



**HOTĂRÂREA NR. 274
DIN 27.05.2025**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 190 mp identificat în CF nr. 36299 Reșița, nr. cad 1003, nr. top R201/j/9/1, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, Str. Nicolae Titulescu, nr. 5, către domnul Opre Florin Cristian și doamna Opre Cătălina Roxana, proprietarii construcției edificate pe acest teren

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 27.05.2025;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 42682/20.05.2025 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 42683/20.05.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 42688/20.05.2025;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 36299 Reșița, nr. cad 1003, nr. top R201/j/9/1;

Având în vedere inventarul bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 173/16.05.2025;

În baza Raportului de evaluare nr. 41535/16.05.2025 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, pentru evaluarea terenului în suprafață de 190 mp, identificat în CF nr. 36299 Reșița, nr. cad 1003, nr. top R201/j/9/1;

Văzând H.C.L. nr. 198/16.04.2025 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Reșița a terenului în suprafață de 189,70 mp din totalul de 344 mp identificat în CF nr. 36299 Reșița, top R201/j/9/1, cad 1003, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Nicolae Titulescu, nr. 5, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară și completarea cu această poziție a Anexei nr. 22 la inventarul bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița, conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportul de evaluare nr. 41535/16.05.2025 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru evaluarea terenului în suprafață de 190 mp identificat în CF nr. 36299 Reșița, nr. cad 1003, nr. top R201/j/9/1, 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 190 mp identificat în CF nr. 36110 Reșița, nr. cad. 36110, conform Raportului de evaluare nr. 41535/16.05.2025, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 190 mp, identificat în CF nr. 36299 Reșița, nr. cad 1003, nr. top R201/j/9/1, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița, Str. Nicolae Titulescu, nr. 5, județ Caraș Severin, către domnul Opre Florin Cristian și doamna Opre Cătălina Roxana, proprietarii construcției edificate pe acest teren, la prețul de **7.917 euro, reprezentând valoarea din Raportul de evaluare, în conformitate cu prevederile art 363, alin. 6) din OUG nr. 57/2019**, TVA se calculează conform prevederilor legal;

(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 în formă autentică;

Art. 5- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

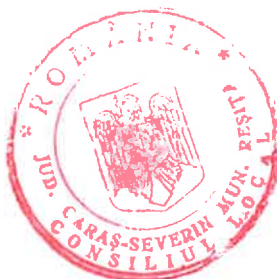
Art. 6- Cheltuielile aferente punerii în aplicare a prezentei hotărâri vor fi suportate de către domnul Opre Florin Cristian și doamna Opre Cătălina Roxana.

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;
- Domnului Opre Florin Cristian și doamnei Opre Cătălina Roxana.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
HURUIALĂ TOM LUCIAN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: **Resita , Str. N. Titulescu, nr.5, Caras Severin; CP 320087**

CF 36299

Suprafata teren (mp):

344

Luna si anul elaborarii:

15.05.2025

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar solicitare prestari servicii:

40766/14.05.2025

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514

EI,EPI,EBM,EIF

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 15.05.2025 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 = 5.1032 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	EUR	LEI
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					15.05.2025			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 344 Adresa: Resita , Str. N. Titulescu, nr.5, Caras Severin; CP 320087	MUNICIPIUL RESITA - DOMENIUL PRIVAT	14,336	73,160		
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 proprietari.

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 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

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.:	344
Adresa:	Resita , Str. N. Titulescu, nr.5, Caras Severin; CP 320087
Document de proprietate:	CF 36299 Cad. 36299
Proprietar actual:	MUNICIPIUL RESITA - DOMENIUL PRIVAT

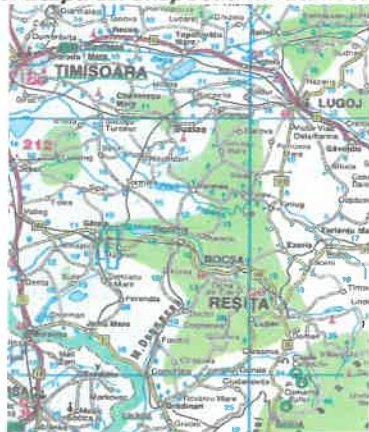
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 36299 Cad. 36299	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 36299 Cad. 36299
Relevuul 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. Accesul este restrictionat de proprietatile din jur..
- terenul are o marime mica si este limitat de catre proprietatile din zona. Interesul pentru acesta este limitat.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Teren imprelmuit;

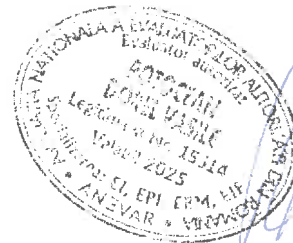
Date de piata si surse de informare:

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= 42 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: 42 EUR/mp sau 212.67 LEI/mp

Suprafata terenului : 344 mp

Val.de piata a terenului Vpt= 73,160
14,336



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 , Str. N. Titulescu, nr.5, Caras Severin; CP 320087

Numărul cadastral și al parcelei:

CF 36299 Cad. 36299

Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):

344.00 [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 fata 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

Rezidentiala

Rezidentiala

Zona A

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

m.

>500

(pentru T)

- distanța la rețeaua de

m.

adiacenta

telecomunicații (pentru Tc)

3. Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui *D*):

pavată cu

4. Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui *B*):

- geometrie (formă regulată –

regulată

- 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

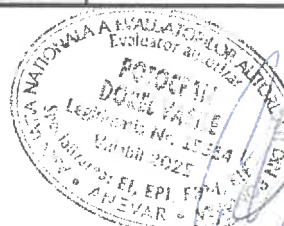
6. Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru

- dezolant

- civilizată

X

- deosebit de favorabil



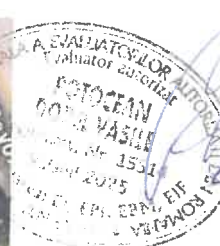
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (<i>pentru determinarea lui A</i>):			
	- rutier (adiacent)			
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
9.	Ponderea suprafeței construite a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- constructibil normal		X	
	- constructibil, 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 constructibil, conform PUG (pentru determinarea	nr. etaje	P+1.....3 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 somaj ridicat			X
	- localități cu poluare deosebită a			
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;			
	- 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

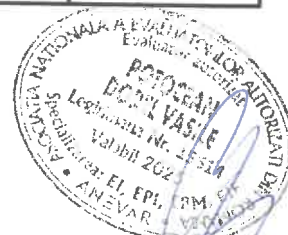
Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A.	Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului s și a valorilor $Vuct1...n$ și $Vuct$):			
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-Moroasa	Resita Cartierul Francez	Resita Cartierul Francez
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	1001	1081	400
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	regulata	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*) tranzactii Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp) - Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	28.00	35.00	35.00
		0.9	0.9	0.9
		25.200	31.500	31.500
		Lajumate.ro/dec. 2024	storia.ro/dec.2024	storia.ro/dec.2024

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) –		25	32	32
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Lajumate.ro/dec. 2024	storia.ro/dec.20 24	storia.ro/dec.202 4
	corectie procentuala		10%	5%	5%
	corectie bruta		2.52	1.58	1.58
	Pret corectat		27.72	33.08	33.08
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita - Lunca intre alte proprietati	intravilan; Resita- Moroasa	Resita Cartierul Francez	Resita Cartierul Francez
	corectie procentuala		25%	20%	20%
	corectie bruta		6.93	6.62	6.62
	Pret corectat		34.65	39.69	39.69
3	Suprafata terenului [mp]	344.00	1001	1081	400
	corectie procentuala		10%	10%	5%
	corectie bruta		3.47	3.97	1.98
	Pret corectat		38.12	43.66	41.67
	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		38.12	43.66	41.67
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canal, gaz	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		38.12	43.66	41.67
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier; drum de servitute pavat, între proprietati	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		38.12	43.66	41.67
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			38.12	43.66	41.67
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			12.92	12.16	10.17
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			41.67	EUR/ mp	



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 36299 Reșița

Nr. cerere	22226
Ziua	08
Luna	05
Anul	2025
Cod verificare 100189092957	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 7072-Resita Romana

Adresa: Jud. Caraș-Severin, UAT Reșița, Loc. Resita, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1003 Top: R201/j/9/1	344	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: R201/j/9/1	Jud. Caraș-Severin, UAT Reșița, Loc. Resita, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 5	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
9288 / 26/02/2025			
Act Notarial nr. 419, din 19/02/2025 emis de Dobre Florica;			
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 77/172		A1
	1) OPRE FLORIN-CRISTIAN , și soția		
	2) OPRE CĂTĂLINA-ROXANA , bun comun		
	OBSERVATII: asupra 154.3 mp teren		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1.1
	1) OPRE FLORIN-CRISTIAN , și soția		
	2) OPRE CĂTĂLINA-ROXANA , bun comun		
22226 / 08/05/2025			
Act Administrativ nr. 198, din 16/04/2025 emis de MUNICIPIUL REȘIȚA; Act Administrativ nr. 38224, din 07/05/2025 emis de MUNICIPIUL REȘIȚA;			
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE -în baza HCL nr.198/16.04.2025, anexa la HCL, dobandit prin Lege, cota actuala 190/344		A1
	1) MUNICIPIUL REȘIȚA , Domeniul Privat		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1003 Top: R201/j/9/1	344	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	344	-	-	R201/j/9/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: R201/j/9/1	construcții de locuințe	-	Cu acte	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

12-05-2025

Data eliberării,

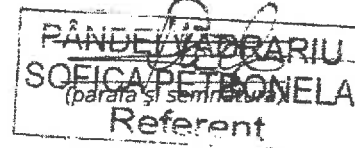
//_

Asistent Registrator,

ANIȘOARA-DANIELA ALBAI-MARDALE

(parafe și semnătură)

Referent,



Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>

Reșița, teren urban intravilan 1001 mp

Reșița, Caras-Severin

Carmen Vlad

28.000 EUR



SALVEAZA ANUNTUL

Zona	Morose 1	Tip teren	Teren construit
Clasificare teren	Intravilan	Suprafata teren (mp)	1001
Front strada (metri)	4	(m2)	Nu

BENEFICIU PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE - Posibilitate cumpărare prin
Credite ipotecare sau absorbție de fonduri. Probabil prin investiție sau...

construcție de casă, garaj etc.

Teren intravilan în oraș, zona Morose 1, suprafață de 1000 mp cu

deschidere la drumul principal

Proprietatea are acces în imediata apropiere la apă caldă caldă, gaze, curent

electric în zona nu este de muncă, prețul este negociabil

Dacă și dumneavoastră aveți o proprietate în Reșița sau în județul Caras-

Severin, vă dorim să o vindeți sau închiriați, vă rugăm să sunați la numărul de

relații: 0784 726 875 și vom crea un profil personalizat

pentru vânzarea sau închirierea acesteia, vă oferim pe site-ul oficial de

imobiliare al orașului, reșita activități în

Situatie juridică

A

<https://ajumate.ro/resita-teren-urban-intravilan-1001-mp-12410234.html>

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

Caras-Severin (județ), Reșița, Caras-Severin (județ), Reșița, Caras-Severin (județ)

37 900 €

35 €/m²

Rata estimată: 824 RON / luna

Avans: 28.141 RON (15%)

Perioada împrumutului: 30 ani

Fotosesta calculatorul de credite

Prezentare generala

Suprafata	1.081 m²
Tip teren	teren intravilan
Inclinatie	slab (10° to 20°)
Siguranta	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii
Tip vanzator	agentie

<https://www.stone.ro/ora/ora/terea-teren-intravilan-1081-mp-zone-cartierul-francez-100004>

Resita, Cartier Francez, Terenuri pentru case.

☛ caras-severin/resita/resita/valea-domanului/strada-ion-luca-caragiale Caras-Severin (judet), Strada Ion Luca Caragiale, Caras-Severin (judet), Valea Domanului, Caras-Severin (judet), Resita

14 000 €

35 €/m²

Rata estimata: 304 RON /luna
Avans: 10.395 RON (15%)
Perioada imprumutului: 30 ani

Fotoeste calculatorul de credite

Prezentare generala

Suprafata	400 m²
Tip teren	cere informatii
Inclinatie	cere informatii
Siguranta	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii
Tip vanzator	agentie

Descriere anunt

BENEFICIU PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE: Agentia Imobiliara Activ Imob Resita va pune la dispozitie in Regim EXCLUSIV, terenuri pentru constructie de casa incepand de la 400 Mp parcela pana la 1000 Mp, intr-o zona retrasa imprejmuita de padure si livada in Cartier Francez.

<https://www.storia.ro/oferta/resita-carier-francez-terenuri-pentru-case-IDnVY4>

1/5

PRESEDINTE DE SEDINTA,
HURUIALA TOM LUCIAN



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

