



**HOTĂRÂREA NR. 528
DIN 31.10.2023**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 19 mp, identificat în CF nr. 48388 Reșița, nr. cad 48388, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, Str. M Kogălniceanu, către COSTESCU ANA

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2023;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 72164 din 18.10.2023 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 72165 din 18.10.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 74134/25.10.2023;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 434/18.10.2023 pentru operațiuni notariale – vânzare teren.

Luând în considerare Certificatul fiscal emis pentru contribuabilul Costescu Ana;

Ținând cont de cererea nr. 69180/06.10.2023, prin care COSTESCU ANA, solicită cumpărarea terenului de 19 mp, identificat în CF nr. 48388 Reșița, nr. cad. 48388, în calitate de proprietară a construcției edificate pe acest teren;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 48388 Reșița, nr. cad 48388;

Având în vedere H.C.L. nr. 421/2023 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița și al celor care alcătuiesc domeniul privat al statului conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza Raportului de evaluare nr. 50088/18.07.2023 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, pentru evaluarea terenului în suprafață de 19 mp, identificat în CF nr. 48388 Reșița;

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

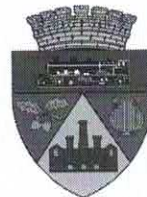
În baza prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportul de evaluare nr. 50088/18.07.2023 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru evaluarea terenului în suprafață de 19 mp, identificat în CF nr. 48388 Reșița, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile, răspunde personal, după caz administrativ, civil și penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor, a prețurilor cuprinse în acesta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare.



Art. 2 - Consiliul Local al municipiului Reșița, își însușește valoarea de piață a terenului în suprafață de 19 mp, identificat în CF nr. 48388 Reșița, conform Raportului de evaluare nr. 50088/18.07.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 19 mp, identificat în CF nr. 48388 Reșița, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița, Str. M Kogălniceanu, către COSTESCU ANA la prețul **300 euro**, conform Raportului de evaluare nr. 50088/18.07.2023 întocmit de către evaluator autorizat Potocean Dorel. ***TVA se calculează în conformitate cu prevederile legale.***

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

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;
- Doamnei Costescu Ana.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OVIDIU ROȘU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

Direcția pentru Administrarea Domeniului Public
 și Privat al Municipiului Reșița
 Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax: 0255-212483
 Email: patrimoniu@primariaresita.ro
 INTRARE NR. 50088
 Ziua 18 Luna 07 Anul 2023

Catre :

PRIMARIA RESITA
DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC

La solicitarea dumneavoastra am evaluat un teren situat in municipiul Resita, CF 48388 -19 mp. ; solicitare 49548/14.07.2023. In ipotezele prezentate , valoarea de piata a terenului, in opinia evaluatorului , este :

CF 48388-19mp. 300 EUR respectiv 1485 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).

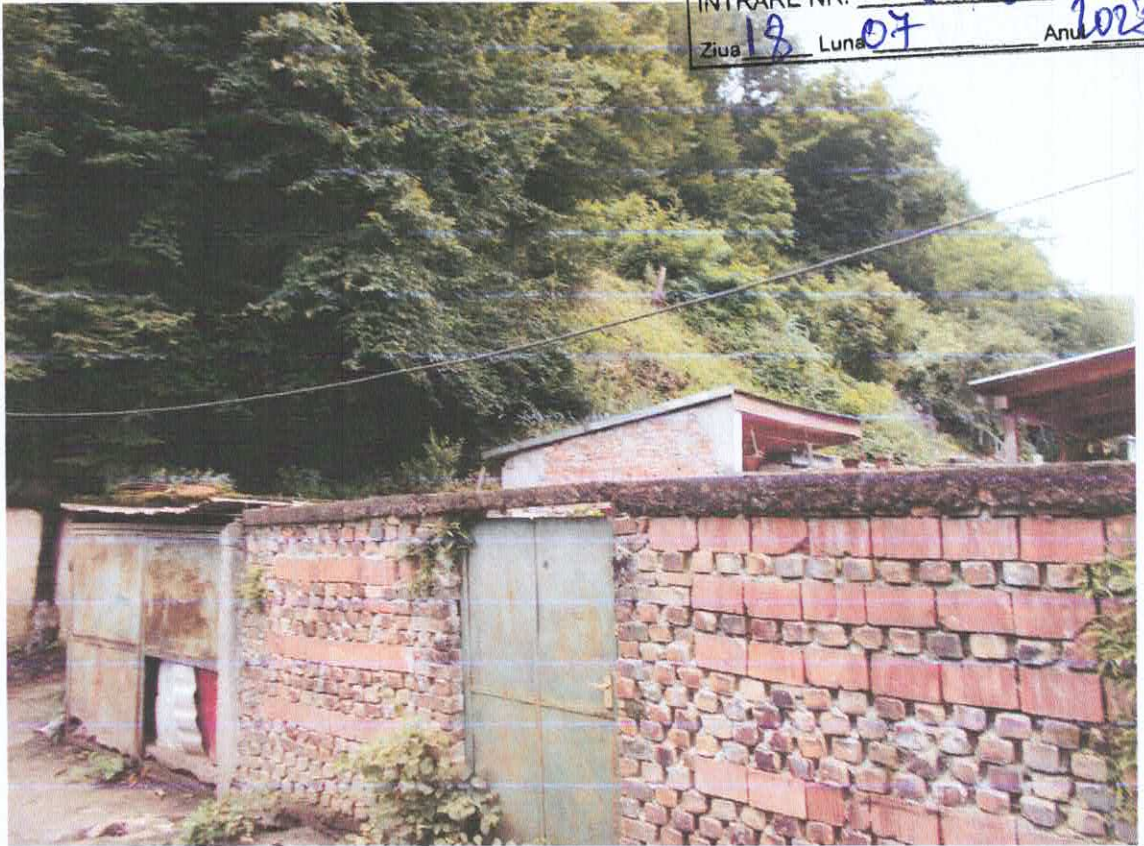
In conformitate cu dinamica datelor privind piata imobilelor de tip teren, data de sursele de informare la care a avut acces evaluatorul , apreciem ca valoarea determinata mai sus este corect determinata pe baza datelor respective si este valabila pentru un termen de 6 luni de la data intocmirii prezentului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

DATA 16.07.2023

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



INTRARE NR. 50088
Ziua 18 Luna 07 Anul 2023



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: Resita, CF 48388
Suprafata teren (mp): 19
Numar cadastral: Cad 48388

Luna si anul elaborarii:

14.07.2023

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Solicitare prestari servicii:

49548/14.07.2023

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514 EI,EPI,EBM,EIF

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

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

CUPRINS

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

Anexe:

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

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **14.07.2023** 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 = **4,9437** LEI

1.2 Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea: PRIMARIA RESITA
in calitate de client: PRIMARIA RESITA

1.3 Destinatarii lucrarii:

Destinatarii prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
					Valoarea de piata			
	vanzare		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					14.07.2023			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 19 Adresa: Resita, CF 48388	STATUL ROMAN	300	1.485		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:			intocmita de	nu se cunoaste			
1,1				nu se cunoaste				

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

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

Baza de evaluare : Valoarea de piata, care 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, determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

Raportul de evaluare este intocmit la cererea clientului, ca urmare a solicitarii acestuia.

Raportul este valabil numai in ansamblul sau si nu pe parti, este confidential, nu poate fi utilizat (in intregul sau, partial, sau proportii rezultate din el, sau alte aspecte reiesite din raport) de catre client in alte scopuri si nu poate fi dat publicitatii. Evaluarea s-a efectuat pe datele si informatiile provenite din actele si documentatiile puse la dispozitie de catre client, considerate a fi autentice, precum si pe cele rezultate din inspectia la fata locului.

In baza actelor, datelor si documentatiilor puse la dispozitie de catre client proprietatea imobiliara a fost considerata in procesul evaluarii ca fiind lipsita de sarcini.

Se presupune ca proprietatea este conforma cu toate reglemnetarile si restrictiile urbanistice.

Se presupune ca se pot obtine sau reinnoi toate autorizatiile, certificatele de functionare sau alte aprobari necesare pentru orice utilizare potentiala pe care pe care se bazeaza unele dintre metodele de evaluare aplicate in cadrul raportului.

Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii, subsolului terenului, care ar avea ca efect o valoare diferita de cea evaluata pe baza aspectelor constatate de catre evaluator, prin parcurgerea etapelor I si II ale procedurii de lucru pentru evaluare.

Se presupune ca utilizarea terenului corespunde cu granitele descrise si **nu exista nici o servitute.**

In cadrul evaluarii nu s-au efectuat studii geotehnice ale terenului, considerand actele, datele si documentatiile puse la dispozitie de catre beneficiar ca surse de incredere.



5. Etapa I: Verificarea documentatiei privind bunurile de evaluat

Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Teren intravilan
Suprafata terenului mp.:	19
Numar cadastral:	Cad 48388
Carte Funciara	Cad 48388
Adresa:	Resita, CF 48388
Document de proprietate:	CF 48388
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 48388	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	Cad 48388
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Relevu cadastral
Alte documente:	CF 48388	

Evaluarea se efectueaza in ipoteza „ liber de sarcini „.

In urma verificarii documentelor de mai sus se considera ca se poate trece la etapa urmatoare a evaluarii avand in vedere si rezultatul verificarii aspectelor juridice.

6. Etapa II: Inspectia la fata locului



Inspectia la fata locului

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

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o zona rezidentiala, in cadrul municipiului Resita. Lotul este flancat de alte terenuri prin care se face accesul. Nu exista un drum de servitute demarcat.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

- Actual -Teren imprejmuit cu zid.

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= 15,81 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.

Valoarea de piata a terenului este: 15,81 EUR/mp sau 78,15 LEI/mp

Suprafata terenului : 19 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

1.485
300

LEI
EUR



8. Declaratia de conformitate:

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

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

15514

inginer

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



Anexa 1 – Fișa de înregistrare a caracteristicilor și informații necesare pentru evaluarea proprietăților imobiliare, de tip: teren intravilan					
- Tabel 1 - Caracteristici și informații privind terenul intravilan de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acestuia și pentru aplicarea metodei comparației.					
Proprietar:		STATUL ROMAN			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		Resita, CF 48388			
Numărul cadastral și al parcelei:		Cad 48388			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		19,00 [mp]			
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații privind corespondența între înregistrări și datele verificate la fața locului
1. Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea <i>Vuit</i>):					
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	II
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	Str Teilor
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 <i>T</i>)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru <i>Tc</i>)	m.		adiacenta	
3. Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui <i>D</i>):					
4. Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>B</i>):					
	- geometrie (formă regulată –			regulata	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4...1/5)	
5. Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau					
	- construibil		X		
6. Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru					
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				



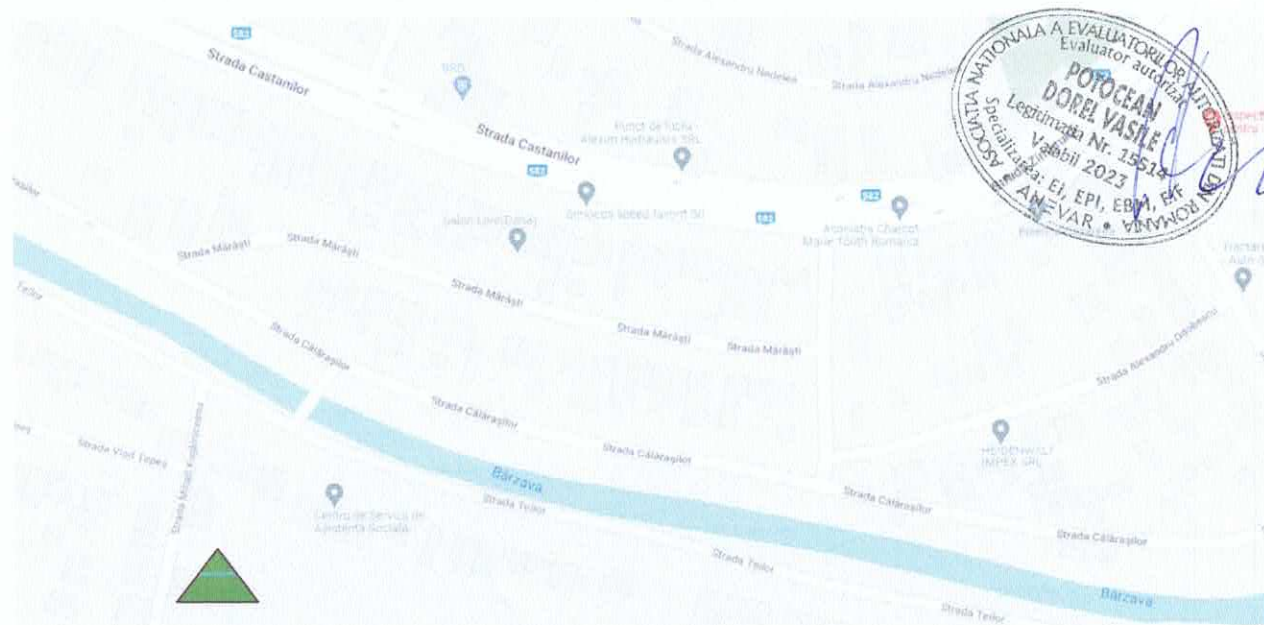
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (pentru determinarea lui P):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului 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)			
9.	Ponderea suprafeței construite a terenului - POT	%		Construit peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- construit normal		X	
	- construit, fiind necesare lucrări speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ș. a.)			
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construit, 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			
	- localități cu mono-industrie mare		X	
	- localități cu șomaj ridicat		X	
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;			
	- prestări servicii;			
	- spații industriale, depozite.			
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	Aflat în sud-vestul României, Județul Caraș-Severin are o suprafață de 8.520 km², care reprezintă 3,6% din suprafața totală a țării. Județul se învecinează cu Județul Timiș, Județul Hunedoara, Județul Gorj, Județul Mehedinți iar în sud vest se învecinează cu Serbia. Organizarea administrativă a județului se compune din: 8 orașe, 69 comune și 287 sate. Municipiul Reșița, reședința județului Caraș-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit și cu obiective turistice atrăgătoare. Reșița este cel mai vechi centru siderurgic al României și una din cele mai importante cetăți industriale din sud-estul Europei. Orașul are formă simplă fiind așezat în mare parte pe dealuri și văile acestora, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul orașului din Munții Semenic. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format râul Bârzava între văi.			



Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A.	Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului s și a valorilor $V_{uct1...n}$ și V_{uct}):			
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral)	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună,	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	intravilan;Resita-Calnic	intravilan;Resita-Cartierul Francez	intravilan;Resita-Moroasa
4.	Suprafața terenului [mp].	1068	1081	1001
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	regulata	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*) tranzactii Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp) - Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	26,00	35,00	28,00
		0,8	0,8	0,8
		20,80	28,00	22,40
		Storia.ro/sept. 2022	HomeZZ.ro/sept. 2022	LaJumate.ro/sept. 2022

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



Anexa 2 b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr cr t	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul de evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar. (oferte) –		21	28	22
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Storia.ro/sept. 2022	HomeZZ.ro/sept. 2022	LaJumate.ro/se pt. 2022
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		20,80	28,00	22,40
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita, str.Teilor	intravilan;Resita- Calnic	intravilan;Resita- Cartierul Francez	intravilan;Resita- Moroasa
	corectie procentuala		-5%	-25%	-10%
	corectie bruta		-1,04	-7,00	-2,24
	Pret corectat		19,76	21,00	20,16
3	Suprafața terenului [mp]	19,00	1068	1081	1001
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		19,76	21,00	20,16
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		19,76	21,00	20,16
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canal	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		19,76	21,00	20,16
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)		rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		-20%	-20%	-20%
	corectie bruta		-3,95	-4,20	-4,03
	Pret corectat		15,81	16,80	16,13
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			15,81	16,80	16,13
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			4,99	11,20	6,27
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			15,81	EUR/ mp	





Teren Calnic, ID 729

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

28 000 €

26 €/m²

Rata

estimata:

609 RON

/luna

Avans:

20.790 RON

(15%)

Perioada

imprumutului:

30 ani

Foloseste calculatorul de credite (https://creditate.storia.ro/?utm_source=storia&utm_medium=banner&utm_content=mortgage_simulator&utm_campaign=kiwi)

Prezentare generala

Suprafata	1.068 m ²
Tip teren	teren intravilan
Inclinatie	cere informatii
Siguranta	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii
Tip vanzator	agentie

<https://www.storia.ro/oferta/teren-calnic-id-729-IDmnb>

Resita, teren urban intravilan 1001 mp

Resita, Caras-Severin

Acum o săptămână

28.000 EUR

SALVEAZĂ ANUNȚUL



Zona	Moroasa 1	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafata teren (m ²)	1001
Front stradal (metri)	4	Utilitati	Nu

BENEFICIU PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE... Posibilitate cumparare prin Credit Ipotecar sau absorbtie de fonduri!!! Pretabil ptr investitie sau constructie de casa, garaje, etc.

Teren intravilan in oras, Zona Moroasa, in suprafata de 1000 Mp, cu deschidere la drumul principal.

Proprietatea are acces in imediata apropiere la apa, canal, curent, gaz. Nu se afla in zona cu risc de inundatii, pretul fiind negociabil.

Daca si dumneavoastra aveti o proprietate in Resita sau in Judetul Caras-Severin si doriti sa o vindeti sau inchinati va rugam sa sunati la numerele de telefon- Petre Culcea: 0784 726 875 si vom crea un profil personalizat pentru vanzarea sau inchinarea acesteia, vizibil pe site-ul oficial de imobiliarie al orasului: resita.activmob.ro

Situatia juridica:

*

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

37.900 EUR

ID 2809433

Terenuri | 1081 m²

Reșița, Caras-Severin / Nord-Vest



+ ADĂUGĂ AMINT

Zona	Nord-Vest	Suprafață teren	1081 m²
Tip teren	Construibil	Clasificare teren	Intravilan

Preț negociabil

Agentia Imobiliară VALTEOS INTERIMOB vă propune spre vânzare un teren în suprafață de 1081 mp., situat în intravilanul localității Resita "CARTIERUL FRANCEZ", cu cale de acces la DJ 581 (Resita-Lupac).

Terenul este intabulat, deține documentație topografică cu PAD (Plan de Amplasament și Delimitare) și este pretabil pentru construcție casă, fiind amplasat în vecinătatea altor terenuri cu construcții branșate la utilități. Imobilul este situat într-o zonă împădurită, o oază de liniște și relaxare.

Dacă doriți să vindeți / cumpărați / închiriați un imobil, echipa noastră vă stă la dispoziție și va răspunde cu promptitudine, seriozitate și

[Arată toată descrierea](#) ▾



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 48388 Reșița

Nr. cerere 31115
Ziua 26
Luna 06
Anul 2023

Cod verificare 100144915570



Conform cu extrasul
din sistemul de
informatică de
proprietate

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resița, Jud. Caras-Severin

Nr. cadastral vechi: 2
Nr. topografic: 1127/a/1/1/31/2/4/B

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	48388	19	teren împrejmuit; Teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
265 / 24/02/1958 Act nr. D. 119/1948, din 01/01/1948 emis de -;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, nationalizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
B2 Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) SFATUL POPULAR AL ORASULUI RESITA	A1
31115 / 26/06/2023 Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 26/06/2023 emis de LAZAROVICI VERONICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACTE, din 26/06/2023 emis de LAZAROVICI VERONICA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL, din 22/06/2023 emis de PRIMARIA RESITA. Se noteaza operatiunea de inregistrare in planul cadastral, a imobilului IE 48388 RESITA, privind introducerea in sistemul integrat de cadastru si publicitate imobiliara a geometriei imobilului conform documentatiei avizata in data de 28.06.2023 de OCPI Caras Severin	A1

C. Partea III. SARCINI

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

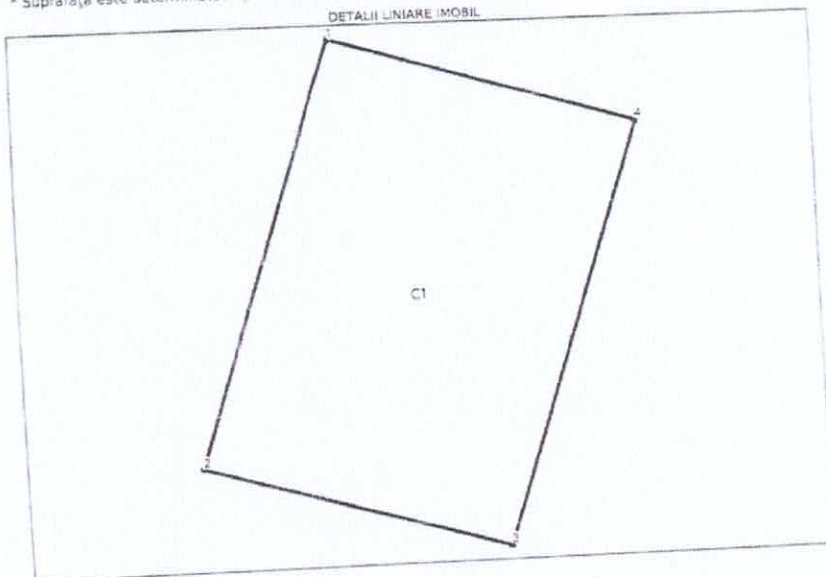
Carte Funciară Nr. 48388 Comuna/Uraș/Municipiul, localitate

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren	Observații / Referințe
Nr. cadastral 48388	Suprafața (mp)* 19
	Teren

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereod 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra- vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	19	-	-	1127/a/1/1/3 1/2/4/8/2	

Date referitoare la construcții

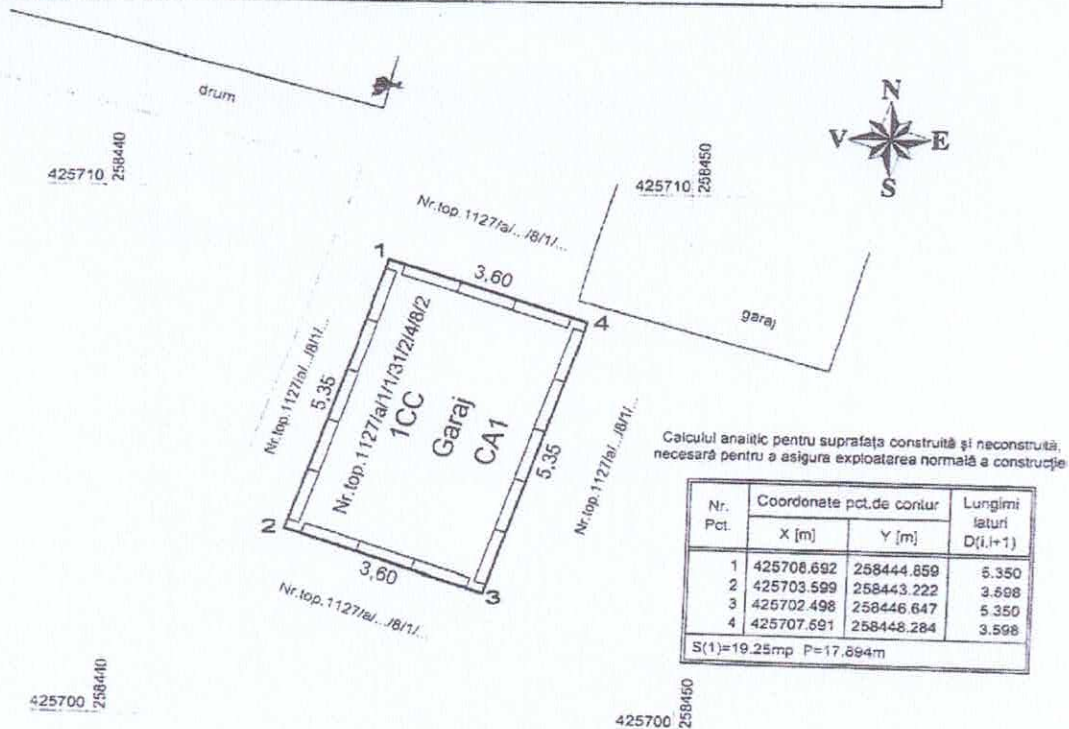
Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație iuridică	Observații / Referințe
A1.1	48388-C1	construcția anexă	19	Fara acte	5. construita la sol 19 mp; 5 construiti desfasurata 19 mp; Gara construit in anul 1978

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR. 16

scara 1 : 100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
48388	19mp	Resita, str. N. Kogălniceanu, jud. Caras Severin
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
48388 Resita	Resita	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcella	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	19	
Total		19	teren imprejmuit cu gard zid de caramida

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
1	CL	19	
Total		19	Garaj construit in anul 1978 Sup. dest. = 19 mp

Suprafata totala masurata a imobilului = 19 mp
Suprafata din act = 19 mp

Executant top. Lazarovici Veronica
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informatiilor documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren
Aut. Seria RO-CS-F Nr. 0026
Semnatura si stampila
VERONICA LAZAROVICI
Semnatura si stampila
VERONICA LAZAROVICI
2023.06.26 10:21:10
+03'00'
Data : iunie 2023

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrala si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Data.....
Florin-Georgel Ghiciu
Semnat digital de Florin-Georgel Ghiciu
Data: 2023.06.26 11:10:55 +03'00'

Stampila BCPI

PRESEDINTE DE SESINTA
CONSILIU RAȘU



CONTASIGNATA
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CARNEZ BUCUR