



**HOTĂRÂREA NR. 333
din 27.10.2020**

privind aprobarea cumpărării unui imobil - teren, în suprafață de 794 mp, identificat în CF nr. 43551 Reșița, nr. cad 43551, teren situat administrativ în municipiul Reșița, str. Oțelului, proprietatea privată a EU.TRA.LOG.REMI S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința de îndată din data de 27.10.2020;
Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 65.818/15.10.2020 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 65.820/15.10.2020;

Văzând extrasul de CF nr. 43551 Reșița, nr. Top. 43551;

Ținând cont de Raportul de evaluare nr. 60714/24.09.2020 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile;

Ținând cont de adresa înregistrată sub nr. 60.720/24.09.202, prin care i se comunică S.C. EU.TRA.LOG.REMI S.R.L. raportul de evaluare întocmit pentru terenul în suprafață de 794 mp, identificat în CF nr. 43551 Reșița, nr. cad 43551, teren situat administrativ în municipiul Reșița, str. Oțelului;

Luând în considerare acordul expres al S.C. EU.TRA.LOG.REMI S.R.L. în vederea vânzării către municipiul Reșița a terenului, în suprafață de 794 mp, , identificat în CF nr. 43551 Reșița, nr. CAD. 43551, teren situat administrativ în municipiul Reșița, str. Oțelului, înregistrat sub nr. 62872/05.10.2020;

Având în vedere prevederile HCL nr. 180/30.05.2019 *privind modificarea și completarea HCL nr. 269 / 27.07.2018 privind aprobarea participării în cadrul proiectului, de aprobare a indicatorilor tehnico-economici/a Notei de fundamentare a investiției, a cheltuielilor legate de proiect, precum și de aprobare a Acordului de parteneriat și a Protocolului de asociere privind realizarea în comun a unei achiziții publice ocazionale pentru proiectul "Achiziție de mijloace de transport public – tramvaie electrice" Axa prioritară 4 – Sprijinirea dezvoltării urbane durabile, Prioritatea de Investiții 4e- Promovarea unei strategii cu emisii scăzute de dioxid de carbon pentru toate tipurile de teritorii, în special pentru zonele urbane, inclusiv promovarea mobilității urbane multimodale durabile și a măsurilor de adaptare relevante pentru atenuare, Obiectiv specific 4.1 – Reducerea emisiilor de carbon în municipiile reședință de județ prin investiții bazate pe planurile de mobilitate urbană durabilă.*

Ținând cont de prevederile Legii 82/1991, Legea contabilității;

Potrivit art.5 alin.1 lit.a și art. 20 alin.1 lit.b din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare ;

Văzând prevederile art. 858-863 Noul Cod Civil

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, 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) și art. 286 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

H O T A R A S T E :

Art. 1 – Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 60714/24.09.2020 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, ce devine document oficial



și parte integrantă din prezenta hotărâre, fapt pentru care evaluatorul aurotizat Potocean Dorel Vasile, răspunde în condițiile legii pentru exactitatea și corectitudinea datelor și informațiilor cuprinse în acest raport de evaluare;

Art. 2 – Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de solicitarea S.C. EU.TRA.LOG.REMI S.R.L., exprimată prin adresa înregistrată sub nr. 62.872/05.10.2020, prin care solicită prețul de 50.000 euro, la care se adaugă cota legală de TVA, în schimbul vânzării către municipiul Reșița a terenului în suprafață de 794 mp, identificat în CF nr. 43551 Reșița, nr. Top. 43551;

Art. 3 – (1) În urma analizării prețului cuprins în Raportul de evaluare nr. 60714/24.09.2020 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, precum și a prețului solicitat de S.C. EU.TRA.LOG.REMI S.R.L., Consiliul Local al municipiului Reșița aprobă cumpărarea terenului în suprafață de 794 mp, identificat în CF nr. 43551 Reșița, nr. Top. 43551, la prețul de 50.000 euro. TVA se calculează în conformitate cu prevederile legale.

(2) – Prețul de cumpărare va fi achitat în lei, la cursul BNR din ziua efectuării plății.

(3) – Terenul prevăzut la alin. 1 va dobândi regimul juridic de proprietate publică a municipiului Reșița, o dată cu semnarea în formă autentică a contractului de vânzare;

Art. 4 – Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, în vederea semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare;

Art. 5 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Direcția Buget, Finante- Contabilitate, Resurse Umane;

Art. 6 – Cheltuielile ocazionate de achiziția și semnarea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare, ce revin municipiului Reșița, vor fi suportate din bugetul municipiului Reșița pe anul 2020, poziția Cheltuieli materiale.

Art. 7 - Prezenta hotărâre intra în vigoare la data comunicării;

Art. 8 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița ;
- Prefectului și Institutiei Prefectului – Județul Caraș-Severin ;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget, Finante- Contabilitate, Resurse umane;
- S.C. EU.TRA.LOG.REMI S.R.L.

PRESEDINTE DE SEDINTA
BOGDAN NICOLAE MATICHESCU



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

Nr. 60714 / 24.09.2020



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren IV**

Adresa: **RESITA, Str. Otelului, FN; CP 320051, II B**

Suprafata teren: **794**

Numar cadastral: **Cad/Top; 43551**

Luna si anul elaborarii:

22.08.2020

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar contract prestari servicii:

Elaborator:
ing. Potocean Dorel

ANEVAR 15514
EI, EBM, EPI, EIF.



Telefon: 0255212459; mobil: 0730104509; email: dorupoto@yahoo.com

CUPRINS

- 1 Generalitati
 - 1.1 Data evaluarii
 - 1.2 Client
 - 1.3 Destinatarii 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
Elaborarea propriu zisa
- 8 Declaratia de conformitate

Anexe:

- Anexa 1 Extras de Carte funciara
- Anexa 2 Fisa de Inregistrare a caracteristicilor terenului
- Anexa 3 Fotografiile bunului evaluat

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii se identifica cu data inspectiei la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii de
Cursul valuatr l 22.08.2020

22.08.2020

1 EUR= 4,8583 LEI

1 USD= 4,1224 LEI

1.2.Client:

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

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentului raport de evaluare: PRIMARIA RESITA

2 Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	Produsul evaluat (tip si valoare)	Valoarea de piata	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata (Vpp)			
					EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data:				22.08.2020				
1			Teren IV Adresa: RESITA, Str.Otelului, FN: CP	Actiune in revendicare re imobiliara	43.194	206.332		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la dat	NU se cunoaste	intocmita de					
1.1								

3 Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

Cadrul de reglementare: Prezenta lucrare a fost intocmita cu respectarea Standardelor Internationale de Evaluare, cu prevederilor Procedurilor de elaborare a rapoartelor de evaluare ale

Scopul evaluarii: determinarea valori de piata in vederea reglementari situatiei intre partile care solicita proprietatea terenului si a cladiri.

Baza de evaluare este 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 costurilor de inlocuire.

4 Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

Raportul de evaluare este valabil numai in ansamblul sau si nu pe parti, este confidential, nu poate fi utilizat de catre client, in alte scopuri decat cel pentru care a fost elaborat si nu poate fi dat publicitatii.

Evaluarea s-a bazat pe datele si informatiile provenite din actele si documentatiile puse la dispozitie de catre client, considerate a fi autentice, precum si pe baza datelor culese in urma inspectiei la fata



Evaluatorul nu a verificat în mod special, autenticitatea actelor și documentațiilor prezentate și nu s-au efectuat alte investigații privind statutul juridic al bunurilor evaluate.
Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru factorii economici fizici și de altă natură, care pot apărea ulterior evaluării și care pot modifica valoarea bunurilor, față de opiniile și rezultatele prezentate în raportul de evaluare.

Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, subsolului terenului, sau în cadrul evaluării nu s-au efectuat studii geotehnice ale terenului proprietății și respectiv

nu au fost expertizate clădirile din punctul de vedere al structurii de rezistență, considerând actele, datele și documentațiile puse la dispoziție de către beneficiar ca fiind surse de încredere.

Relativ la problemele de mediu se apreciază că bunurile, evaluate individual, sunt în concordanță cu reglementările privind mediul înconjurător și raportul de evaluare s-a întocmit în ipoteza că nu există contaminare.

Se presupune că se pot obține sau reînnoi toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte

Se presupune că utilizarea terenului și a construcțiilor nu există nici o servitute.

Se presupune că proprietatea este conformă cu toate reglementările și restricțiile urbanistice

În baza actelor, datelor și documentațiilor puse la dispoziție de către client, bunurile au fost considerate, în procesul evaluării, ca fiind lipsite de sarcini.

Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a bunurilor evaluate.

Se presupune că utilizarea terenului și după caz a construcțiilor corespunde cu granițele proprietății.

5 Etapa I: verificarea documentelor

Conform documentațiilor prezentate bunul care face obiectul prezentei lucrări este:

Bunul propus:	Teren IV		
Terenul aferent proprietatii :	794	mp	
Utilizare:	Clădire dezafectata		
Adresa:	RESITA, Str.Otelului, FN; CP 320051, II B		
Document de proprietate (dupa caz):	Extras de Carte Funciara CF 43551 Cad/Top.43551		
Proprietar actual:	B. Partea II. Proprietari si acte		
	Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referințe	
	6894 / 25/02/2019		
	Actiune in instanta, nr. 1741/290/2018, din 19/04/2018 emis de MUNICIPIUL RESITA;		
	85	Se noteaza Acțiunea în revendicare imobiliară din dosar nr 1741/290/2018 al Judecatoriei Resita, avand ca parti pe MUNICIPIUL RESITA in calitate de reclamant si SC PRESOM SA in calitate de parat.	A1
	33046 / 27/06/2019		
	Act Notarial nr. 737, din 24/06/2019 emis de Oproescu Bianca Mihaela;		
	86	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare in conditiile LB5/2006 (actualizata 8/5/2014), dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1.	A1
	1) EU, TRA, LOG, REMI SRL, CIF:16689000		
CF / Numar cadastral:	Extras de Carte Funciara CF 43551 Cad/Top.43551		

Au fost puse la dispoziție de către client și luate în considerare la elaborarea prezentului raport, următoarele documente

	Extras de Carte Funciara CF 43551 Cad/Top.43551	
Document de proprietate:	Extras de Carte Funciara CF 43551 Cad/Top.43551	
Carte funciara/Documentatie cad.:	CF/nr.cad.	Extras de Carte Funciara CF 43551 Cad/Top.43551
Releveul bunului Imobil :	DA	

EVALUAREA SE EFECTUEAZA ÎN IPOTEZA LIBER DE SARCINI

În urma verificării documentelor, de mai sus, se considera că raportul trece la etapa următoare de elaborare a raportului de valoare.



6 Etapa II: Inspectia la fata locului

Vizualizarea elementelor fizice ale proprietatii evaluate a fost efectuata de elaborator, impreuna cu clientul. Rezultatele inspectiei la fata locului sint cuprinse in Anexa 1 "Fisa de inregistrare a caracteristicilor

Prezentarea locatiei:

Proprietatea supusa evaluarii este situata intr-o zona centrala cu specific rezidential. Determenarea in zona sunt situate institutii de cult, gradinite, scoli, institutii culturale. Proprietatea imobilizata este situata in planul dezvoltarii de interes primar (strada Ciobanu) intr-o bucla a arterei de circulasie de pe podul peste barajul. Accesul in imobil se face prin strada Ciobanu. Tot pe aceasta strada are accesul si o gradinita de copii.

Prezentarea problemelor de mediu:

nu este cazul.

Situatia utilizarii actuale;

cadre dezafectate fara utilizare concreta.

Date de piata si sursele lor:

publicatii de specialitate si accesul pe teren in situatia.

Cu aceasta ocazie s-a constatat concordanta datelor din actele si documentele puse la dispozitie de client (relevu, adresa, tip amplasare, regim de inaltime, tip constructiv) si situatia de pe teren.

In urma vizualizarii proprietatii, se considera ca bunurile indeplinesc conditiile de a fi admise in garantie si se poate trece la etapa urmatoare - 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:

Vupc	54,40	EUR/mp
------	-------	--------

unde Vupt=valoarea unitara a terenului obtinuta prin metoda comparatiilor directe
Avand in vedere ca metoda comparatiei este cea care utilizeaza ca date de baza valori unitare de

Valoarea de piata a terenului este: **54,40 EUR/mp** sau **260 LEI/mp**
Suprafata terenului : **794 mp**

Val.de piata a terenului Vpt= **206.332 LEI**
43.194 EUR

8 Declaratia de conformitate:

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de elaborator, membru titular ANEVAR **15514**.

Internationala de Evaluare, cu reglementarile procedurii de evaluare ale ANEVAR si 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 bunul evaluat.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori,

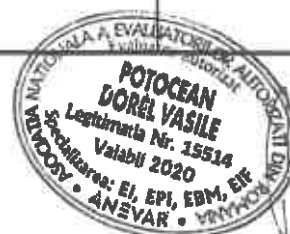
In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.



Ing. Potocean Dorel



Anexa 2 – 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					
Proprietar:		Actiune în revendicare imobiliară			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		RESITA, Str.Otelului, FN; CP 320051, II B			
Numărul cadastral și al parcelei:		Extras de Carte Funciara CF 43551 Cad/Top.43551			
Suprafața terenului (propr. Integrală, sau cotă indiviză):		794,00 [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				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de locuitori)		Resita	Resita	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Centrala	Centrala	
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		adiacentă	
	- distanța la rețelele de canal	m.		adiacentă	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		adiacentă	
	- distanța la rețeaua de electricitate (pentru E)	m.		adiacentă	
	- 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			pavat cu asfalt, beton sau pavele	
	- pavat cu bolovani de rau				
	- pavat cu balast				
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui B):				
	- geometrie (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări; etc)			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 existentă a				
	- constructibil		X		
	- constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea restricției sau a condiției, alta decât geotehnică				



6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locurilor 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.)			
	- gazeși			
	- 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)			
	-maritim (până la 10 km față de port)			
	-aerian (până la 10 km față de aeroport)			
9.	Ponderea suprafeței construite a terenului - POT	%		Construit peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- 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 lui H)	nr. etaje	P+4.....6 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (pentru determinarea lui Cr):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice		X	
	- localități cu mono-industrie mare			
	- localități cu șomaj ridicat			
	- localități cu poluare deosebită a întregii zone			
	- localități cu tendințe de depopulare, se apreciază gravitatea fenomenului			
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;		X	
	- prestări servicii;			
	- spații industriale, depozite.		X	
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	Terenul are acces direct la strada și are o formă regulată. Distanța până la strada este mică. Terenul este dotat cu toate utilitățile.			

ANEXA 3 - Caracteristici tehnice ale comparabilelor

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel 1)	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 sau	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, stațiune turistică de interes național/local ...) și județul	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	IV Resita str. Otelului	Linga AJOFM	Universalul vechi
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul de evaluat.	753	700	1800
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apă, canalizare, gaz	curent electric, apă, canalizare, gaz	curent electric, apă, canalizare, gaz
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier adiacent	rutier adiacent	rutier adiacent
8.	- Valoarea unitară de plată a terenului similar – [Euro/mp]. oferte*) tranzacții Val unitara de plata de tranzactie - Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	77,5	55	68
		0,8	0,8	0,8
		62	44	54
		imobiliare.ro/mart.2020	imoradar24.ro/mart.2020	Romimo.ro/mart.2020



ANEXA 5 - Metoda comparatiilor directe - tehnica cantitativa

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar, (oferte) – [Euro/mp].		62	44	54
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Imobiliare.ro/mart.2020	Imoradar24.ro/mart.2020	Romlmo.ro/mart.2020
	corectie procentuala		0,00%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		62,00	44,00	54,40
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Municipiul Resita Registrul comertului	IV Resita str. Otelului	Linga AJOFM	Universalul vechi
	corectie procentuala		0%	10%	0%
	corectie bruta		0,00	4,40	0,00
	Pret corectat		62,00	48,40	54,40
3	Suprafata terenului [mp]	794,00	753	700	1800
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		62,00	48,40	54,40
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		62,00	48,40	54,40
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canalizare, gaze	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		62,00	48,40	54,40
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier adiacent	rutier adiacent	rutier adiacent	rutier adiacent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		62,00	48,40	54,40
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii corectiilor			62,00	48,40	54,40
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			0,00	4,40	0,00
Valoarea unitara de plata de comparatie rezultata Vuct=			54,40	EUR/ mp	



Anexa 6:**Calculul valorii de plată a terenului**

Data evaluării și cursuri B.N.R.

Data evaluării

44004

Curs ROL/EUR la B.N.R. la data evaluării

4,7768

Curs ROL/USD la B.N.R. la data evaluării

4,2851

Determinarea Vuct

Valoarea de plată de comparație s-a determinat în urma aplicării metodei comparației directe utilizând tehnici cantitative.
Terenul a fost evaluat în ipoteza: liber de sarcini

Valoarea de plată de comparație pentru un teren asemănător (în EUR/m.p.):Vuct = **54,40** EUR/m.p.Rezultă valoarea de plată de comparație pentru un teren asemănător (în ROL/m.p.):Vuct = **260** LEI/m.p.**RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:**Vuct **54,40** EUR/mp

Având în vedere că metoda comparației este cea care utilizează ca date de bază valorile unitare de plată de tranzacționare, evaluatorul estimează că valoarea rezultată prin metoda comparației directe este adecvată scopului evaluării. Valoarea astfel obținută este valoarea de plată.

Valoarea de plată a terenului este	54,40	EUR/mp	sau	260	LEI/m.p.
------------------------------------	--------------	--------	-----	------------	----------

În cazul în care nu se pot identifica comparabile se poate utiliza metoda reziduală.

Suprafața terenului (mp.)

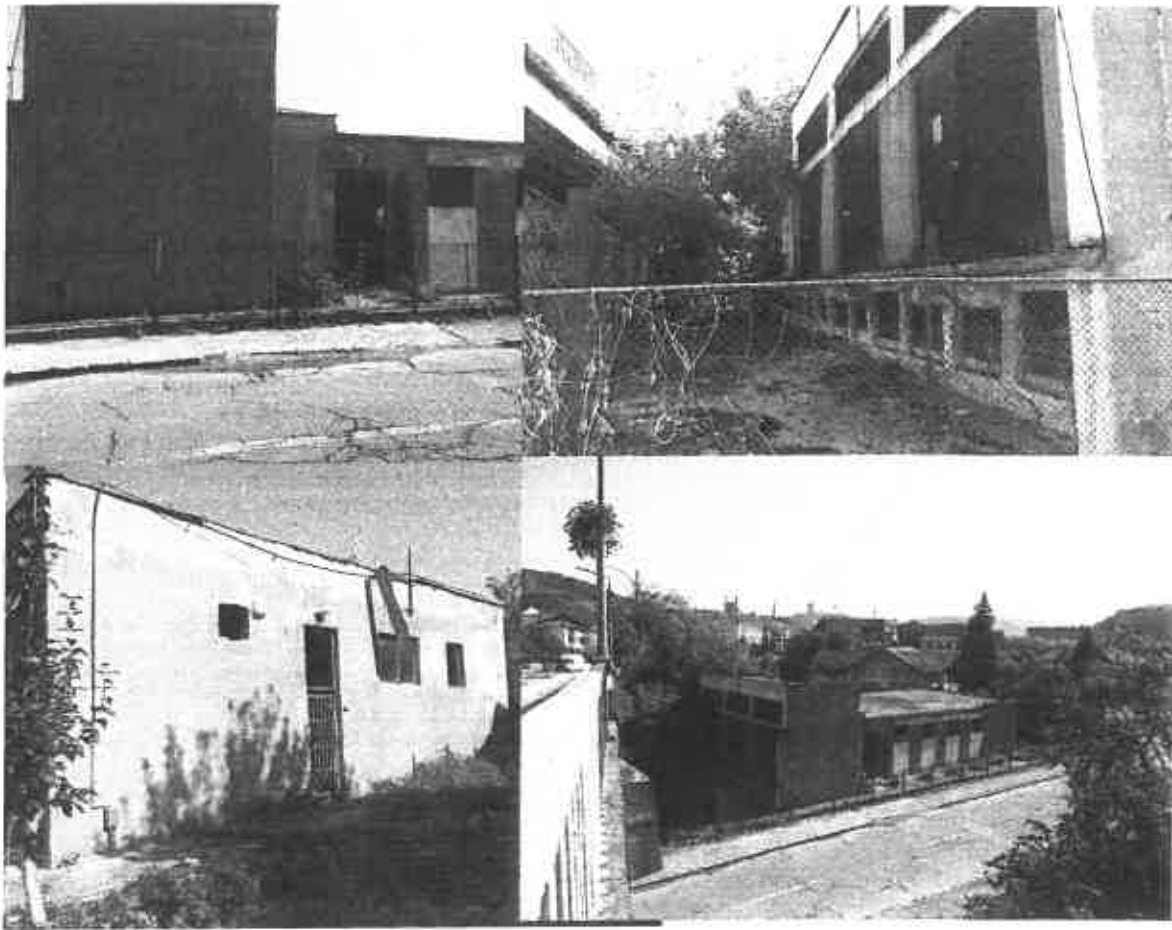
794,00 mpVal de plată a terenului (lei)**204.220** LEI

sau

45.195 EUR**40.175** USD

Plată/mp:

54,40 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. 43551 Resița



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Resița, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43551	794	Teran împrejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
8894 / 25/02/2019	
Actiune în Instanța nr. 1741/290/2018, din 15/04/2018 emis de MUNICIPIUL RESIȚA:	
B5	Se notează: Actiunea în revendicare mobilă din dosar nr. 1741/290/2018 al Judecatoriei Resița având ca parti pe MUNICIPIUL RESIȚA în calitate de reclamant și SC PRESCOM SA în calitate de parat.
35046 / 27/06/2019	
Act. Notarial nr. 737, din 24/06/2019 emis de Oficiul Notar Bianca Mihaela:	
B6	Intabulare drept de PROPRIETATE cumparare în condițiile L85/2006 încheiată 05/2014, dobândit prin Convenție, sota actuale 1/1.
1) BU.TRALOG.REMI SRL CIF:16689000	

C. Partea III. SARCINI

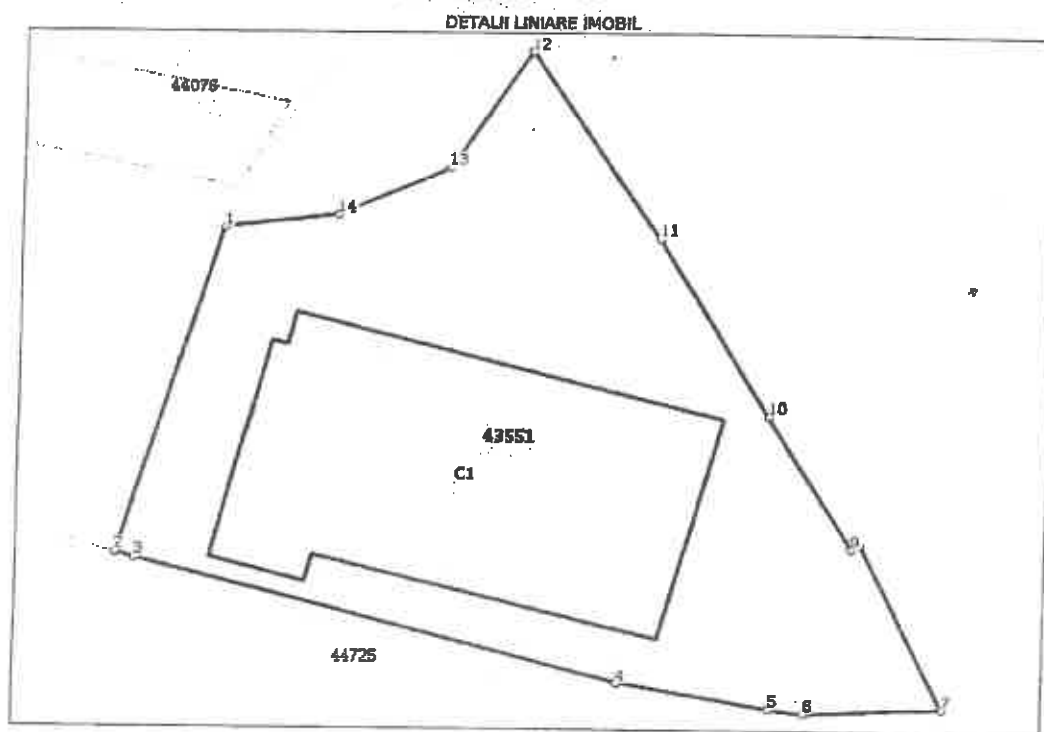
Inscrieri privind dezmembrăminte de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Carte Funciară Nr. 43551 Comuna/Oraș/Municipiu: Re,
Anexa Nr. 1 La Partea I**

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43551	794	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construite	DA	794	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	43551-C1	construcții industriale și edilitare	292	Fara acte	5. construita la sol: 292 mp; Stare de redresare

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	18,348
2	3	1,03
3	4	25,61

