



**HOTĂRÂREA NR. 267
DIN 29.07.2021**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 19 mp, identificat în CF nr. 46809 Reșița, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, Bd. Revoluția din Decembrie, nr. 4, către numiții Plujar Nicolae și Plujar Margareta-Maria

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 29.07.2021;
Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 50441/14.07.2021 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 50445/14.07.2021, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Luând în considerare contractul de concesiune nr. 17890/12.12.2005;

Ținând cont de cererea nr. 43847/17.06.2021, prin care domnul Plujar Nicolae, solicită cumpărarea terenului de 19 mp, identificat în CF nr. 46809 Reșița;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 46809 Reșița;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 205/11.06.2021;

În baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel din data de 10.07.2021, pentru evaluarea terenului în suprafață de 19 mp, identificat în CF nr. 46809 Reșița;

Având în vedere H.C.L. nr. 210/2021 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, poz 291;

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. 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;

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 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel, 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 19 mp, identificat în CF nr. 46809 Reșița, conform Raportului de evaluare din data de 10.07.2021, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 - (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 19 mp, identificat în CF nr. 46809 Reșița, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița, Bd. Revoluția din Decembrie, nr. 4, județ Caraș Severin, către numiții Plujar Nicolae și Plujar Margareta-Maria, la prețul de **1.785 euro**, conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Potocean Dorel. 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 19 mp, identificat în C.F. nr. 46809 Reșița, încetează Contractul de concesiune nr. 17890/12.12.2005.

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 numiții Plujar Nicolae și Plujar Margareta-Maria ;

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;
- Numiților Plujar Nicolae și Plujar Margareta-Maria ;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUCIA ELENA CARMEN PEIA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

ANEXĂ LA H.C.L. NR.
267/29.07.2021

Directia pentru Administrarea Domeniului Public
și Privat al Municipiului Reșița
Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax: 0255-212483
Email: patrimoniu@primariaresita.ro

INTRARE NR. 50109
Ziua 11 Luna 07 Anul 2021



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa:	Resita, Centru civic CF 46809
Suprafata teren (mp):	19,4
Suprafata propusa pentru instrainare:	19,4
Numar cadastral:	Cad 6055 /1/1/a; Top R201/c/1/b

Luna si anul elaborarii: **10.07.2021**

Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

Numar contract prestari servicii:

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 **10.07.2021** 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 =	4,9281	LEI
1 USD =	4,1596	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 Destinatarii lucrarii:

Destinatarii 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:					10.07.2021			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 19,4 Adresa: Resita, Centru civic CF 46809	STATUL ROMAN; drept de administrare PRIMARIA RESITA	1.785	8.796		
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 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 reglementarile si restrictiile urbanistice.

Se presupune ca se pot obtine sau reinnoi toate autorizatiile, certificatele de functionare sau alte aprobari necesare pentru orice utilizare potentiala pe care pe care se bazeaza unele dintre metodele de evaluare aplicate in cadrul raportului.

Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii, subsolului terenului, care ar avea ca efect o valoare diferita de cea evaluata pe baza aspectelor constatate de catre evaluator, prin parcurgerea etapelor I si II ale procedurii de lucru pentru evaluare.

Se presupune ca utilizarea terenului corespunde cu grantele descrise si nu exista nici o servitute.

In cadrul evaluarii nu s-au efectuat studii geotehnice ale terenului, considerand actele, datele si documentatiile puse la dispozitie de catre beneficiar ca surse de incredere.



5. Etapa I: Verificarea documentatiei privind bunurile de evaluat

Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Teren intravilan
Suprafata terenului mp.:	19,4
Numar cadastral:	Cad 6055 / 1 / 1 / a; Top R201 / c / 1 / b
Carte Funciara	CF 46809
Adresa:	Resita, Centru civic CF 46809
Document de proprietate:	Cad 6055 / 1 / 1 / a; Top R201 / c / 1 / b
Proprietar actual:	STATUL ROMAN; drept de administrare PRIMARIA RESITA

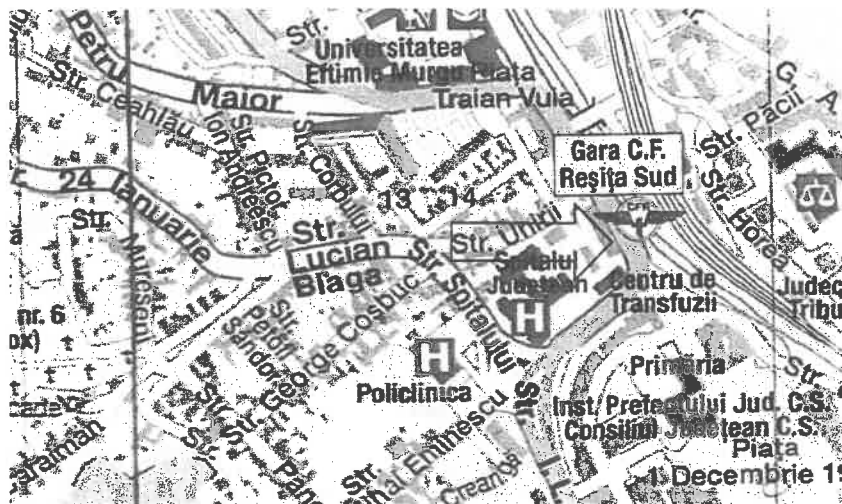
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	Cad 6055 / 1 / 1 / a; Top R201 / c / 1 / b
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad. Cad 6055 / 1 / 1 / a; Top R201 / c / 1 / b
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 pe o extindere parter de bloc, in cadrul municipiului Resita, in zona centrala. Pe teren se afla un spatiu comercial. Accesul se face pe o sosea asfaltata.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

- extindere parter bloc

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 2a este prezentat modul de determinare al valorii de piata prin metoda comparatiilor directe (Vupct).



RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct= 92,00 EUR/mp

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

Avand in vedere ca metoda comparatiei respectiv extractiei 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: 92,00 EUR/mp sau 453,39 LEI/mp

Suprafata terenului : 19 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

8.796

LEI

1.785

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:		STATUL ROMAN; drept de administrare PRIMARIA RESITA			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		Resita, Centru civic CF 46809			
Numărul cadastral și al parcelei:		Cad 6055 /1/1/a; Top R201/c/1/b			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		19,40 [mp]			
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații privind corespondența între înscrisuri și datele verificate la fața locului
1. Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea Vuit):					
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul 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	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	
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 restricții, cauza și gravitatea				
6. Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru					
	- dezolant				
	- civilizat				
	- deosebit de favorabil			X	



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)				
- fluvial (până la 5 km față de port)				nu
-maritim (până la 10 km față de port)				nu
-aerian (până la 10 km față de aeroport)				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		
- construibil, fiind necesare lucrari 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 (<i>pentru determinarea lui H</i>)	nr. etaje	P+7.....12 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (<i>pentru determinarea lui Cr</i>):			
- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice			X	
- localități cu mono-industrie mare				
- localități cu șomaj ridicat				
- 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;			X	
- prestări servicii;			X	
- spații industriale, depozite.				



15. Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare

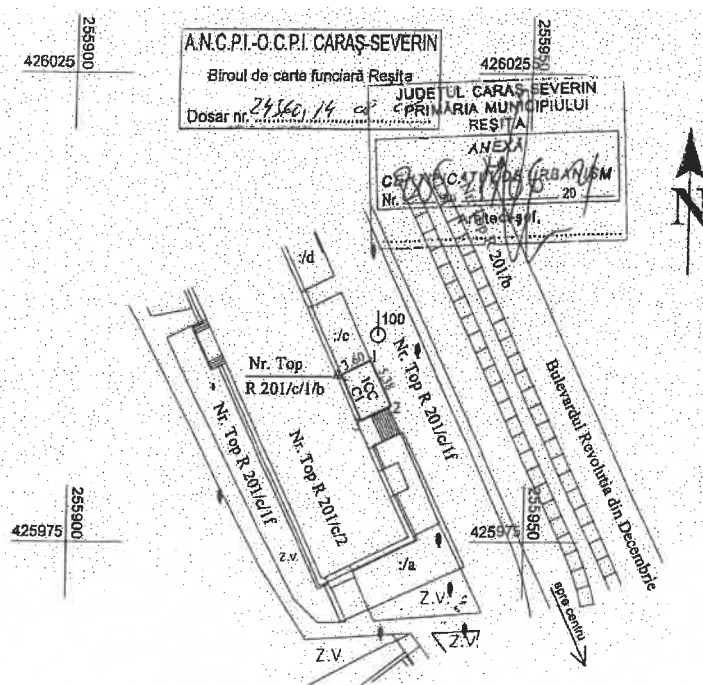
Aflat în sud-vestul României, Județul Caraș-Severin are o suprafață de 8.520 km², care reprezintă 3,6% din suprafața totală a țării. Județul se învecinează cu Județul Timiș, Județul Hunedoara, Județul Gorj, Județul Mehedinți iar în sud vest se învecinează cu Serbia. Organizarea administrativă a județului 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 <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	BCR	Aliant Tiriac	central
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	3100	331	1800
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)	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*)	92,00	92,00	78,00
		1	1	1
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	92,000	92,000	78,000
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	Extractie BCR	Extractie Allianz Tiriac	Publi24.ro/iul .2021

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) –		92	92	78
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Extracție BCR	Extracție Allianz Tiriac	Publi24.ro/iul .2021
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		92,00	92,00	78,00
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Terova	BCR	Aliant Tiriac	central
	corectie procentuala		0%	0%	20%
	corectie bruta		0,00	0,00	15,60
	Pret corectat		92,00	92,00	93,60
3	Suprafata terenului [mp]	19,40	3100	331	1800
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		92,00	92,00	93,60
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		92,00	92,00	93,60
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		92,00	92,00	93,60
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		92,00	92,00	93,60
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			92,00	92,00	93,60
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			0,00	0,00	15,60
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			92,00	EUR/ mp	



ESTIMAREA VALORII PRIN METODA EXTRACTIEI APLICATA OFERTEI BCR

	1 EUR =	4,9281 lei
S teren propr. Evaluare		19,40 mp.
Valoare imobil teren+construcții		
Anunț imobiliar ID Activ Imob 204861		6.184.766 lei
atasat la anexa		1.255.000 euro
Estimarea costurilor de construire		
Construcție Sc		3.100,00 mp.
Preț pe mp.Sc		560,00 euro
Cf. firme ctii		
Valoare construcție		1.736.000,00 euro
		8.555.181,60 lei
Vechime construcție		20
Depreciere		21,00 %
fizica 0%		1.796.588,14 lei
functională 0%		0,00 lei
datorată faptului că e supradimensionată		
externă 10%		855.518,16
datorită zonei		
Total depreciere		2.652.106,30 lei
Valoare construcție		5.903.075,30 lei
VALOARE TEREN		
		281.690,20 lei
		57.000,00 euro
Suprafața teren aferent c-tiei		620,00 mp.
Valoare teren (rotund)		92,00 euro/mp.
Rezultă pentru suprafața de		19,40 mp.
VALOARE DE PIATA		1.785 euro
		8.800 lei



SEMNATURA



Specificatii

Suprafata utila 2632,0 m²
 Suprafata construita 3100,0 m²
 Numar camere 15
 Anul constructiei 2000
 Numar niveluri 3
 Locuri parcare 15
 1255000 EUR

OFERTA DE VANZARE ADRESATA INVESTITORILOR CARE DORESC SA DEZVOLTE AFACERI INTR-UN MIC ORASEL DE MUNTE; Vizibila pe site-urile de Imobiliare din Austria, Germania, Franta, Italia, Spania, Anglia, Elvetia, Israel, prin partenerul nostru international RIGHT MOVE (Londra)

BENEFICII PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE:

Imobilul este situat in zona centrala a municipiului Resita, Judetul Caras Severin, respectiv Sud-Vestul Romaniei. In apropiere se regasesc blocuri de locuinte cu spatii comerciale la parter, sedii de institutii (Primaria Resita, Consiliul Judetean Caras-Severin, Sala Polivalenta), diverse unitati comerciale si bancare etc. Transportul public este bine deservit, in imediata apropiere aflandu-se statiile de autobuz cu rute interne, precum si inter-judetene.

Proprietatea este formata din teren concesionat in suprafata de 1.200 mp, o cladire C1 cu regim de inaltime S+P+3 si o cladire C2 ndash; constructie anexa, cu destinatia garaj, cu o suprafata utila de 95,47 mp si o suprafata desfasurata de 107,20 mp. Pe teren este amenajata o parcare cu o capacitate de aproximativ 12-15 locuri si rampa care asigura accesul auto in garajele de la subsol. Cladirea, edificata in anul 2000, dispune de structura din diafragme de beton, beneficiind de cca. 2632 Mp. utili, desfasurati pe toate nivelele compartimentati in peste 25 de camere, holuri, anexe, camere tehnice, scari interioare, etc.

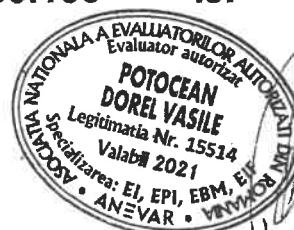
Fatada principala este perete tip cortina din geam termorezistent si tamplarie de aluminiu. Fatadele laterale ale cladirii si cea frontala sunt placate cu alucobond, iar fatada posterioara este prevazuta cu tencuieli decorative. Tamplaria exterioara

Acest site utilizeaza cookie-uri

Afisare

**ESTIMAREA VALORII PRIN METODA
EXTRACTIEI APLICATA OFERTEI BANCII ALLIANZ TIRIAC**

	1 EUR =	4,9281 lei
S teren propr. Evaluare		331,00 mp.
Valoare imobil teren+construcții		
Anunț imobiliar ID anunț Stora 3594532		1.625.287 lei
atașat la anexa		329.800 euro
Estimarea costurilor de construire		
Construcție Sc		705,39 mp.
Preț pe mp.Sc		560,00 euro
Cf. firme ctii		
Valoare construcție		395.018,40 euro
		1.946.690,18 lei
Vechime construcție		25
Depreciere		26,00 %
fizica 0%		506.139,45 lei
functională 0%		0,00 lei
datorată faptului că e supradimensionată		
externă 5%		97.334,51
datorită zonei		
Total depreciere		603.473,95 lei
Valoare construcție		1.343.216,22 lei
VALOARE TEREN		
		282.071,16 lei
		57.000,00 euro
Suprafața teren aferent c-tiei		620,00 mp.
Valoare teren (rotund)		92,00 euro/mp.
Rezultă pentru suprafața de		19,40 mp.
VALOARE DE PIATA		30.452 euro
		150.100 lei



SEMNATURA

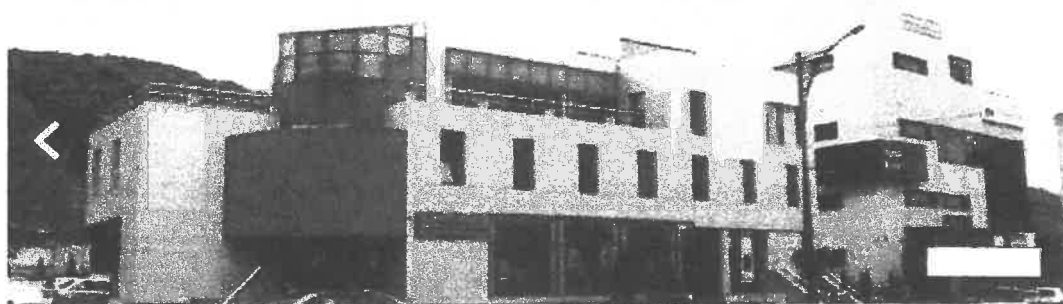
< Inapoi la cautare > Birou de vanzare > Caras-Severin > Resita (comuna) > Resita > Spatii b

Spatii birouri Resita - inchiriat

Caras-Severin (judet), Resita

329 800 €

468 €/m²



ID anunt Storia: 3594532

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): **705,39 m²**

Numarul de camere: **10 sau mai multe**

Suprafata utila (m²): **585**

Tip proprietate: **spatiu compartimentat**

Suprafata teren (m²): **331 m²**

Numarul total de etaje: **4**

Stare: **utilizat**

Anul constructiei: **1995**

ID extern 3880397

Data publicarii: acum 2 ani

Data modificarii: acum 7 zile



Cristian Tanase

0722 209 045

Descriere anunt

Spatiu in imobil de birouri clasa B, compus din S+P+et 1Et + terasa, SU totala 585,43mp, SC 705.39 mp inchiriat partial, existand posibilitatea ca acestia sa ramana in spatiu.





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 46809 Resița

Nr. cerere	20907
Ziua	14
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104231725	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 12910 Resița Romană

Adresa: Loc. Resița, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 6055 Top: R201/c/1/b	19	5 teren=19,40 mp

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 6055 Top: R201/c/1/b	Loc. Resița, Jud. Caraș-Severin	Lucrări de extindere parter bloc

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
7466 / 20/06/2006	
Dezmembrare nr. 3610, din 19/06/2006 emis de NP Neamtu Cornălia;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Expropriere, cota actuală 1/1
1) STATUL ROMÂN	
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE
1) CONS. LOCAL AL MUN. RESIȚA	
24360 / 14/08/2008	
Autorizație nr. 195/2006, din 01/01/2006 emis de:	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1
1) PLUJAR NICOLAE	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
7473 / 20/06/2006	
Contract Concesiune nr. 17890, din 12/12/2005 emis de Cons. Local al Mun. Resița;	
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe o perioadă de 49 ani începând cu 12.12.2005 până la 12.12.2054
1) PLUJAR NICOLAE, și	
2) PLUJAR MARGARETA-MARIA	

Carte Funciară Nr. 46809. Comuna/Oraș/Municipiu: F

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 6055 Top: R201/c/1/b	19	5 teren=19,40 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecte Stereó 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo.	Observații / Referințe
1	curb-constructii	DA	19	-	-	R201/c/1/b	5=19,40 mp

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 6055 Top: R201/c/1/b	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	Lucrări de extindere parter bloc

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 care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate s sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.1321756/14-05-2021 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

18-05-2021

Data eliberării,

11

Asistent Registrator,

IONELA MARINELA TIMOFTE

Ionela

Marinela

Timofte

Digitally signed

by Ionela

Marinela Timofte

Date: 2021.05.18

09:57:48 +0300

Referent,

(parafa și semnătura)

PREZENȚE DE SEMNĂTĂ,
LUCIA ELENA CARMEN PETIA

[Signature]



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIA CORNEA BUCUR

[Signature]