



HOTĂRÂREA NR. 457

DIN 29.09.2022

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 74 mp din suprafața totală de 150 mp identificat în CF nr. 30590 Reșița, nr. cad. 30590, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, str. Nicolae Bălcescu, nr. 6, ap. 2 către numita Fantin Anca-Zenaida

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 29.09.2022;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 61894/14.09.2022 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 61896/14.09.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 65289/27.09.2022;

Ținând cont de cererea nr. 49126/19.07.2022, prin care doamna Fantin Anca Zenaida, solicită cumpărarea terenului identificat în CF nr. 30590 Reșița;

Luând în considerare extrasul de carte funciară nr. 30590 Reșița;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 266/29.07.2021;

În baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, din data de 18.08.2022, pentru evaluarea terenului în suprafață de 74 mp, identificat în CF nr. 30590 Reșița;

Ținând cont de prevederile H.C.L. nr. 92/06.04.2011 privind aprobarea documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Reșița" cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 700 din 9 iulie 2014 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;

Luând în considerare art. 555 și următoarele precum și art. 876 și următoarele din Noul Cod Civil;

În temeiul 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) 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 Raportul de Evaluare întocmit de ing. Potocean Dorel Vasile, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată ing. 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 74 mp din suprafața totală de 150 mp, identificat în CF nr. 30590 Reșița, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile în data de 18.08.2022, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 3 – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 74 mp din suprafața totală de 150 mp, identificată în CF nr. 30590 Reșița, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, str. Nicolae Bălcescu, nr. 6, ap. 2, județ Caraș Severin, către numita **FANTIN ANCA-ZENaida**, la prețul de **2.914 euro**, conform raportului de evaluare întocmit de către persoana autorizată ing. Potocean Dorel Vasile. TVA se calculează în conformitate cu prevederile legale.

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

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 numita **FANTIN ANCA-ZENaida**.

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;
- Numitei Fantin Anca Zenaida.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RAUL ANDREI SILADI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

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. 58439
 Ziua 01 Luna 09 Anul 2022



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: Teren intravilan- 74 din 921 mp. CF 30590.

Adresa: Resita ,str. N.Balcescu, nr.6, Caras Severin; CP 320087; IIA

Suprafata teren (mp): 74

Luna si anul elaborarii: **18.08.2022**

Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

Numar contract prestari servicii:

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 **18.08.2022** 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 = **4,8793** LEI
1 USD = **4,8008** 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		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata		Din care 150 mp. (Statul Roman)	
	cumparare				EUR	LEI	EUR	LEI
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					18.08.2022			
	Solicitare cumparare 74/921- cota apartament		Teren intravilan- 74 din 921 mp. CF 30590. Suprafata teren (mp): 74 Adresa: Resita ,str. N.Balcescu, nr.6, Caras Severin; CP 320087; IIA	Statul Roman cota 150/921 si alti proprietari persoane fizice sau juridice pe cotele ramase. Cota apartament 74/921	2.914	14.217	0	0
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 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- 74 din 921 mp. CF 30590.
Suprafata terenului mp.:	74
Adresa:	Resita ,str. N.Balcescu, nr.6, Caras Severin; CP 320087; IIA
Document de proprietate:	CF 30590
Proprietar actual:	Statul Roman cota 150/921 si alti proprietari persoane fizice sau juridice pe cotele ramase. Cota apartament 74 / 921

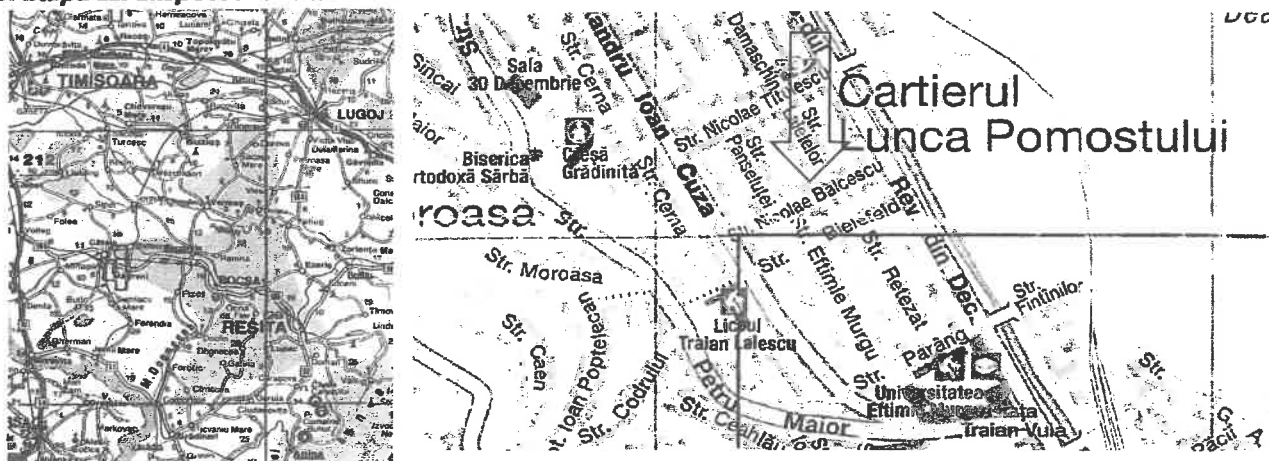
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 30590	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 30590: CAD 30590
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: Inspectia la fata locului



Inspectia la fata locului

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

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o zona rezidentiala in cadrul municipiului Resita. Accesul este restrictionat de proprietatile din jur..
- 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 ingradit:

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}= 39 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: 39 EUR/mp sau 192,12 LEI/mp

Suprafata terenului : 74 mp

Val.de piata a terenului V_{pt}=

14.217

2.914

LEI

EUR



8. Declaratia de conformitate:

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

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

15514

inginer

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



Anexa 1 – 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:		Statul Roman cota 150/921 și alți proprietari persoane fizice sau juridice pe cotele ramase. Cota apartament			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		Resita ,str. N.Balcescu, nr.6, Caras Severin; CP 320087; IIA			
Numărul cadastral și al parcelei:		CF 30590: CAD 30590			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		74,00 [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		Municipiul Resita	Municipiul Resita	II
	- zona de amplasare în cadrul localității		Rezidențială	Rezidențială	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>Tc</i>)	m.		adiacentă	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui <i>D</i>):				
				pavat cu balast	
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				



[Handwritten signature]

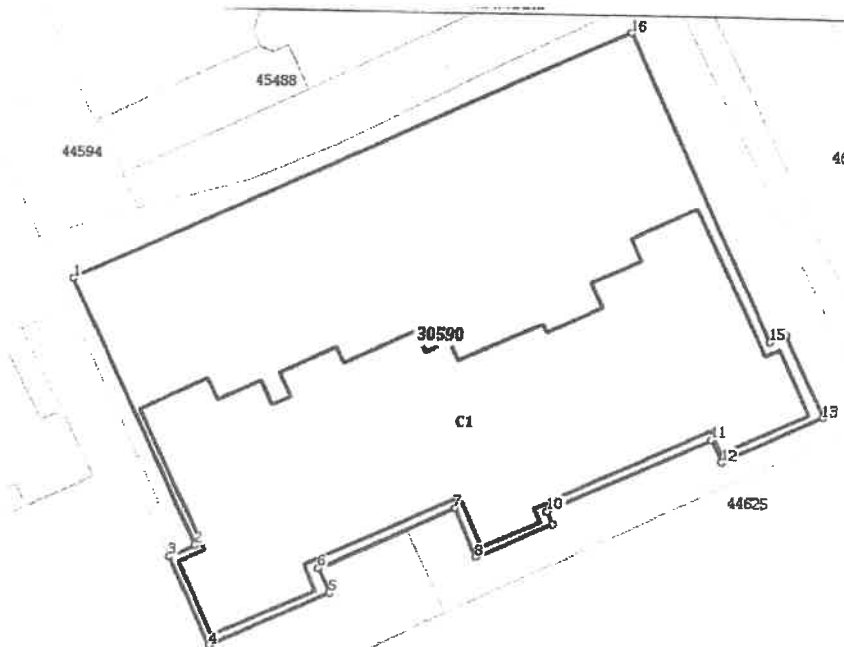
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gazoși			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul 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;		X	
	- 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 <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	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*) tranzactii	28,00	35,00	35,00
		0,9	0,9	0,9
	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/aug. 2022	storia.ro/aug.2022	storia.ro/aug.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.



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) -		25	32	32
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Lajumate.ro/aug. 2022	storia.ro/aug.20 22	storia.ro/aug.202 2
	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		30%	25%	25%
	corectie bruta		7,56	7,88	7,88
	Pret corectat		32,76	39,38	39,38
3	Suprafata terenului [mp]	74,00	1001	1081	400
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		32,76	39,38	39,38
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		32,76	39,38	39,38
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		32,76	39,38	39,38
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier; drum de servitute pietruit, intre proprietati	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		32,76	39,38	39,38
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			32,76	39,38	39,38
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			7,56	7,88	7,88
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			39,38	EUR/ mp	





Resita, teren urban intravilan 1001 mp

Resita, Caras-Severin

Acum o zi

28.000 EUR

Carmen Vlad
CORAPARAC



SALVEAZĂ ANUNȚUL

Zona	Morosa 1	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	1001
Front strada (metri)	4	Utilități	Nu

BENEFICIU PENTRU Clienții ACESTEI OFERTE: ...Posibilitate cumpărare prin Credit Ipotecar sau absorbție de fonduri!!! Pretabil ptr investiție sau construcție de case, garaje, etc.

Teren intravilan în oraș, Zona Morosa, în suprafață de 1000 Mp, cu deschidere la drumul principal.

Proprietatea are acces în imediată apropiere la apă, canal, curent, gaz. Nu se află în zona cu risc de inundații, preț fiind negociabil.

Dacă și dumneavoastră aveți o proprietate în Resita sau în Județul Caras-Severin și doriți să o vindeți sau închiriați! Va rugăm să sunați la numerele de telefon: Petre Culcea: 0784 726 875 și vom crea un profil personalizat pentru vânzarea sau închirierea acestuia, vizibil pe site-ul oficial de imobiliare al orașului: resita.activmob.ro

Situația juridică:
A

<https://lojimate.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 generala

Suprafata	1.081 m²
Tip teren	teren intravilan
Inclinatie	slab (10° to 20°)
Siguranța	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii
Tip vanzator	agentie

<https://www.storia.ro/oferta/reia-teren-intravilan-1081-mp-zona-cartierul-francez-IDqgq4>

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

BENEFICIU 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.storia.ro/oferta/resita-cartier-francez-terenuri-pentru-case-IDnVY4>

1/5

PRESEDINTE DE SEDINTA
RAUL ANDREI SILAN



CONTRA SEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR