

HOTĂRÂREA NR. 103

DIN 28.02.2023

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 43 mp, identificat în CF nr. 48138 Reșița, nr. cad. 48138, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Municipiul Reșița, str. Teilor, către STANCIU LAURENȚIU

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2023;
Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 13295/23.02.2023 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 13297/23.02.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Având în vedere Avizul Direcției Juridice nr. 13633/24.02.2023;

Ținând cont de cererea nr. 13.286/23.02.2023, prin care domnul Stanciu Laurențiu, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 43 mp, identificat în CF nr. 48138 Reșița, nr. cad. 48138;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 48138 Reșița;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 63/23.02.2023;

În baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, înregistrat cu nr. 12368/21.02.2023 pentru evaluarea terenului în suprafață de 43 mp, identificat în CF nr. 48138 Reșița;

Ținând cont de prevederile H.C.L. nr. 92/06.04.2011 privind aprobarea documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Reșița" cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Ordinul nr. 600 din 2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

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

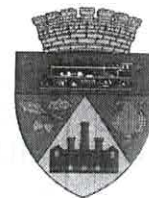
Luând în considerare art. 555 și urm. și art. 876 și urm. din Noul Cod Civil;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportul de Evaluare înregistrat cu nr. 12368/21.02.2023 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile, răspunde personal, după caz, administrativ, civil și penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor, a prețurilor cuprinse în acesta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare.

Art. 2 - Consiliul Local al municipiului Reșița, își însușește valoarea de piață a terenului în suprafață de 43 mp, identificat în CF nr. 48138 Reșița, nr. cad. 48138, conform Raportului de evaluare din data de 21.02.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 3 – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 43 mp, identificat în CF nr. 48138 Reșița, nr. cad. 48138, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Municipiului Reșița, str. Teilor, județul Caraș Severin, către numitul Stanciu Laurențiu, la prețul de **850 euro**, conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile. TVA se calculează în conformitate cu prevederile legale.

(2) Se aprobă plata în rate a prețului de vânzare al terenului prevăzut la art. 3 alin. (1), cu un avans de 20%, din prețul de vânzare, însemnând **170 euro**, TVA-ul se aplică în condițiile legii, diferența sumei urmând a fi plătită în 3 rate lunare, consecutiv, reprezentând **226,66 euro/lună** la care se aplică cota legală de TVA

(3) Ratele se vor achita până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, sub sancțiunea aplicării majorărilor de întârziere stabilite, conform Noului Cod Civil.

(4) **Se aprobă perceperea unei dobânzi anuale cel puțin egală cu rata de referință stabilită periodic de Comisia europeană pentru România și publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene.**

(5) Plata se va efectua în lei, la cursul BNR din ziua plății.

Art. 4 - Se împuternicește Primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare;

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

Art. 6- Cheltuielile aferente punerii în aplicare a prezentei hotărâri vor fi suportate de către numitul STANCIU LAURENȚIU.

Art. 7 - Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 8 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului -Județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane;
- Numitului Stanciu Laurențiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUCIA ELENA CARMEN PEIA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

INTRARE NR.

12368

Ziua 21

Luna 02



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa:	Resita, str. Teilor, CF 48138
Suprafata teren (mp):	43
Numar cadastral:	Cad./Top. 48138

Luna si anul elaborarii: **20.02.2023**

Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

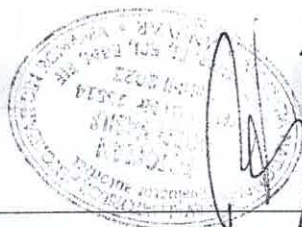
Solicitare prestari servicii: **11592/17.02.2023**

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 **27.12.2022** respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valutar utilizat :

1 EUR = **4,9196** LEI

1.2 Client:

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

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

2. Rezumatul evaluarii.								
Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
					Valoarea de piata			
	vanzare		Denumire si	Proprietar	EUR	LEI		
cumparare		identificare pe scurt						
		a bunurilor evaluate						
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					27.12.2022			
	Optiune de cumparare		Teren intravilan	Municipiul Resita	850	4.180		
	Cirlaci Gabi		Suprafata teren (mp):	Domeniul Privat				
	Nelu si sotia		43					
	Carpaci Adriana		Adresa:					
			Resita, str. Teilor, CF					
			48138					
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 in 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.

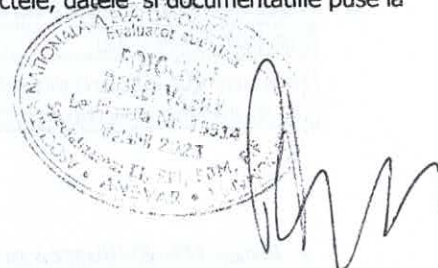
Se presupune ca proprietatea este este conforma cu toate reglemnetarile si restrictiile urbanistice.

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

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

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

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



5. Etapa I: Verificarea documentatiei privind bunurile de evaluat

Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Teren intravilan
Suprafata terenului mp.:	43
Numar cadastral:	Cad./Top. 48138
Carte Funciara	Cad./Top. 48138
Adresa:	Resita, str. Teilor, CF 48138
Document de proprietate:	CF 48138
Proprietar actual:	Municipiul Resita Domeniul Privat

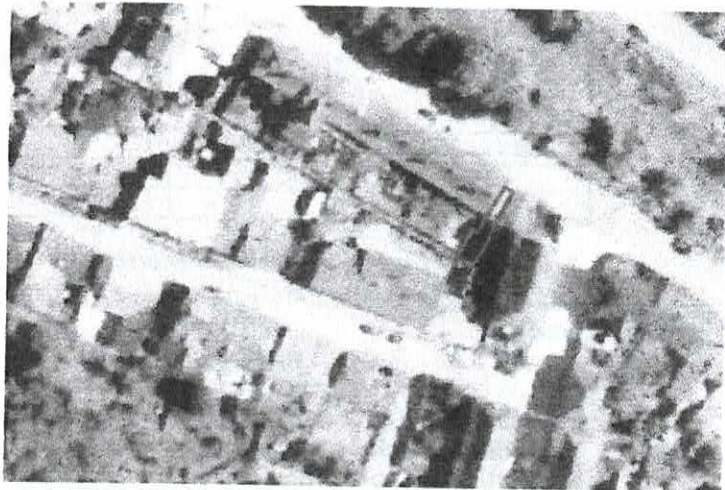
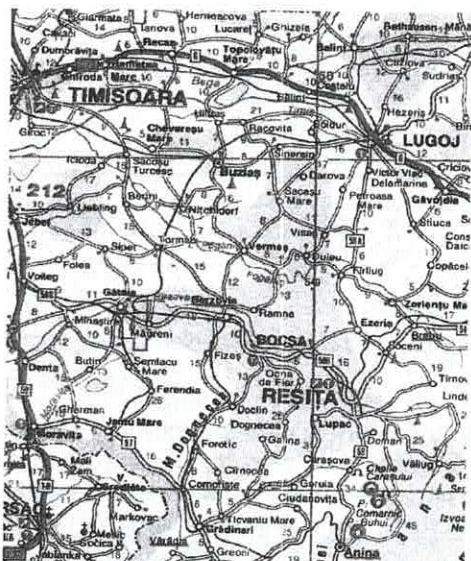
Au fost puse la dispozitie de catre client si luati in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 48138	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	Cad./Top. 48138
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Relevu cadastral
Alte documente:	CF 48138	

Evaluarea se efectueaza in ipoteza „ liber de sarcini „.

In urma verificarii documentelor de mai sus se considera ca se poate trece la etapa urmatoare a evaluarii avand in vedere si rezultatul verificarii aspectelor juridice.

6. Etapa II: Inspectia la fata locului



Inspectia la fata locului

Vizualizarea elementelor fizice ale proprietatii a fost efectuata de evaluator impreuna cu clientul. Rezultatele inspectiei la fata locului sunt cuprinse in Anexa 1 "Fisa de inregistrare a caracteristicilor si informatii necesare pentru evaluarea proprietatilor imobiliare de tip teren intravilan". Cu aceasta ocazie s-a constatat concordanta dintre actele si documentele puse la dispozitie de catre client cu situatia de pe teren, precum si urmatoarele aspecte:

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o zona rezidentiala, in cadrul municipiului Resita. Accesul se face pe o sosea asfaltata.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

- Curti constructii.

Date de piata si surse de informare:

Conform Anexei 2a.

In urma vizualizarii proprietatii si analiza actelor si documentelor se considera ca se poate trece la etapa a III si anume evaluarea propriu-zisa.

7. Etapa III:-Evaluarea propriu zisa.

Datele din documentele puse la dispozitie de client, cuantificate in calcul, valorile de piata de comparatie si sursele de informare pe baza carora s-a efectuat analiza pietei, sint prezentate in Anexele 2a si 2b. In Anexa 2b este prezentat modul de determinare al valorii de piata prin metoda comparatiilor directe (Vupct).

RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct= 19,76 EUR/mp

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

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

Valoarea de piata a terenului este: 19,76 EUR/mp sau 97,21 LEI/mp

Suprafata terenului : 43 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

4.180
850

LEI
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: Municipiul Resita Domeniul Privat

Amplasamentul proprietății/Adresa: Resita, str. Teilor, CF 48138

Numărul cadastral și al parcelei: Cad./Top. 48138

Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 43,00 [mp]

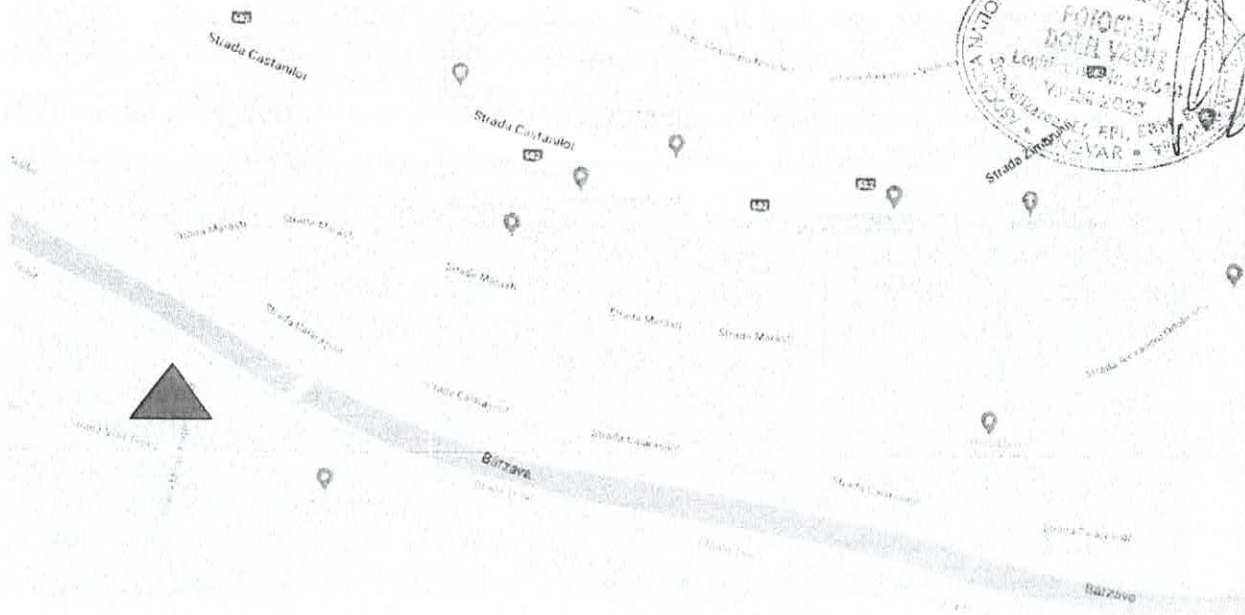
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații privind corespondența între înregistrări și datele verificate la fața locului
1.	Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea <i>Vuit</i>):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	II
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	Str Teilor
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		adiacenta	
	- distanța la rețelele de canal	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru <i>T</i>)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru <i>Tc</i>)	m.		adiacenta	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui <i>D</i>):				
				pavat cu asfalt, beton sau pavele	
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>B</i>):				
	- geometrie (formă regulată –			regulata	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4, 1/5)	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau				
	- constructibil		X		
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				

7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<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)			
9.	Ponderea suprafeței construite a terenului - POT	%	Construibil peste 60%	
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- construibil normal		X	
	- construibil, fiind necesare lucrări speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ș. a.)			
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construit, conform PUG (pentru determinarea	nr. etaje	P+1.....3 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (<i>pentru determinarea lui Cr</i>):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice			
	- localități cu mono-industrie mare		X	
	- localități cu șomaj ridicat		X	
14.	Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (<i>pentru determinarea lui U, în corelare cu poziția 1 de mai sus</i>):			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;			
	- prestări servicii;			
	- spații industriale, depozite.			
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	Aflat în sud-vestul României, Județul Caraș-Severin are o suprafață de 8.520 km², care reprezintă 3,6% din suprafața totală a țării. Județul se învecinează cu Județul Timiș, Județul Hunedoara, Județul Gorj, Județul Mehedinți iar în sud vest se învecinează cu Serbia. Organizarea administrativă a județului se compune din: 8 orașe, 69 comune și 287 sate. Municipiul Reșița, reședința județului Caraș-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit și cu obiective turistice atrăgătoare. Reșița este cel mai vechi centru siderurgic al României și una din cele mai importante cetăți industriale din sud-estul Europei. Orașul are formă simplă fiind așezat în mare parte pe dealuri și văile acestora, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul orașului din Munții Semenic. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format râul Bârzava între văi.			

Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A.	Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului <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	intravilan; Resita-Calnic	intravilan; Resita-Cartierul Francez	intravilan; Resita-Moroasa
4.	Suprafața terenului [mp].	1068	1081	1001
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	regulata	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*) tranzactii Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp) - Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	26,00	35,00	28,00
		0,8	0,8	0,8
		20,80	28,00	22,40
		Storia.ro/sept. 2022	HomeZZ.ro/sept. 2022	LaJumate.ro/sept. 2022

Nota *) In cazul in care informatiile sunt din oferte evaluatorul va stabili coeficientul de tranzactie care aplicat valorii unitare de piata va rezulta valoarea unitara de piata de tranzactie, Valorile de piata de 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) –		21	28	22
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Storia.ro/sept. 2022	HomeZZ.ro/sept. 2022	LaJumate.ro/se pt. 2022
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		20,80	28,00	22,40
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita, str.Teilor	intravilan;Resita- Calnic	intravilan;Resita- Cartierul Francez	intravilan;Resita- Moroasa
	corectie procentuala		-5%	-25%	-10%
	corectie bruta		-1,04	-7,00	-2,24
	Pret corectat		19,76	21,00	20,16
3	Suprafata terenului [mp]	43,00	1068	1081	1001
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		19,76	21,00	20,16
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	regulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		19,76	21,00	20,16
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canal	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		19,76	21,00	20,16
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		19,76	21,00	20,16
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			19,76	21,00	20,16
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			1,04	7,00	2,24
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			19,76	EUR/ mp	





Teren Calnic, ID 729

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

28 000 €

26 €/m²

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

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

Prezentare generala

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

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

Resita, teren urban intravilan 1001 mp

Resita, Caras-Severin

Acum 6 săptămâni

28.000 EUR

SALVEAZĂ ANUNȚUL



Zona	Morosa 1	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafata teren (m²)	1001
Frontul stradal (metri)	4	Utilitat	Nu

BENEFICII PENTRU CILIENTII ACESTEI OFERTE - Posibilitate cumparare prin Credit Ipotecar sau absorbtie de fonduri Pretabil ptr investitie sau constructie de casa, garaje,etc
Teren intravilan in oras,Zona Morosa,un suprafata de 1000 Mp cu deschidere la drumul principal
Proprietatea are acces in imediata apropiere la apa canal,curent,gaz Nu se afla in zona cu risc de inundati,pretul fiind negociabil
Daca si dumneavoastra aveti o proprietate in Resita sau in Judetul Caras-Severin si doriti sa o vindeti sau inchiriat, va rugam sa sunati la numerele de telefon: Petre Gulcea: 0784 726 875 si vom crea un profil personalizat pentru vanzarea sau inchirierea acesteia, vizibil pe site-ul oficial de imobiliar al orasului: resita.activimob.ro
Situatia juridica

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

37.900 EUR

ID 2809433

Terenuri 1 1081 m²

Reșița, Caraș-Severin / Nord-Vest



+ ADĂUGĂ ALTE IMOBILITĂȚI

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

Preț negociabil

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

Terenul este intabulat, deține documentație topografică cu PAD (Plan de Amplasament și Delimitare) și este pretabil pentru construcție casă, fiind amplasat în vecinătatea altor terenuri cu construcții branșate la utilități.

Imobilul este situat într-o zonă împădurită, o oază de liniște și relaxare.

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

Arată toată descrierea

**ENTRÉE DE CARTE FONCIÈRE
POUR INFORMER**

DATE RECEIVED BY: 4/23/2005

Se-1212 2007-07-12 14:00:00
Se-1212 2007-07-12 14:00:00
Se-1212 2007-07-12 14:00:00

A. Partea I. Descrierea imobilului

Observer / Reference

3. Partea II. Proprietarii si acti

Data	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe
12.02.2023	Referințe

C. Farber H. SARCINI

Partea III. SARCINI.

1. Sarcinile de proprietate, drepturile de

2. Sarcinile de sarcini

Referinta

Case File # 45122 Cont'd C-234

Annexa Nr. 1 La Partea

[illegible][illegible]

PRESENTE DE SEMINĂ,
LUCIA ELENA CARMEN POIA



CONTRABANDNEAZA,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

