



**HOTĂRÂREA NR. 204
DIN 28.04.2022**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 522 mp, identificat în CF nr. 46882 Reșița, nr. cad. 46882, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Municipiul Reșița, str. Minda, nr. 27, către numiții Roșu Marina Claudia și Roșu Claudiu Lucian

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.04.2022;
Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 24313/05.04.2022 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 24314/05.04.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Ținând cont de cererea nr. 89751/14.12.2021, prin care domnul Roșu Claudiu Lucian, solicită cumpărarea terenului de 522 mp, identificat în CF nr. 46882 Reșița, nr. cad. 46882;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 46882 Reșița;

Conform Raportului nr. 26264/13.04.2022, din care rezultă că terenul nu face parte din domeniul public al municipiului Reșița;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 52/02.03.2022;

În baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, înregistrat cu nr. 676/05.01.2022, pentru evaluarea terenului în suprafață de 522 mp, identificat în CF nr. 46882 Reșița;

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

Văzând Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

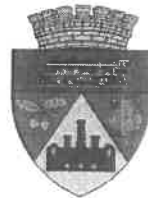
În baza prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare art. 555 și 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.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportul de Evaluare înregistrat cu nr. 676/05.01.2022, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, 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 522 mp, identificat în CF nr. 46882 Reșița, conform Raportului de evaluare din data de 04.01.2022, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 522 mp, identificat în CF nr. 46882 Reșița, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Municipiului Reșița, str. Minda, nr. 27, județul Caraș Severin, către numiții Roșu Marina Claudia și Roșu Claudiu Lucian, la prețul de **2.405 euro**, conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile. TVA se calculează în conformitate cu prevederile legale.

(2) Se aprobă plata în rate a prețului de vânzare al terenului prevăzut la art. 3 alin. 1), cu un avans de 20% din prețul de vânzare, însemnând **481 euro**, TVA-ul se aplică în condițiile legii, diferența sumei urmând a fi plătită în 12 rate lunare, consecutiv, reprezentând **160,24 euro/lună** la care se aplică cota legală de TVA.

(3) Ratele se vor achita până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, sub sancțiunea aplicării majorărilor de întârziere stabilite, conform Noului Cod Civil.

(4) **Se aprobă perceperea unei dobânzi anuale cel puțin egală cu rata de referință stabilită periodic de Comisia europeană pentru România și publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene.**

(5) 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 numiții Roșu Marina Claudia și Roșu Claudiu Lucian.

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;
- Numiților Roșu Marina Claudia și Roșu Claudiu Lucian.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ALEXANDRU BORZA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

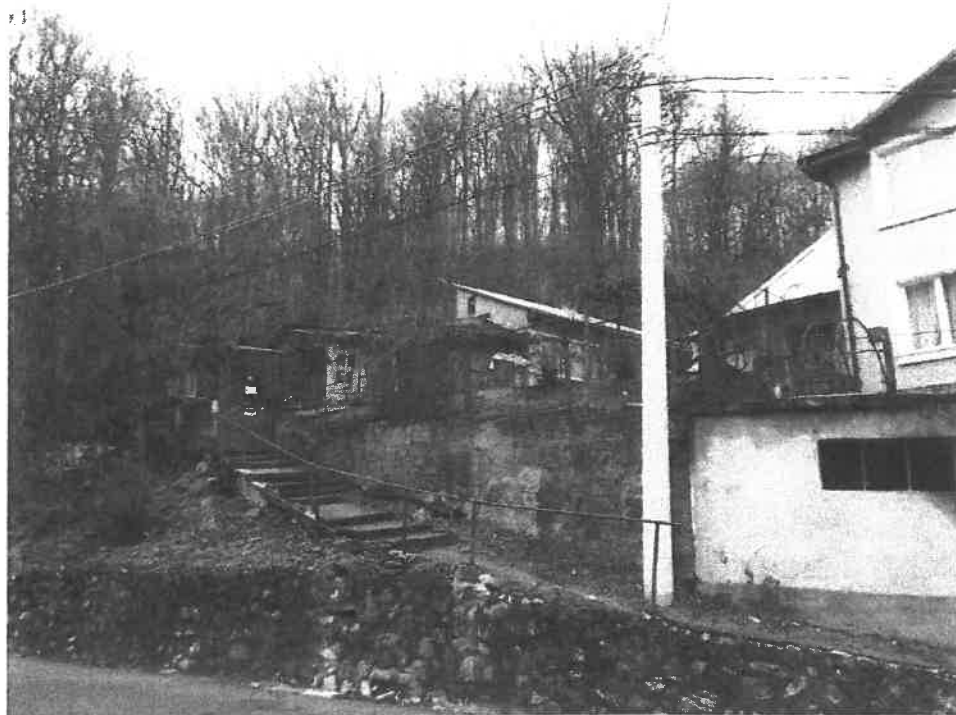
Direcția pentru Administrarea Domeniului Public
și Privat al Municipiului Reșița
Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax: 0255-212483
Email: patrimoniu@primariaresita.ro

INTRARE NR.

Zona 05

Luna 01

Anul 2022



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: **CF 46882 ; Doman, str.Minda 27**

Suprafata teren (mp): **522**

Numar cadastral: **46882**

Luna si anul elaborarii:

04.01.2022

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar solicitare prestari servicii:

254/04.01.2022

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 - Calculul valorii unitare prin metoda comparatiilor prin bonitare
- Anexa 4 - Fotografii

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **04.01.2022** respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valutar utilizat :

1 EUR = **4,9464** LEI
1 USD = **4,3779** LEI

1.2 Client:

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

1.3 Destinatarii lucrarii:

Destinatarii prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	vanzare	cumparare	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata			
					EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					04.01.2022			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 522 Adresa: CF 46882 ; Doman, str.Minda 27	STATUL ROMAN	2.405	11.898		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:			intocmita de	nu se cunoaste			
1,1				nu se cunoaste				

3. Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

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

Baza de evaluare : Valoarea de piata, care reprezintă suma pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotarat și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere, determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

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

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

Se presupune ca proprietatea este 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 ca beneficiarul 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.:	522
Numar cadastral:	46882
Carte Funciara	46882
Adresa:	CF 46882 ; Doman, str.Minda 27
Document de proprietate:	CF 46766
Proprietar actual:	STATUL ROMAN

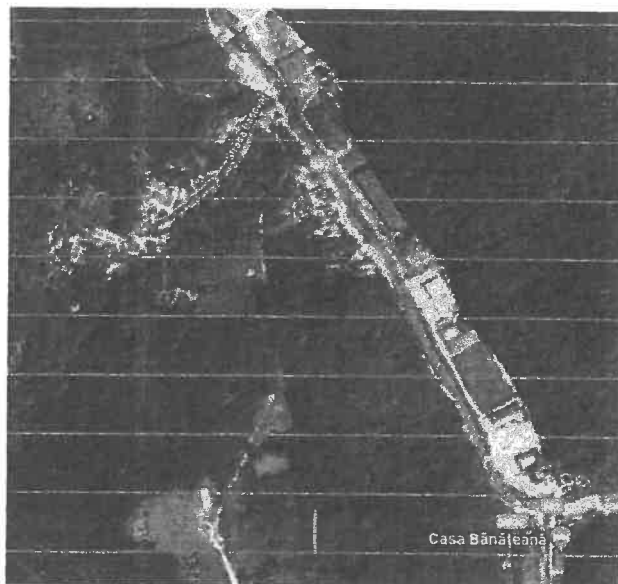
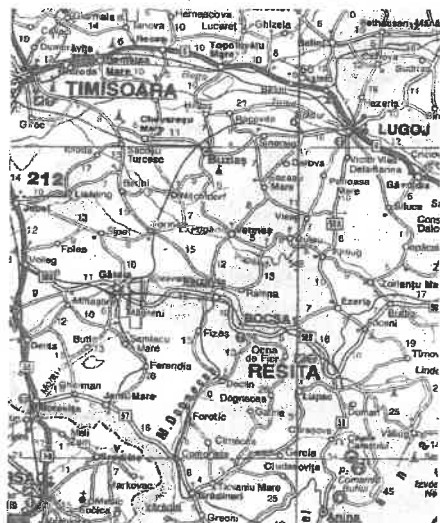
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 46766	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	46882
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Relevu Cadastral
Alte documente:		Extras de Carte Funciara

Evaluarea se efectueaza in ipoteza „ liber de sarcini „.

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

6. Etapa II: Inspectia la fata locului



Inspectia la fata locului

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

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o zona rezidentiala la limita in cadrul municipiului Resita, pe strada Valiugului, la limita paduri. Accesul se face pe un drum pietonal. Nu exista acces auto din cauza diferentei de nivel intr-o sosea si teren.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Curti constructii

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 2a este prezentat modul de determinare al valorii de piata prin metoda comparatiilor directe (Vupct).



RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct= 4,61 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: 4,61 EUR/mp sau 22,79 LEI/mp

Suprafata terenului : 522 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

11.898

LEI

2.405

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:		CF 46882 ; Doman, str.Minda 27			
Numărul cadastral și al parcelei:		46882			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		522,00 [mp]			
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații privind corespondența între înscrisuri și datele verificate la fața locului
1.	Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea Vuit):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	Zona D
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		adiacentă	
	- distanța la rețelele de canal	m.		adiacentă	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		adiacentă	
	- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacentă	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru T)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru Tc)	m.		adiacentă	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui D):				
	Drum în panta pavat cu balast				
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui B):				
	- geometrie (formă regulată –			neregulată	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă și adâncime				
	- condiții potențiale de organizare			favorabilă	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau				
	- constructibil		X		acces dificil
	- constructibil condiționat și cu				
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				



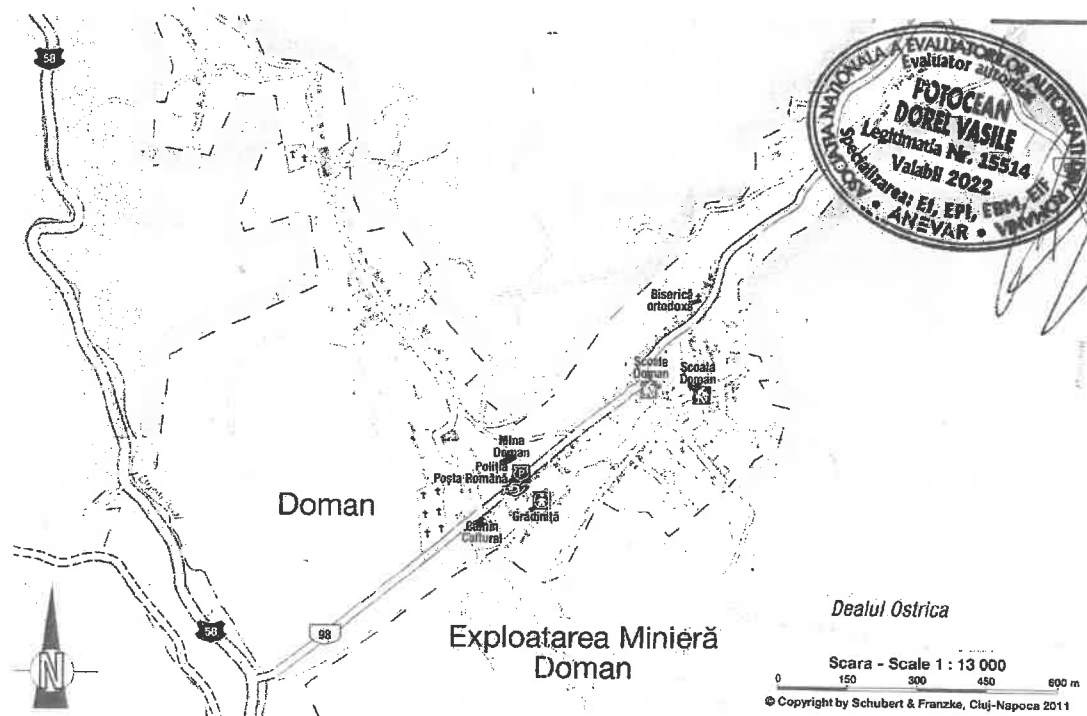
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (pentru determinarea lui P):			
	- sonori (industriale, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			Haldina de zgura
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
	-maritim (până la 10 km față de port)			
	-aerian (până la 10 km față de aeroport)			
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		Construibil 45..60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- construibil normal		X	
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime 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			
	- localități cu mono-industrie mare		X	
	- localități cu șomaj ridicat		X	
	- localități cu poluare deosebită a			
14.	Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (pentru determinarea lui U , în corelare cu poziția 1 de mai sus):			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;			
	- 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 țării. Orașul are formă simplă fiind așezat în mare parte pe dealuri și văile acestora, urmând traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul județului și se varsă în râul Timiș la Semenic. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format râul Bârzava.			



Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A.	Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului <i>s</i> și a valorilor <i>Vuct1...n</i> și <i>Vuct</i>):			
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună,	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Doman	Statia Meteo	Linga 5 M
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	5755	12000	4500
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	neregulata	neregulata	neregulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	apa, gaz, curent	apa, gaz, curent	apa, gaz, curent
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*)	10,00	10,00	10,00
	tranzactii	0,8	0,8	0,8
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	8,000	8,000	8,000
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	Storia.ro.ro/aug .2021	Storia.ro.ro/aug. 2021	OLX.ro/dec .2020

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) –		8	8	8
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Storia.ro.ro/aug .2021	Storia.ro.ro/aug. 2021	OLX.ro/dec .2020
	corectie procentuala		-10%	-10%	0%
	corectie bruta		-0,80	-0,80	0,00
	Pret corectat		7,20	7,20	8,00
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Strada Valiugului	Doman	Statia Meteo	5M
	corectie procentuala		-20%	-10%	-20%
	corectie bruta		-1,44	-0,72	-1,60
	Pret corectat		5,76	6,48	6,40
	Suprafata terenului [mp]	522,00	5755	12000	4500
	corectie procentuala		0%	10%	0%
	corectie bruta		0,00	0,65	0,00
	Pret corectat		5,76	7,13	6,40
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		5,76	7,13	6,40
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	apa,gaz,curent	apa, gaz, curent	apa gaz	apa, gaz, curent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		5,76	7,13	6,40
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	diferenta de nivel fata de accesul stradal	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		-20%	-20%	-20%
	corectie bruta		-1,15	-1,43	-1,28
	Pret corectat		4,61	5,70	5,12
Valori unitare totale rezultate în urma aplicării			4,61	5,70	5,12
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			3,39	3,59	2,88
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			4,61	EUR/ mp	



Teren intravilan 5755mp, Doman, ID 671

Reșita, județul Bistrița-Năsău

57 550 €
10 €/m²



Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 5 755 m²
Inclinatie: plat

Descriere anunt

Agentia Marcos Imobiliare va pune la dispozitie o oferta de Vanzare Teren intravilan, situat în Reșita, cartier Doman cu urmatoarele caracteristici:

Suprafata 5755 mp cu posibilitate parcelare

PUZ pentru activități de depozitare, servicii si mica producție

<https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-5755mp-doman-id-671-IDo4m.html#0449c8879>

Teren De Constructii Zona Statia Meteo Resita

Caransebes (judet), Resita

120 000 €
10 €/m²



Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 12 000 m²
Tip proprietate: teren mixt
Inclinatie: plat

Descriere anunt

Terenul situat în Resita, este plat, are salas (2 cladiri) cu curent electric, gaz adus pana la Statia Meteo (la limita terenului). Acces auto usor de pe Valea Terovei si din Calea Caransebesului pe langa Petrom. Terenul beneficiaza de o vedere panoramica asupra orasului. Pot fi construite in jur de 10-12 case, exista posibilitatea achizitionarii unei suprafete mai mari de teren in zona si construirea unui cartier de vile într-un decor deosebit.

<https://www.storia.ro/oferta/teren-de-constructii-zona-statia-meteo-resita-IDoR7.html#0449c8879>

1/1

Vand/inchiriez teren

10 € Ne negociabil

PRONOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Clien din Agentie

Suprafata vila: 4 590 m²

(*) Indica: Ce 1 apasare de buton al
butoiului in doar 45 de minute.

Descriere

Vand/inchiriez teren in suprafata de 4500m2, situat intre drumul ce duce la Terova si centura ocolitoare a orasului (langa restaurantul SM) Pretul pt vanzare este de 10€/m2, iar pt inchiriere 500€/luna.

Anunt editat prin sistemul generat de AI
disponibil pe: Android, iOS

Adauga de pe telefon la 22-44, 3 de ani de la 2020

1200 157594086

RAPORTEAZA



Opre

Pe site din mai 2014

07xx xxxx xxxx

Arata telefon



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 46882 Resița

Nr. cartea 62286
Ziua 07
Luna 12
Anul 2021

Cod verificare
101100001

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vecini: 35808

Adresa: Loc. Doman, Str. Minda, Jud. Caraș-Severin, 27

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	46882	522	teren nemprinsul; 125%

Construcții

Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	46882-C1	Loc. Doman, Str. Minda, Jud. Caraș-Severin, 27	S. construită la sol: 62 mp; S. construită desfurată: 62 mp. CASA nr. 341
A1.2	46882-C2	Loc. Doman, Str. Minda, Jud. Caraș-Severin, 27	Nr. nivelului: S. construită la sol: 47 mp; S. construită desfurată: 47 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrisul privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
37149 / 15/06/2021 Act Administrativ nr. 2823, din 28/01/2021 emis de BCPI RESIȚA: Se descrie C.F. nr. 46882 JUȚ Resița în baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicată și a regulamentului de carte funciară aprobat prin O.D.G. al ANCP nr. 700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 46882/JUȚ Resița descris în partea I, actul din C.F. nr. 35808 JUȚ Resița.	A1
Act Administrativ nr. 988, din 20/01/2021 emis de CONSILIUL LOCAL RESIȚA: Intabulare, drept de PROPRIETATE în seria rangului cu încheierea de CF 246/12. 03. 1983, cu titlu de prelucrare în condițiile D.223/1974, dobândit prin Legă, cota actuală 1/3.	A1
1) STATUL ROMÂN 2) CU DREPT DE ADMINISTRARE ÎN FAVOAREA: CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI RESIȚA OBSERVAȚIE: pozitive transmise din CF 35808/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 3379 din 10/02/2011.	
Act Notarial nr. 193, din 27/01/2021 emis de Dobro Florica: Intabulare, drept de PROPRIETATE-cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/3.	A1.1
1) ROȘU MARINA-CLAUDIA, n. Vlad și sotul 2) ROȘU CLAUDIU-LUCIAN, bun comun OBSERVAȚIE: pozitive transmise din CF 35808/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 2823 din 28/01/2021.	
Act Administrativ nr. 42280, din 11/06/2021 emis de PRIMĂRIA RESIȚA: B13 -se înscris construcția C2	A1, A1.1, A1.2
B14 -intabulare, drept de PROPRIETATE-conform art. 37 alin. 2 din L77/1996, dobândit prin Legă, cota actuală 1/3	A1.2
1) ROȘU MARINA-CLAUDIA, și sotul 2) ROȘU CLAUDIU-LUCIAN	

C. Partea III. SARCINI

Inscrisul privind deznembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
37149 / 15/06/2021 Act Notarial nr. 193, din 27/01/2021 emis de Dobro Florica: C10 -intabulare, drept de FOLOSINȚA	A1
Ocupanți care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.	Pagina 1 din 4
Formularul versiu nr. 1.1	

Inscrisul privind deznembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C10 -intabulare, drept de FOLOSINȚA 1) ROȘU MARINA-CLAUDIA, n. Vlad și sotul 2) ROȘU CLAUDIU-LUCIAN OBSERVAȚIE: pozitive transmise din CF 35808/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 2823 din 28/01/2021; - asupra 1/3 din teren	

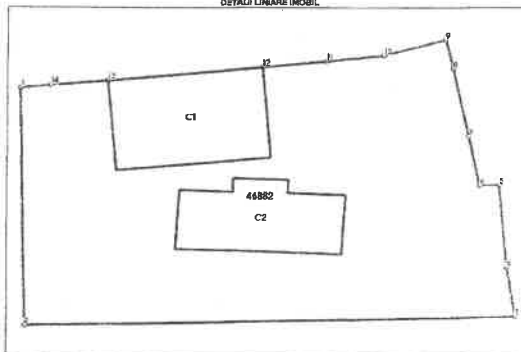
Carte Funciară Nr. 46882 Comuna/Oras/Municipiul Resița
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
46882	522	TEREN

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stere 70.

DETALIU LINEAR IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie teren	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curs construcții	DA	522	-	-	-

Date referitoare la construcții

Crt.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	46882-C1	construcție de locuință	62	Cu act	S. construită la sol: 62 mp; S. construită desfurată: 62 mp. CASA nr. 341
A1.2	46882-C2	construcție anexă	47	Cu act	S. construită la sol: 47 mp; S. construită desfurată: 47 mp.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BORZA ALEXANDRU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

