HOTĂRÂREA NR. 468
DIN 26.09.2023

privind aprobarea coridorului de expropriere al lucrării de utilitate publică privind "Asigurarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, precum și a accesului nemotorizat în zona stațiunii turistice de interes local Secu"

Consiliul Local al Municipiului Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 26.09.2023;

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Reșița, nr: 63982 din 19.09.2023 și Raportul de Specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 63978 din 19.09.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 65324/22.09.2023;

Ținând cont de H.C.L. nr. 221/16.05.2023 privind Aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Asigurarea serviciilor de alimentare cu apa și canalizare, precum și a accesului nemotorizat în zona stațiunii turistice de interes local Secu" și declararea proiectului de interes local, cu modificările ulterioare;

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 434/21.09.2023 privind modificarea art. 2 și art. 3 din HCL nr. 221/16.05.2023 privind Aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Asigurarea serviciilor de alimentare cu apa și canalizare, precum și a accesului nemotorizat în zona stațiunii turistice de interes local Secu" și declararea proiectului de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Planul de situație pentru coridorul de expropriere privind "Asigurarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, precum și a accesului nemotorizat în zona stațiunii turistice de interes local Secu", întocmit de PFA Albai Nelu;

În baza măsurătorilor efectuate în teren și a planurilor de amplasament și delimitare ale imobilelor, realizate de PFA Albai Nelu, ce devin documente oficiale, sens în care aceasta răspunde în condițiile legii pentru corectitudinea datelor și informațiilor cuprinse în acestea;

Luând în considerare că pe amplasamentul lucrării "Asigurarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, precum și a accesului nemotorizat în zona stațiunii turistice de interes local Secu", au fost identificate mai multe imobile, reprezentând terenuri, ce se suprapun pe locația unde urmează a fi realizat acest proiect;

Ținând cont de rapoartele de evaluare nr. 47854 / 06.07.2023 si nr. 47847 / 06.07.2023, întocmite de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, care răspunde în condițiile legii pentru exactitatea informațiilor și a datelor cuprinse în aceste rapoarte de evaluare, pentru imobilele afectate de coridorul de expropriere al lucrării de construire "Realizarea unei legături între nucleele urbane Govândari și Centru Civic din Municipiul Reșița";

În conformitate cu prevederile legii 46/2008 - Codul silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând prevederile HG nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;

În temeiul Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes national, județean și local, precum și al normelor de aplicare a Legii nr.255/2010;

Luând în considerare prevederile art. 44 alin (1) al Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, actualizată, care precizează că documetațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral din bugetele locale, precum și a celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2) art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), alin. (2) și alin. (4), art. 198 alin. (1) și alin. (2) și art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Consiliul Local al municipiului Reșița ***aprobă coridorul de expropriere*** al lucrării de utilitate publică de interes local privind "Asigurarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, precum și a accesului nemotorizat în zona stațiunii turistice de interes local Secu", identificat conform Planului de situație întocmit în vederea emiterii deciziilor de expropriere, Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre;

Art. 2. Se aprobă lista imobilelor afectate de realizarea obiectivului cuprinse in coridorul de expropriere, Anexa nr. 2 la prezenta Hotărâre

Art. 3. Se aprobă lista imobilelor proprietate publica afectate de realizarea obiectivului, cuprinse in coridorul de expropriere, Anexa nr. 3 la prezenta Hotărâre

Art. 4. Se însușesc Rapoartele de evaluare:

nr.47847/06.07.2023, pentru imobilul înscris în C.F.nr.44322 Reșița;

nr.47854/06.07.2023, pentru imobilul înscris în C.F.nr.40773 Reșița, întocmite de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile care răspunde în condițiile legii pentru exactitatea informațiilor și a datelor cuprinse în aceste rapoarte de evaluare, pentru imobilele afectate de coridorul de expropriere al lucrării „Asigurarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, precum și a accesului nemotorizat în zona stațiunii turistice de interes local Secu", conform Anexei 4 la prezenta Hotărâre;

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

Art. 6. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

Art. 7. Hotărârea se comunică:

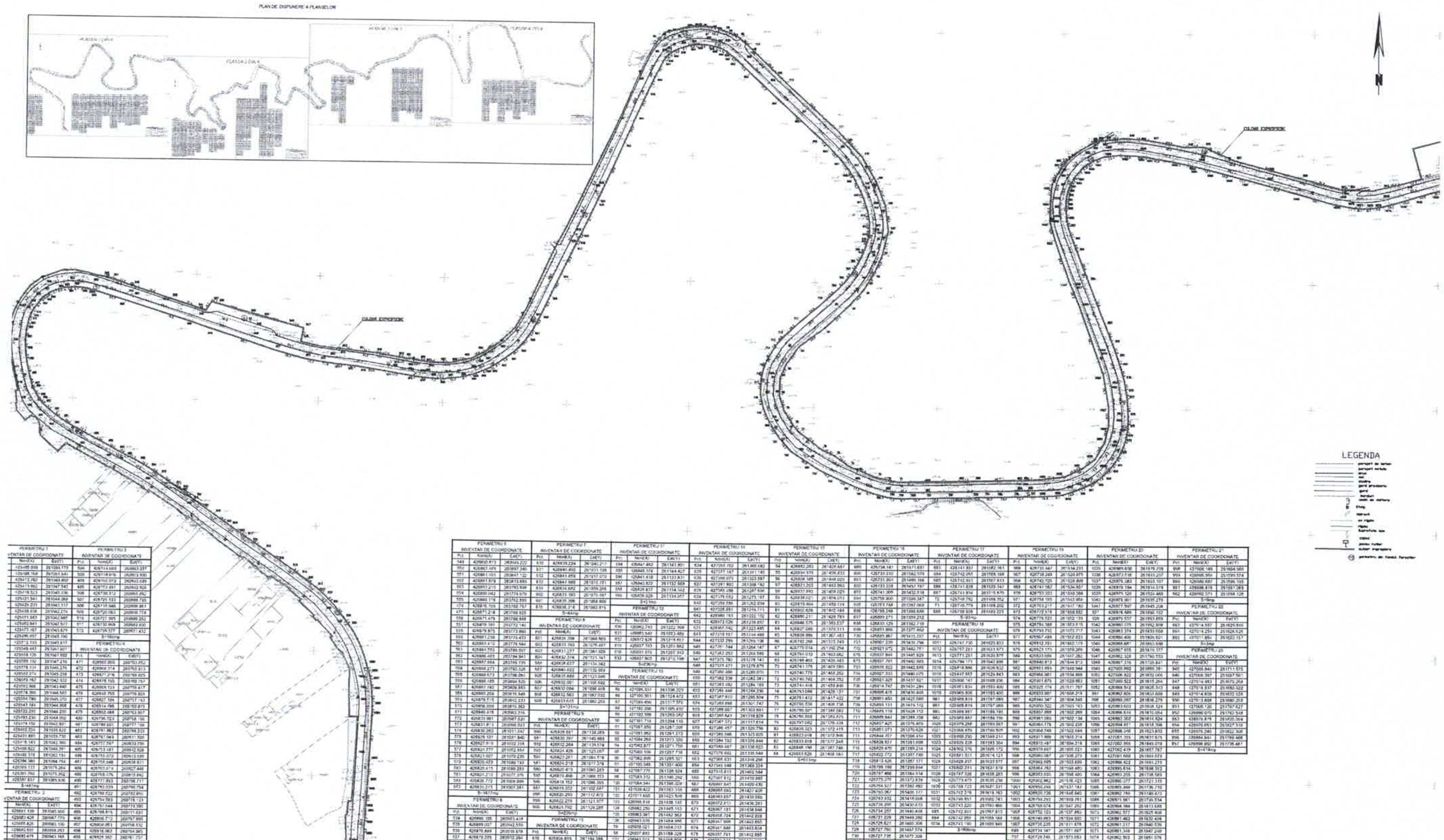
- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului județului Caraș-Severin și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.
- Direcției Urbanism
- Se publică pe site-ul Municipiului Reșița.
- Se afișează la avizier.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RADU DAN PREDESCU

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN CONSILIUL LOCAL

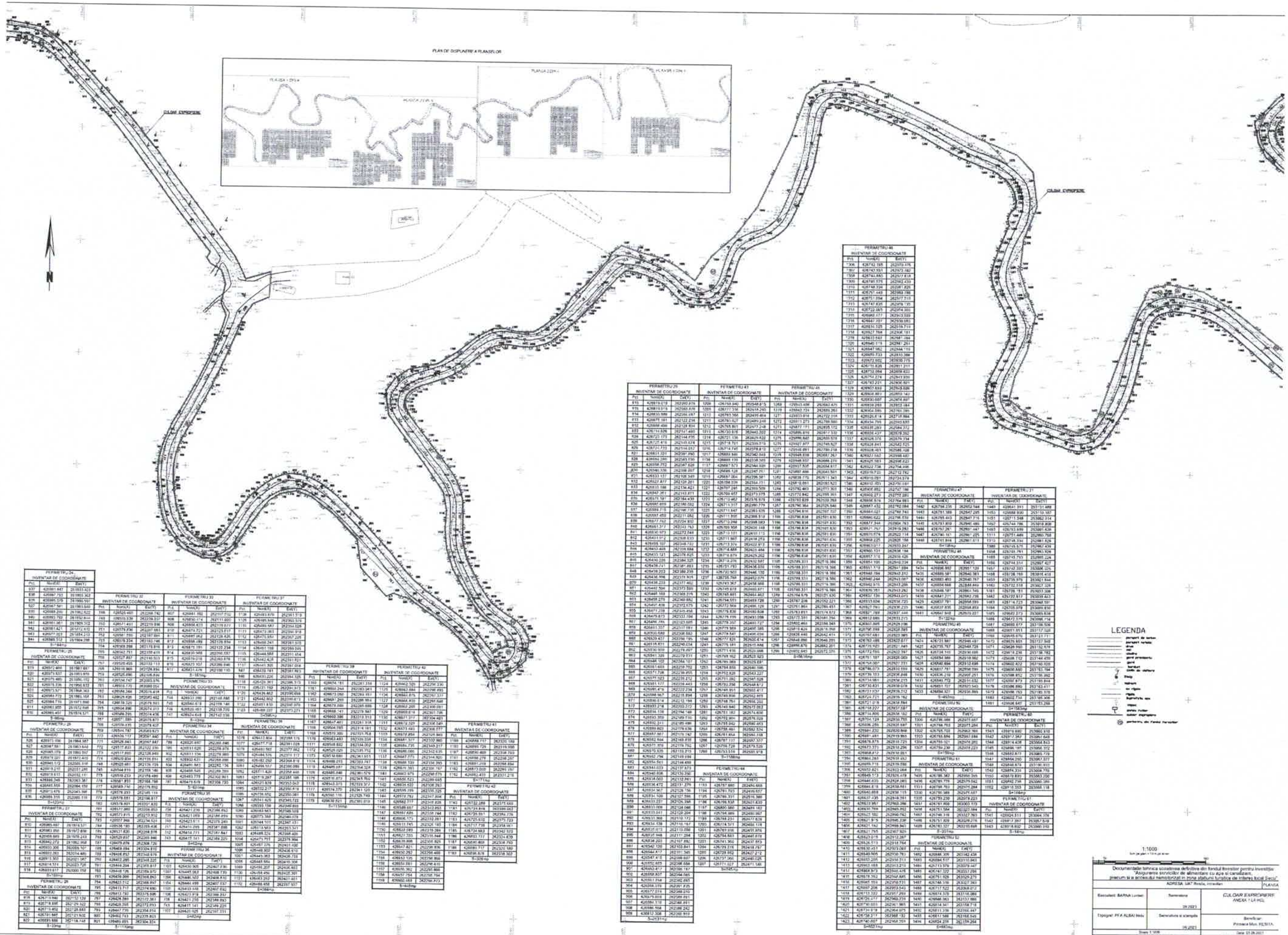
CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

ANEXA Nr. 1 la HCL Nr. 468/26.09.2023



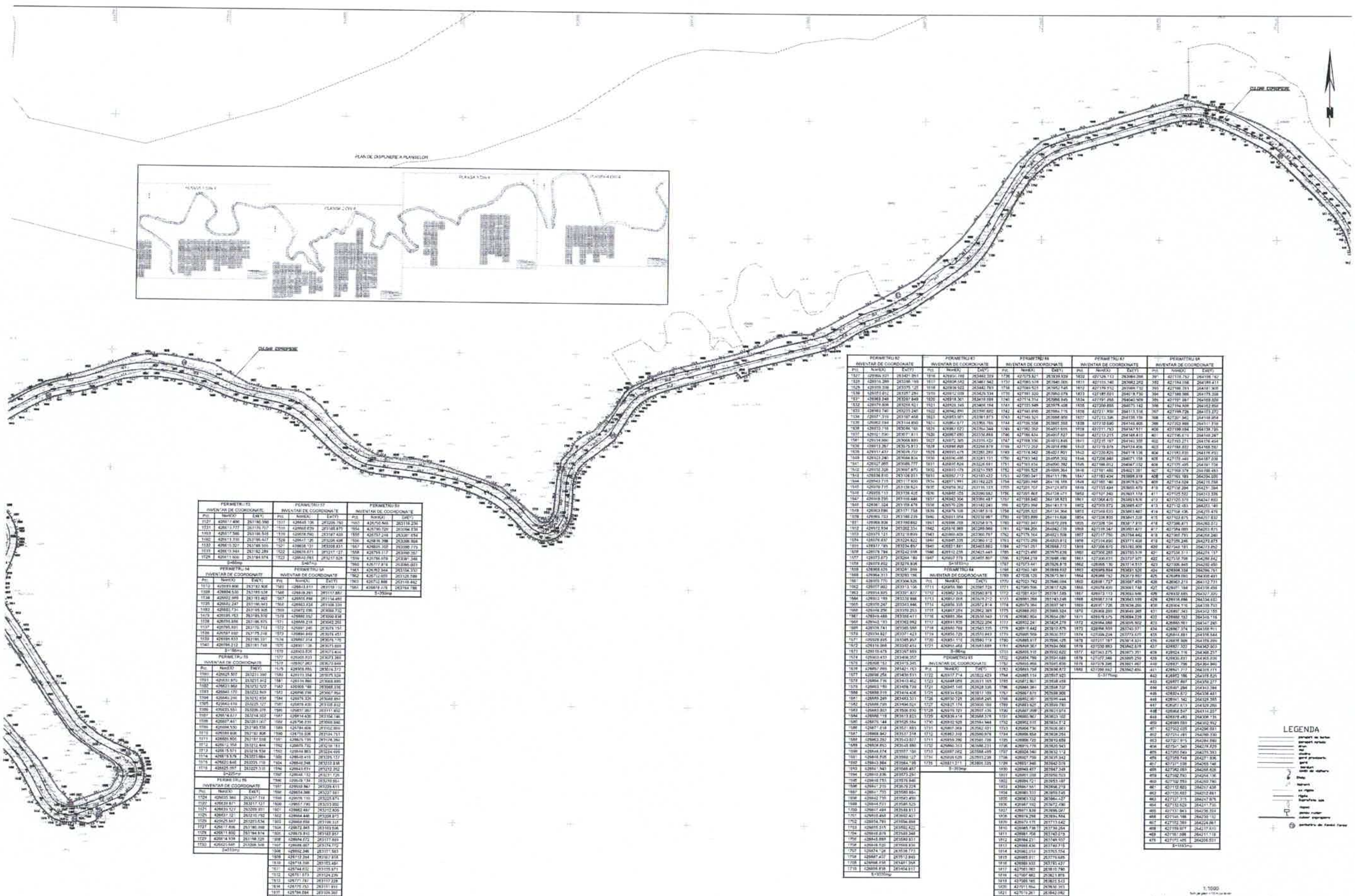
1:1000

Documentatie tehnica scoaterea definitiva din fondul forestier pentru investitia "Asigurarea serviciilor de alimentare cu apa si canalizare, precum si a accesului nemotorizat in zona statiunii turistice de interes local Secu"		
ADRESA: UAT Resita, intravilan		PLANSA
Executant: BARNA Lucian	Semnatura	CULOAR EXPROPIERE ANEXA 1 LA HCL
Topograf: PFA ALBAI Nicu	Semnatura si stampila	Beneficiar: Primaria Mun. RESITA



1:1000

Documentatie tehnica scoaterea definitiva din fondul forestier pentru investitia: "Asigurarea serviciilor de alimentare cu apa si canalizare, precum si a accesului nemotorizat in zona statiunii turistice de interes local Secu"		
ADRESA: UAT Resita, intravilan		PLANSA
Executant: BARNA Lucian	Semnatura 09.2021	CULOAR EXPROPIERE ANEXA 1 LA HCL
Topograf: PFA ALBAI Nelu	Semnatura si stampila 09.2021	Beneficiar: Primaria Mun. RESITA
Scara 1:1000		Data: 03.09.2021
Sistem de proiectie in plan: stereografic 1970		
Sistem de proiectie cote: stereografic 1970		



1:1000

Documentatie tehnica scoaterea definitiva din fondul forestier pentru investitia: "Asigurarea serviciilor de alimentare cu apa si canalizare, precum si a accesului nemotorizat in zona statiunii turistice de interes local Secu"

ADRESA: UAT Resita, Jud. Caras-Severin

PLANSA

Executant: BARNA Lucian — Semnatura — 09.2023

Topograf: PFA ALBAI Nelu — Semnatura si stampila — 09.2023

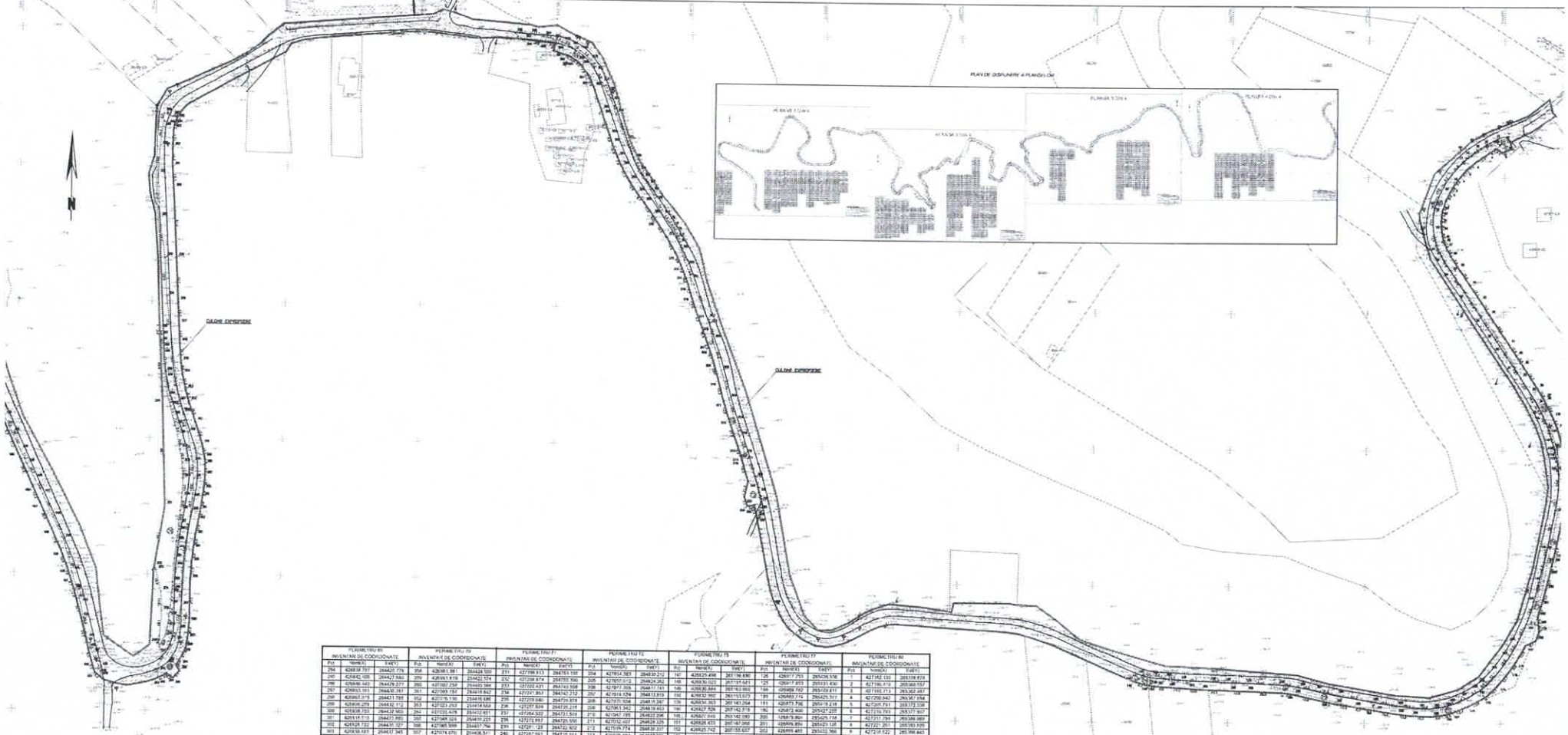
CULOAR EXPROPIERE
ANEXA 1 LA HCL

Beneficiar:
Primaria Mun. RESITA

Scara 1:1000 — Data: 03.08.2023

Sistem de proiectie in plan: stereografic 1970

Sistem de proiectie cote: stereografic 1970



PERIMETRU 80 INVENTAR DE COORDONATE		
PCT	NORDX	ESTY
294	426838.787	264420.776
295	426846.366	264427.560
296	426836.443	264439.277
297	426833.161	264430.161
298	426841.919	264431.789
299	426836.259	264432.172
300	426838.153	264432.983
301	426841.513	264431.980
302	426828.723	264431.327
303	426838.551	264431.345
304	426836.869	264430.823
305	426836.149	264440.389
306	426842.243	264441.481
307	426872.072	264442.516
308	426880.621	264442.223
309	426880.276	264441.798
310	426881.202	264439.027
311	426911.803	264433.929
312	427126.706	264428.791
313	427233.272	264426.099
314	427546.994	264427.533
315	427707.149	264433.380
316	427968.546	264430.969
317	427983.014	264430.317
318	427996.626	264419.258
319	427993.778	264417.171
320	427142.799	264411.681
321	427138.371	264411.608
322	427137.489	264411.487
323	427127.791	264413.905
324	427129.118	264410.627
325	427233.185	264408.128
326	427234.398	264408.189
327	427237.552	264412.927
328	427237.688	264408.595
329	427153.844	264408.375
330	427113.394	264404.121
331	427110.892	264403.857
332	427111.214	264401.763
333	427113.401	264409.023
334	427133.344	264410.895
335	427168.696	264417.719
336	427346.382	264418.189
337	427347.080	264420.900
338	427519.367	264424.380
339	427534.080	264428.763
340	427842.423	264432.495
341	427875.951	264433.363
342	427891.868	264432.688
343	427948.973	264431.687
344	428021.417	264429.181
345	428070.985	264427.854
346	428083.973	264426.837
347	428076.984	264426.727
348	428076.120	264423.329
349	428051.281	264421.069
350	428041.351	264419.198
351	428033.918	264409.193
352	428024.083	264406.987
353	428021.382	264412.023
354	428027.184	264410.388
355	428021.996	264420.282
356	428020.290	264421.031
357	428031.653	264422.529
S=3371mp		

PERIMETRU 79 INVENTAR DE COORDONATE		
PCT	NORDX	ESTY
358	428083.381	264424.500
359	428091.519	264422.574
360	427982.259	264400.184
361	427969.157	264418.642
362	427976.130	264416.680
363	427921.263	264414.869
364	427933.479	264412.651
365	427945.324	264410.223
366	427985.599	264407.796
367	427974.670	264406.511
368	427975.985	264405.988
369	427975.983	264406.315
370	427930.309	264408.859
371	428041.990	264411.983
372	428085.465	264404.980
373	428082.116	264406.319
374	428087.356	264410.183
375	428072.905	264410.628
376	428084.798	264409.816
377	428088.908	264409.492
378	428084.527	264413.611
379	428081.133	264411.465
380	428083.112	264416.502
381	428077.467	264417.587
382	428085.668	264418.150
383	428084.450	264418.715
384	428079.803	264419.983
385	428024.192	264421.329
386	428031.549	264422.019
387	428036.723	264422.574
388	428046.054	264423.621
389	428058.545	264424.702
390	428071.167	264425.379
S=1159mp		

PERIMETRU 77 INVENTAR DE COORDONATE		
PCT	NORDX	ESTY
391	427799.913	264785.158
392	427208.874	264785.196
393	427202.431	264744.508
394	427241.957	264742.212
395	427219.940	264739.879
396	427257.838	264735.218
397	427264.532	264731.529
398	427272.957	264729.550
399	427291.125	264732.802
400	427287.862	264715.241
401	427288.238	264707.077
402	427293.798	264701.613
403	427298.571	264694.727
404	427297.836	264687.375
405	427298.234	264677.375
406	427296.811	264669.362
407	427296.831	264672.204
408	427294.690	264673.313
409	427293.275	264661.418
410	427292.516	264656.711
411	427287.139	264655.343
412	427284.973	264656.953
413	427283.110	264707.764
414	427288.951	264711.867
415	427279.942	264712.765
416	427279.942	264715.798
417	427277.123	264731.432
418	427268.993	264732.125
419	427268.997	264735.400
420	427234.330	264731.627
421	427218.910	264732.906
422	427228.481	264737.587
423	427228.793	264739.592
424	427212.968	264740.562
425	427203.347	264741.855
426	427183.313	264742.156
427	427184.211	264749.204
428	427177.284	264751.526
429	427168.497	264751.260
430	427164.384	264772.892
431	427157.386	264781.968
432	427139.472	264780.268
433	427151.462	264753.288
434	427135.851	264751.205
435	427118.802	264749.575
436	427109.451	264811.214
437	427097.158	264805.362
438	427088.184	264808.950
439	427074.634	264811.310
440	427077.355	264817.767
441	427088.550	264815.126
442	427090.650	264815.463
443	427127.183	264807.208
444	427131.201	264797.561
445	427132.794	264793.310
446	427147.349	264791.830
447	427151.272	264789.805
448	427155.545	264789.252
449	427159.834	264793.588
450	427166.864	264792.403
451	427169.953	264789.918
452	427179.502	264772.290
453	427185.212	264763.513
454	427196.754	264763.577
455	427194.955	264762.492
S=1354m		

PERIMETRU 76 INVENTAR DE COORDONATE		
PCT	NORDX	ESTY
456	427914.583	264810.212
457	427905.012	264824.262
458	427877.305	264877.741
459	427914.329	264813.919
460	427931.934	264815.247
461	427963.342	264818.453
462	427947.195	264902.206
463	427932.407	264928.325
464	427919.774	264939.207
465	427899.194	264937.399
466	427892.692	264936.951
467	427890.128	264938.739
468	427890.767	264942.354
469	427884.185	264942.757
470	427891.054	264938.438
471	427918.336	264936.940
S=3439mp		

PERIMETRU 75
INVENTAR DE COORDONATE

PCT	NORDX	ESTY
472	428012.031	265211.027
473	428010.033	265296.526
474	428005.548	265307.496
475	428015.449	265304.753
476	428025.027	265279.068
477	428034.286	265263.444
478	428038.180	265251.341
479	428027.902	265236.218
480	428028.777	265211.918
S=1008mp		

PERIMETRU 74
INVENTAR DE COORDONATE

PCT	NORDX	ESTY
481	428012.350	265311.806
482	428010.454	265387.179
483	428020.417	265390.101
484	428028.212	265398.021
485	428038.807	265408.831
486	428040.447	265411.087
487	428057.584	265417.843
488	428061.967	265427.599
489	428067.602	265427.571
490	428072.498	265427.259
491	428073.746	265418.219
492	428080.048	265412.057
493	428089.208	265406.550
494	428099.943	265399.031
495	428025.513	265390.903
496	428020.012	265394.565
497	428019.216	265377.172
498	428016.934	265368.477
499	428011.571	265358.123
500	428010.982	265346.112
501	428010.900	265338.703
502	428012.576	265322.151
503	428015.849	265304.579
504	428020.348	265287.198
505	428026.833	265273.108
506	428033.502	265263.489
507	428034.500	265246.148
508	428036.251	265238.669
509	428037.737	265231.290
S=1531mp		

PERIMETRU 73 INVENTAR DE COORDONATE		
PCT	NORDX	ESTY
510	428029.496	265196.830
511	428030.025	265187.641
512	428036.844	265163.865
513	428032.992	265153.017
514	428034.163	265143.264
515	428027.526	265142.218
516	428020.040	265142.280
517	428028.433	265147.992
518	428033.142	265155.077
519	428024.910	265159.920
520	428021.160	265179.924
521	428023.348	265220.214
522	428033.570	265213.198
523	428042.049	265208.621
524	428021.925	265202.105
525	428020.963	265207.812
526	428015.579	265207.112
527	428014.124	265279.237
528	428012.031	265211.027
529	428010.033	265296.526
530	428005.548	265307.496
531	428015.449	265304.753
532	428025.027	265279.068
533	428034.286	265263.444
534	428038.180	265251.341
535	428027.902	265236.218
536	428028.777	265211.918
S=1008mp		

PERIMETRU 74
INVENTAR DE COORDONATE

PCT	NORDX	ESTY
537	428012.350	265311.806
538	428010.454	265387.179
539	428020.417	265390.101
540	428028.212	265398.021
541	428038.807	265408.831
542	428040.447	265411.087
543	428057.584	265417.843
544	428061.967	265427.599
545	428067.602	265427.571
546	428072.498	265427.259
547	428073.746	265418.219
548	428080.048	265412.057
549	428089.208	265406.550
550	428099.943	265399.031
551	428025.513	265390.903
552	428020.012	265394.565
553	428019.216	265377.172
554	428016.934	265368.477
555	428011.571	265358.123
556	428010.982	265346.112
557	428010.900	265338.703
558	428012.576	265322.151
559	428015.849	265304.579
560	428020.348	265287.198
561	428026.833	265273.108
562	428033.502	265263.489
563	428034.500	265246.148
564	428036.251	265238.669
565	428037.737	265231.290
S=1531mp		

PERIMETRU 72 INVENTAR DE COORDONATE		
PCT	NORDX	ESTY
566	428037.737	265231.290
567	428036.251	265238.669
568	428034.500	265246.148
569	428033.502	265263.489
570	428026.833	265273.108
571	428020.348	265287.198
572	428015.849	265304.579
573	428012.576	265322.151
574	428010.900	265338.703
575	428010.982	265346.112
576	428011.571	265358.123
577	428016.934	265368.477
578	428019.216	265377.172
579	428020.012	265394.565
580	428025.513	265390.903
581	428099.943	265399.031
582	428089.208	265406.550
583	428080.048	265412.057
584	428073.746	265418.219
585	428072.498	265427.259
586	428067.602	265427.571
587	428061.967	265427.599
588	428057.584	265417.843
589	428040.447	265411.087
590	428038.807	265408.831
591	428028.212	265398.021
592	428020.417	265390.101
593	428012.350	265311.806
594	428010.454	265387.179
595	428020.417	265390.101
596	428028.212	265398.021
597	428038.807	265408.831
598	428040.447	265411.087
599	428057.584	265417.843
600	428061.967	265427.599
601	428067.602	265427.571
602	428072.498	265427.259
603	428073.746	265418.219
604	428080.048	265412.057
605	428089.208	265406.550
606	428099.943	265399.031
607	428025.513	265390.903
608	428020.012	265394.565
609	428019.216	265377.172
610	428016.934	265368.477
611	428011.571	265358.123
612	428010.982	265346.112
613	428010.900	265338.703
614	428012.576	265322.151
615	428015.849	265304.579
616	428020.348	265287.198
617	428026.833	265273.108
618	428033.502	265263.489
619	428034.500	265246.148
620	428036.251	265238.669
621	428037.737	265231.290
S=1531mp		

PERIMETRU 71 INVENTAR DE COORDONATE		
PCT	NORDX	ESTY
622	428037.737	265231.290
623	428036.251	265238.669
624	428034.500	265246.148
625	428033.502	265263.489
626	428026.833	265273.108
627	428020.348	265287.198
628	428015.849	265304.579
629	428012.576	265322.151
630	428010.900	265338.703
631	428010.982	265346.112
632	428011.571	265358.123
633	428016.934	265368.477
634	428019.216	265377.172
635	428020.012	265394.565
636	428025.513	265390.903
637	428099.943	265399.031
638	428089.208	265406.550
639	428080.048	265412.057
640	428073.746	265418.219
641	428072.498	265427.259
642	428067.602	265427.571
643	428061.967	265427.599
644	428057.584	265417.843
645	428040.447	265411.087
646	428038.807	265408.831
647	428028.212	265398.021
648	428020.417	265390.101
649	428012.350	265311.806
650	428010.454	265387.179
651	428020.417	265390.101
652	428028.212	265398.021
653	428038.807	265408.831
654	428040.447	265411.087
655	428057.584	265417.843
656	428061.967	265427.599
657	428067.602	265427.571
658	428072.498	265427.259
659	428073.746	265418.219
660	428080.048	265412.057
661	428089.208	265406.550
662	428099.943	265399.031
663	428025.513	265390.903
664	428020.012	265394.565
665	428019.216	265377.172
666	428016.934	265368.477
667	428011.571	265358.123
668	428010.982	265346.112
669	428010.900	265338.703
670	428012.576	265322.151
671	428015.849	265304.579
672	428020.348	265287.198
673	428026.833	265273.108
674	428033.502	265263.489
675	428034.500	265246.148
676	428036.251	265238.669
677	428037.737	265231.290
S=1531mp		

PERIMETRU 70 INVENTAR DE COORDONATE		
PCT	NORDX	ESTY
678	428037.737	265231.290
679	428036.251	265238.669
680	428034.500	265246.148
681	428033.502	265263.489
682	428026.833	265273.108
683	428020.348	265287.198
684	428015.849	265304.579
685	428012.576	265322.151
686	428010.900	265338.703
687	428010.982	265346.112
688	428011.571	265358.123
689	428016.934	265368.477
690	428019.216	265377.172
691	428020.012	265394.565
692	428025.513	265390.903
693	428099.943	265399.031
694	428089.208	265406.550
695	428080.048	265412.057
696	428073.746	265418.219
697	428072.498	265427.259
698	428067.602	265427.571
699	428061.967	265427.599
700	428057.584	265417.843
701	428040.447	265411.087
702	428038.807	265408.831
703	428028.212	265398.021
704	428020.417	265390.101
705	428012.350	265311.806
706	428010.454	265387.179
707	428020.417	265390.101
708	428028.212	265398.021
709	428038.807	265408.831
710	428040.447	265411.087
711	428057.584	265417.843
712	428061.967	265427.599
713	428067.602	265427.571
714	428072.498	265427.259
715	428073.746	265418.219
716	428080.048	265412.057
717	428089.208	265406.550
718	428099.943	265399.031
719	428025.513	265390.903
720	428020.012	265394.565
721	428019.216	265377.172
722	428016.934	265368.477
723	428011.571	265358.123
724	428010.982	265346.112
725	428010.900	265338.703
726	428012.576	265322.151
727	428015.849	265304.579
728	428020.348	265287.198
729	428026.833	265273.108
730	428033.502	265263.489
731	428034.500	265246.148
732	428036.251	265238.669
733	428037.737	265231.290
S=1531mp		

PERIMETRU 69 INVENTAR DE COORDONATE		
PCT	NORDX	ESTY
734	428037.737	265231.290
735	428036.251	265238.669
736	428034.500	265246.148
737	428033.502	265263.489
738	428026.833	265273.108
739	428020.348	265287.198
740	428015.849	265304.579
741	428012.576	265322.151
742	428010.900	265338.703
743	428010.982	265346.112
744	428011.571	265358.123
745	428016.934	265368.477
746	428019.216	265377.172
747	428020.012	265394.565
748	428025.513	265390.903
749	428099.943	265399.031
750	428089.208	265406.550
751	428080.048	265412.057
752	428073.746	265418.219
753	428072.498	265427.259
754	428067.602	265427.571
755	428061.967	265427.599
756	428057.584	265417.843
757	428040.447	265411.087
758	428038.807	265408.831
759	428028.212	265398.021
760	428020.417	265390.101
761	428012.350	265311.806
762	428010.454	265387.179
763	428020.417	265390.101
764	428028.212	265398.021
765	428038.807	265408.831
766	428040.447	265411.087
767	428057.584	265417.843
768	428061.967	265427.599
769	428067.602	265427.571
770	428072.498	265427.259
771	428073.746	265418.219
772	428080.048	265412.057
773	428089.208	265406.550
774	428099.943	265399.031
775	428025.513	265390.903
776	428020.012	265394.565
777	428019.216	265377.172
778	428016.934	265368.477
779	428011.571	265358.123
780	428010.982	265346.112
781	428010.900	265338.703
782	428012.576	265322.151
783	428015.849	265304.579
784	428020.348	265287.198
785	428026.833	265273.108
786	428033.502	265263.489
787	428034.500	265246.148
788	428036.251	265238.669
789	428037.737	265231.290
S=1531mp		

PERIMETRU 68 INVENTAR DE COORDONATE		
PCT	NORDX	ESTY
1	427162.130	265338.879
2	427196.918	265360.157
3	427192.713	265362.487
4	427200.942	265367.684
5	427208.791	265372.308
6	427219.793	265377.907
7	427217.284	265386.089
8	427221.251	265393.939
9	427218.122	265396.843
10	427218.056	265400.755
11	427224.135	265398.517
12	427227.075	265396.757
13	427228.094	265396.143
14	427224.139	265386.522
15	427235.743	265383.744
16	427274.865	265376.798
17	427212.131	265370.803
18	427210.581	265368.130
19	427202.073	265361.803
20	427194.999	265354.103
21	427194.411	265348.551
22	427174.491	265347.696
23	427161.284	265347.005
24	427153.749	265338.948
25	427143.035	265334.351
26	427132.276	265362.837
27	427116.197	265372.202
28	427208.886	265392.864
29	427241.235	265382.421
30	427277.798	265398.752
31	427264.257	265442.752
32	427253.498	265412.237
33	427242.843	265418.040
34	427234.287	265424.731
35	427231.595	265426.638
36	427236.633	265430.723
37	427235.153	265435.942
38	427248.055	265425.983
39	427262.595	265414.205
40	427268.472	265408.621
41	427277.989	265404.721
42	427288.533	265399.506
43	427110.137	265382.941
44	427127.030	265375.367
45	427131.943	265368.027
46	427142.282	265361.139
47	427142.843	265377.637
48	427171.988	265358.244
49	427194.482	265355.405
50	427180.182	265304.256
51	427166.527	265373.206
52	427171.473	265304.886
53	427176.586	265304.634
S=1531mp		

LEGENDA

- perimetru de lucru
- perimetru de expropriere
- drumuri
- ape
- limite proprietate
- culoare de expropriere
- punct de referinta
- stalpi
- vegetatie
- ape vii
- cladiri
- suprafata apa
- copac
- stalp rutier
- cablu aeriana
- perimetru din hartia topografica

1:1000

Documentatie tehnica scoatere definitiva din fondul forestier pentru investitia: "Asigurarea scurgerilor de alminteri cu apa si canalizare, precum si a accesului nemotorizat in zona statiunii turistice de interes local Sacu".

ADRESA: UAT Resita, intravilan

PLANSA

Executant: BANNA Lucian		Semnatura	CULOAR EXPROPRIERE ANEXA 1 LA HCL
		04.2023	
Topograf: PFA ALBAU Mihai		Semnatura si ampila	
		04.2023	Beneficiar: Primaria Mun. RESITA
Scara 1:1000			Data: 03.05.2023

Sistem de proiectie in plan stereografic 1970
Sistem de proiectie cote stereografic 1970

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Iadu Dan PREDESCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Lucian Cornel DUCUȚ

ROMANIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL

LISTA IMOBILELOR AFECTATE DE REALIZAREA OBIECTIVULUI CUPRINSE IN CORIDORUL DE EXPROPIERE

"Asigurarea serviciilor de alimentare cu apă şi canalizare, precum şi a accesului nemotorizat în zona staţiunii turistice de interes local Secu"

ANEXA 2 LA HCL NR. 468/2023

Nr Crt	Nr Top	Nr cad	Nr Carte Funciara	UP	UA	Suprafata	*Suprafata din culoarul de expropiere*	Proprietar	Observatii
1				6	30C	68200	***738***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
2				6	30A	6000	***165***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
3				6	30VV	6900	***663***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
4				6	29A	30300	***2313***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
5				6	29RR2	9400	***310***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
6				6	29B	13600	***770***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
7				6	29RR1	8400	***236***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
8				6	29C	34200	***2293***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
9				6	28A	74900	***2582***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
10				6	27A	40200	***1937***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
11				6	26A	30900	***2064***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
12				6	26B	29700	***199***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
13				6	26RR	8300	***506***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
14				6	9A	74300	***667***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
15				6	9RR	16600	***1143***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
16				6	8B	22100	***1315***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
17				6	8A	191500	***984***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
18				6	7B	169800	***8280***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
19				6	7A	37100	***6460***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
20				6	6A	85700	***1583***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
21				6	6B	4300	***883***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
22				6	6C	4400	***301***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
23				6	5	164800	***242***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
24				6	4A	176400	***535***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
25				6	3A	155700	***2005***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
26				6	3C	12200	***601***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
27				6	2B	172000	***3035***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
28				6	2A	21700	***1943***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
29				6	1B	148300	***2753***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
30				6	1A	29200	***4168***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
31				6	8C	9300	***478***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
32				6	8RR	13800	***2583***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
33				5	43A	62100	***1553***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
34				5	1A	162600	***5357***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
35				4	33A	16200	***1954***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
36				4	33B	12600	***343***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
37				4	33C	21800	***283***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
38				4	30A	20400	***1006***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
39				4	30C	28500	***943***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
40				4	31A	189600	***54***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
41				4	30B	164300	***246***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
42				4	30D	41200	***497***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
43				4	30RR	1500	***173***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
44				4	30F	33100	***1337***	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
45		40773	40773	-	-	4927	***199***	STATUL ROMAN (TEREN) SI VASILESCU NICOLETA ADRIANA ASUPRA CONSTRUCTII	CONSTRUCTIILE NU FAC OBIECTUL EXPROPIERII
46		44322	44322	-	-	2239	***217***	SC CONTA SR	
47	588/2/a/1/a/1/.../a/1/1		3968 RM	-	-	44598738	***91354*** ***16025***	STATUL ROMAN	DJ 582B aflat in proprietatea Consiliului Judetean C-S, jud. Caras-Severin, in administrare Mun. Resita

PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
RADU DAN PREDESCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUBUR

Intocmit
M

LISTA IMOBILELOR PROPRIETATE PUBLICA AFECTATE DE REALIZAREA OBIECTIVULUI, CUPRINSE IN CORIDORUL DE EXPROPIERE
"Asigurarea serviciilor de alimentare cu apă şi canalizare, precum şi a accesului nemotorizat în zona staţiunii turistice de interes local Secu"

ANEXA 3 LA HCL NR. 468/2023

Nr Crt	Nr Top	Nr cad	Nr Carte Funciara	UP	UA	Suprafata	*Suprafata din culoarul de expropiere*	Proprietar	Observatii
1				6	30C	68200	*738*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
2				6	30A	6000	*165*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
3				6	30VV	6900	*663*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
4				6	29A	30300	*2313*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
5				6	29RR2	9400	*310*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
6				6	29B	13600	*770*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
7				6	29RR1	8400	*236*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
8				6	29C	34200	*2293*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
9				6	28A	74900	*2582*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
10				6	27A	40200	*1937*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
11				6	26A	30900	*2064*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
12				6	26B	29700	*199*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
13				6	26RR	8300	*506*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
14				6	9A	74300	*667*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
15				6	9RR	16600	*1143*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
16				6	8B	22100	*1315*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
17				6	8A	191500	*984*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
18				6	7B	169800	*8280*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
19				6	7A	37100	*6460*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
20				6	6A	85700	*1583*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
21				6	6B	4300	*883*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
22				6	6C	4400	*301*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
23				6	5	164800	*242*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
24				6	4A	176400	*535*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
25				6	3A	155700	*2005*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
26				6	3C	12200	*601*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
27				6	2B	172000	*3035*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
28				6	2A	21700	*1943*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
29				6	1B	148300	*2753*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
30				6	1A	29200	*4168*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
31				6	8C	9300	*478*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
32				6	8RR	13800	*2583*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
33				5	43A	62100	*1553*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
34				5	1A	162600	*5357*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
35				4	33A	16200	*1954*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
36				4	33B	12600	*343*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
37				4	33C	21800	*283*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
38				4	30A	20400	*1006*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
39				4	30C	28500	*943*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
40				4	31A	189600	*54*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
41				4	30B	164300	*246*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
42				4	30D	41200	*497*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
43				4	30RR	1500	*173*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
44				4	30F	33100	*1337*	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC, ADMINISTRARE RA ROMSILVA	
45	588/2/a/1/a/1/.../a/1/1		3968 RM	-	-	44598738	*91354* *159835*	STATUL ROMAN	DJ 582B aflat in proprietatea Consiliului Judetean C-S, administrare Mun. Resita

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ, RADU DAN PREŞESCU

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL LUCIAN CORNEL BUCUR

Intocmit

ROMÂNIA Jud. Caraş-Severin Consiliul Local NR. 5 Municipiul Reşiţa

ANEXA NR. 4 la H.C.L NR. 468/28.09.202

Direcția pentru Administrarea Domeniu
și Privat al Municipiului Reșița
Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax: 0255-
Email: patrimoniu@primariaresit

INTRARE NR. 47847
Ziua 06 Luna 07 An 2023

Catre:

SC PRIMARIA RESITA
DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC

La solicitarea dumneavoastra 47624/05.07.2023 am evalualuat terenul situat in municipiul Resita statiunea SECU din CF 44322-217 mp.. In ipotezele prezentate , valoarea de piata a terenului, in opinia evaluatorului , este :

Din CF 44322 217 mp. 1629 EUR respectiv 8059 Lei

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt :

- Valoarea a fost estimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- Valoarea se refera la vanzarea bunurilor imobiliare .
- Pretul final de tranzactionare se va putea situa si deasupra sau sub valoarea opinata fiind influentat de conditiile concrete ale negocierii si de intensitatea cererii;
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea este subiectiva.
- Valoarea este exprimata in EUR si lei (RON).

In conformitate cu dinamica datelor privind piata imobilelor de tip teren, data de sursele de informare la care a avut acces evaluatorul , apreciem ca valoarea determinata mai sus este corect determinata pe baza datelor respective si este valabila pentru un termen de 6 luni de la data intocmirii prezentului raport de evaluare.

DATA 05.07.2023

EVALUATOR : Ing.Potocean Dorel Vasile
EBM, EPI, EI, EIF

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimația Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

şi Privat al Municipiului Reşiţa
u Maior, nr. 2, tel. fax: 0255-21248
patrimoniu@primariaresita.ro
NR. 47847
06 luna 07 anul 202

RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: ***Teren intravilan***

Adresa: *Loc. SECU, Statiunea SECU CF 44322*

Suprafata teren (mp): *217 din 2239*

Luna si anul elaborarii:	***05.07.2023***
Client:	**PRIMARIA RESITA**
Destinatarul lucrarii:	**PRIMARIA RESITA**
Numar solicitare:	**47624/05.07.2023**

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR ALFORDIANI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimaţia Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

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 05.07.2023 respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valuatar utilizat :

1 EUR = 4,9473 LEI
1 USD = 4,5415 LEI

1.2 Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea: PRIMARIA RESITA

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:					05.07.2023			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 217 din 2239 Adresa: Loc. SECU, Statiunea SECU CF 44322	S.C.CONTA SRL	**1.629**	**8.059**		
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 vanzari acestuia.
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 şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepartinitoare, după un marketing adecvat, în care părţile au acţionat fiecare in cunoştinţă de cauză, prudent şi 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, datele si documentatiile puse la dispozitie de catre beneficiar ca surse de incredere.

ASOCIAȚIA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
DOREI VASILE
Legitimația Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EF
ANEVAR

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.:	**217 din 2239**
Adresa:	**Loc. SECU, Statiunea SECU CF 44322**
Document de proprietate:	**CF 44322 CAD 44322**
Proprietar actual:	**S.C.CONTA SRL**

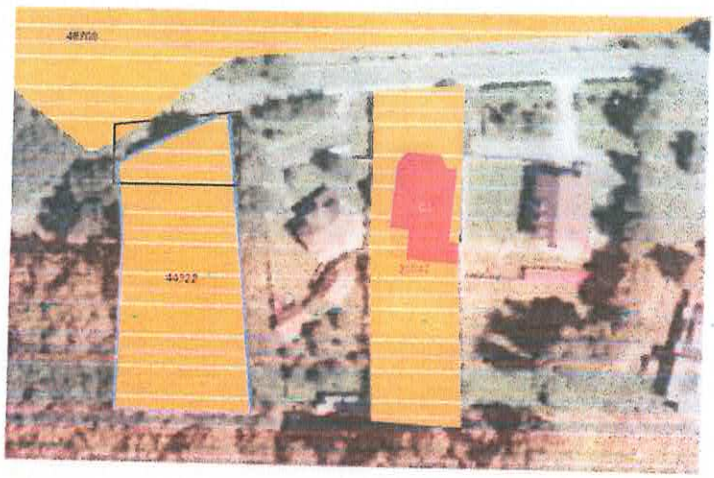
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in consideratie la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 44322 CAD 44322	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 44322 CAD 44322
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Releveu cadastral
Alte documente:	Extras de Carte Funciara	

Evaluarea se efecteaza 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 la limita DJ 582 in loc.SECU, statiunea SECU, in cadrul municipiului Resita. Accesul se face pe o sosea
- terenul face parte din CF 44322 si este este limitat de DJ 582 si alte terenuri in panta din zona.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Padure

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).

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN
DOREL VASILE
Legitimația Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

RECONCILIEREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct=	7,51	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:	7,51	EUR/mp	sau	37,14	LEI/mp
Suprafata terenului :	217	mp			
Val.de piata a terenului Vpt=		8.059	LEI		
		1.629	EUR		

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimatia Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

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.

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimatia Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

Anexa 1 – Fişa de înregistrare a caracteristicilor şi informaţii necesare pentru evaluarea proprietăţior imobiliare, de tip: teren intravilan

- Tabel 1 - Caracteristici şi informaţii privind terenul intravilan de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acestuia şi pentru aplicarea metodei comparaţiei.

Proprietar: *S.C.CONTA SRL*

Amplasamentul proprietăţii/Adresa: Loc. SECU, Statiunea SECU CF 44322

Numărul cadastral şi al parcelei: Loc. SECU, Statiunea SECU CF 44322

Suprafaţa terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 217 din 2239 [mp]

Nr. crt.	Caracteristici şi informaţii necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori şi caracteristici înscrise în actele şi documentele prezentate	Valori şi caracteristici verificate la inspecţia la fata locului	Observaţii privind corespondenţa între înscrisuri şi datele verificate la faţa locului
1.	**Amplasamentul terenului de evaluat** (*pentru determinarea **Vuit***):				
	- categoria localităţii (municipiu, oraş, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	Loc. SECU, Statiunea SECU
	- zona de amplasare în cadrul localităţii		Periferica	Periferica	Zona D
2.	**Poziţionarea infrastructurii tehnico-edilitare faţă de terenul de evaluat:**				
	- distanţa la reţelele de apă (pentru	m.		>500	
	- distanţa la reţelele de canal	m.		>500	
	- distanţa la reţeaua de gaze	m.		>500	
	- distanţa la reţeaua de electricitate	m.		adiacenta	
	- distanţa la reţeaua de termoficare (*pentru **T***)	m.		>500	
3.	**Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat** (*pentru determinarea lui **D***):				
				pavat cu asfalt,beton sau pavele	
4.	**Dimensiunile şi forma terenului de evaluat** (*pentru determinarea lui **B***):				
	- geometrie (formă regulată –			neregulata	
	- lungime	m.			
	- lăţime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă şi adâncime				
	- condiţii potenţiale de organizare			favorabile (1/4...1/5)	
5.	**Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potenţială sau**				
	- construibil		X		
	- construibil condiţionat şi cu				
6.	**Aspectul urbanistic şi estetic al imobilelor vecine şi calitatea locuitorilor din zonă** (*pentru*				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimaţia Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, AF
ANEVAR

7.	**Gradul de poluare a zonei cu factori** , se apreciază gravitatea fenomenului (*pentru determinarea lui **P***):				
	- sonori (industriali, de circulaţie aeriană, feroviară, rutieră ş. a.)				
	- gazoşi				
	- lichizi				
	- solizi				
	- mirosuri şi infestări (abatoare, gropi de gunoi ş. a.)				
8.	**Accesul terenului la retelele de transport** (*pentru determinarea lui **A***):				
	- rutier (adiacent)			X	
	- feroviar (până la 2 km faţă de staţie)				
	- fluvial (până la 5 km faţă de port)				
	-maritim (până la 10 km faţă de port)				
	-aerian (până la 10 km faţă de aeroport)				
9.	**Ponderea suprafeţei construibile a terenului - POT**	%		Construibil peste 60%	
10.	**Caracteristicile geotehnice ale terenului** (*pentru determinarea lui **F***):				
	- construibil normal		X		
	- construibil, fiind necesare lucrari speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ş. a.)				
11.	**Gradul seismic al zonei -grade Mercalli**		7,5		
12.	**Regimul de înălţime construibil, conform PUG** (pentru determinarea	nr. etaje	P+1.....3 etaje		
13.	**Perspectiva socială sau urbanistică a zonei** (*pentru determinarea lui **Cr***):				
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice				
	- localităţi cu mono-industrie mare			X	
	- localităţi cu şomaj ridicat			X	
	- localităţi cu poluare deosebită a				
14.	**Utilizarea potenţială sau existentă a construcţiilor de pe teren, prevăzută în PUG** (*pentru determinarea lui **U**, în corelare cu poziţia **1** de mai sus*):				
	- locuinţe;			X	
	- comerţ, birouri;				
	- prestări servicii;				
	- spaţii industriale, depozite.				
15.	**Alte caracteristici sau informaţii despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanţă în procesul de evaluare**				
	Aflat în sud-vestul României, Judeţul Caraş-Severin are o suprafaţa de 8.520 km2, care reprezintă 3,6% din suprafaţa totală a ţării. Judeţul se învecineaza cu Judeţul Timiş, Judeţul Hunedoara, Judeţul Gorj, Judeţul Mehedinţi iar în sud vest se învecinează cu Serbia. Organizarea administrativă a judeţului se compune din: 8 oraşe, 69 comune şi 287 sate. Municipiul Reşiţa, reşedinţa judeţului Caraş-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a judeţului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit şi cu obiective turistice atrăgătoare. Reşiţa este cel mai vechi centru siderurgic al României şi una din cele mai importante cetăţi industriale din sud-estul Europei. Oraşul are formă simplă fiind aşezat în mare parte pe dealuri şi văile acestora, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul oraşului din Munţii Semenic. Astfel că drumul principal urmăreşte şi el traseul format râul Bârzava				

Evaluator autorizat
Legitimația Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, SE
ANEVAR

Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informaţii necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren **1**	Teren **2**	Teren **3**
A.	**Informaţii necesare pentru aplicarea metodei comparaţiei relative** (*pentru determinarea coeficientului **s** şi a valorilor **Vuct1...n** şi **Vuct**)*:			
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localităţii, categoria localităţii (municipiu, oraş, comună,	SECU	SECU	SECU
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Stana	Turist- Via Transilvanica	SURA, aproape de drumul principal
4.	Suprafaţa terenului [mp].	3196	2447	5775
5.	Forma şi 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, telecomunicaţii)	curent electric	curent electric	curent electric, apa, gaz 500m
7.	Accesul şi distanţa de la teren, după caz, la reţelele de transport (rutier,	rutier adiacent	rutier adiacent	
8.	- Valoarea unitară de piaţă a terenului similar – [EUR/mp].	**7,82**	**20,00**	**4,00**
	oferte*)	**0,8**	**0,6**	**1**
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	**6,256**	**12,000**	**4,000**
	- Data înregistrării informaţiei, a valabilităţii ofertei şi sursa informării.	**Romimo.ro/iul.2023**	**Romimo.ro/iul.2023**	**HomeZZ.ro/ian.2023**

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

Carte Funciară Nr. 44322 Comuna/Oraș/Municipiu

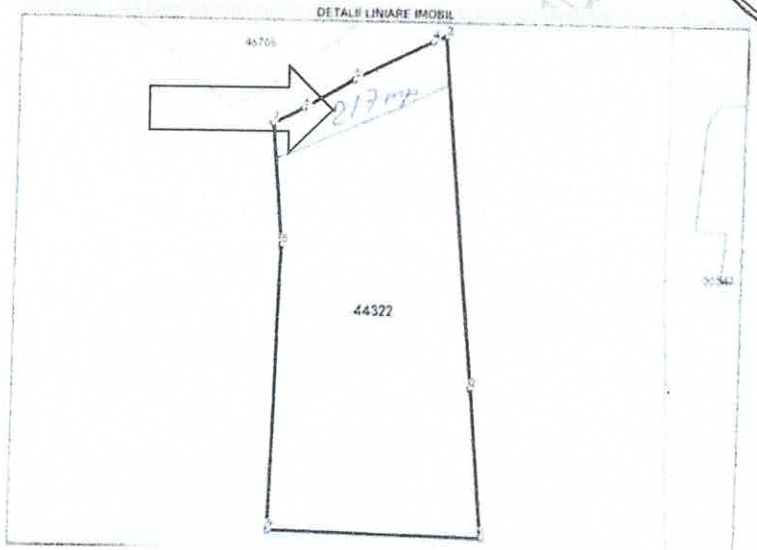
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
44322	2.239	Padure - Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ROMÂNI
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimația Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

Anexa 2 b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa					
Nr crt	Informaţii 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 piaţă a terenului similar. (oferte) –		**6**	**12**	**4**
1	- Data înregistrării informaţiei, a valabilităţii ofertei şi sursa informării.		Romimo.ro/iul.2023	Romimo.ro/iul.2023	HomeZZ.ro/ian.2023
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		**6,26**	**12,00**	**4,00**
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	SECU	Stana	Turist- Via Transilvanica	SURA, aproape de drumul principal
	corectie procentuala		20%	-25%	20%
	corectie bruta		1,25	-3,00	0,80
	Pret corectat		**7,51**	**9,00**	**4,80**
3	Suprafaţa terenului [mp]	217 din 2239	3196	2447	5775
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		**7,51**	**9,00**	**4,80**
4	Forma şi geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	regulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		**7,51**	**9,00**	**4,80**
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicaţii)	electricitate	curent electric	curent electric	fara
	corectie procentuala		0%	0%	25%
	corectie bruta		0,00	0,00	1,20
	Pret corectat		**7,51**	**9,00**	**6,00**
6	Accesul şi distanţa de la teren, după caz, la reţelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	adiacent DJ 582	rutier adiacent	rutier adiacent	
	corectie procentuala		0%	-10%	20%
	corectie bruta		0,00	-0,90	1,20
	Pret corectat		**7,51**	**8,10**	**7,20**
	Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii		**7,51**	**8,10**	**7,20**
	Total corectii brute absolute (EUR/mp)		**1,25**	**3,90**	**3,20**
	Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata		**7,51**	**EUR/ mp**	

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimatia Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

imo

3 Linie medie curent, front + lateral
4 Sursa alimentare apa, uzine de apa SECU

FA OFERTA

Vizualizări: 31

Raportează

vasile

Vezi toate anunturile

imo

Sura,4753 mp,4 euro mp.

ID 3029937

Terenuri | 4753 m²

Resita, Caraș-Severin / Central

Zona	**Central**	Suprafață teren	**4753 m²**
Tip teren	**Construibil**	Clasificare teren	**Intravilan**

Construcție pe teren

BENEFICII PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE Terenul nu este chirie de la Primaria Resita,este dobandit prin Contract de Vanzare Cumparare in regim privat.
.. Agentia Imobiliara Activ Imob Resita va pune la dispozitie teren pentru INVESTITIE,CONSTRUCTIE,etc. in Resita zona La Sura, aproape de drumul principal.
Terenul figureaza Arabil cu Salas suprafata 4753 Mp,PLAN DREPT IN PROPORTIE DE 95%,panta usoara 5%, la cca 300 m. de rau,disponibil pentru vanzare la pretul de 19 000 euro, usor negociabil.
Cale de acces chiar si vehicule greie pana in incinta terenului.

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. 47854
Ziua 06 Luna 07 Anul 2023

Catre:

SC PRIMARIA RESITA
DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC

La solicitarea dumneavoastra 47620/05.07.2023 am evalualuat terenul situat in municipiul Resita statiunea SECU din CF 40773-199 mp.. In ipotezele prezentate , valoarea de piata a terenului, in opinia evaluatorului , este :

Din CF 40773 199 mp. 1494 EUR respectiv 7391 Lei

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt :

- Valoarea a fost estimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- Valoarea se refera la vanzarea bunurilor imobiliare .
- Pretul final de tranzactionare se va putea situa si deasupra sau sub valoarea opinata fiind influentat de conditiile concrete ale negocierii si de intensitatea cererii;
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea este subiectiva.
- Valoarea este exprimata in EUR si lei (RON).

In conformitate cu dinamica datelor privind piata imobilelor de tip teren, data de sursele de informare la care a avut acces evaluatorul , apreciem ca valoarea determinata mai sus este corect determinata pe baza datelor respective si este valabila pentru un termen de 6 luni de la data intocmirii prezentului raport de evaluare.

DATA 05.07.2023

EVALUATOR - Ing. Potocean Dorel Vasile
EBM, EPI, EI, EIF

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN
DOREL VASILE
Legitimația Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

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. 47854
Ziua 06 Luna 07 Anul 2023

RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: ***Teren intravilan***

Adresa: *Loc. SECU, Statiunea SECU CF 40773*

Suprafata teren (mp): *199 din 4927*

Luna si anul elaborarii:	***05.07.2023***
Client:	**PRIMARIA RESITA**
Destinatarul lucrarii:	**PRIMARIA RESITA**
Numar solicitare:	**47620/05.07.2023**

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimația Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

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 05.07.2023 respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valuatar utilizat :

1 EUR = 4,9473 LEI
1 USD = 4,5415 LEI

1.2 Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea: PRIMARIA RESITA

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:					05.07.2023			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 199 din 4927 Adresa: Loc. SECU, Statiunea SECU CF 40773	STATUL ROMAN	1.494	7.391		
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 vanzari acestuia.
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 şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepartinitoare, după un marketing adecvat, în care părţile au acţionat fiecare in cunoştinţă de cauză, prudent şi 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, datele si documentatiile puse la dispozitie de catre beneficiar ca surse de incredere.

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimatia Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea

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.:	**199 din 4927**
Adresa:	**Loc. SECU, Statiunea SECU CF 40773**
Document de proprietate:	**CF 40773 CAD 40773**
Proprietar actual:	**STATUL ROMAN**

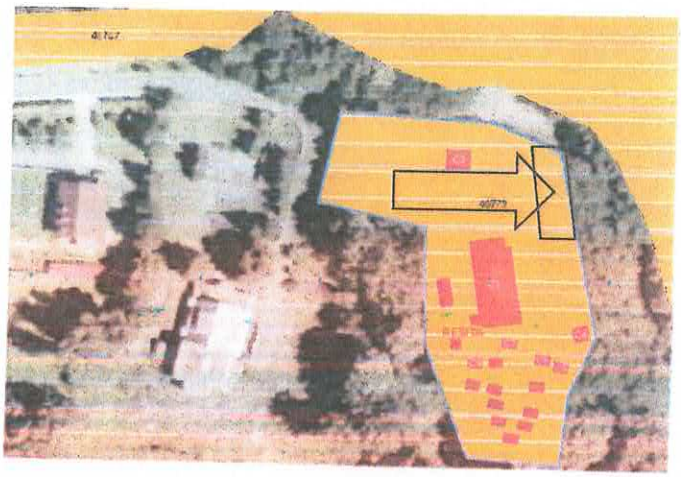
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in consideratie la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 40773 CAD 40773	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 40773 CAD 40773
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Releveu cadastral
Alte documente:	Extras de Carte Funciara	

Evaluarea se efecteaza 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 la limita DJ 582 in loc.SECU, statiunea SECU, in cadrul municipiului Resita. Accesul se face pe o sosea asfaltata.
- terenul face parte din CF 44322 si este este limitat de DJ 582 si alte terenuri in panta din zona.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

teren

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).

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN
DOREL VASILE
Legitimatia Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIS
ANEVAR

RECONCILIEREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct=	7,51	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:	**7,51**	**EUR/mp**	sau	**37,14**	**LEI/mp**
Suprafata terenului :	**199**	**mp**			
Val.de piata a terenului Vpt=		**7.391**	**LEI**		
		1.494	**EUR**		

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN
DOREL VASILE
Legitimatia Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

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.

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN
DOREL VASILE
Legitimatia Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

Anexa 1 – Fişa de înregistrare a caracteristicilor şi informaţii necesare pentru evaluarea proprietăţlor imobiliare, de tip: teren intravilan

- Tabel 1 - Caracteristici şi informaţii privind terenul intravilan de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acestuia şi pentru aplicarea metodei comparaţiei.

Proprietar: *STATUL ROMAN*

Amplasamentul proprietăţii/Adresa: Loc. SECU, Statiunea SECU CF 40773

Numărul cadastral şi al parcelei: Loc. SECU, Statiunea SECU CF 40773

Suprafaţa terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 199 din 4927 [mp]

Nr. crt.	Caracteristici şi informaţii necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori şi caracteristici înscrise în actele şi documentele prezentate	Valori şi caracteristici verificate la inspecţia la fata locului	Observaţii privind corespondenţa între înscrisuri şi datele verificate la faţa locului
1.	**Amplasamentul terenului de evaluat** (*pentru determinarea **Vuit***):				
	- categoria localităţii (municipiu, oraş, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	Loc. SECU, Statiunea SECU
	- zona de amplasare în cadrul localităţii		Periferica	Periferica	Zona D
2.	**Poziţionarea infrastructurii tehnico-edilitare faţă de terenul de evaluat:**				
	- distanţa la reţelele de apă (pentru	m.		>500	
	- distanţa la reţelele de canal	m.		>500	
	- distanţa la reţeaua de gaze	m.		>500	
	- distanţa la reţeaua de electricitate	m.		adiacenta	
	- distanţa la reţeaua de termoficare (*pentru **T***)	m.		>500	
3.	**Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat** (*pentru determinarea lui **D***):				
				pavat cu asfalt,beton sau pavele	
4.	**Dimensiunile şi forma terenului de evaluat** (*pentru determinarea lui **B***):				
	- geometrie (formă regulată –			neregulata	
	- lungime	m.			
	- lăţime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă şi adâncime				
	- condiţii potenţiale de organizare			favorabile (1/4...1/5)	
5.	**Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potenţială sau**				
	- construibil		X		
	- construibil condiţionat şi cu				
6.	**Aspectul urbanistic şi estetic al imobilelor vecine şi calitatea locuitorilor din zonă** (*pentru*				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimaţia Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

7.	**Gradul de poluare a zonei cu factori** , se apreciază gravitatea fenomenului (*pentru determinarea lui **P***):				
	- sonori (industriali, de circulaţie aeriană, feroviară, rutieră ş. a.)				
	- gazoşi				
	- lichizi				
	- solizi				
	- mirosuri şi infestări (abatoare, gropi de gunoi ş. a.)				
8.	**Accesul terenului la retelele de transport** (*pentru determinarea lui **A***):				
	- rutier (adiacent)			X	
	- feroviar (până la 2 km faţă de staţie)				
	- fluvial (până la 5 km faţă de port)				
	-maritim (până la 10 km faţă de port)				
	-aerian (până la 10 km faţă de aeroport)				
9.	**Ponderea suprafeţei construibile a terenului - POT**	%		Construibil peste 60%	
10.	**Caracteristicile geotehnice ale terenului** (*pentru determinarea lui **F***):				
	- construibil normal		X		
	- construibil, fiind necesare lucrari speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ş. a.)				
11.	**Gradul seismic al zonei -grade Mercalli**		7,5		
12.	**Regimul de înălţime construibil, conform PUG** (pentru determinarea	nr. etaje	P+1.....3 etaje		
13.	**Perspectiva socială sau urbanistică a zonei** (*pentru determinarea lui **Cr***):				
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice				
	- localităţi cu mono-industrie mare			X	
	- localităţi cu şomaj ridicat			X	
	- localităţi cu poluare deosebită a				
14.	**Utilizarea potenţială sau existentă a construcţiilor de pe teren, prevăzută în PUG** (*pentru determinarea lui **U**, în corelare cu poziţia **1** de mai sus*):				
	- locuinţe;			X	
	- comerţ, birouri;				
	- prestări servicii;				
	- spaţii industriale, depozite.				
15.	**Alte caracteristici sau informaţii despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanţă în procesul de evaluare**				
	Aflat în sud-vestul României, Judeţul Caraş-Severin are o suprafaţa de 8.520 km2, care reprezintă 3,6% din suprafaţa totală a ţării. Judeţul se învecineaza cu Judeţul Timiş, Judeţul Hunedoara, Judeţul Gorj, Judeţul Mehedinţi iar în sud vest se învecinează cu Serbia. Organizarea administrativă a judeţului se compune din: 8 oraşe, 69 comune şi 287 sate. Municipiul Reşiţa, reşedinţa judeţului Caraş-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a judeţului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit şi cu obiective turistice atrăgătoare. Reşiţa este cel mai vechi centru siderurgic al României şi una din cele mai importante cetăţi industriale din sud-estul Europei. Oraşul are formă simplă fiind aşezat în mare parte pe dealuri şi văile acestora, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul oraşului din Munţii Semenic. Astfel că drumul principal urmăreşte şi el traseul format râul Bârzava, între văi.				

ASOCIAȚIA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
DOREL VASILE
Legitimația Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EPM, EFF

Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informaţii necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren **1**	Teren **2**	Teren **3**
A.	**Informaţii necesare pentru aplicarea metodei comparaţiei relative** (*pentru determinarea coeficientului **s** şi a valorilor **Vuct1...n** şi **Vuct**):*			
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localităţii, categoria localităţii (municipiu, oraş, comună,	SECU	SECU	SECU
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Stana	Turist- Via Transilvanica	SURA, aproape de drumul principal
4.	Suprafaţa terenului [mp].	3196	2447	5775
5.	Forma şi 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, telecomunicaţii)	curent electric	curent electric	curent electric, apa, gaz 500m
7.	Accesul şi distanţa de la teren, după caz, la reţelele de transport (rutier,	rutier adiacent	rutier adiacent	
8.	- Valoarea unitară de piaţă a terenului similar – [EUR/mp].	**7,82**	**20,00**	**4,00**
	oferte*)	**0,8**	**0,6**	**1**
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	**6,256**	**12,000**	**4,000**
	- Data înregistrării informaţiei, a valabilităţii ofertei şi sursa informării.	**Romimo.ro/iul.2023**	**Romimo.ro/iul.2023**	**HomeZZ.ro/ian.2023**

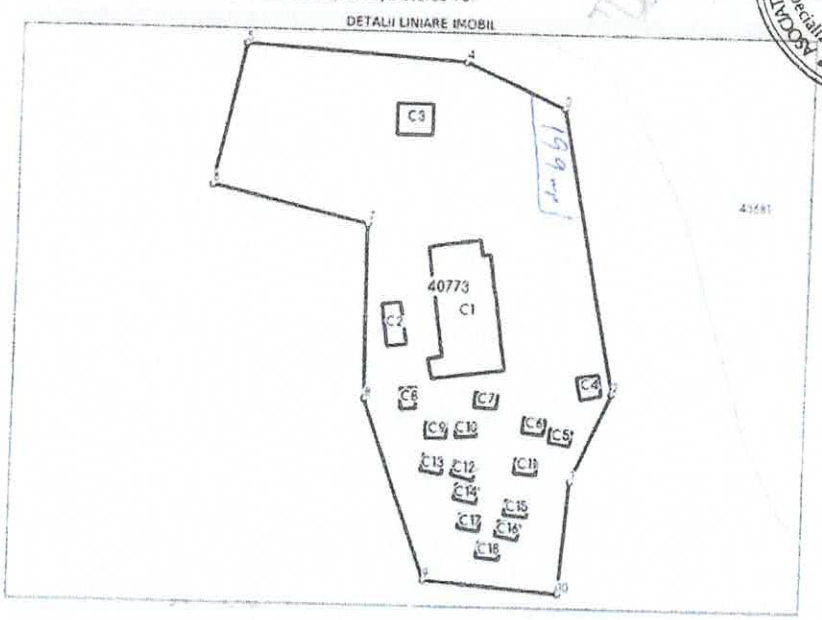
Nota *) In cazul in care informatiile sunt din oferte evaluatorul va stabili coeficientul de tranzactie care aplicat valorii unitare de piata va rezulta valoarea unitara de piata de tranzactie, Valorile de piata de comparatie nu includ TVA.

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
40773	4.927	TEREN

* Suprafaţa este determinata in planul de proiecţie Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimaţia Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

Anexa 2 b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr crt	Informaţii 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 piaţă a terenului similar. (oferte) –		**6**	**12**	**4**
1	- Data înregistrării informaţiei, a valabilităţii ofertei şi sursa informării.		Romimo.ro/iul.2023	Romimo.ro/iul.2023	HomeZZ.ro/ian.2023
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		**6,26**	**12,00**	**4,00**
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	SECU	Stana	Turist- Via Transilvanica	SURA, aproape de drumul principal
	corectie procentuala		20%	-25%	20%
	corectie bruta		1,25	-3,00	0,80
	Pret corectat		**7,51**	**9,00**	**4,80**
3	Suprafaţa terenului [mp]	199 din 4927	3196	2447	5775
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		**7,51**	**9,00**	**4,80**
4	Forma şi geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	regulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		**7,51**	**9,00**	**4,80**
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicaţii)	electricitate	curent electric	curent electric	fara
	corectie procentuala		0%	0%	25%
	corectie bruta		0,00	0,00	1,20
	Pret corectat		**7,51**	**9,00**	**6,00**
6	Accesul şi distanţa de la teren, după caz, la reţelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	adiacent DJ 582	rutier adiacent	rutier adiacent	
	corectie procentuala		0%	-10%	20%
	corectie bruta		0,00	-0,90	1,20
	Pret corectat		**7,51**	**8,10**	**7,20**
	Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii		**7,51**	**8,10**	**7,20**
	Total corectii brute absolute (EUR/mp)		**1,25**	**3,90**	**3,20**
	Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata		**7,51 EUR/mp**		

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
POTOCEAN DOREL VASILE
Legitimatia Nr. 15514
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM, EIF
ANEVAR

3. Linie medie curent, front + lateral
4. Sursa alimentare apa, uzina de apa SECU

FA OFERTA

Vizualizat 3

Raportheaza

vasile

Telefon vasile

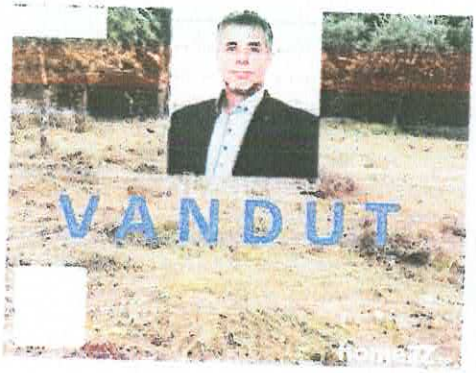
Vezi toate anunturile

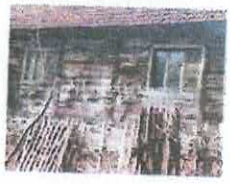
Sura,4753 mp,4 euro mp.

ID 3029937

Terenuri | 4753 m²

Resita, Caras-Severin / Central





Zona	Central	Suprafaţă teren	4753 m²
Tip teren	Construibil	Clasificare teren	Intravilan

Construcţie pe teren

BENEFICII PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE:Terenul nu este chirie de la Primaria Resita,este dobandit prin Contract de Vanzare Cumparare in regim privat.
...Agentia Imobiliara Activ Imob Resita va pune la dispozitie teren pentru INVESTITIE,CONSTRUCTIE,etc. In Resita zona La Sura, aproape de drumul principal.
Terenul figureaza Arabil cu Salas suprafata 4753 Mp,PLAN DREPT IN PROPORTIE DE 95%,panta usoara 5%, la cca 300 m. de rau,disponibil pentru vanzare la pretul de 19 000 euro, usor negociabil.
Cale de acces chiar si vehicule grele pana in incinta terenului.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
RADU DAN PREDESCU

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BACUR