

**HOTĂRÂREA NR. 89
DIN 26.03.2013**

privind aprobarea vânzării unui teren de sub construcție în suprafață de 300 mp, fără licitație, potrivit prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, doamnei Pătru Laura Diana

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2013;

Văzând cererea nr. 785/16.01.2013 a doamnei Pătru Laura Diana cu domiciliul în Reșița, str. Progresului bl.2, sc.3, ap.7 prin care solicită cumpărarea suprafeței de 439 mp teren din care 300 mp teren atribuiți conform Legii nr.15/2003.

Având în vedere Expunerea de motive și Raportul de specialitate al Serviciului Public – Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița Serviciul pentru administrarea terenurilor, Compartimentul identificare, înregistrare, publicitate imobiliară și registru spații verzi, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

Ținând seama de Hotărârea nr.245/25.09.2007 privind atribuirea în folosință gratuită pe durata existenței locuințelor a 15 parcele, situate în zona Lend, conform Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Văzând Procesul verbal de predare-primire nr.12023/15/10.2007.

În conformitate cu prevederile art. 8 din Legea nr. 15/09.01.2003, republicată, actualizată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Având în vedere prevederile art. 869 din Codul Civil, republicat.

În temeiul art. 36 alin. 2, lit. c, alin.5, lit.b, art. 45 alin.3, art. 49, art.115 alin.1 lit.b, alin.3 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1- Se aprobă vânzarea terenului de sub construcție în suprafață de 300 mp, fără licitație, potrivit prevederilor Legii nr.15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, doamnei Pătru Laura Diana, conform C.F 30917 Reșița (provenit din conversia de pe hârtie a C.F nr.14548) nr. cad. 30917, situat în Reșița, str. Zorilor nr.33.

Art.2- Se însușește Raportul de evaluare nr. 2728/13.02.2013 întocmit de SC MS BUSINESS PARTENERS SRL .

Art.3- Se aprobă ca prețul de vânzare al terenului de 8 euro/mp conform Raportului de evaluare, la care se adaugă cota legală de T.V.A

Art. 4- Notarea dreptului de proprietate în Cartea Funciară se va realiza de către beneficiarul construcției.

Art.5- Se împuternicește Primarul Municipiului Reșița- domnul Stepanescu Mihai să semneze contractul de vânzare- cumpărare.

Art. 6- Prezenta intră în vigoare la data comunicării.

Art.7- Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Serviciului Public- Direcția pentru Administrarea Domeniului public și privat al Municipiului Reșița.

Art.8 – Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului județului Caraș-Severin;
- Serviciului Public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”
- Doamnei Pătru Laura Diana.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIHAILĂ COSTEL



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR/LUCIAN CORNEL



BUSINESS PARTNERS

RAPORT DE EVALUARE
pentru PROPRIETATEA IMOBILIARA
– TEREN (Extras CF: 30917– Resita) –
localitatea Resita, str. Zorilor nr. 33,
judetul Caras-Severin

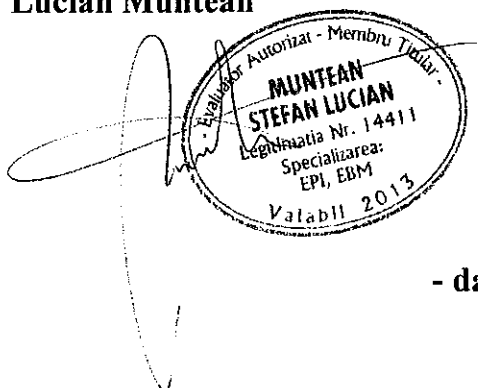
Beneficiar:

Consiliul Local al Municipiul Resita

Pentru:

MS Business Partners S.R.L.

Lucian Muntean



Expert Evaluator Autorizat
Membru Titular UNEAR

- data raportului: 12.02.2013 -

SINTEZA RAPORTULUI

<u>OBIECTUL EVALUAT:</u>	Proprietate imobiliara (teren intravilan)
<u>LOCALIZARE:</u>	localitatea Resita, str. Zorilor nr. 33, judetul Caras-Severin
<u>BENEFICIAR:</u>	Consiliul Local al Municipiului Resita
<u>PROPRIETAR CONSTRUCTIE:</u>	Patru Laura Diana
<u>EXTRAS CF:</u>	30917 - Resita (nr. cadastral: 30917)
<u>DATA EVALUARII:</u>	08.02.2013
<u>CURS VALUTAR:</u>	1 EUR = 4,39(70) RON
<u>SCOPUL EVALUARII:</u>	Estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare
<u>OBSERVATII:</u>	In estimarea valorilor s-a tinut cont si de conditiile de instabilitate a pietei imobiliare.

OPINIA EVALUATORULUI:

Valoarea de piata (rotunjita), pentru proprietatea imobiliara (teren intravilan) situata in localitatea Resita, str. Zorilor nr. 33, judetul Caras-Severin, este estimata la:

Proprietati imobiliare	Suprafata teren [mp]	Val. unitara [EUR/mp]	Valoare de piata estimata [EUR]	Valoare de piata estimata [RON]
Teren intravilan	300,0	8	2.400	10.550

- Valorile estimate in prezentul raport nu contin TVA.
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- In conditii de interese speciale aferente unei vanzari fortate pretul obtinut va putea diferi de valoarea estimata.

CUPRINS

CAP. 1 INTRODUCERE	3
Beneficiarul lucrării	3
Obiectul si scopul evaluării	3
Data evaluării si moneda raportului	3
Bazele evaluării	4
Dreptul de proprietate	4
Surse de informare	4
Ipoteze si conditii limitative	5
Clauza de nepublicare si responsabilitati fata de terti	6
Calificarea profesionala	6
 CAP. 2 DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE	 7
 CAP. 3 ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	 9
 CAP. 4 EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE	 12
Generalitati	12
Evaluare teren – comparatia de piata	13
 CAP. 5 CONCLUZII SI OPINII	 16
 CAP. 6 DECLARATIA DE CONFORMITATE	 17
 ANEXE	
Evaluare teren – abordarea prin comparatia de piata	
Copie – Extras de Carte Funciara	
Anexa – la HCL nr. 245 / 25.09.2007	
Fotografii proprietate imobiliara	

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Beneficiarul lucrării

1.1.1. Solicitantul (beneficiarul) prezentului raport de evaluare îl constituie Consiliul Local al municipiului Resita prin Serviciul Public – Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat, cu sediul în str. Petru Maior nr. 2, localitatea Resita, județul Caras-Severin.

1.1.2. Având în vedere Statutul ANEVAR, Codul deontologic al profesiei de evaluator și regulamentele Asociației, evaluatorul nu-și asuma răspunderea decât față de beneficiar și destinatar.

1.2. Obiectul și scopul evaluării

1.2.1. Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară (teren intravilan), situată în localitatea Resita, str. Zorilor nr. 33, județul Caras-Severin, așa cum este ea prezentată în Cap. 2 “Descrierea proprietății imobiliare”.

1.2.2. Scopul evaluării îl constituie estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare menționate mai sus, în vederea schimbului / instrăinării.

1.2.3. La baza prezentului raport a stat evaluarea pe baza valorii de piață a proprietății (Standarde Internaționale de Evaluare 2011; Standarde Internaționale de Evaluare: IVS – “Cadrul general”), precum și celelalte categorii de valori definite în standardele ANEVAR.

1.2.4. Concluziile prezentului raport constituie opinia unor experți autorizați, exprimată pe baza standardelor naționale și internaționale în vigoare.

1.3. Data evaluării și moneda raportului

1.3.1. La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul preturilor corespunzătoare lunii februarie a anului 2013.

1.3.2. Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 08.02.2013. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba de la o perioadă la alta, valoarea estimată în acest raport poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment.

1.3.3. În cadrul evaluării s-a considerat cursul de schimb de 4,39(70) RON pentru 1 EUR. Exprimarea în valută a opiniei finale se considera a fi adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor de pe piața imobiliară specifică etc.).

1.3.4. Toate informațiile particulare și publice disponibile la această dată au fost considerate ca fiind potrivite acestor condiții.

1.4. Bazele evaluarii

1.4.1. Baza de evaluare aleasa este “Valoarea de piata”.

1.4.2. In conformitate cu Standarde Internationale de Evaluare 2011, adoptate si de ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania), definitia valorii de piata asa cum este aceasta prezentata in Standarde Internationale de Evaluare: IVS – “Cadrul general”, este:

“Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

1.5. Dreptul de proprietate

A fost supus evaluarii dreptul absolut de proprietate asupra imobilului. Raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina.

1.6. Surse de informatii

1.6.1. Beneficiarul a pus la dispozitia evaluatorului urmatoarele documente:

- documente referitoare la proprietate (copie Extras de Carte Funciara);
- date tehnice generale/caracteristicile proprietatii imobiliare, prezentate in capitolul cuprinzand descrierea proprietatii imobiliare (aceste informatii au fost obtinute din discutiile cu beneficiarul);
- suprafata aferenta proprietatii imobiliare evaluate (suprafata terenului);
- anexa la HCL nr. 245 / 25.09.2007.

Corectitudinea si precizia datelor furnizate si folosite in prezentul raport este in responsabilitatea Beneficiarului. De asemenea, evaluatorul nu isi asuma raspunderea pentru rezultatele obtinute in cazul in care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

1.6.2. S-au obtinut de asemenea diverse informatii pe baza discutiilor cu beneficiarul / destinatarul raportului de evaluare.

1.6.3. Toate informatiile si documentele furnizate noua (de catre beneficiar / destinatar) au fost luate ca atare, fiind acceptate ca fiind de incredere si exacte.

1.6.4. Surse bibliografice:

- Standardele Internationale de Evaluare - IVS “Cadrul general”;
- Standardele Internationale de Evaluare - IVS 101 “Sfera misiuni de evaluare”;
- Standardele Internationale de Evaluare - IVS 102 “Implementarea”;
- Standardele Internationale de Evaluare - IVS 103 “Raportarea evaluarii”;
- Standardele Internationale de Evaluare - IVS 230 “Drepturi asupra proprietatii imobiliare”;
- Ghid Metodologic de evaluare – GME 1 “Evaluarea terenului”.

1.6.5. S-a efectuat investigarea la fata locului a proprietatii imobiliare evaluate, din punct de vedere al starii actuale a acesteia. Inspectia proprietatii imobiliare a fost realizata la data de 06.02.2013, in prezenta reprezentantilor beneficiarului.

1.7. Ipoteze si conditii limitative

Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

Ipoteze:

- o Prezentul raport este intocmit la cererea beneficiarului si in scopul precizat (vezi subcap. 1.2.), respectand cerintele mentionate in documentatia de atribuire si in caietul de sarcini;
- o Raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina;
- o Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, dar nu li se acorda garantii pentru acuratete;
- o Se presupune ca, copia dupa Extrasul de Carte Funciara (anexat la acest raport), pusa la dispozitie de catre beneficiar este valabila, iar informatiile din cuprinsul ei corespunde in totalitate cu cele inregistrate in prezent, la Birou de Carte Funciara, in caz contrar evaluatorul nu-si asuma nici o raspundere;
- o Evaluatorul nu a verificat in mod special autenticitatea actelor si documentatiilor prezentate si nu a facut alte investigatii privind statutul juridic al proprietatii evaluate;
- o Se presupune ca suprafata incluse in acest raport corespunde in totalitate cu realitatea;
- o Proprietatea nu a fost masurata de reprezentantii S.C. MS Business Partners S.R.L. toate dimensiunile se presupun a fi corecte si in concordanta cu informatiile puse la dispozitie de beneficiar;
- o Nu s-au luat in considerare implicatiile pe care le poate avea o eventuala schimbare de destinatie a terenului dupa o eventuala vanzare;
- o Evaluatorul nu a efectuat studii geotehnice ale terenului, ci a luat in considerare elementele in baza constatarilor vizuale la fata locului, precum si in urma discutiilor cu beneficiarul;
- o Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu, astfel de informatii depasind sfera acestui raport si/sau calificarea evaluatorului;
- o Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea pentru factorii economici, fizici si de alta natura, care pot aparea ulterior evaluarii si care pot modifica valoarea proprietatii, fata de opiniile prezentate in acest raport;
- o Evaluatorul a inspectat personal proprietatea imobiliara, in limita posibilitatilor de deplasare si a orizontului vizual;
- o S-a presupus ca legislatia in vigoare (la data evaluarii) se va mentine si nu au fost luate in calcul eventuale modificari care pot sa apara in perioada urmatoare;
- o Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- o Metoda comparatiei de piata a fost aplicata in limita informatiilor obtinute de pe piata locala de oferte / tranzactii cu proprietati similare sau comparabile (efectuate in municipiul Resita), din diverse surse (diverse site-uri de specialitate, anunturi publicitare de profil, agentii imobiliare, informatii de la alte persoane fizice sau juridice etc.);
- o Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, el nefiind responsabil pentru lipsa altor informatii care pot influenta valoarea si care nu au fost puse la dispozitie de catre beneficiar;
- o Rezultatele si informatiile cuprinse in interiorul lucrarii se considera a fi corecte, chiar daca redactarea nu a retinut intotdeauna integral, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la estimarile evidentiate.

Conditii limitative:

- o Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare si/sau utilizare a acestuia;

- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță (decat în cazul în care, astfel de înțelegeri au fost menționate în actele semnate în prealabil, între părți) sau să depună marturie în instanță sau în fața organelor de cercetare penală, în legătură cu proprietatea în chestiune sau cu lucrarea (raportul) de evaluare;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile fiscale, economice, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile își pot pierde valabilitatea.

1.8. Clauza de nepublicare și responsabilități față de terți.

1.8.1. Acest raport nu se poate publica sau utiliza în alt scop decât cel stipulat în conținutul paragrafului 1.2. din cap 1, fără acordul prealabil în scris al evaluatorului. Raportul este confidențial și este destinat numai pentru uzul clientului și destinatarului, și numai în scopul precizat la paragraful mai sus menționat.

1.8.2. În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care să afecteze opiniile exprimate. Dacă aceste condiții se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor cuprinse în prezentul raport, independent de caracterul valabil și complet al acestora, care cade în sarcina beneficiarului.

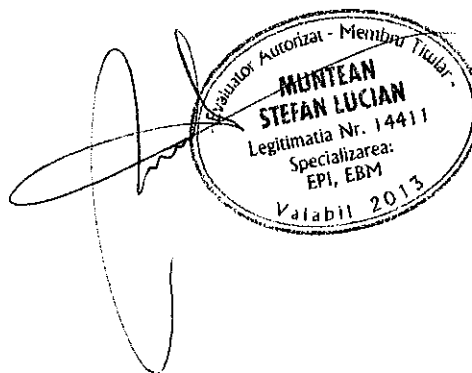
1.9. Calificarea profesională

Expert Evaluator (membru titular UNEAR): Lucian Muntean.

Legitimatie UNEAR: 14411 (valabilă în anul 2013).

Asigurare de răspundere profesională pe anul 2013: Certificat nr. 1827 / 04.01.2013.

Profesia: inginer-economist.



CAP. 2 DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1. Prezentarea patrimoniului

Patrimoniul supus evaluarii consta in proprietatea imobiliara – teren intravilan, conform informatiilor puse la dispozitie de catre beneficiar, situat pe str. Zorilor nr. 33, municipiul Resita, judetul Caras-Severin.

2.2. Situatia juridica

2.2.1. Beneficiarul a pus la dispozitia evaluatorului o copie dupa Extrasul de Carte Funciara cu nr. 30917 - Resita, aferent proprietatii supuse evaluarii (vezi Cap. Anexe).

2.2.2. Raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina.

2.3. Localizare

Proprietatea imobiliara evaluata este situata pe str. Zorilor nr. 33, intr-o zona periferica a municipiului Resita, judetul Caras-Severin.

2.4. Accesul

Accesul la proprietatea imobiliara se realizeaza dificil, pe un drum pietruit (accidentat, cu denivelari si cu inclinatie mare), pietonal sau cu mijloace de transport auto (off-road). In apropiere nu se afla si statii pentru alte mijloace de transport in comun (Ex: tramvai, autobuz), care ar face posibil accesul mai usor spre proprietatea evaluata.

2.5. Vecinatati

- alte proprietati imobiliare de tip rezidential (case);
- deal, padure.

2.6. Amenajari si utilitati in zona

- retea urbana de energie electrica: existenta;
- retea de alimentare cu apa: existenta;
- retea de canalizare: existenta;
- retea de telefonie, cablu/TV: in zona.

2.7. Descriere proprietate imobiliara – teren

Extras de Carte Funciara	Nr. cadastral	Suprafata [mp]
30917 - Resita	30917	300,0

- parcela de teren este situata in intravilanul Municipiului Resita;
- localizarea terenului: str. Zorilor nr. 33, Municipiul Resita;

- categoria de folosinta a terenului (conform Extras CF): curti-constructii;
- destinatia actuala a terenului: rezidentiala;
- forma terenului: regulata;
- front stradal: da (la drum pietruit / de pamant);
- calitatea drumului de acces catre parcela de teren evaluata: proasta (drum pietruit / pamant);
- regimul de inaltime constructibil in zona: P+IE+M;
- gradul de poluare al zonei: fara poluare;
- restrictii de construire / dificultati de fundare: -- ;
- aspectul urbanistic si estetic al zonei: modest;
- perspectivele sociale sau urbanistice ale zonei: pentru dezvoltare (fara probleme deosebite).

Mentionam ca, la data evaluarii terenul nu era liber, o parte din el fiind ocupat de o constructie (nefinalizata) de tip rezidential (casa, cu regim de inaltime D+P+M).

2.8. Consideratii privind starea tehnica si comportamentul in timp

La data evaluarii, nu s-a pus la dispozitia evaluatorului si nici nu avem cunostinta de existenta unor studii geotehnice asupra terenului.

CAP. 3 ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1. Considerații privind piata imobiliara si caracteristicile sale

3.1.1. Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. Conceptul de piata implica capacitatea cumparatorilor si a vanzatorilor de asi desfasura activitatea fara restrictii.

3.1.2. O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliara este unica, iar amplasamentul sau este fix. Proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste piete sa fie sensibile la stabilirea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca, precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit.

3.1.3. Spre deosebire de alte piete, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietate imobiliara pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta.

3.1.4. Principiul ofertei si cererii arata ca pretul unui bun variaza invers proportional cu oferta si direct proportional cu cererea.

3.1.5. In general comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor pe piata si masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii.

3.1.6. In functie de nevoile, dorintele, motivatia, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata pe de o parte si tipul, amplasarea, design-ul si restrictiile privin proprietatile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de piete imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale).

3.2. Piata imobiliara specifica proprietatii evaluate

3.2.1. In cazul proprietatii evaluate, pentru identificarea pietei imobiliare specifice, s-au analizat o serie de factori, incepand cu tipul proprietatii.

3.2.2. Proprietatea imobiliara analizata este formata din: teren intravilan. Proprietatea are doar o parte din facilitatile necesare unei functionari normale: acces (drum pietruit) si utilitati (curent, apa, canal).

3.2.3. Avand in vedere cele prezentate anterior, piata imobiliara specifica se defineste ca fiind piata proprietatilor imobiliare de tip - teren intravilan (destinatie rezidentiala), piata a carei arie geografica se poate defini ca fiind zona - str. Zorilor, Municipiul Resita.

3.2.4. In prezent, din analizele agentilor imobiliare locale reiese ca piata imobiliara se afla in impas. "In ultima luna comparativ cu aceeasi perioada a anului trecut volumul vanzarilor a scazut.

Daca luam in considerare perioada scursa de la inceputul anului in comparatie cu aceeaasi perioada din 2008, numarul de tranzactii imobiliare a scazut cu cel putin 50%”.

3.3. Analiza ofertei

3.3.1. Oferta reprezinta totalitatea drepturilor asupra proprietatilor disponibile pentru vanzare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-o anumita perioada, in situatia in care costurile fortei de munca si costurile de productie raman constante.

3.3.2. Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibila pentru vanzarea, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Exigenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

3.3.3. Incertitudinea evolutiei preturilor proprietatilor imobiliare din ultimul timp si criza imobiliara ce defineste piata in prezent, a atras dupa sine un fenomen de scadere a numarului tranzactiilor imobiliare, proprietarii preferand in unele cazuri sa mai astepte cu vanzarea pana cand vor aparea conditii mai favorabile sau alte cresteri ale preturilor.

3.3.4. De asemenea, se constata ca majoritatea dezvoltatorilor isi reanalizeaza proiectele a caror constructie nu a fost inceputa si finantarea bancara nu a fost atrasa, fiind posibil sa mai asistam in urmatoarea perioada si la alte amanari de proiecte.

3.4. Analiza cererii

3.4.1. Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

3.4.2. Pentru ca pe piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoarea proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta. Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

3.4.3. In cazul unui anumit tip de proprietate, analiza cererii va avea focus pe produsul final sau serviciul oferit, de catre proprietate, identificand astfel potentialii utilizatori ai proprietatii (cumparatorii, chirasii sau clientela pe care o poate atrage).

3.4.4. In prezent cererea pentru proprietati imobiliare este foarte scazuta, unul din motive fiind sistemul bancar, mai exact inasprirea conditiilor pe care o persoana trebuie sa le indeplineasca pentru a obtine un credit imobiliar sau ipotecar, iar persoanele cu acces la lichiditati cauta sa cumpere doar chilipiruri, pentru care ofera preturi cu 30-50% mai mici.

3.5. Echilibrul pietei

3.5.1. Piata imobiliara din zona este blocata de aproximativ 4 ani din cauza lipsei cererii pentru imobile si terenuri. Blocajul vine ca urmare a scaderii preturilor la imobile, dar si a puterii de cumparare. In acest sens, dezvoltatorii imobiliari risca sa ramana cu imobile nevandute.

Conform statisticilor efectuate de diverse agentii imobiliare locale, in ultima perioada de timp (2009) preturile au scazut cu cca 30%-40%, asteptarile viitoare fiind tot de scadere a preturilor (sursa: agentii imobiliare Resita).

3.5.2. Termenul de “valoare de piata” implica existenta unui vanzator si a unui cumparator hotarati sa vanda, respectiv sa cumpere. Conditiiile de piata prezente, in special dificultatea obtinerii unei finantari prin credit conduce la situatia in care cumparatorul este dispus sa plateasca un pret mult inferior celui pentru care vanzatorul ar accepta tranzactia.

3.5.3. In prezent, punctul de echilibru pentru astfel de proprietati nu este atins. Se poate considera ca piata este o piata a cumparatorilor.

3.5.4. Pe viitor, s-ar putea preconiza o continuare a tendintei de scadere a preturilor, in conditiile in care potentialii investitori vor obtine mai greu credite (puterea de cumparare va scadea) si nu vor mai fi dispusi sa achite preturile practicate in prezent.

3.6. Analiza celei mai bune utilizari (CMBU)

3.6.1. *Conceptul CMBU* se bazeaza pe ideea ca, desi doua sau mai multe parcele de teren pot fi similare fizic si localizate apropiat, pot exista diferente semnificative in ce priveste modul in care acestea pot fi utilizate. Cea mai buna modalitate in care o proprietate poate fi utilizata este de baza in determinarea valorii ei de piata.

3.6.2. Terenul este privit ca un activ permanent, dar amenajarile terenului si constructiile atasate acestuia au o durata de viata finita. Permanenta terenului inseamna, de asemenea, ca este de asteptat ca terenul sa existe si dupa disparitia constructiilor atasate acestuia, care au o durata de viata finita.

3.6.3. Caracteristicile unice ale terenului determina utilitatea lui optima. Atunci cand terenul este evaluat distinct de constructiile de pe el, principiile economice cer ca amenajarile terenului si constructiile atasate sa fie evaluate ca o contributie sau o deteriorare adusa la valoarea totala a proprietatii.

3.6.4. Astfel, valoarea de piata a terenului, bazata pe conceptul de “cea mai buna utilizare”, reflecta utilitatea si permanenta terenului, in contextul pietei, iar valoarea amenajarilor pietei si a constructiilor atasate lui reflecta diferenta dintre valoarea terenului si valoarea de piata a proprietatilor construite.

3.6.5. Cea mai buna utilizare este definita ca: cea mai probabila utilizare a proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate.

3.6.6. In cazul nostru, cea mai buna utilizare va fi determinata in situatia terenului construit. Alternativele de utilizare posibile si permisibile legal ale spatiului, ar putea fi: destinatie rezidentiala.

CAP. 4 EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

4.1. Generalități

4.1.1. În evaluare s-a ținut cont de precizările Standardelor Internaționale de Evaluare 2011:

- Standardele Internaționale de Evaluare - IVS “Cadrul general”;
- Standardele Internaționale de Evaluare - IVS 101 “Sfera misiunii de evaluare”;
- Standardele Internaționale de Evaluare - IVS 102 “Implementarea”;
- Standardele Internaționale de Evaluare - IVS 103 “Raportarea evaluării”;
- Standardele Internaționale de Evaluare - IVS 230 “Drepturi asupra proprietății imobiliare”;
- Ghid Metodologic de evaluare – GME 1 “Evaluarea terenului”.

4.1.2. În evaluarea proprietății imobiliare, s-a încercat să se estimeze o valoare de piață în concordanță cu constatările vizuale de la fața locului. În acest scop s-a apelat la:

- informații preluate de evaluator la inspecția proprietății imobiliare;
- informații de pe piața imobiliară locală, diverse site-uri de specialitate (www.imobiliare.ro; www.tocmai.ro; www.romimo.ro; www.mercador.ro; www.publi24.ro; www.multecase.ro; www.magazinuldecase.ro etc.);
- agenții imobiliare, diverse publicații de specialitate și persoane fizice care au făcut tranzacții cu proprietăți imobiliare similare;
- cursul de referință al monedei naționale de la data evaluării (BNR).

4.1.3. Pentru evaluarea proprietății imobiliare (teren intravilan), s-a folosit abordarea prin comparația de piață.

4.1.4. Metoda comparației de piață a fost aplicată, în limita informațiilor obținute de pe piața locală de oferte/ tranzacții cu proprietăți similare sau comparabile, din diverse surse (site-uri de specialitate, anunțuri publicitare, agenții imobiliare, informații de la persoane fizice sau juridice).

4.1.5. Fiecare abordare se bazează pe principiul substitutiei, din care se înțelege că prețul unei proprietăți, stabilit pe o piață dată, este limitat de prețurile plătite în mod frecvent pentru proprietăți competitive pe același segment de piață, de alternativele financiare pentru investirea banilor în alte domenii și de costul de construcție a unei noi proprietăți sau de adaptare a unei proprietăți vechi la o utilizare similară cu cea a proprietății de evaluat.

4.1.6. Se consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea asupra acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.

Evaluare proprietate imobiliara

4.2. Termenul de *proprietate imobiliara* cuprinde = terenul si toate elementele care sunt o parte naturala a acestuia, de exemplu copaci si minerale, elemente care au fost atasate terenului, cum ar fi cladirile si constructiile de pe amplasament si toate elementele permanent atasate cladirilor, de exemplu echipamente mecanice si electrice care asigura functionarea unei cladiri, aflate atat in subsol, cat si deasupra subsolului.

4.3. Valoarea proprietatii imobiliare este generata de unicitate, durabilitate, permanenta locatiei, oferta relativ limitata si de utilitatea specifica a unui anumit amplasament. Valoarea este creata prin utilitatea sau capacitatea proprietatii imobiliare de a satisface nevoile si dorintele societatii.

4.4. Atunci cand o entitate adopta optiunea de (re)evaluare pe baza valorii juste, conform IAS 16 (IAS – Standardele Internationale de Contabilitate), activele sunt incluse in bilantul contabil la valoarea justa, dupa cum urmeaza:

- „Valoarea justa a terenurilor si cladirilor este determinata in general dupa datele de evidenta de pe piata, printr-o evaluare efectuata de evaluatori profesioniști calificati in evaluare. Valoarea justa a elementelor de imobilizari corporale este in general valoarea lor de piata determinata prin evaluare” (IAS 16, paragraful 32).
- „Daca nu exista date de piata privind valoarea justa, din cauza naturii specializate elementului de imobilizari corporale, iar elementul se vinde rar, cu exceptia cazului in care reprezinta o parte a unei activitati continue, o entitate poate avea nevoie sa estimeze valoarea justa, prin utilizarea unei abordari pe baza de venit sau prin costul de inlocuire net” (IAS 16, paragraful 33).

4.5. Metoda comparatiei de piata

4.5.1. Ca si celelalte metode, metoda comparatiei de piata este dominata de principiul substitutiei, care este un principiu de prim rang si care spune ca “nici un cumparator (investitor) prudent nu va oferi pentru o proprietate un pret mai mare decat cel cu care ar putea cumpara o alta proprietate cu aceeasi utilitate si aceeasi atractivitate, intr-un interval de timp rezonabil.”

4.5.2. Abordarea prin piata ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al caror pret se cunoaste. Astfel, preturile si informatiile referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari si diferentieri.

4.5.3. Prima etapa a acestei abordari este obtinerea preturilor de tranzactionare a activelor identice sau similare, tranzactionate recent pe piata. Daca exista putine tranzactii recente, de asemenea, poate fi util sa se ia in considerare preturile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vanzare, cu conditia ca relevanta acestor informatii sa fie clara stabilita si analizata critic.

4.5.4. Elemente de comparatie sunt: drepturile de proprietate, restrictiile legale, conditiile pietei (la data vanzarii), data ofertei, localizare, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile, zona si cea mai buna utilizare. Elementele de comparare care difera, de la caz la caz, sunt: caracteristicile fizice (suprafata si forma), lungimea si fatada, topografia, localizarea si vederea.

4.5.5. Terenul supus evaluării poate fi prezentat pe scurt după cum urmează:

Extras CF	Nr. cadastral	Suprafață [mp]	Categoria de folosință	Localizare
30917 - Resita	30917	300,0	curti-construcții	Resita, str. Zorilor nr. 33

4.5.6. Aplicarea acestei metode presupune existența unei piețe active cu multe tranzacții / oferte de proprietăți imobiliare (teren intravilan). Metoda este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere sau considerate libere pentru scopul evaluării, fiind preferată atunci când există date comparabile suficiente și sigure.

4.5.7. În cazul nostru, pe piața locală se găsesc suficiente informații referitoare la oferte de terenuri cu caracteristici similare. Astfel, din informațiile obținute referitoare la preturi de ofertă (preturi per mp de teren practicate în zone similare), cu destinație viitoare asemănătoare, acestea se situează în intervalul 10 - 20 EUR/mp.

4.5.8. Exemple – oferte de preturi pentru terenuri situate în zone similare:

Amplasare	Tip teren	Suprafață [mp]	Pret [EUR / mp]	Data	Observații
zona str. Ciresului	intravilan Resita	5.755	40	prezent	inf. agenții imobiliare
zona str. Digului (Pompieri)	intravilan Resita	2.368	50	prezent	inf. agenții imobiliare
zona cartier Calnic	intravilan Resita	290	13	prezent	inf. agenții imobiliare

4.5.9. Menționăm că, în cazul preturilor de ofertă (preluate din diverse surse – agenții imobiliare, site-uri de specialitate), acestea au fost discountate cu o cota procentuală de 10%, considerându-se că aceste preturi se negociază.

4.5.10. Elementele care influențează în mod direct preturile per mp de teren practicate în zona analizată (prin aplicarea unor coeficienți de corecție, dacă este cazul), au fost considerate:

- dreptul de proprietate;
- condițiile de vânzare (ofertă);
- data ofertei;
- localizarea parcelei de teren;
- accesul la teren (calitatea drumului de acces);
- destinația actuală, utilizarea terenului în prezent;
- echiparea tehnico-edilitară a terenului în cauză (utilități);
- suprafața parcelei de teren analizate;
- forma terenului (regulată/neregulată);
- înclinarea terenului (panta);
- gradul de poluare al terenului;
- situația juridică a terenului (sarcini);
- restricții vânzare/revânzare.

4.5.11. Analizand aspectele mai sus mentionate in corelare cu informatiile furnizate de catre beneficiar, s-a incercat estimarea unei valori de piata aferenta terenului liber.

4.5.12. In contextul celor prezentate mai sus, terenul a fost evaluat luandu-se in considerare valorile medii de piata in zona, precum si corectiile aferente prezentate mai sus, astfel s-a ajuns la o valoare unitara de: **8 EUR/mp (respectiv 35 RON/mp)**.

4.5.13. Valoarea de piata (rotunjita), astfel estimata prin abordarea comparatiei de piata, pentru proprietatea imobiliara – teren, este de: **2.400 EUR (respectiv 10.550 RON)**.

4.5.14. O descriere centralizata a etapelor prezentate mai sus, se regaseste in acest raport in Cap. Anexe (*Evaluare teren – abordarea prin comparatia de piata*).

CAP. 5 CONCLUZII SI OPINII

5.1. Data fiind situatia specifica a proprietatii imobiliare evaluate (teren intravilan) situata in localitatea Resita, judetul Caras-Severin, si informatiile furnizate de piata, au fost apreciate ca valori reale - valorile rezultate prin comparatia de piata.

5.2. Astfel, in urma valorilor estimate pentru proprietatea imobiliara (teren intravilan) situata in localitatea Resita, str. Zorilor nr. 33, judetul Caras-Severin, ne rezulta:

Proprietati imobiliare	Suprafata teren [mp]	Val. unitara [EUR/mp]	Valoare de piata estimata [EUR]	Valoare de piata estimata [RON]
Teren intravilan	300,0	8	2.400	10.550

5.3. In cazul nostru, in estimare, s-a tinut cont si de instabilitatea pietei imobiliare aferenta proprietatilor evaluate, caracterizata prin:

- lipsa evidentelor faptice privind tranzactionarea unor proprietati comparabile;
- decizia majoritatii participantilor la piata de a nu mai face tranzactii pana la o clarificare a directiei preturilor;
- existenta pe piata a unor decizii irrationale de vanzare/cumparare.

5.4. Precizam faptul ca, intr-o piata nedecisa, valorile de tranzactionare nu converg spre o singura valoare, ci se situeaza intr-un interval.

5.5. La baza evaluarii a stat analiza celei mai bune utilizari (CMBU) care reprezinta utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit, care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

5.6. Mentionam ca in conditiile unei pieti normale, fara restrictii de mediu, valorile reale de piata sunt cele prezentate in tabelul de mai sus.

5.7. Valorile au fost exprimate si sunt valabile exclusiv in conditiile si prevederile acestui raport, neincluzand posibilele fluctuatii ale pietei imobiliare in viitor.

5.8. Un posibil pret de tranzactionare se va putea situa atat peste cat si sub valoarea estimata, tinand cont de particularitatile valabile la data tranzactiei (motivatia vanzatorului, motivatia cumparatorului, caracteristicile pietei imobiliare, conditii concrete de tranzactionare etc.).

5.9. Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

5.10. Valoarea este subiectiva.

5.11. Valorile care s-au estimat in acest raport, sunt valori care nu contin TVA (exceptie fac cele unde exista o precizare in acest sens).

CAP. 6 DECLARAȚIA DE CONFORMITATE

Prin prezenta se certifica următoarele:

- Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare 2011 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport;
- Analizele, estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, inspecție ce a fost efectuată la data de 06.02.2013;
- Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem nici un interes personal privind partile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici;
- Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări;
- Opiniile și concluziile exprimate în acest raport sunt imparțiale și nepartinitoare;
- În prezent sunt membru titular UNEAR și am îndeplinit / îndeplinesc programul de pregătire profesională continuă;
- Posed cunoștințele, competența și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod eficient și în conexiune cu Standardele Internaționale de Evaluare 2011;
- Nici o persoană, cu excepția celor specificate în prezentul raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.

6.1. Scurta prezentarea a evaluatorului:

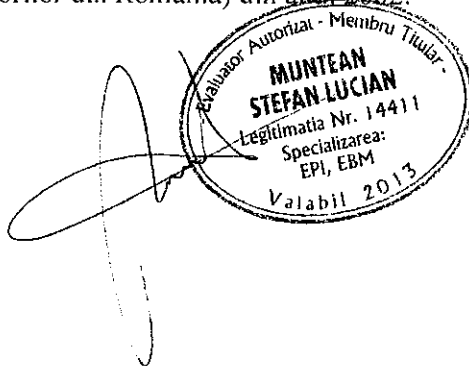
Expert Evaluator (membru titular UNEAR): Lucian Muntean.

Legitimatie UNEAR: 14411 (valabilă în anul 2013).

Asigurare de răspundere profesională pe anul 2013: Certificat nr. 1827 / 04.01.2013.

Membru ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) din anul 2002.

Profesia: inginer-economist.



- **EVALUARE TEREN – ABORDAREA PRIN
COMPARATIA DE PIATA**
- **COPIE - EXTRAS DE CARTE FUNCARA**
 - **ANEXA – la HCL nr. 245 / 25.09.2007**
- **FOTOGRAFII – PROPRIETATE IMOBILIARA**

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

EXTRAS DE CARTE FUNCARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 30917
Comuna/Oras/Municipiu: Resita
Nr. CF vechi: Nr. 14548
Nr. cadastral vechi imobil: 4084,
Nr. topografic vechi imobil: 507/ d/ 52/ d/ 3/ a/ 3/ 48/ a/ 2/ 15/ 1/ 7/ 2/ c/ 2/ 1/ 14
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 14548)

TEREN intravilan

Adresa: Resita, Strada Zorilor, nr. 33

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Suprafata* Topografic (mp)	Observatii / Referinta
A1	30917 439	Teren

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	30917-C1	Resita, Strada Zorilor, nr. 33	CASA NR. 33 D+P+M Constructie realizata din lemn, piatra, beton armat si caramida arsa, in anul 2012. Constructia nu detine certificat energetic.

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 30917
Comuna/Oras/Municipiu: Resita

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinta
1769 / 01.01.1929 Lege nr. agrara	
1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, improprietare prin legea agrara, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1 ORASUL RESITA	A1 (provenita din conversia CF 14548)
32190 / 26.11.2012 Act administrativ nr. 30125 EXTRAS, din 05.11.2012, emis de BCPI RESITA, act administrativ nr. 152 AUTORIZATIE/17-07-2009 emis de PRIMARIA RESITA, act administrativ nr. 1 PROCES VERBAL/27-10-2012 emis de COMISIA; act administrativ nr. 18911 ADEVERINTA/20-11-2012 emis de PRIMARIA RESITA;	
3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1 1 PATRU LAURA DIANA	A1.1

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 30917
Comuna/Oras/Municipiu: Resita

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinta
8308 / 18.03.2008 Hotarare nr. 245, din 25.09.2007, emis de Consiliul Local al mun Resita	
1 Drept de folosinta gratuita asupra 300 mp teren 1 PATRU LAURA DIANA	A1 (provenita din conversia CF 14548)

ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (teren):

Elemente de comparatie	Subiect	Comp.1	Comp.2	comp.3
Suprafata	300.0	5,755	2,368	290
Pret (oferta/vanzare) (EUR/mp)		40.0	50.0	13.0
1. Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0%	0%	0%
Pret corectat		40.00	50.00	13.00
2. Conditii vanzare (% din oferta)		oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-10%	-10%	0%
Pret corectat		36.00	45.00	13.00
3. Data ofertei		prezent	prezent	prezent
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0%	0%	0%
Pret corectat		36.00	45.00	13.00
4. Localizare zona	str. Zorilor	zona str. Ciresului	zona str. Digului (pompieri)	cartier Calnic
Valoarea corectiei (%)		-15%	-30%	-10%
Pret corectat		30.60	31.50	11.70
5. Acces	drum dificil cu panta mare (pietruit / pamant)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Valoarea corectiei (%)		-20%	-20%	-20%
Pret corectat		24.48	25.20	9.36
6. Destinatia (utilizarea terenului)	curti-constructii (cu casa pe teren)	curti-constructii (teren liber)	curti-constructii (teren liber)	curti-constructii (rezidential)
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-20%	-20%	-20%
Pret corectat		19.58	20.16	7.49
7. Utilitati	apa, canal, curent	apa, curent, canal, gaz	apa, curent, canal, gaz	curent, apa, gaz - in zona
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-5%	-5%	0%
Pret corectat		18.60	19.15	7.49
8. Suprafata	300.0	5,755	2,368	290
Corectie procentuala		5%	5%	10%
Pret corectat		19.54	20.11	8.24
9. Forma terenului	regulata	regulata	regulata	regulata
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0%	0%	0%
Pret corectat		19.54	20.11	8.24
10. Frontul stradal (deschiderea)	da	85	>30	18
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-30%	-15%	0%
Pret corectat		13.67	17.09	8.24
11. Inclinatia terenului (panta)	da (mica)	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		12.99	16.24	7.82
12. Gradul de poluare al terenului	fara	fara	fara	fara
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0%	0%	0%
Pret corectat		12.99	16.24	7.82
13. Situatia juridica a terenului	fara sarcini	fara sarcini	fara sarcini	fara sarcini
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0%	0%	0%
Pret corectat		12.99	16.24	7.82
14. Restrictii vanzare/revanzare	fara	fara	fara	fara
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0%	0%	0%
Pret corectat		12.99	16.24	7.82
Total corectie bruta		28.87	35.68	6.67
(total corectie bruta cea mai mica)				
Valoarea estimata	8,000 EUR/mp	35,000 RON/mp		
	2,400 €	10,550 RON		

Anexa Nr. 1 la Partea I

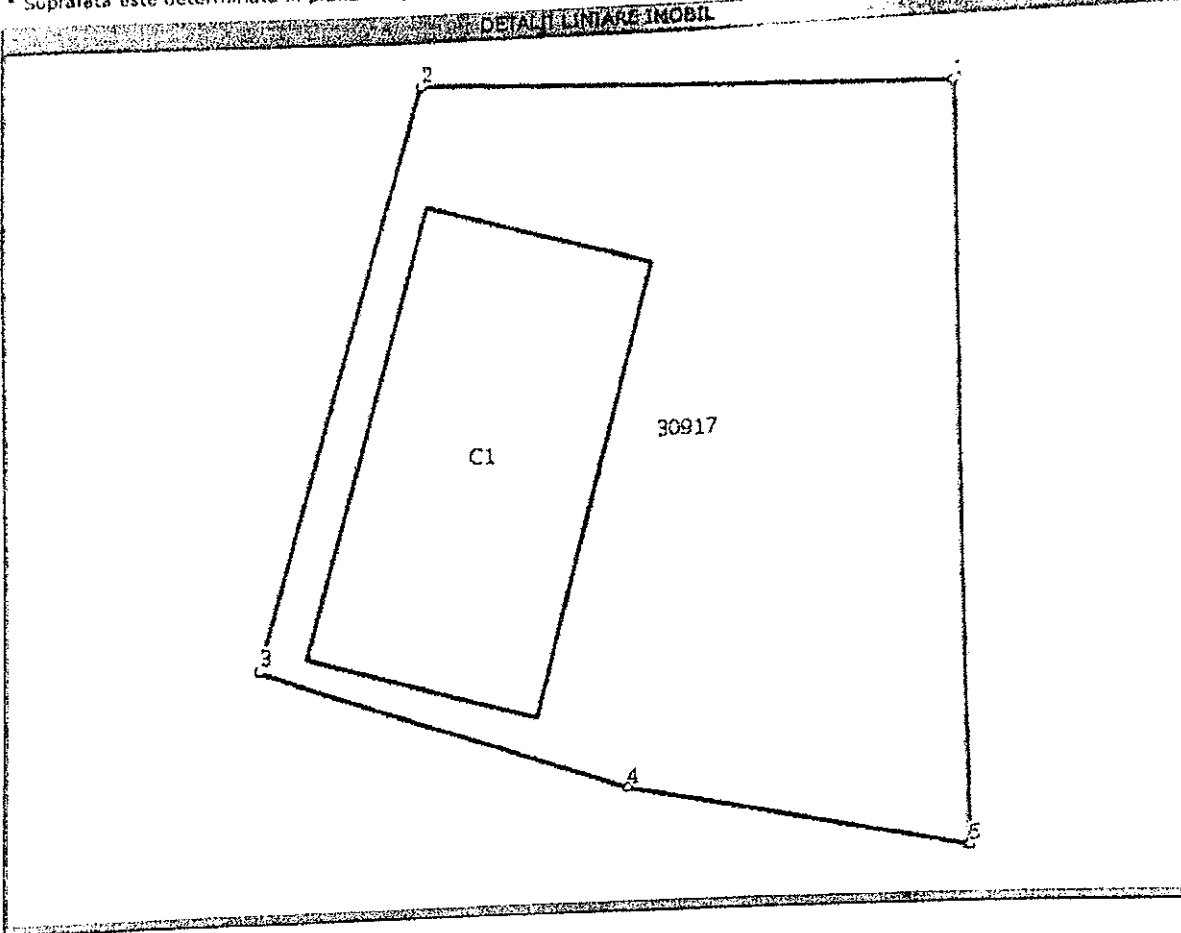
CARTE PUNTOARA Nr. 1000
Comuna/Tinut/Municipiu: ...
(provenita din conversia de pe hartu nr. 1000)

TEREN intravilan

Adresa: Resita, Strada Zorilor, nr. 33

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinta
30917	439	Teren

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela Topografic	Nr.	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	439	-	-	587/ d/52/ d/3/ a/3/48/ a/2/15/7/3/ c/2/1/14	NR.TOP. 587/d/52/d/3/a/3/48/a/2/15/7/2/c/2. L. 14

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
----------	-------	-------------------------	----------------	-------------------	------------------------

NR. CRT.	NOMELE SI PRENUMELE	NUMARUL CERERII	PUNCTAJ	C.F. NR. TOP PARCELĂ ATRIBUITĂ	SUPRAF. PARCELĂ ATRIBUITĂ mp.	AVPLG MESI
1	Sârbu Mihaela	9012/10.08.2007	29	C.F.1842 Reșița Montană Nr.top.587/d/52/d/3/a/3/48/a/2 /15/7/3/c/2/1/13	300,00	Zona Le
2	Stiuj Viviana	4041/27.03.2007	29	C.F.1842 Reșița Montană Nr.top.587/d/52/d/3/a/3/48/a/2 /15/7/3/c/2/1/14	300,00	Zona Le
3	Pătru Laura Diana	16237/15.11.2006	28	C.F.1842 Reșița Montană Nr.top.587/d/52/d/3/a/3/48/a/2 /15/7/3/c/2/1/14	300,00	Zona Le
4	Magher Mihaela- Oana	8485/21.06.2006	27	C.F.1842 Reșița Montană Nr.top.587/d/52/d/3/a/3/48/a/2 /15/7/3/c/2/1/16	300,00	Zona Le
	Lupa Ramona Adelaida	15320/31.10.2006	26	C.F.1842 Reșița Montană Nr.top.587/d/52/d/3/a/3/48/a/2 /15/7/3/c/2/1/2	300,00	Zona Le
6	Muntean Florin Alin	9922/27.07.2006	25	C.F.1842 Reșița Montană Nr.top.587/d/52/d/3/a/3/48/a/2 /15/7/3/c/2/1/12	300,00	Zona Le
7	Covaci Abel Dănuț	9697/24.07.2006	23	C.F.1842 Reșița Montană Nr.top.587/d/52/d/3/a/3/48/a/2 /15/7/3/c/2/1/11	300,00	Zona Le
8	Tarbutan Cristina-Mihaela	9789/30.08.2007	22	C.F.1842 Reșița Montană Nr.top.587/d/52/d/3/a/3/48/a/2 /15/7/3/c/2/1/10	300,00	Zona Le
9	Berdac Alisa Oana	16698/28.11.2006	22	C.F.1842 Reșița Montană Nr.top.587/d/52/d/3/a/3/48/a/2 /15/7/3/c/2/1/3	300,00	Zona Le
10	Câmpian Ana- Maria	10225/10.09.2007	21	C.F.1842 Reșița Montană Nr.top.587/d/52/d/3/a/3/48/a/2 /15/7/3/c/2/1/9	300,00	Zona Le
11	Alixandrescu Cătălin Ioan	5426/04.03.2007	20	C.F.1842 Reșița Montană Nr.top.587/d/52/d/3/a/3/48/a/2 /15/7/3/c/2/1/15	300,00	Zona Le
12	Gheorghe Irinel Valentin	958/20.01.2007	19	C.F.1842 Reșița Montană Nr.top.587/d/52/d/3/a/3/48/a/2 /15/7/3/c/2/1/1	300,00	Zona Le

Teren intravilan – localitatea Resita, str. Zorilor nr. 33, judetul Caras-Severin:

