



**HOTĂRÂREA NR. 460
DIN 29.09.2022**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 740 mp, identificat în CF nr. 47760 Reșița, nr. cad. 47760, proprietate privată a Municipiului Reșița, situat administrativ în Municipiul Reșița, str. Poet Grigore Alexandrescu

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 29.09.2022;
Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 63697/21.09.2022 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 63699/21.09.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 65023/27.09.2022;

Ținând cont de cererea nr. 28568/21.04.2022, prin care domnul Gheran Marian, solicită cumpărarea terenului de 740 mp, identificat în CF nr. 47760 Reșița, nr. cad. 47760;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 47760 Reșița;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 293/08.09.2022;

În baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, înregistrat cu nr. 54606/16.08.2022, pentru evaluarea terenului în suprafață de 740 mp, identificat în CF nr. 47760 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. 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;

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;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportul de Evaluare înregistrat cu nr. 54606/16.08.2022, 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 740 mp, identificat în CF nr. 47760 Reșița, nr. cad. 47660, conform Raportului de evaluare din data de 16.08.2022, 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 740 mp, identificat în CF nr. 47760 Reșița, nr. cad. 47760, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Municipiului Reșița, str. Poet Grigore Alexandrescu, județul Caraș Severin, către numitul Gheran Marian, la prețul de **5.328 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 **1065,60 euro**, TVA-ul se aplică în condițiile legii, diferența sumei urmând a fi plătită în 36 de rate lunare, consecutiv, reprezentând **118,40 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 Gheran Marian.

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 Gheran Marian.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RAUL ANDREI SILADI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

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

INTRARE NR. 54606
Ziua 16 Luna 08 Anul 2022



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: CF 47760
Suprafata teren (mp): 740
Numar cadastral: CAD/TOP. 47760

Luna si anul elaborarii: **12.08.2022**

Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

Numar solicitare prestari servicii: **45085/.08.2022**

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514 EI,EPI,EBM,EIF

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

CUPRINS

- 1 Generalitati
 - 1.1 Data evaluarii
 - 1.2 Client
 - 1.3 Destinatarul lucrarii
- 2 Rezumatul evaluarii
- 3 Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii
- 4 Ipotezele si conditiile limitative , generale si specifice
- 5 Etapa I
Verificarea documentatiilor
- 6 Etapa II
Inspectia la fata locului
- 7 Etapa III
Evaluarea propriu zisa
- 8 Declaratia de conformitate
Anexe:
 - Anexa 1 - Fisa de inregistrare a caracteristicilor si informatiilor necesare pentru evaluare
 - Anexa 2a - Caracteristici tehnice ale comparabilelor
 - Anexa 2b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa
 - Anexa 3 - Fotografii

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **12.08.2022** 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 = **4,8909** 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			
					Valoarea de piata			
	vanzare		Denumire si	Proprietar	EUR	LEI		
	cumparare		identificare pe scurt					
			a bunurilor evaluate					
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					12.08.2022			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 740 Adresa: CF 47760	Municipiul Resita- Domeniul privat	5.328	26.059		
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 parteneri.

Baza de evaluare : Valoarea de piata, care reprezinta 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 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.:	740
Numar cadastral:	CAD/TOP. 47760
Carte Funciara	CAD/TOP. 47760
Adresa:	CF 47760
Document de proprietate:	CF 47760
Proprietar actual:	Municipiul Resita-Domeniul privat

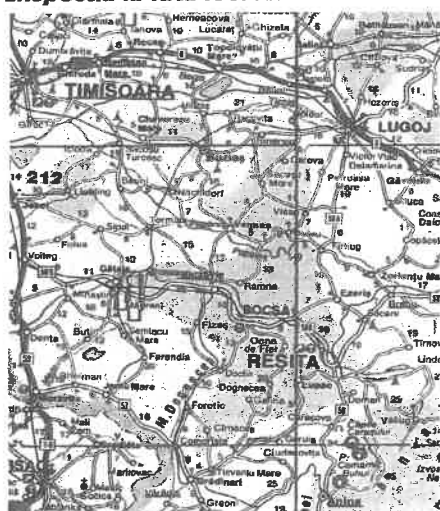
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 47760	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CAD/TOP. 47760
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Plan 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 ca cele doua cladiri mentionate in extrasul de carte funciara nu mai exista. In concordanta cu situatia de pe teren mentionam urmatoarele aspecte:

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o fosta zona industriala, la limita cu rezidentialul, in cadrul municipiului Resita, zona in sistematizare. Fiind la marginea cailor de acces facilitatile de servicii sunt adiacente.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Teren in prejmuit.

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= 7,20 EUR/mp

unde Vupt=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: 7,20 EUR/mp sau 35,21 LEI/mp

Suprafata terenului : 740 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

26.059

LEI

5.328

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:		CF 47760			
Numărul cadastral și al parcelei:		CAD/TOP. 47760			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		740,00 [mp]			
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații privind corespondența între înscrisuri și datele verificate la fața locului
1.	Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea <i>Vuit</i>):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	Zona C
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>):				
			drum în panta	pavat cu balast	
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>B</i>):				
	- geometrie (formă regulată –			neregulată	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă și adâncime				
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4...1/5)	teren în usoara panta
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	zona în transformare
	- deosebit de favorabil				



7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului :			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- rutier (adiacent)			
	- feroviar (până la 2 km față de stație)		X	
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- 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 construibil, conform PUG (pentru determinarea	nr. etaje	P+4.....6 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (pentru determinarea lui Cr):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice			
	- localități cu mono-industrie mare		X	
	- localități cu șomaj ridicat		X	
	- localități cu poluare deosebită a			
14.	Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (pentru determinarea lui U , în corelare cu poziția 1 de mai sus):			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;		X	
	- prestări servicii;		X	
	- spații industriale, depozite.			
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	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-Triaj manastire	diverse	intravilan;Resita-Caransebesului
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	874	2164	8500
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	neregulata	neregulata	neregulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canalizare pe terenurile adiacente	curent electric, apa, canalizare pe terenurile adiacente	curent electric, apa, canalizare pe terenurile adiacente
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,		rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*) tranzactii Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	10,00	12,00	10,00
		0,8	0,8	0,8
		8,000	9,600	8,000
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	olx.ro / aug.2022	olx.ro / aug.2022	Lajumate.ro / aug.2022

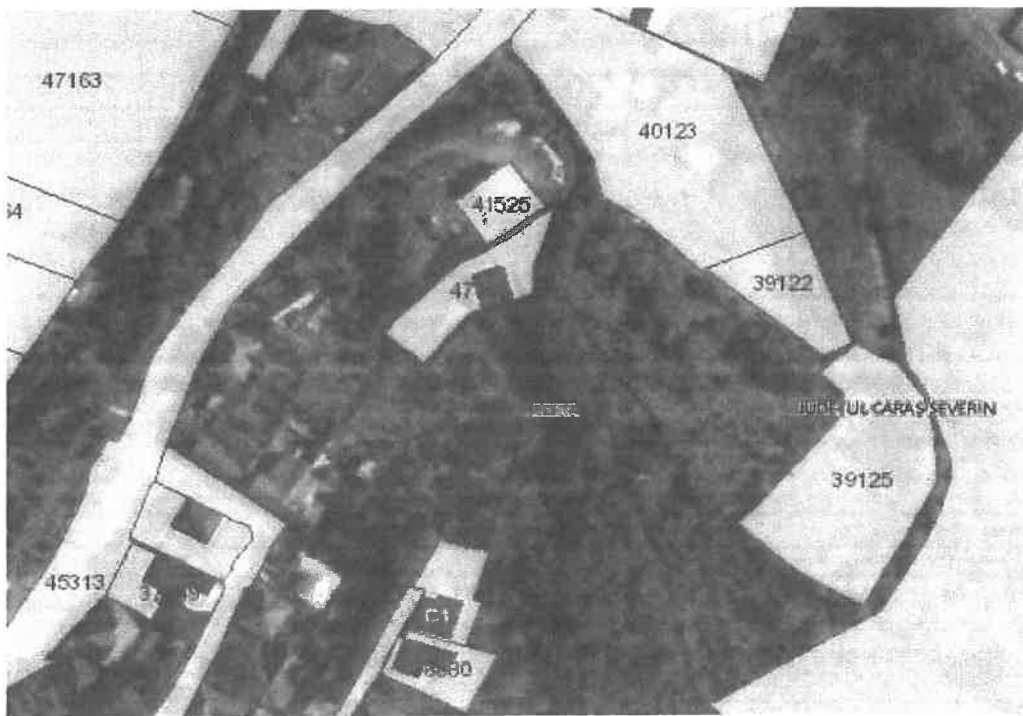
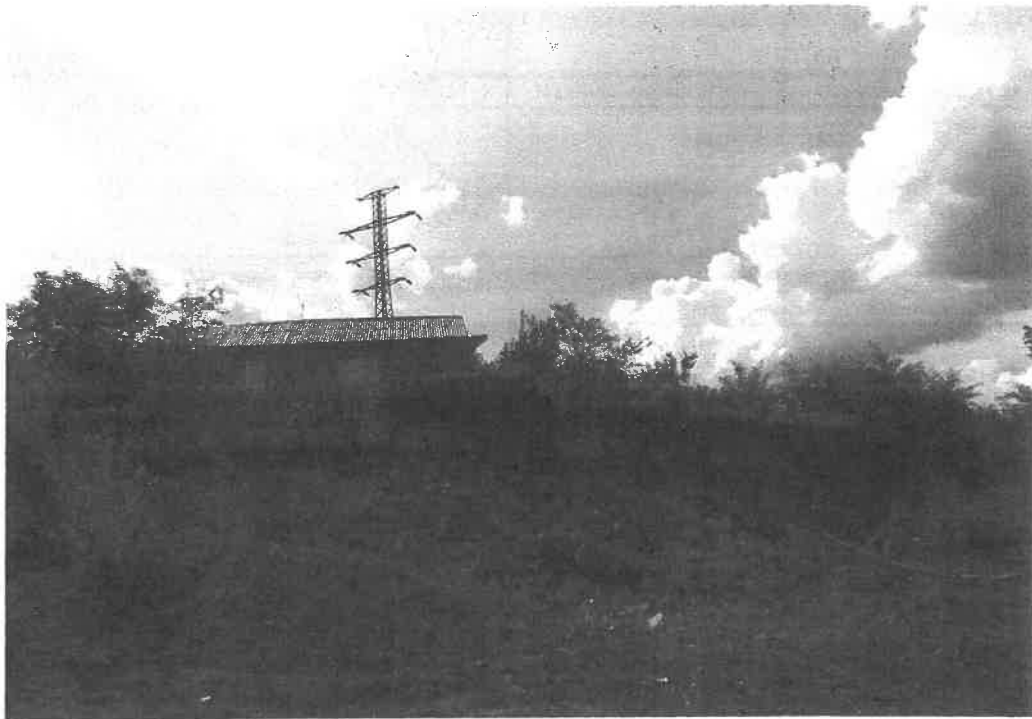
Nota *) In cazul in care informatiile sunt din oferte evaluatorul va stabili coeficientul de tranzactie care aplicat valorii unitare de piata va rezulta valoarea unitara de piata de tranzactie, Valorile de piata de comparatie nu includ TVA.



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) -		8	10	8
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		olx.ro / aug.2022	olx.ro / aug.2022	Lajumate.ro / aug.2022
	corectie procentuala		-10%	-10%	-10%
	corectie bruta		-0,80	-0,96	-0,80
	Pret corectat		7,20	8,64	7,20
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita -Mociur	Intravilan;Resita- Triaj manastire	diverse	Intravilan;Resit a- Caransebesului
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		7,20	8,64	7,20
3	Suprafața terenului [mp]	740,00	874	2164	8500
	corectie procentuala		0%	0%	10%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,72
	Pret corectat		7,20	8,64	7,92
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		7,20	8,64	7,92
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	facilitati adiacente	curent electric, apa, canalizare pe terenurile adiacente	curent electric, apa, canalizare pe terenurile adiacente	curent electric, apa, canalizare pe terenurile adiacente
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		7,20	8,64	7,92
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier dificl	0	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	-10%	-10%
	corectie bruta		0,00	-0,86	-0,79
	Pret corectat		7,20	7,78	7,13
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			7,20	7,78	7,13
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			0,80	1,82	2,31
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			7,20	EUR/ mp	







PRIVAT ⓘ

teren
Pe OLX din iulie 2014
Activ ieri la 14:46
[/d/oferte/user/sc/h/]

Suna vânzătorul

Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >
[/d/oferte/user/sc/h/]

LOCALIZARE

Resița,
Caraș-Severin

K 3
M 31

DREPTURI COMERCIALE

Acest anunț a fost publicat de către vânzătorul
privat.
Arată mai multe ▾

Postat 29 iulie 2022

Vând gradina. Farmecul naturii la doi pași de oraș!
8 000 €

PROMOVEAZĂ [/PURCHASE/PROMOTE/VARIANT/?AD-ID=216304415&BS=ADPAGE_PROMOTE]
REACTUALIZEAZĂ [/PURCHASE/REFRESH/PRO-ID=216304415&BS=ADPAGE_PRODUC]

Persoana fizică

Extravilan / Intravilan: Intravilan

Suprafața utilă: 674 m²

DESCRIERE

Vand gradina zona triaj manastirea pe rit vechi, pod intim calea Timisorii. Necesita curățenie.
Fără acces auto! Pretabil pentru gradina. Curent pe terenul alături!!! Telefon 07*****98

ID 216304415

Vizualizare 734

Recomenză

teren
Pe OLX din iulie 2014
Activ ieri la 14:46
[/d/oferte/user/sc/h/]

teren
Pe OLX din iulie 2014
Activ ieri la 14:46
[/d/oferte/user/sc/h/]

[https://www.olx.ro/cont/?ref[0]=params]
[uri=https%3A%2F%2Fwww.olx.ro%2F%2Foferte-gradina-farmecul-naturii-la-doi-pasi-de-oras-IDeDAET.html&ref[0]=redirec]
[/d/oferte/user/TBSC/]

[https://www.olx.ro/d/oferta/vand-gradina-farmecul-naturii-la-doi-pasi-de-oras-IDeDAET.html]

Afișați harta mărită

55

55

La Nicu km 5

Restaurant/
Memento

Go gle

Data înregistrării: 1999

VANZATOR

mobile phone shop
Pe OLX din noiembrie 2015
Activ azi la 16:30
[/d/oferte/user/TBSC/]

Suna vânzătorul

Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >
[/d/oferte/user/TBSC/]

LOCALIZARE

Resița,
Caraș-Severin



♥

Postat 04 iulie 2022

vand teren intravilan Resița
12.50 € Preț(ul) e negociabil

PROMOVEAZĂ [/PURCHASE/PROMOTE/VARIANT/?AD-ID=240322315&BS=ADPAGE_PROMOTE]
REACTUALIZEAZĂ [/PURCHASE/REFRESH/PRO-ID=240322315&BS=ADPAGE_PRODUC]

Persoana fizică

Extravilan / Intravilan: Intravilan

Suprafața utilă: 2 154 m²

DESCRIERE

teren intravilan resita

calea caransebesului

[în spate la fostul șrotr auto

distanța:

- 2.2km de la PETROM

[/PURCHASE/PROMOTE/VARIANT/?AD-ID=240322315&BS=ADPAGE_PROMOTE]
[/d/oferte/user/TBSC/]

[https://www.olx.ro/cont/?ref[0]=params]
[uri=https%3A%2F%2Fwww.olx.ro%2F%2Foferte-teren-intravilan-resita-IDghcQb.html&ref[0]=redirec]
[/d/oferte/user/TBSC/]

[https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-resita-IDghcQb.html]

8/15/22, 9:50 AM

Teren Resita, Calea Caransebesului, 8500mp, 10 eur - Lajumate.ro



Autentificare

Creare Cont

Căutăm pe Lajumate.ro

Totă România

Tote categoriile

CAUTĂ

Anunțuri Județul Caras-Severin / Anunțuri Resita / Anunțuri Imobiliare în Resita / Anunțuri Terenuri în Resita / Anunțuri Terenuri / Imobiliare

Teren Resita, Calea Caransebesului, 8500mp

Resita, Caras-Severin

Acum 6 zile

10 EUR

Rodica
PERSONĂ FIZICĂ

Zona	Govandari	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	8500

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Vand teren Resita, zona Calea Caransebesului, 8500 mp, parcelabil (insa nu mai putin de 1000 mp), pret 10 euro/mp.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47760 Reșița

Nr. cerere	31289
Ziua	28
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare
100117713632



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resita, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	47760	740	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinte
31289 / 28/07/2022	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 27/07/2022 emis de PFA ENACHE BOGDAN COSMIN; Act Administrativ nr. 299, din 28/06/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA; Act Administrativ nr. 48723, din 19/07/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA;	
B1 Se infiinteaza Cartea Funciara nr. 47760 UAT Resita pentru imobilul teren in suprafata de 740 mp nr. cad. 47760, rezultat in urma dezlipirii din imobilul nr. top 345/b/2/8/2, inscris in CF 51 Resita Româna, in baza HCL 299/28.06.2022 a Municipiului Resita, Anexa nr. 1 - pozitia 1 din inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al Municipiului Resita si a Documentatiei Cadastrale avizata in data de 01.08.2022 de OCPI C-S	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE n baza HCL 299/28.06.2022 a Municipiului Resita, Anexa nr. 1 - pozitia 1 din inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al Municipiului Resita, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL RESITA, -DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinte
NU SUNT	

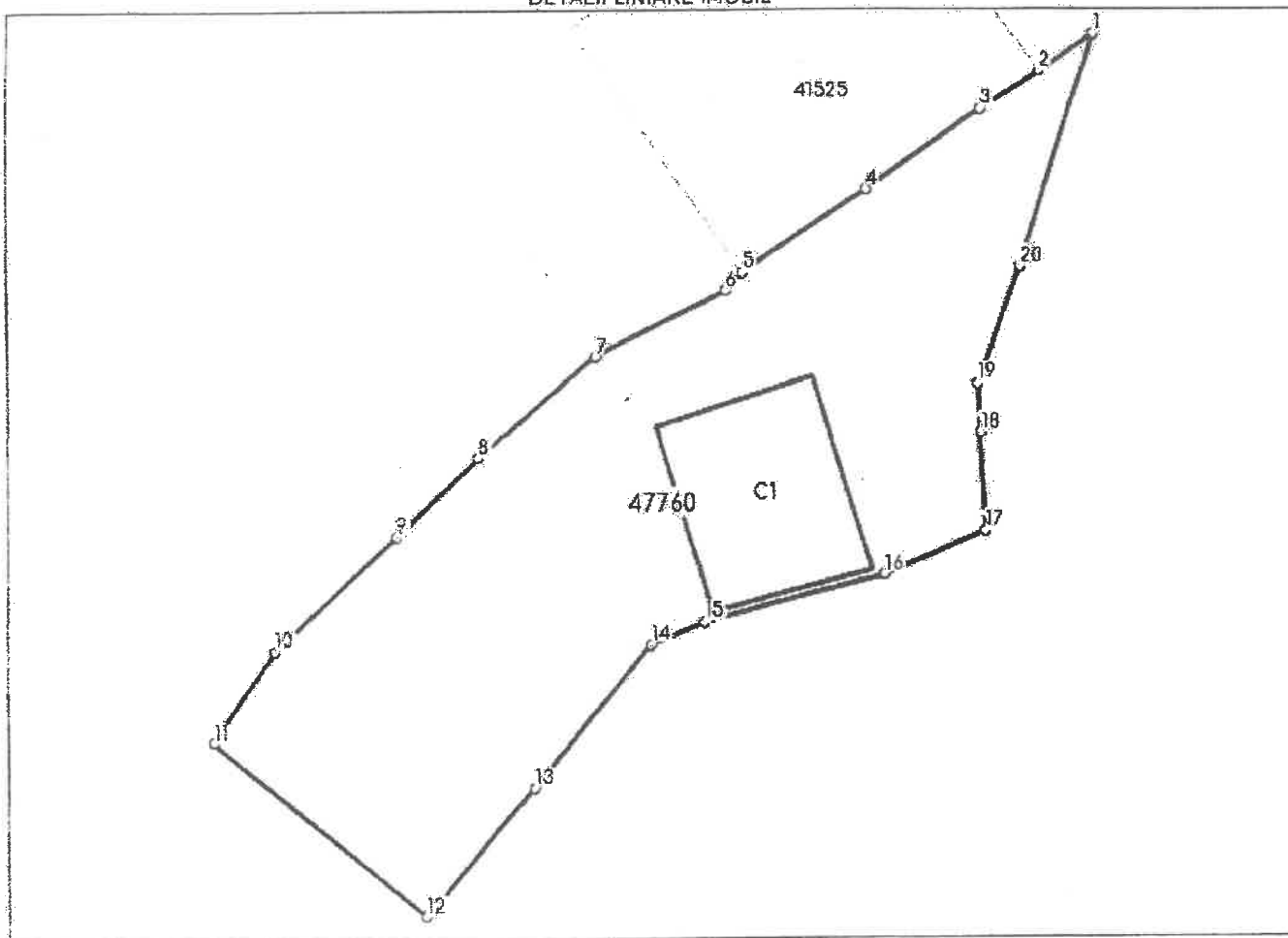
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47760	740	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	740	-	-	345/b/2/8/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	47760-C1	construcții de locuințe	91	Fără acte	S. construită la sol:91 mp; S. construită desfășurată:91 mp;

Lungime Segmente

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

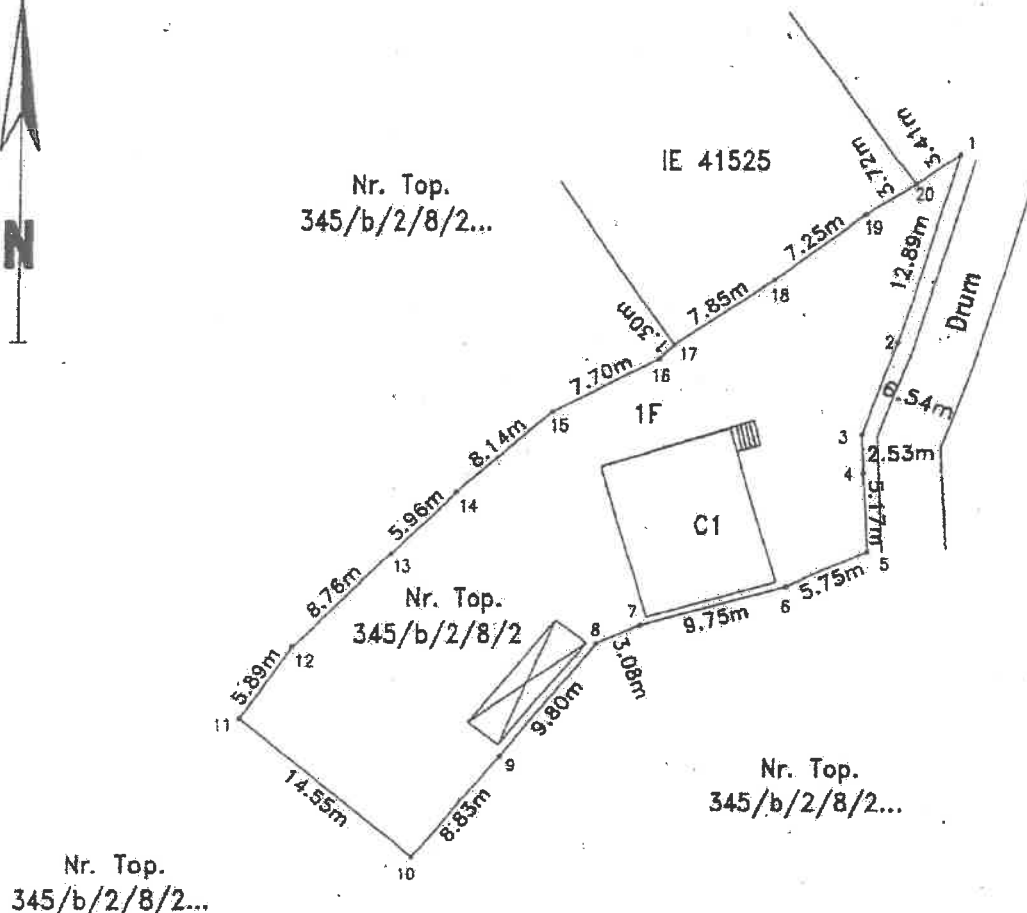
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.41
2	3	3.723
3	4	7.246
4	5	7.849

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

Anexa 1.35

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47760	740	Resita - Intravilan
Numar Carte Funciara	51 - Resita Romana	Unitatea Administrativ Teritoriala
		Resita



NOTA :
Sistem de proiectie Stereo. '70

A. Date referitoare la teren.			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	F	740	Imobil imprejmuit
Total			740
			1-20. PUNCTE PE CONTUR
			Nr. Top. 345/b/2/8/2

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	91 mp	S. construita desfasurata = 92 mp.
Total			91 mp

Suprafata totala masurata a imobilului = 740 mp
Suprafata din act = 740 mp

Executant Ing. Enache Bogdan Cosmin
Confirm executarea masuratorilor la teren, precum si inlocuirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

ENACHE
BOGDAN-
COSMIN

Digitally signed by
ENACHE BOGDAN-
COSMIN
Date: 2022.07.27
15:55:07 +03'00'

Sena FC 454
Nr. 173
ENACHE
BOGDAN COSMIN

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
debutarea anului cadastral
Semnatura si parafa



Digitally signed by
Bianca-Ana Keri

SECRETAR GENERAL
LUCIANA POPA

Data: Iulie 2022

