referinta
NU SUNT	

PRESEDINTE DE SEDINTA,
SINCULET GRIGOREL SILVIU



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
BUCUR MIHAIL CORNEZ