

ROMANIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 238
DIN 15.07.2020

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 94 mp, identificat în C.F. nr. 46070 Reșița, nr. cadastral 46070, nr. top R200/3/52/F/5-lot 2, proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, str. Cerna, nr. 6, către S.C. AQUACARAȘ S.A.

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința de îndată din data de 15.07.2020;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 44758/15.07.2020 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 44672/15.07.2020;

Văzând extrasul CF nr. 46070 Reșița, nr. cadastral 46070 ;

Având în vedere adresa înregistrată la Registratura generală a municipiului Reșița sub nr. 39955/24.06.2020, prin care S.C. AQUACARAȘ S.A. solicită cumpărarea suprafeței de teren de 94 mp în vederea înscrierii în Cartea funciară a construcției edificate pe această parcelă de teren;

Luând în considerare Certificatul de atestare fiscală nr. 28863/07.05.2020;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 199/09.07.2020;

În baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel nr. 44524/14.07.2020, pentru evaluarea terenului în suprafață 94 mp, identificat în CF nr. 46070 Reșița, nr. cadastral 46070;

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;

Conform prevederilor art. 36 alin. 1 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 și art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 - În temeiul art. 36, alin. 1 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului Reșița a suprafeței de teren de 94 mp, identificată în C.F. nr. 46070 Reșița, nr. cadastral 46070.

Art. 2 - Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește valoarea de piață a terenului în suprafață de 94 mp, identificat în C.F. nr. 46070 Reșița, nr. cadastral 46070, conform

Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, înregistrat cu nr. 44524/14.07.2020, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 94 mp, identificat în C.F. nr. 46070 Reșița, nr. cadastral 46070, proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, str. Cerna, nr. 6, către S.C. AQUACARAȘ S.A., la prețul de **2.341 euro**, conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Potocean Dorel. T.V.A.-ul 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 S.C. AQUACARAȘ S.A.

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;
- S.C. AQUACARAȘ S.A.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GABRIEL DUMITRU DURUT



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
LUCIAN CORNEL BUCUR



Nr. 44524 / 14.07.2020



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**
 Adresa: **Resita, str. Cerna, nr.6; CP 320109**
 Suprafata teren (mp): **94**
 Numar cadastral: **CF 46070Cad/Top 46070**

Luna si anul elaborarii:

09.07.2020

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar contract prestari servicii:

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514 EI, EPI, EBM, EIT

Telefon: 0255212459; mobil: 0730104567; 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 4 - Fotografii**

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **09.07.2020** 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 = **4.8406** LEI
1 USD = **4.2942** 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 Destinatarii lucrarii:

Destinatarii prezentei lucrari, este:

PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr. crt.	Scopul evaluarii	Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata			
	vanzare comparare			EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:				09.07.2020			
		Teren intravilan Suprafata teren (mp): 94 Adresa: Resita, str. Cornu nr.6, CP 320109	Statul Roman Optiune cumparare Agrocara S.A.	2.041	10.001		
	Teren intravilan 94 mp.						
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 in vederea reglementarii situatii in teren.

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 în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere, determinată în cadrul raportului prin utilizarea următoarelor 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

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 reglementarile 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 se bazeaza unele dintre metodele de evaluare aplicate in cadrul

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 94 mp.
Suprafata terenului mp.:	94
Numar cadastral:	CF 46070Cad/Top 46070
Carte Fundara	CF 46070Cad/Top 46070
Adresa:	Resita, str. Cerna, nr.6; CP 320109
Document de proprietate:	CF 46070Cad/Top 46070
Proprietar actual:	Statul Roman
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 46070Cad/Top 46070
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad. CF 46070Cad/Top 46070
Relevul bunului imobil (planuri sau desene):	DA
Alte documente:	NU

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 Insectiei 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 planul al doilea fata de strada, in planul prim fiind un teren cu atelierul de apometre, intabulat, proprietatea AOVACARAS SA.

Probleme de mediu:

- Nu sunt.

Utilizarea actuala si potentiala:

Teren cu constructie nereglementata juridic

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= 24,90 EUR/mp

unde Vupct=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. Terenul are accesul restrictionat si poate prezenta interes doar pentru proprietatile adiacente

Valoarea de piata a terenului este:	24,90	EUR/mp	SAU	120,54	LEI/mp
Suprafata terenului :	94	mp			
Val. de piata a terenului Val:	11.331		LEI		
	2.341		EUR		

8. Declaratia de conformitate:

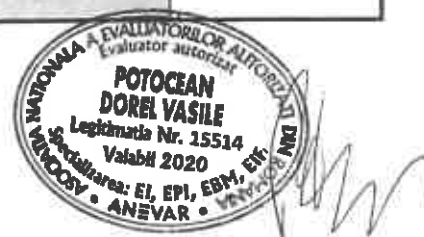
Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul

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

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 metodelor comparației.					
Proprietar: Statul Roman					
Amplasamentul proprietății/Adresa: Resita, str. Cerna, nr.6; CP 320109					
Numărul cadastral și al parcelei: CF 46070Cad/Top 46070					
Suprafața terenului (propr. Integrală, sau cota indiviză): 94,00 [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 Vult):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	zona A
	- zona de amplasare în cadrul localității		Mediana	Mediana	
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		adiacenta	
	- distanța la rețelele de canal	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru T)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru Tc)	m.		adiacenta	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui D):				
	pavată cu asfalt, beton sau pavele				
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui B):				
	- geometrie (formă regulată –			regulată	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă și adâncime				
	- condiții potențiale de organizare			favorabilă (1/4 - 1/5)	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau				
	- constructibil		X		
	- constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea restricției sau a condiției, alta decât geotehnică				
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				



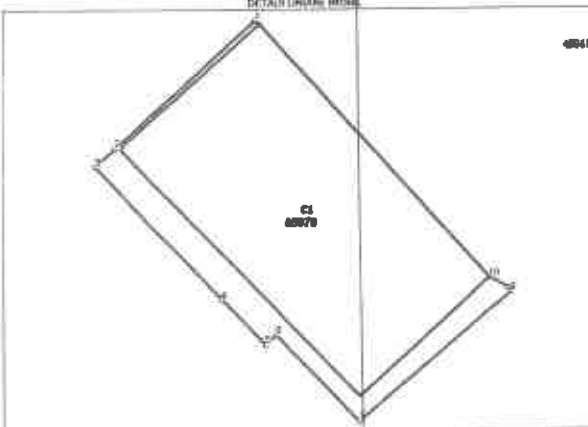
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (pentru determinarea lui P):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră s. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi s. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
	-maritim (până la 10 km față de port)			
	-aerian (până la 10 km față de aeroport)			
9.	Ponderea suprafeței construibile % a terenului - POT		Construibili 45...60%	
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- construibil normal		X	
	- construibil, fiind necesare lucrări speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general s. a.)			
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (pentru determinarea	nr. etaje	P+4.....6 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (pentru determinarea lui Cr):			
	- 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 (pentru determinarea lui U , în corelare cu poziția 1 de mai sus):			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;		X	
	- prestări servicii;		X	
	- 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 râului Bârzava între văi.			



Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de plata 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	Muncitoresc	Triaj	Moroasa
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	636	3214	1764
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	neregulata; denivelari	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, canalizare,apa,gaz	curent electric, canalizare,apa,gaz	curent electric, canalizare,apa,gaz
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de plată a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*) tranzacții Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp) - Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	26	19,00	22,00
		0,8	0,8	0,8
		20,75	15,20	17,60
		OLX.ro/mai.2020	Publi24.ro/mai.2020	Publi24.ro/mai.2020

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

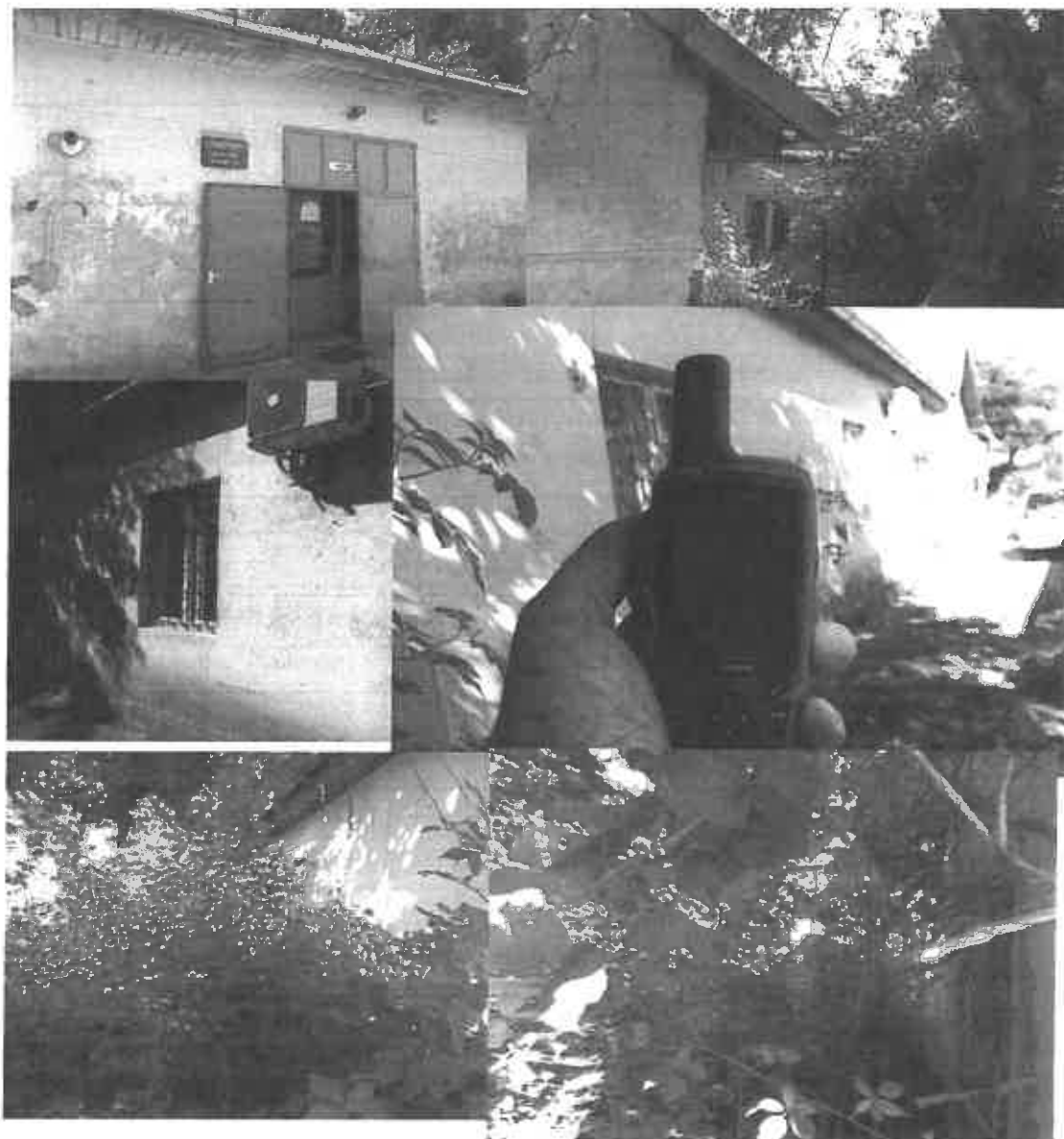
Teren																							
Nr cadastral	Suprafata teren	Observatii / Referinta																					
46070	94	Scara: 1:1000																					
																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="6" style="text-align: left; padding: 2px;">Date referitoare la teren</th> </tr> <tr> <td style="width: 5%; padding: 2px;">Nr crt</td> <td style="width: 25%; padding: 2px;">Categorie folosinta teren</td> <td style="width: 10%; padding: 2px;">Iden teren</td> <td style="width: 10%; padding: 2px;">Suprafata teren</td> <td style="width: 15%; padding: 2px;">Tara</td> <td style="width: 45%; padding: 2px;">Observatii / Referinta</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">1</td> <td style="padding: 2px;">DA</td> <td style="padding: 2px;">94</td> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">Scara: 1:1000</td> </tr> </table>						Date referitoare la teren						Nr crt	Categorie folosinta teren	Iden teren	Suprafata teren	Tara	Observatii / Referinta	1	DA	94			Scara: 1:1000
Date referitoare la teren																							
Nr crt	Categorie folosinta teren	Iden teren	Suprafata teren	Tara	Observatii / Referinta																		
1	DA	94			Scara: 1:1000																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="6" style="text-align: left; padding: 2px;">Date referitoare la constructii</th> </tr> <tr> <td style="width: 5%; padding: 2px;">Crt</td> <td style="width: 25%; padding: 2px;">Nume</td> <td style="width: 20%; padding: 2px;">Destinatie constructie</td> <td style="width: 10%; padding: 2px;">Supraf. (mp)</td> <td style="width: 10%; padding: 2px;">Stare</td> <td style="width: 40%; padding: 2px;">Observatii / Referinta</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">A.1.</td> <td style="padding: 2px;">46070-C1</td> <td style="padding: 2px;">Industria si constructii</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">78</td> <td style="padding: 2px;">Fara acte</td> <td style="padding: 2px;">S. constructii in m. 78 mp: Stand apartament</td> </tr> </table>						Date referitoare la constructii						Crt	Nume	Destinatie constructie	Supraf. (mp)	Stare	Observatii / Referinta	A.1.	46070-C1	Industria si constructii	78	Fara acte	S. constructii in m. 78 mp: Stand apartament
Date referitoare la constructii																							
Crt	Nume	Destinatie constructie	Supraf. (mp)	Stare	Observatii / Referinta																		
A.1.	46070-C1	Industria si constructii	78	Fara acte	S. constructii in m. 78 mp: Stand apartament																		



Anexa 2 b - Metoda comparatiilor 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 plată a terenului similar (oferte) -		21	15	18
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		OLX.ro/mai.2020	Publi24.ro/mai.2 020	Publi24.ro/mai. 2020
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		20,75	15,20	17,60
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita, Strada Cerna	Munchioresc	Triaj	Morbasa
	corectie procentuala		20%	20%	20%
	corectie bruta		4,15	3,04	3,52
	Pret corectat		24,90	18,24	21,12
3	Suprafata terenului [mp]	94,00	636	3214	1764
	corectie procentuala		0%	20%	10%
	corectie bruta		0,00	3,65	2,11
	Pret corectat		24,90	21,89	23,23
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		24,90	21,89	23,23
5	Echiparea terenului, după caz, cu Infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, canal, apa, gaz.	curent electric, canalizare,apa,gaz	curent electric, canalizare,apa,g az	curent electric, canalizare,apa, gaz
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		24,90	21,89	23,23
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)		rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		24,90	21,89	23,23
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			24,90	21,89	23,23
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			4,15	6,69	5,63
Valoarea unitara de plata de comparatie rezultata			24,90	EUR/ mp	







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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 46070 Reșița

Nr. cerere	23251
Ziua	06
Luna	07
Anul	2020
Cod verificare 100086073752	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Reșița, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastru Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	46070	94	Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12769 / 02/04/2020 Act Administrativ nr. 116, din 20/03/2020 emis de MUN. REȘITA;	
B1 se inființează cartea funciara nr . 46070 Reșița pentru imobilul TEREN intravilan in suprafata de 94,0 mp, nr .cad. 46070 rezultat in urma dezlipirii din imobilul Rezervor apa subterana cu teren ,cu nr . top. de identificare R200/3/52/1/5, in scris in cartea funciara CFE 33728 Reșița (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr 2273 Reșița Romana), in baza HOTARIRII CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI REȘITA nr 116/20.03.2020	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE-in seria rangului cu incheierea de carte funciara nr 598/1951-expropriere, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
B3 Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI REȘITA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa eapay.ancpi.ro

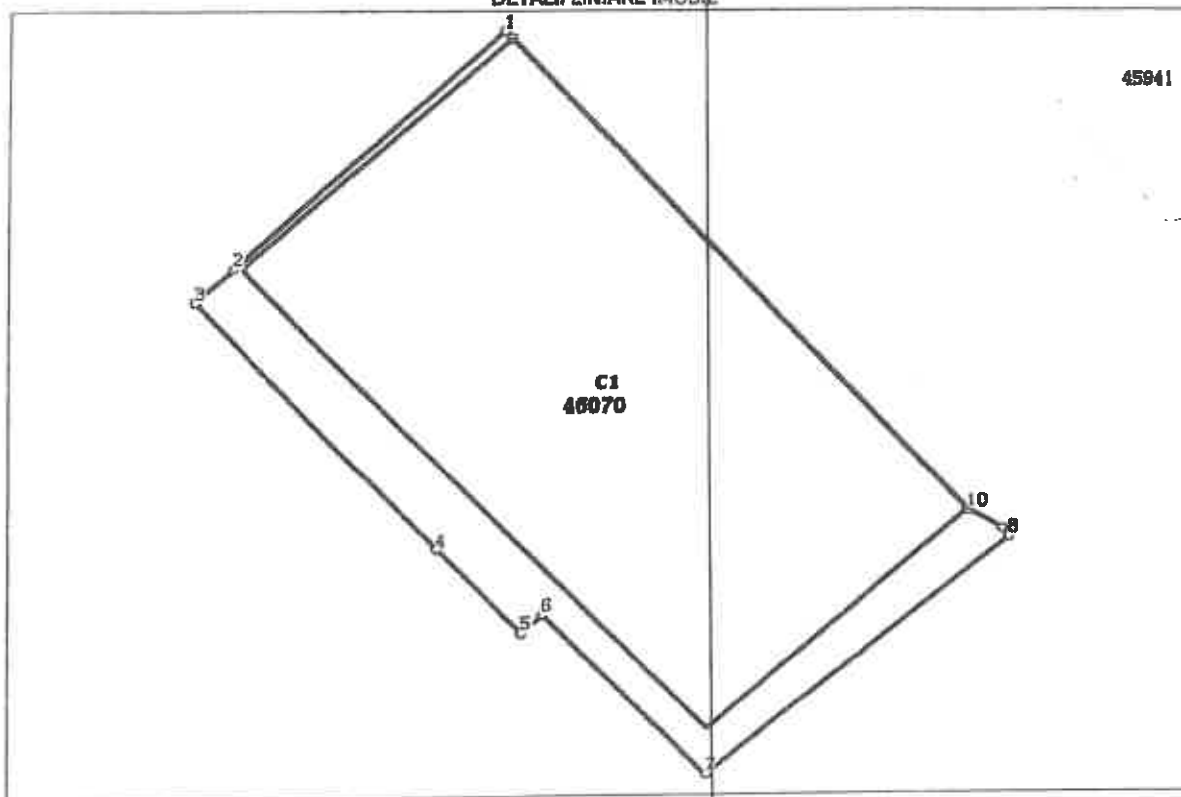
Formular versiunea 1.1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
46070	94	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo, 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	Curti constructii	DA	94	-	-	-	top: R200/3/52/f/5-lot2

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	46070-C1	construcții industriale și edilitare	76	Fara acte	S. construite la sol: 76 mp; Stand apometre

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.548
2	3	0.936
3	4	6.387

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa eapay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

CF

PRESEDINTE DE SEDINTA
DUCU GABRIEL DUMITRU



CONTRASCHNEAȚĂ
SECRETAR GENERAL
DUCUR DUCAN CORNEL

Page 13

