



**HOTĂRÂREA NR. 507
DIN 30.09.2025**

**privind aprobarea schimbului de imobile între Municipiul Reșița prin administrator
Consiliul Local al Municipiului Reșița și S.C. MAVIPROD S.R.L. în urma însușirii
rapoartelor de evaluare aferente celor două imobile**

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 30.09.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 79183 din 19.09.2025 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 79184 din 19.09.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 79532/22.09.2025;

Ținând cont de extrasul CF nr. 50161 Reșița, nr. cad 50161, reprezentând teren și construcție, aflate în proprietatea privată a municipiului Reșița;

Luând în considerare extrasul CF nr. 50178 Reșița, nr. cad. 50178, reprezentând teren, alfat în proprietatea privată a S.C. MAVIPROD S.R.L.;

Luând în considerare Decizia Civilă nr. 437/10.05.2024 pronunțată de Curtea de Apel Timișoara în Dosar nr. 1036/115/2023, precum și Decizia Civilă nr. 1161/27.11.2024 pronunțată de Curtea de Apel Timișoara în Dosar nr. 768/115/2023;

Ținând seama de Raportul de evaluare nr. 78092/17.09.2025 întocmit pentru imobilul: teren în suprafață de 145 mp, identificat în CF nr. 50161 Reșița, nr. Cad. 50161, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița și Raportul de evaluare nr. 78094/17.09.2025 întocmit pentru terenul în suprafață de 145 mp, identificat în CF nr. 50178 Reșița, nr. Cad. 50178, aflat în proprietatea privată a S.C. MAVIPROD S.R.L., întocmite de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile;

Văzând HCL nr. 375/2025 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului Reșița, a imobilului teren în suprafață de 145 mp, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Văliugului FN, identificat în CF nr. 50161 Reșița, nr. Cad. 50161, completarea cu această poziție a Anexei 22 la Inventarul bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 600/2023 privind Regulamentul 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 art. 555, art. 565, art. 858 și următoarele, art. 876 și următoarele, respectiv art. 1763 -1765 din NCC;

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. 240, art. 243 alin. 1 lit. a), art 286 și art. 354 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.'



HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportul de evaluare nr. 78092/17.09.2025 întocmit pentru imobilul: teren în suprafață de 145 mp, identificat în CF nr. 50161 Reșița, nr. Cad. 50161, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița și Raportul de evaluare nr. 78094/17.09.2025 întocmit pentru terenul în suprafață de 145 mp, identificat în CF nr. 50178 Reșița, nr. Cad. 50178, aflat în proprietatea privată a S.C. MAVIPROD S.R.L., întocmite de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, care devin acte oficiale certificate prin stampilă și semnătură, rapoarte care produc efecte juridice fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile răspunde direct și personal după caz administrativ, civil, penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelelor, a prețurilor stabilite și a respectării întocmai a actelor normative naționale în vigoare și a standardelor internaționale de evaluare pentru lucrările întocmite.

Art.2- Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 78092/17.09.2025 întocmit pentru imobilul: teren în suprafață de 145 mp, identificat în CF nr. 50161 Reșița, nr. Cad. 50161, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița și Raportul de evaluare nr. 78094/17.09.2025 întocmit pentru terenul în suprafață de 145 mp, identificat în CF nr. 50178 Reșița, nr. Cad. 50178, aflat în proprietatea privată a S.C. MAVIPROD S.R.L., întocmite de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, prevăzute la art. 1.

Art. 3- (1) Se aprobă schimbul de imobile, între imobilul: **teren în suprafață de 145 mp**, identificat în CF nr. 50161 Reșița, nr. Cad. 50161, aflat în proprietatea privată a Municipiului Reșița, și **terenul în suprafață de 145 mp**, identificat în CF nr. 50178 Reșița, nr. Cad. 50178, aflat în proprietatea privată a S.C. MAVIPROD S.R.L., situat în Municipiul Reșița, zona Str. Văliugului, nr. 1, teren necesar în vederea amenajării unei alei de acces ce urmează să deservească Fostul Depou de Locomotive, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Văliugului, nr. 1.

Art.4 – Valoarea de piață a imobilelor ce fac obiectul schimbului imobiliar rezultat din cele două rapoarte de evaluare este, după cum urmează:

- pentru **imobilul: teren în suprafață de 145 mp**, identificat în CF nr. 50161 Reșița, nr. Cad. 50161 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, valoarea totală de piață este de **2.900 euro, la care se adaugă cota legală de TVA**, conform Raportului de evaluare nr. 78092/17.09.2025 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile

- pentru **terenul în suprafață de 145 mp**, identificat în CF nr. 50178 Reșița, nr. Cad. 50178 aflat în proprietatea privată a S.C. MAVIPROD S.R.L., valoarea de piață este de **2.900 euro, exclusiv TVA**, conform Raportul de evaluare nr. 78094/17.09.2025 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile

Art.5. –Având în vedere ca valoarea celor două imobile este egală, în urma schimbului nu se datorează nici o sultă.

Art.6 - Prin schimbul efectuat fiecare imobil dobândește situația juridică impusă de legislația în domeniu și anume:

- **suprafata de teren de 145 mp**, identificat în CF nr. 50178 Reșița, nr. Cad. 50178, va fi intabulat în **domeniul public al municipiului Reșița**,



- **imobilul: teren în suprafață de 145 mp** CF nr. 50161 Reșița, nr. Cad. 50161, va fi intabulată în proprietatea privată a S.C. MAVIPROD S.R.L..

Art.7 - Cheltuielile privind operațiunile de intabulare în Cartea Funciară și autentificarea Contractului de schimb vor fi suportate corespunzător de părțile semnatare ale Contractului de Schimb imobiliar.

Art.8- Se împuternicește Primarul Municipiului Reșița domnul Popa Ioan să semneze Contractul de schimb încheiat în formă autentică.

Art.9 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei, se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 10 - Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.11- Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului județul Caraș-Severin;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane ;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat
- Direcției Urbanism;
- Direcției Juridice;
- S.C. MAVIPROD S.R.L.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MATICHESCU BOGDAN - NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR IULIAN CORNEL

ANEXĂ la HCL NR. 507/30.09.2025

Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax: 0255/212483
Email: patrimoniu@primariaresita.ro
INTRARE NR. 78092
Ziua 17 Luna 09 Anul 2025



RAPORT DE EVALUARE VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: Resita, CF 50161
Suprafata teren (mp): 145
Numar cadastral: CF 50161 Cad/Top 50161

Luna si anul elaborarii: **16.09.2025**
Client: **PRIMARIA RESITA**
Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**
Numar solicitare : **76824/15.09.2025**

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 16.09.2025 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 = 5.0634 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 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
					Valoarea de piata			
	vanzare	cumparare	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					16.09.2025			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 145 Adresa: Resita, CF 50161	MUNICIPIUL RESITA- DOMENIUL PRIVAT	2,900	14,684		

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 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 in cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere, determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

Raportul este valabil numai in ansamblul sau si nu pe parti, este confidential, nu poate fi utilizat (in intregul sau, partial, sau proportii rezultate din el, sau alte aspecte reiesite din raport) de catre client in alte scopuri si nu poate fi dat

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 grantele 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.:	145	
Numar cadastral:	CF 50161 Cad/Top 50161	
Carte Funciara	CF 50161 Cad/Top 50161	
Adresa:	Resita, CF 50161	
Document de proprietate:	CF 50161 Cad/Top 50161	
Proprietar actual:	MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT	
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 50161 Cad/Top 50161	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 50161 Cad/Top 50161
Relevul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Relevu cadastral
Alte documente:	Extras de Carte Funciara	

Evaluarea se efectueaza in ipoteza „ liber de sarcini „.

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

6. Etapa II: Inspectia la fata locului



Inspectia la fata locului

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

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o zona rezidentiala, in cadrul municipiului Resita, IV. Accesul se face din strada principala.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

- teren neimprejmuit.

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= 20.00 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: 20.00 EUR/mp sau 101.27 LEI/mp

Suprafata terenului : 145 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

14,684
2,900

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: MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT					
Amplasamentul proprietății/Adresa: Resita, CF 50161					
Numărul cadastral și al parcelei: CF 50161 Cad/Top 50161					
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 145.00 [mp]					
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații privind corespondența între înscrisuri și datele verificate la fața locului
1.	Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea <i>Vuit</i>):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	II
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	C
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		adiacenta	
	- distanța la rețelele de canal	m.		<100	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		100-200	
	- 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.		>500	
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 – dreptunghi, altă formă; formă				
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă și adâncime				
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4...1/5)	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau				
	- constructibil		X		
	- constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea				
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă				
	- 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)			nu
9.	Ponderea suprafeței construite a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- constructibil normal		X	
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime constructibil, conform PUG (pentru determinarea lui H)	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 întregii zone			
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			
	Amplasat 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. Terova este un afluent al Barzavei.			



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	Govadari	Spitalul Judetean	Mozard
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	3000	6000	856
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)	gaz, curent	curent	gaz, curent
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
3.	- 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.	19.00	16.00	25.00
		0.8	0.9	0.8
		15.200	14.400	20.000
		Storia.ro/aug.2025	Romimo.ro/aug.2025	Olx.ro/aug.2025

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) –		15	14	20
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Storia.ro/aug.2025	Romimo.ro/aug. 2025	Olx.ro/aug.202 5
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		15.20	14.40	20.00
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Minda	Govadari	Spitalul Judetean	Mozard
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		15.20	14.40	20.00
3	Suprafata terenului [mp]	145.00	3000	6000	856
	corectie procentuala		10%	10%	0%
	corectie bruta		1.52	1.44	0.00
	Pret corectat		16.72	15.84	20.00
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	0	neregulata	neregulata	neregulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		16.72	15.84	20.00
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)		gaz, curent	curent	gaz, curent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		16.72	15.84	20.00
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		16.72	15.84	20.00
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			16.72	15.84	20.00
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			1.52	1.44	0.00
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			20.00	EUR/ mp	





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50161 Reșița

Nr. cerere 41614
Ziua 15
Luna 09
Anul 2025

Copie verificată
10019486355



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Caras-Severin, UAT Reșița, Loc. Resița

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50161	145	Teren neîmprejmuit. Teren cu terasament cale ferată

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
22161 / 08/05/2025 Act Administrativ nr. 205, din 16/04/2025 emis de MUNICIPIUL REȘIȚA; Act Administrativ nr. 207, din 17/06/2025 emis de MUNICIPIUL REȘIȚA; Act Administrativ nr. 22161, din 08/05/2025 emis de SCANAT; Act Administrativ nr. 52708, din 20/06/2025 emis de MUNICIPIUL REȘIȚA; Act Administrativ nr. 22161, din 08/05/2025 emis de SCANAT; Act Administrativ nr. 207, din 17/06/2025 emis de MUNICIPIUL REȘIȚA; Act Administrativ nr. 52708, din 20/06/2025 emis de MUNICIPIUL REȘIȚA; Se înființează cartea funciara 50161 a imobilului cu numărul cadastral B1 50161 / UAT Reșița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 34559 înscris în cartea funciara 34559;	A1
37048 / 14/08/2025 Act Administrativ nr. 375, din 30/07/2025 emis de MUNICIPIUL REȘIȚA; Act Administrativ nr. 67352, din 11/08/2025 emis de MUNICIPIUL REȘIȚA; Act Administrativ nr. 66538, din 07/08/2025 emis de MUNICIPIUL REȘIȚA; B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HCL 375/30.07.2025 emis de Municipiul Reșița, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL REȘIȚA, - DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciara Nr. 50161 Comuna/Oras/Municipiu: Reșița

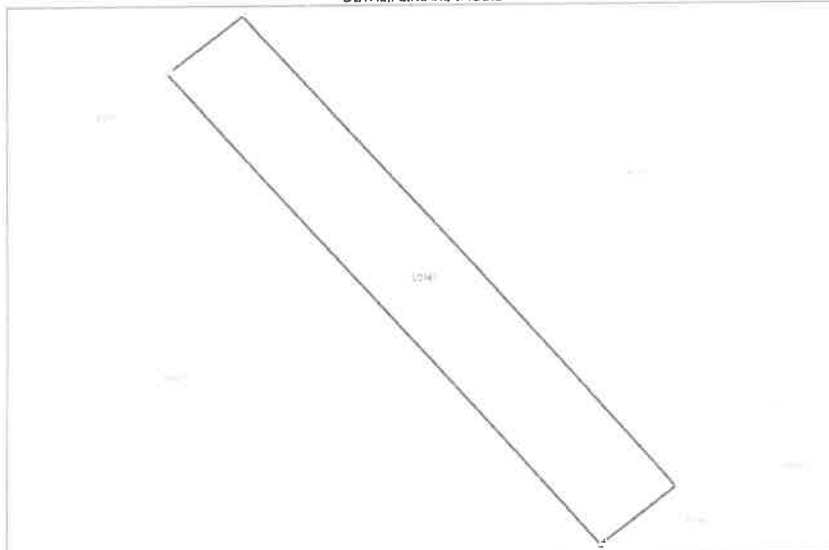
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50161	145	Teren cu terasament cale ferată

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	145	-	-	-	Teren cu terasament cale ferată



ANEXĂ la HCL Nr. 507/30.09.2025

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.

78094

ZIUA

7

LUNA

09

Anul

2025



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa:
Suprafata teren (mp):
Numar cadastral:

Resita, CF 50178
145
CF 50178 Cad/Top 50178

Luna si anul elaborarii:

16.09.2025

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar solicitare :

76824/15.09.2025

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514

EI, EPI, EBM, EIF

Inmatriculata la Registrul Comertului: 11/31/2008; 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 16.09.2025 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 = 5.0634 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 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
					Valoarea de piata			
vanzare cumparare		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	EUR	LEI			
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					16.09.2025			
		Teren intravilan Suprafata teren (mp): 145 Adresa: Resita, CF 50178	SC MAVIPROD SA	2,900	14,684			

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 in cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere, determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

Raportul este valabil numai in ansamblul sau si nu pe parti, este confidential, nu poate fi utilizat (in intregul sau, partial, sau proportii rezultate din el, sau alte aspecte reiesite din raport) de catre client in alte scopuri si nu poate fi dat 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.:	145		
Numar cadastral:	CF 50178 Cad/Top 50178		
Carte Funciara	CF 50178 Cad/Top 50178		
Adresa:	Resita, CF 50178		
Document de proprietate:	CF 50178 Cad/Top 50178		
Proprietar actual:	SC MAVIPROD SA		
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 50178 Cad/Top 50178		
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 50178 Cad/Top 50178	
Relevul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Relevu cadastral	
Alte documente:	Extras de Carte Funciara		
Evaluarea se efectueaza in ipoteza „ liber de sarcini „.			
In urma verificarii documentelor de mai sus se considera ca se poate trece la etapa urmatoare a evaluarii avand in vedere si rezultatul verificarii aspectelor juridice.			

6. Etapa II: Inspectia la fata locului



Inspectia la fata locului

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

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o zona rezidentiala, in cadrul municipiului Resita, IV. Accesul se face din strada principala.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

- teren neimprejmuit.

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= 20.00 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: 20.00 EUR/mp sau 101.27 LEI/mp

Suprafata terenului : 145 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

14,684
2,900

LEI
EUR



8. Declaratia de conformitate:

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

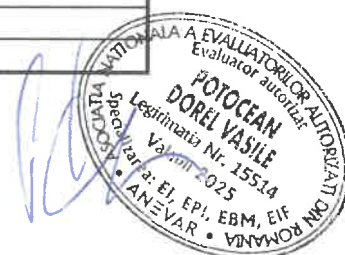
Ing. Potocean Dorel in calitate de elaborator, membru ANEVAR nr.

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: SC MAVIPROD SA					
Amplasamentul proprietății/Adresa: Resita, CF 50178					
Numărul cadastral și al parcelei: CF 50178 Cad/Top 50178					
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 145.00 [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 Vuit):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	II
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	C
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		adiacenta	
	- distanța la rețelele de canal	m.		<100	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		100-200	
	- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru T)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru Tc)	m.		>500	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui D):				
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui B):				
	- geometrie (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă				
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă și adâncime				
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4...1/5)	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau				
	- constructibil		X		
	- constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea				
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă				
	- 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.)			
	- gazoși			
	- 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)			nu
9.	Ponderea suprafeței construite a terenului - POT	%	Construibil peste 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 construit, conform PUG (pentru determinarea lui H)	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 întregii zone			
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			
	Amplasat 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. Terova este un afluent al Barzavei.			



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	Govadari	Spitalul Judetean	Mozard
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	3000	6000	856
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)	gaz, curent	curent	gaz, curent
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
3.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*)	19.00	16.00	25.00
		0.8	0.9	0.8
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	15.200	14.400	20.000
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	Storia.ro/aug.2025	Romimo.ro/aug.2025	Olx.ro/aug.2025

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) –		15	14	20
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Storia.ro/aug.2025	Romimo.ro/aug. 2025	Olx.ro/aug.202 5
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		15.20	14.40	20.00
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Minda	Govadari	Spitalul Judetean	Mozard
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		15.20	14.40	20.00
3	Suprafata terenului [mp]	145.00	3000	6000	856
	corectie procentuala		10%	10%	0%
	corectie bruta		1.52	1.44	0.00
	Pret corectat		16.72	15.84	20.00
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	0	neregulata	neregulata	neregulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		16.72	15.84	20.00
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)		gaz, curent	curent	gaz, curent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		16.72	15.84	20.00
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		16.72	15.84	20.00
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			16.72	15.84	20.00
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			1.52	1.44	0.00
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			20.00	EUR/ mp	



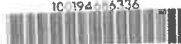


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Reșița

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 50178 Reșița

Nr. cerere 41613
Ziua 15
Luna 09
Anul 2025

Cod verificare
1009406336



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Caraș-Severin, UAT Reșița, Loc. Reșița, Reșița, Intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50178	145	Teren neîmprejmuit; Teren de construcție

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
7579 / 17/02/2025	
Act Notarial nr. 286, din 14/02/2025 emis de Vultur Angela;	A1
Se înființează cartea funciară 50178 a imobilului cu numărul cadastral 50178 / UAT Reșița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 33892 înscris în cartea funciară 33892;	
Act Notarial nr. 2575, din 04/09/2013 emis de Onofrei Camelia Ramona;	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	
1) SC MAVIPROD SRL	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 33892/Reșița, înscrisa prin încheierea nr. 29807 din 09/09/2013;	

C. Partea III. SARCINI

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

Carte Funciară Nr. 50178 Comuna/Orășul/ Municipiul Reșița

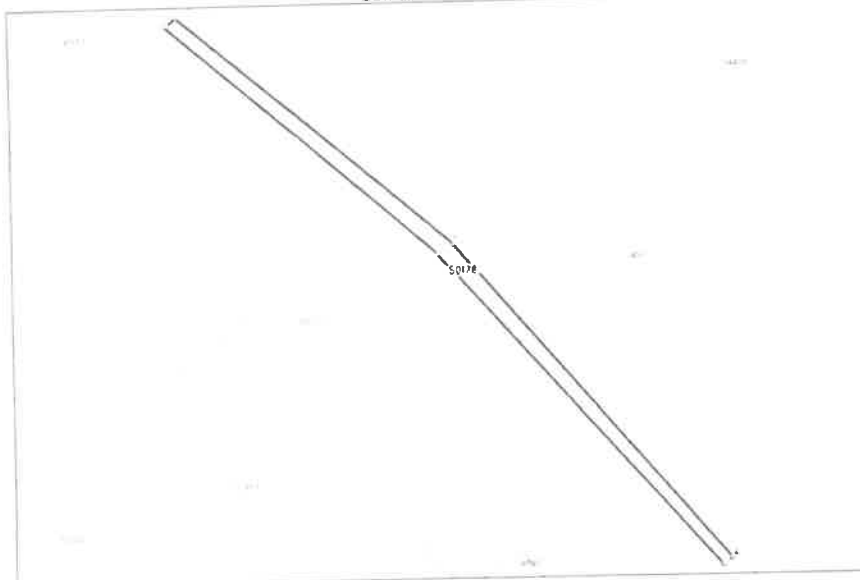
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50178	145	Teren de construcție

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	145	-	-	-	Teren cu construcții



storia

ACTIVIMOB : CASA te bucuri

Înapoi



08/25/2025 11:00 AM

Teren Spitalul Judetean pret redus 50% 16 euro mp 6000 mp

Teren Spitalul Judetean pret redus 50% 16 euro mp 6000 mp

94 800 EUR negociabil

Caras-Severin, Romania - Vezi pe harta

valabil - 10/10/2025 14:45 PM

Repostat automat

Touta image 1/25

Resita, Teren intravilan in Clus, 3000 Mp, 16 Euro/Mp, Govandari

57 000 €

Resita, Caras-Severin

Teren de vânzare

Suprafata Utila:

3000 mp

Suprafata

3000 mp

Suprafata

3000 mp

Suprafata

3000 mp

Clas

16



Caracteristici

Caracteristici



25 €

25 €

Repostat automat

Repostat automat

DESCRIERE

Descriere



PRESEDINTE DE SEDINTA,
MATICHECU Bogdan Nicolae

CONTRASCHNEAZA
SECRETAR GENERAL,
BUCUR Lucian-Cornel