

**HOTĂRÂREA NR. 86
DIN 28.02.2023**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 458 mp din totalul de 540 mp, identificat în CF nr. 33616 Reșița, nr. cad. 33616, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Municipiul Reșița, str. Teilor, nr. 30, către numiții BENȚA OCTAVIU CRISTIAN și BENȚA MIRELA

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2023;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 7102/01.02.2023 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 7104/01.02.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 11619/17.02.2023;

Ținând cont de cererea nr. 79918/18.11.2022, prin care domnul Bența Octaviu Cristian solicită cumpărarea terenului în suprafață de 458 mp, identificat în CF nr. 33616 Reșița, nr. cad. 33616;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 33616 Reșița;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 341/02.11.2022;

În baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, înregistrat cu nr. 3672/16.01.2023, pentru evaluarea terenului în suprafață de 458 mp, identificat în CF nr. 33616 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;

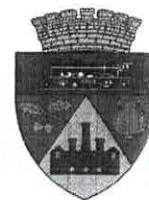
În baza prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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. 3672/16.01.2023, 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 **458 mp din totalul de 540 mp**, identificat în CF nr. 33616 Reșița, nr. cad. 33616, conform Raportului de evaluare din data de 16.01.2023, 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 **458 mp din totalul de 540 mp**, identificat în CF nr. 33616 Reșița, nr. cad. 33616, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, str. Teilor, nr. 30, județ Caraș Severin, către numiții Bența Octaviu Cristian și Bența Mirela la prețul de **9.050 euro**, conform raportului de evaluare întocmit de către persoana autorizată ing. 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- 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 Bența Octaviu Cristian și Bența Mirela.

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 BENȚA OCTAVIU CRISTIAN și BENȚA MIRELA.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUCIA ELENA CARMEN PEIA



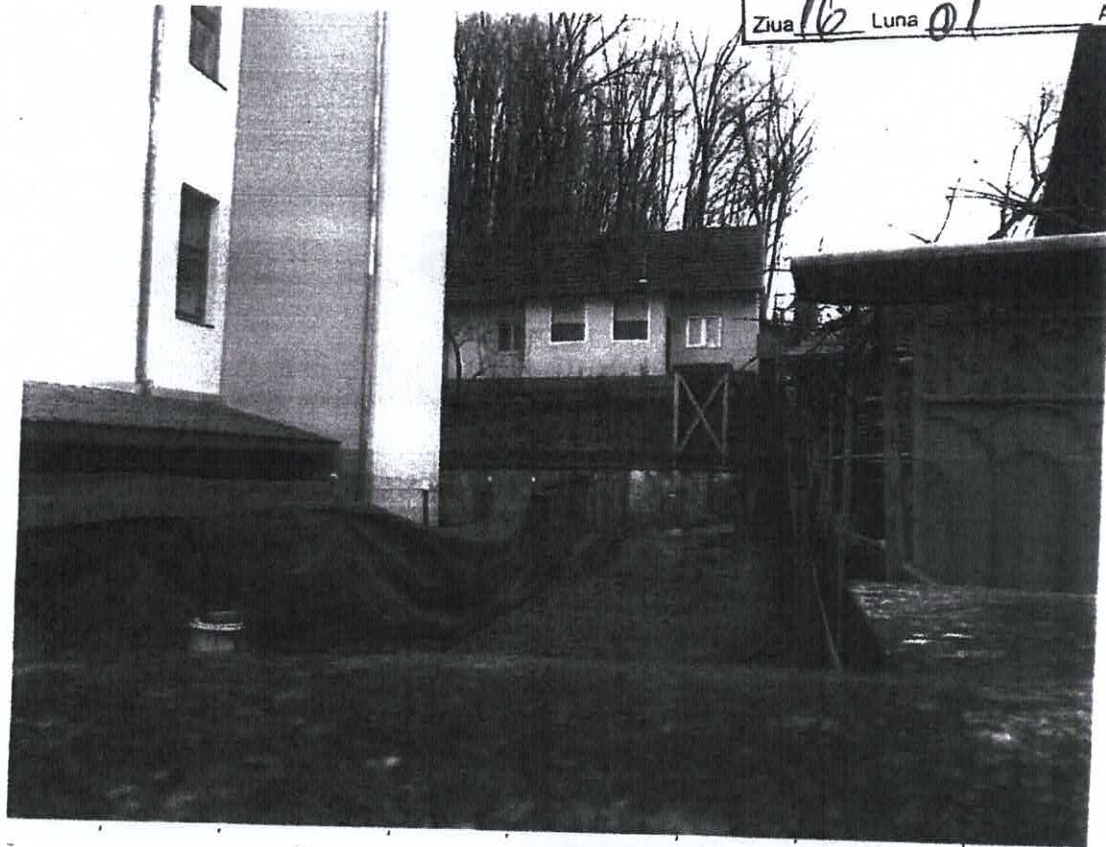
CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

INTRARE NR.

Ziua

Luna

Anul



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa:

Resita, str. Teilor, nr. 30, CF 33616

Suprafata teren (mp):

458 din 540

Numar cadastral:

Cad./Top. 33616

Luna si anul elaborarii:

14.01.2023

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Solicitare prestari servicii:

2319/12.01.2023**Elaborator:****Ing. Potocean Dorel****ANEAR****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 **27.12.2022** 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 = **4,9413** LEI

1.2 Client:

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

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	vanzare cumparare		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata			
					EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					27.12.2022			
	Optiune de cumparare Gabi Cirlaci Nelu si sotia Carpaci Adriana		Teren intravilan Suprafata teren (mp): 458 din 540 Adresa: Resita, str. Teilor, nr. 30, CF 33616	STATUL ROMAN	9.050	44.719		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:			intocmita de	nu se cunoaste			
1,1				nu se cunoaste				

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

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

Baza de evaluare : Valoarea de piata, care reprezinta suma pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât 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.:	458 din 540
Numar cadastral:	Cad./Top. 33616
Carte Funciara	Cad./Top. 33616
Adresa:	Resita, str. Teilor, nr. 30, CF 33616
Document de proprietate:	CF 33616
Proprietar actual:	STATUL ROMAN

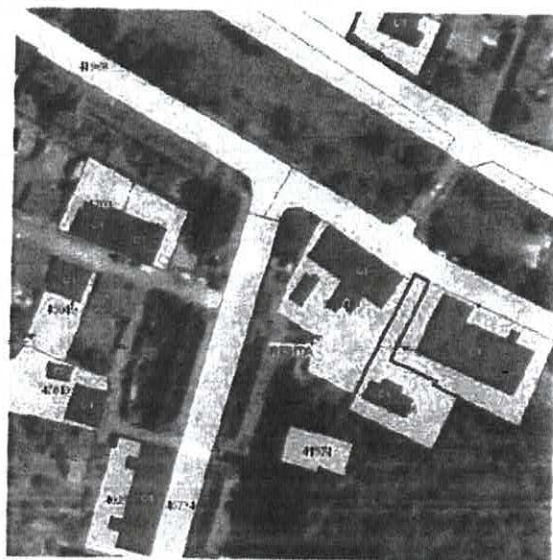
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, i care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 33616	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	Cad./Top. 33616
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Releveu cadastral
Alte documente:	CF 33616	

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. Accesul se face pe o sosea asfaltata.

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, valoare 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).

Confidential



RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct= 19,76 EUR/mp

unde Vupct=valoarea unitara a terenului obtinuta prin metoda comparatiei directe

Avand in vedere ca metoda comparatiei este cea care utilizeaza ca date de baza valori unitare de tranzactionare, evaluatorul estimeaza ca valoarea obtinuta prin metoda comparatiilor directe este adecvata scopului evaluarii.

Valoarea de piata a terenului este: 19,76 EUR/mp sau 97,64 LEI/mp

Suprafata terenului : 458 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

44.719

LEI
EUR

9.050



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, 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 functi de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.



Anexa 1 – Fișa de înregistrare a caracteristicilor și informații necesare pentru evaluarea proprietăților imobiliare, de tip: teren intravilan					
- Tabel 1 - Caracteristici și informații privind terenul intravilan de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acestuia și pentru aplicarea metodei comparației.					
Proprietar:		STATUL ROMAN			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		Resita, str. Teilor, nr. 30, CF 33616			
Numărul cadastral și al parcelei:		Cad./Top. 33616			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		458 din 540 [mp]			
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații privind corespondența între înregistrări și datele verificate la fața locului
1.	Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea <i>Vuit</i>):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	II
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	Str Teilor
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		adiacenta	
	- distanța la rețelele de canal	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru <i>T</i>)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru <i>Tc</i>)	m.		adiacenta	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui <i>D</i>):				
				pavat cu asfalt, beton sau pavele	
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>B</i>):				
	- geometrie (formă regulată –			regulată	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4, 1/5)	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau				
	- constructibil		X		
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				



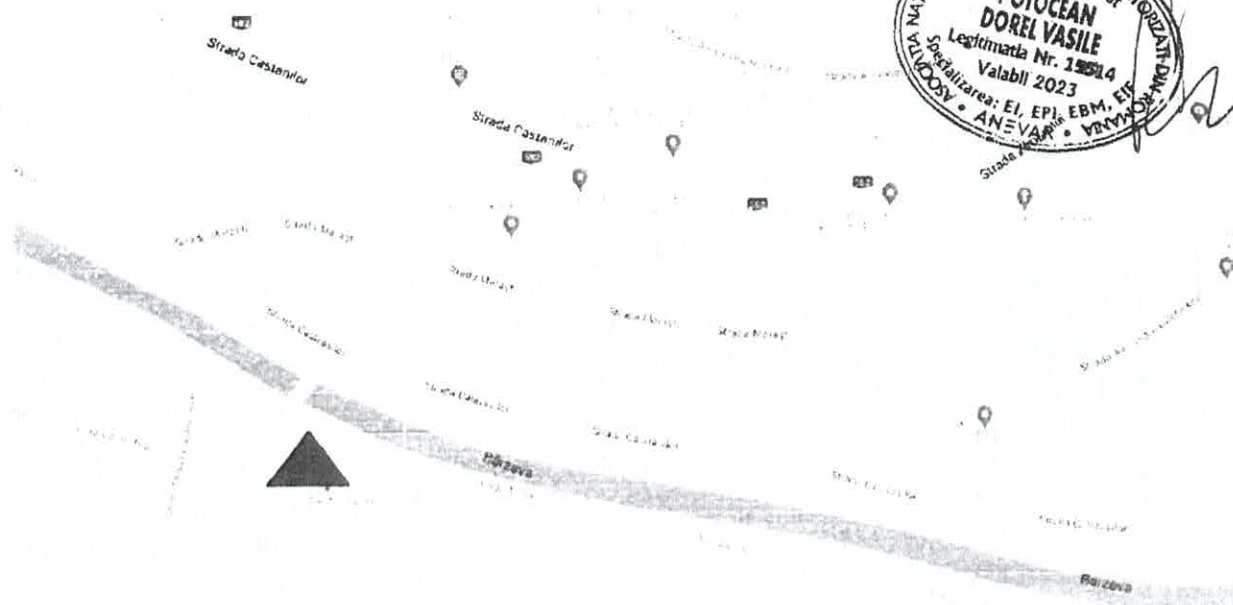
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (pentru determinarea lui P):			
	- sonori (industriale, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- construibil normal		X	
	- construibil, fiind necesare lucrări speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ș. a.)			
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime 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	
14.	Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (pentru determinarea lui U , în corelare cu poziția 1 de mai sus):			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;			
	- prestări servicii;			
	- spații industriale, depozite.			
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	Aflat în sud-vestul României, Județul Caraș-Severin are o suprafață de 8.520 km², care reprezintă 3,6% din suprafața totală a țării. Județul se învecinează cu Județul Timiș, Județul Hunedoara, Județul Gorj, Județul Mehedinți iar în sud vest se învecinează cu Serbia. Organizarea administrativă a județului se compune din: 8 orașe, 69 comune și 287 sate. Municipiul Reșița, reședința județului Caraș-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit și cu obiective turistice atrăgătoare. Reșița este cel mai vechi centru siderurgic al României și una din cele mai importante cetăți industriale din sud-estul Europei. Orașul are formă simplă fiind așezat în mare parte pe dealuri și văile acestora, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul orașului din Munții Semenic. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format râul Bârzava între văi.			



Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

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

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



Anexa 2 b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr cr t	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul de evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar. (oferte) –		21	28	22
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Storia.ro/sept. 2022	HomeZZ.ro/sept. 2022	LaJumate.ro/se pt. 2022
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		20,80	28,00	22,40
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita, str. Marasti	intravilan;Resita- Calnic	intravilan;Resita- Cartierul Francez	intravilan;Resita Moroasa
	corectie procentuala		-5%	-25%	-10%
	corectie bruta		-1.04	-7.00	-2.24
	Pret corectat		19,76	21,00	20,16
3	Suprafata terenului [mp]	458 din 540	1068	1081	1001
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		19,76	21,00	20,16
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	regulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		19,76	21,00	20,16
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canal	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		19,76	21,00	20,16
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluviul, maritim, aerian)	rutier	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		19,76	21,00	20,16
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			19,76	21,00	20,16
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			1,04	7,00	2,24
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			19,76	EUR/ mp	





Teren Calnic, ID 729

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

28 000 €

26 €/m²

Rata
estimata:
609 RON
Auna
Avans:
20.790 RON
(15%)
Perioada
imprumutului:
30 ani

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

Prezentare generala

Suprafata	1.068 m²
Tip teren	teren intravilan
Inclinatie	cere informatii
Siguranta	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii
Tip vanzator	agentie

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

Resita, teren-urban intravilan 1001 mp

Resita, Caras Severin

Acum in septembrie

28.000 EUR

SALVEAZA ANUNTUL



lajumate.ro

Zona	Morosa 1	Tip teren	Teren constructii
Clasificare teren	Intravilan	Suprafata teren (m²)	1001
Fronti stradal (metri)	4	Utilitati	Nu

Beneficii pentru clientii acestei oferte: Posibilitate cumparare prin Credit ipotecar sau absorbtie de fonduri Prelabil ptr investitie sau constructie de casa, garaj, etc.
Teren intravilan in oras, Zona Morosa, in suprafata de 1000 Mp, cu deschidere la drumul principal
Proprietatea are acces in imediata apropiere la apa, canal, curent, gaz. Nu se afla in zona cu risc de inundatii, pretul fiind negociabil.
Daca si dumneavoastra aveti o proprietate in Resita sau in Judetul Caras-Severin si doriti sa o vindeti sau inchiriat, va rugam sa sunati la numerele de telefon: Petre Calcea: 0784 726 875 si vom crea un profil personalizat pentru vanzarea sau inchirierea acestuia vizibil pe site-ul oficial de imobiliare al orasului Resita activimob.ro
Situatia juridica

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

37.900 EUR

ID: 2809433

Terenul: 1081 m²

Reșița, Cartierul Francez, Nord-Vest



+ ADAUGĂ AMPLAS

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

Preț negociabil

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

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

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

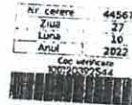
Aziată toate descrierile



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciără Nr. 33616 Reșița



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Resița, Str. Teilor Nr. 30., Jud. Caras-Severin

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33616	540	

Construcții

Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	33616-C1	Loc. Resița, Str. Teilor Nr. 30., Jud. Caras-Severin	5. construită la sol: 76 mp; 2 DORMITOARE, 1 BUCATARIE, 1 BAIE, 1 CAMARA, 1 HOL

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
32299 / 18/12/2009 Act Administrativ nr. 415, din 30/11/2009 emis de C.L. RESIȚA (act administrativ nr. 27894/03-11-2009 emis de OCPI RESIȚA); B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE în seria rangului încheierea CF. nr. 631/1962, raționalizare, dobândit prin Lege, cota actuală 229/270 1) STATUL ROMÂN OBSERVAȚII: asupra teren de 457,7 mp	A1
57742 / 02/11/2021 Act Notarial nr. 3643, din 28/10/2021 emis de Popescu Rodica; B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE-cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 41/270 1) BENȚA OCTAVIU-CRISTIAN, și soția 2) BENȚA MIRELA, născută SOLEA, bun comun	A1
671 Intabulare, drept de PROPRIETATE-cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/3 1) BENȚA OCTAVIU-CRISTIAN, și soția 2) BENȚA MIRELA, născută SOLEA, bun comun	A1.1

C. Partea III. SARCINI

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

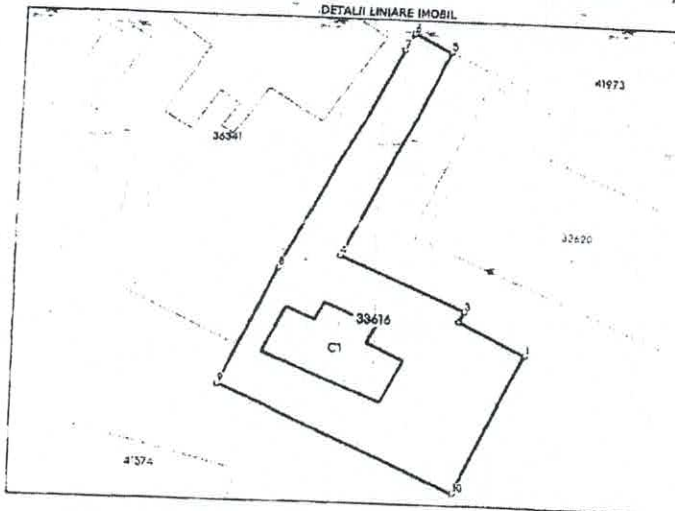
Carte Funciără Nr. 33616 Comuna/Orășul
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
33616	540	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Teria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cursi constructii	DA	540		I.E. 33161		

Date referitoare la construcții

Crt.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	33616-C1	construcție de locuințe	76	Cu acte	5. construită la sol: 76 mp; 2 DORMITOARE, 1 BUCATARIE, 1 BAIE, 1 CAMARA, 1 HOL
A1.2	33616-C2	construcție anexa	7	Fără acte	5. construită la sol: 7 mp; TEREN CU C. ANEXA-FĂRĂ ACTE

PREȘINTE DE ȘENINȚĂ,
LUCIA ELENA CARMEN PEI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

