



**HOTĂRÂREA NR. 437
DIN 21.09.2023**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 45.551 mp, identificat în CF nr. 47083 Reșița, nr. cad 47083, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, Valea Țerovei-Parc Industrial, către EMZ HANAUER ROMANIA SRL

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința de îndată din data de 21.09.2023;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 63815/19.09.2023 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 63818/19.09.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 64024/19.09.2023;

Luând în considerare contractul de concesiune nr. 2093/11.01.2022 ;

Ținând cont de cererea nr. 51598/24.07.2023, prin care EMZ HANAUER ROMANIA SRL, solicită cumpărarea terenului identificat în CF nr. 47083 Reșița, nr. cad. 47083;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 47083 Reșița;

Având în vedere H.C.L. nr. 419/29.08.2023 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, Anexa nr. 16.1, poz. 339;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 369/19.09.2023;

În baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel nr. 54385 din data de 07.08.2023, pentru evaluarea terenului identificat în CF nr. 47083 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 H.C.L. nr. 422/29.11.2018 privind vânzarea terenurilor din domeniul privat al municipiului Reșița, concesionate, ocupate de construcții proprietatea unor persoane fizice și juridice;

Văzând Ordinul nr. 600 din 2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

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.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportul de Evaluare nr. 54385/07.08.2023, 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 45.551 mp, identificat în CF nr. 47083 Reșița, conform Raportului de evaluare nr. 54385/07.08.2023, 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 45.551 mp, identificat în CF nr. 47083 Reșița, nr. cad. 47083, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița, Valea Țerovei- Parc Industrial, județ Caraș Severin, către EMZ HANAUER ROMANIA SRL, la prețul de **516.093 euro**, fără T.V.A., conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile. 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 – La data semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare a terenului în suprafață de 45.551 mp, identificat în C.F. nr. 47083 Reșița, încetează contractul de concesiune nr. 2093/11.01.2022.

Art. 6- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 7- Cheltuielile aferente punerii în aplicare a prezentei hotărâri vor fi suportate de către EMZ HANAUER ROMANIA SRL.

Art. 8 - Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 9 - 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;
- EMZ HANAUER ROMANIA SRL.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RADU DAN PREDESCU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

ANEXA LA H.C.L. NR. 434/21.09.2023

Primăria Municipiului Reșița
Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax: 0255-212483
Email: patrimoniu@primariaresita.ro

TRARE NR.

54385



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa:

Resita, Parc Industrial, Valea Terovei

Suprafata teren (mp):

45551

Numar cadastral:

CF 47083 Cad/Top 47083

Luna si anul elaborarii:

03.08.2023

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar solicitare :

53232/01.08.2023

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 **03.08.2023** 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 = **4,9382** LEI
1 USD = **4,5197** 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			
	vanzare	cumparare	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata			
					EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					03.08.2023			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 45551 Adresa: Resita, Parc Industrial, Valea Terovei	Municipiul Resita Domeniul Privat	516.093	2.548.570		

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 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.:	45551	
Numar cadastral:	CF 47083 Cad/Top 47083	
Carte Funciara	CF 47083 Cad/Top 47083	
Adresa:	Resita, Parc Industrial, Valea Terovei	
Document de proprietate:	CF 47083 Cad/Top 47083	
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 47083 Cad/Top 47083	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 47083 Cad/Top 47083
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 industriala pe o cale de acces, in cadrul municipiului Resita, pe Calea Terovei. Accesul se face pe o sosea asfaltata.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

- teren imprevizuit.

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:

Vupt= 11,33 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: 11,33 EUR/mp sau 55,95 LEI/mp

Suprafata terenului : 45551 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

2.548.570

516.093

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

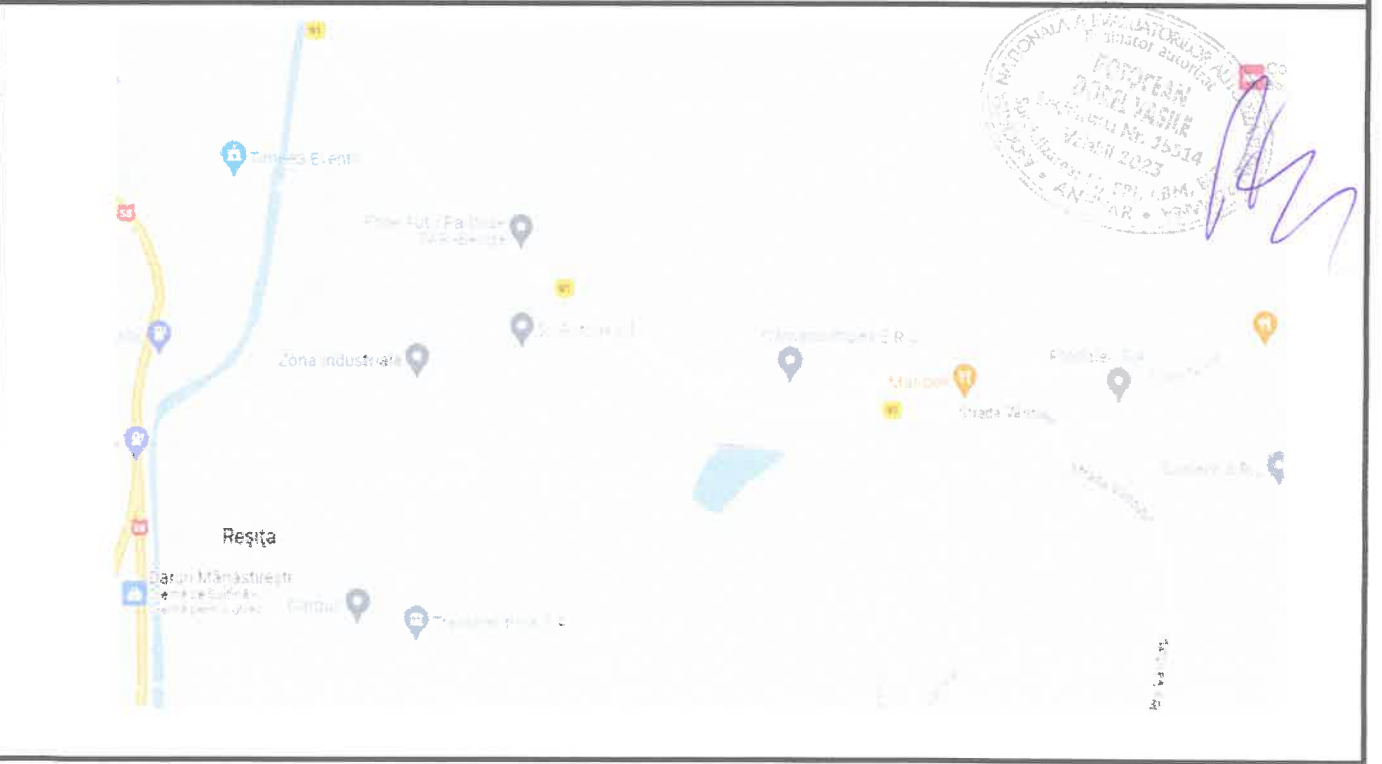
Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare, cu elementele constituite in baza de calcul, cu informatiile de piata stipulate mai sus, in ipotezele si cu limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca 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, Parc Industrial, Valea Terovei			
Numărul cadastral și al parcelei:		CF 47083 Cad/Top 47083			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		45.551,00 [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	D
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.		<500	
	- 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):				
				pavat cu asfalt, beton sau pavele	
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			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 (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				

7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- 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 (<i>pentru determinarea lui A</i>):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)		X	
	- fluvial (până la 5 km față de port)			nu
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%	Construibil peste 60%	
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- construibil normal		X	
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (<i>pentru determinarea lui H</i>)	nr. etaje	P+4.....6 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (<i>pentru determinarea lui Cr</i>):			
	- 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 (<i>pentru determinarea lui U, în corelare cu poziția 1 de mai sus</i>):			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;		X	
	- prestări servicii;		X	
	- spații industriale, depozite.		X	
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. 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	Km.8 la sosea	Intrare in Terova	Km.6
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	1000	5755	2273
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	11,00
	tranzactii	1	1	1
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	10,000	10,000	11,000
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	Storia.ro/aug.2023	romimo.ro / aug. 2023	Storia.ro/aug.2023



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) –		10	10	11
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Storia.ro/aug.2023	romimo.ro / aug. 2023	Storia.ro/aug.2 023
	corectie procentuala		3%	3%	3%
	corectie bruta		0,30	0,30	0,33
	Pret corectat		10,30	10,30	11,33
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Terova	Km.8 la sosea	Intrare in Terova	Km.6
	corectie procentuala		10%	10%	0%
	corectie bruta		1,03	1,03	0,00
	Pret corectat		11,33	11,33	11,33
3	Suprafata terenului [mp]	45.551,00	1000	5755	2273
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		11,33	11,33	11,33
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		11,33	11,33	11,33
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)		apa, gaz, curent	apa gaz	apa, gaz, curent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		11,33	11,33	11,33
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		11,33	11,33	11,33
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			11,33	11,33	11,33
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			1,33	1,33	0,33
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			11,33	EUR/ mp	





8/4/23, 9 43 AM

11 000 m² teren de vânzare - Caras-Severin (judet), Strada Ion Luca Caragiale - 8913165 - www.stona.ro

← [Înapoi la listă](#)

Terenuri de vânzare > [Caras-Severin](#) > [Resita](#) > [Resita, Teren Km.8, la Sosea 10 Euro](#)



Resita, Teren Km.8, la Sosea 10 Euro mp De La 1000 Mp

📍 [Strada Ion Luca Caragiale, Resita, Caras-Severin](#)

10 000 €

[Propune un pret](#)

8/4/23, 10 00 AM

Teren, teren intravilan 5755 mp. la DC91 Terova - Romania.ro

imo



1
Destinație
Comercial, Rezidential
Amenajare strazi
Asfaltate
Utilitati generale
Apa, Curent, Gaz
Alte caracteristici
Oportunitati de investitie

0722 667 697
55.000 €
Ah

Descriere

Agentia Imobiliara VALTEOS INTERIMOS vă propune spre vânzare, teren situat în intravilanul localității Terova cu deschidere la strada principală, în suprafață de 5755 mp.
Terenul este pretabil pentru construcții case sau a unui complex de locuințe, fiind amplasat la DC 91, având trase la intrare toate utilitățile (gaz, curent, sursa apă).
Dacă doriți să vindeți / cumpărați / închiriați un imobil, echipa noastră vă stă la dispoziție și va răspunde cu promptitudine, seriozitate și profesionalism solicitărilor, vă consiliază și vă ajută în obținerea tuturor documentelor necesare finalizării tranzacției (bancă, cadastru, topografie, intabulare, certificat energetic, extras de carte funciară, etc)
Dacă v-am stârnit interesul, dați-ne șansa să vă convingem!
Tel. 0722667697 Lucian
0725251078 Violeta
www.valteos.ro

8/4/23, 9 46 AM

2 273 m², teren de vânzare - Caras-Severin (judet), Strada Ion Luca Caragiale - 6913583 - www.stona.ro

[← Înapoi la listă](#)

[Terenuri de vânzare](#) > [Caras-Severin](#) > [Resita](#) > [Resita, Teren 2273 Mp. Memento](#)



Resita, Teren 2273 Mp. Memento

[Strada Ion Luca Caragiale, Resita, Caras-Severin](#)

24 000 €



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47083 Reșița

Nr. cerere 37825
Ziua 01
Luna 08
Anul 2023

Cod verificare

100150946814



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resita, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47083	45.551	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52489 / 24/09/2021		
Act Notarial nr. 3231, din 24/09/2021 emis de Neamtu Cornelia;		
B1	Se infiinteaza cf. 47083 a imobilului cu nr. cad. 47083/Reșița ca urmare a alipirii următoarelor 4 imobile: -- nr.cad.46139/cf.46139; -- nr.cad.46140/cf.46140; -- nr.cad.46943/cf.46943; -- nr.cad.47006/cf.47006;	A1
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in seria rangului cu incheierea de Cf nr. 19574/16.06.2020-act notarial nr. 1841/15.06.2020 emis de NP Neamtu Cornelia din CFE 46139 Reșița, in seria rangului cu incheierea de cf nr. 19574/16.06.2020- act notarial nr. 1841/15.06.2020 emis de Neamtu Cornelia din CF nr. 46140 Reșița, in seria rangului cu incheierea de cf nr. 44500/04.08.2021-act notarial nr. 2482/04.08.2021 emis de Neamtu Cornelia din CF nr. 46943 Reșița, precum și in seria rangului cu incheierea de cf nr.46372/18.08.2021-act notarial nr. 2430/17.08.2021 emis de Neamtu Cornelia din CF nr. 47006 Reșița, -cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL RESITA. -DOMENIUL PRIVAT	A1
2873 / 26/01/2022		
Act Notarial nr. 161, din 12/01/2022 emis de Neamtu Cornelia;		
B17	Intabulare, drept de CONCESIUNE-asupra teren, pe o durata de 49 ani, incepand cu data de 12.01.2022 pana la data de 12.01.2071. 1) EMZ HANAUER ROMANIA SRL, CIF:45041337	A1
52514 / 08/12/2022		
Act Administrativ nr. 116, din 05/07/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA;		
B18	se notează autorizația de construire nr. 116/05.07.2022 emisă de Primăria Municipiului Reșița prin care se autorizează executarea lucrărilor pentru construire hale producție și depozitare, clădire administrativă, anexe, împrejmuire și racordare la utilități-faza I in zona industrială Valea Terovei Resita	A1
271 / 05/01/2023		
Act Notarial nr. 5, din 04/01/2023 emis de BREHUI MARILENA;		
B19	-se notează provizoriu asupra construcțiilor viitoare, interdicțiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, inchiriere, instrainare si construire in favoarea: 1) UNICREDIT BANK SA, CIF:361536, Sucursala Iulius Timisoara	A1
949 / 11/01/2023		
Inscrie Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 11/01/2022 emis de PFA ALBAI NELU;		
B20	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare date tehnice privind repositiionarea imobilului IE47083 UAT Reșița, receptionata in	A1

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

Pagina 1 din 4

Carte Funciara Nr. 47083 Comuna/Uraș/Municipiu: Reșița

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B20 data de 13.01.2023 de OCPI Caras Severin	A1

C. Partea III. SARCINI

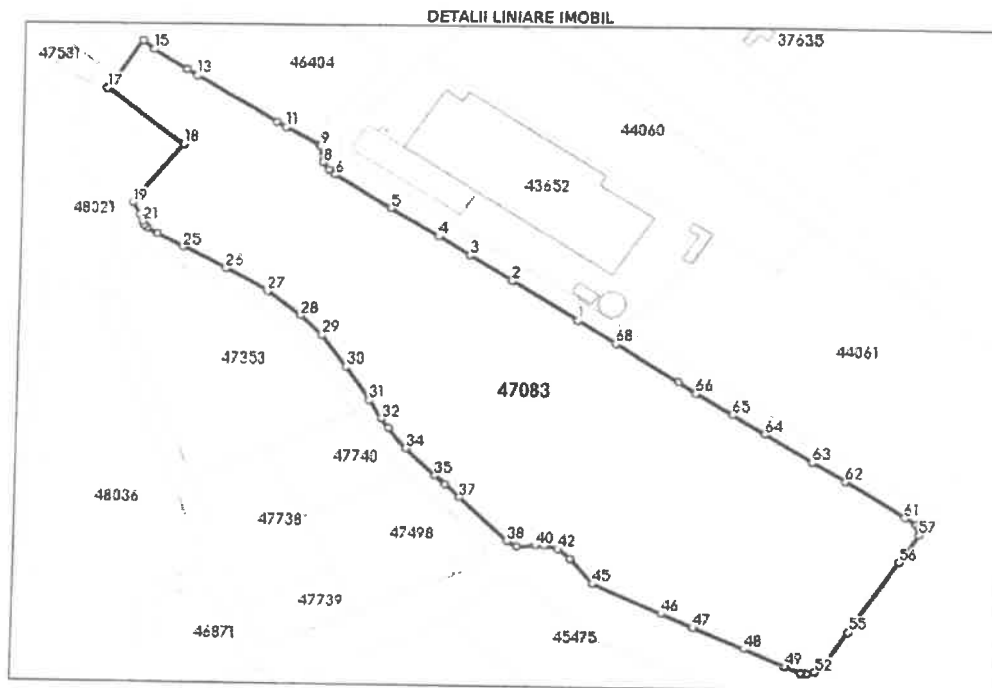
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
271 / 05/01/2023		
Act Notarial nr. 5, din 04/01/2023 emis de BREHUI MARILENA;		
C1	Inscrierea provizorie, drept de IPOTECA, Valoare:6800000 EUR-asupra constructiilor viitoare,conform art.176 din Ordinul 700/2014 completat si modificat 1) UNICREDIT BANK SA, CIF:361536, Sucursala Iulius Timisoara OBSERVATII: Rang I	A1
C2	Inscrierea provizorie, drept de IPOTECA, Valoare:1300000 EUR-asupra constructiilor viitoare,conform art.176 din Ordinul 700/2014 completat si modificat 1) UNICREDIT BANK SA, CIF:361536, Sucursala Iulius Timisoara OBSERVATII: Rang II	A1

Carte Funciară Nr. 47083 Comuna/Oraș/Municipiu: Reșița
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47083	45.551	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	44.499	-	-	-	Parcela 34-35
2	drum	DA	1.052	-	-	-	drum

PREȘEDINTE DE ȘEȘINTĂ,
 RADU DAN PREDESCU

Președinte



CONTRASEMNĂZĂ,
 SECRETAR GENERAL
 LUCIAN CORNEL BUCUR

Lucian Cornel Bucur