



HOTĂRÂREA NR. 307

DIN 27.06.2024

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 110 mp, identificat în CF nr. 31837 Reșița, nr. cad 31837, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, Calea Caransebeșului, bl. 18, către SC ELEGANT EURO-ROOF SRL, proprietara construcției edificate pe acest teren

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2024;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 57242 din 27.06.2024 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 57245 din 27.06.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Ținând seama de avizul de legalitate nr. 57326/27.06.2024 al Direcției Juridice.

Luând în considerare contractul de concesiune nr. 6704/10.04.2008, cesionat în favoarea S.C. ELEGANT EURO0ROOF SRL ca urmare a cumpărării construcției edificate pe terenul concesionat prin Contractul de vânzare autenticat prin Încheierea de autentificare nr. 3552/17.10.2022 de către notar public Dobre Florica;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 31837 Reșița, nr. cad. 31837;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 481/22.11.2023;

În baza Raportului de evaluare nr. 74762/26.10.2023 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, pentru evaluarea terenului în suprafață de 110 mp, identificat în CF nr. 31837 Reșița;

Ținând cont de cererea înregistrată sub nr. nr. 74762/26.10.2023, prin care S SC ELEGANT EURO-ROOF SRL, solicită cumpărarea terenului de 110 mp, identificat în CF nr. 31837 Reșița, nr. cad. 31837;

Având în vedere H.C.L. nr. 180/2024 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Văzând H.C.L. nr. 422/29.11.2018 privind vânzarea terenurilor din domeniul privat al municipiului Reșița, concesionate, ocupate de construcții proprietatea unor persoane fizice și juridice;

Văzând Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

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

Conform prevederilor art. 555 și urm. și art. 876 și urm. din Noul Cod Civil;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportului de evaluare nr. 74762/26.10.2023 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru evaluarea terenului în suprafață de 110 mp, identificat în CF nr. 31837 Reșița, nr. cad 31837, 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 110 mp, identificat în CF nr. 31837 Reșița, nr. cad. 31837, conform Raportului de evaluare nr. 74762/26.10.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 - (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 110 mp, identificat în CF nr. 31837 Reșița, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița, Str. IL Caragiale, nr. 10, județ Caraș Severin, către SC ELEGANT EURO-ROOF SRL, proprietara construcției edificate pe acest teren, la prețul de **2640 euro**, conform raportului de evaluare nr. 74762/26.10.2023 întocmit de către evaluator autorizat Potocean Dorel. ***TVA se calculează în conformitate cu prevederile legale.***

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

Art. 4 - Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare în formă autentică;

Art. 5 - La data semnării în formă autentică a contractului de vânzare a terenului în suprafață de 110 mp, identificat în C.F. nr. 31837 Reșița, nr. cad. 31837, încetează Contractul de concesiune nr. 6704/10.04.2008, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 7- Cheltuielile aferente punerii în aplicare a prezentei hotărâri vor fi suportate de către SC ELEGANT EURO-ROOF SRL;

Art. 8 - Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 9 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului -Județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane;
- S.C. ELEGANT EURO0ROOF SRL;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOGDAN NICOLAE MATICHESCU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

Anexă la HCL nr. 307/27.06.2024

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

INTRARE NR. 71836
Zona 17 Luna 10 Anul 2023



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: CF 31837
Suprafata teren (mp): 110
Numar cadastral: CAD/TOP. 31837

Luna si anul elaborarii:

13.10.2023

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Solicitare prestari servicii:

71174/13.10.2023

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514 E, EPI, EBM, EIF

Inmatriculata la Registrul Comertului: J11/31/2008; Cod unic RO 23094284

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

Catre:

Direcția pentru Administrație
 și Privat al Municipiului
 Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax. 02
 Email: patrimoniu@primaria.ro
 INTRARE NR. 71896
 Ziua 17 Luna 10 2023

SC PRIMARIA RESITA
DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC

La solicitarea dumneavoastra 71174/13.10.2023 am evaluat terenul situat in municipiul Resita din CF 31837-110 mp.. In ipotezele prezentate , valoarea de piata a terenului, in opinia evaluatorului , este :

Din CF 31837 110 mp. 2640 EUR respectiv 13192 Lei

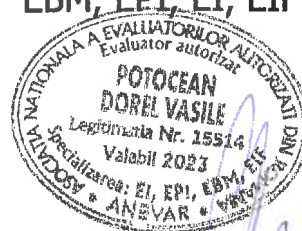
Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt :

- Valoarea a fost estimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- Valoarea se refera la vanzarea bunurilor imobiliare .
- Pretul final de tranzactionare se va putea situa si deasupra sau sub valoarea opinata fiind influentat de conditiile concrete ale negocierii si de intensitatea cererii;
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea este subiectiva.
- Valoarea este exprimata in EUR si lei (RON).

In conformitate cu dinamica datelor privind piata imobilelor de tip teren, data de sursele de informare la care a avut acces evaluatorul , apreciem ca valoarea determinata mai sus este corect determinata pe baza datelor respective si este valabila pentru un termen de 6 luni de la data intocmirii prezentului raport de evaluare.

DATA 16.10.2023

EVALUATOR : Ing.Potocean Dorel Vasile
EBM, EPI, EI, EIF



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 **13.10.2023** 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 = **4,9627** LEI
1 USD = **4,6739** 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:

2. Rezumatul evaluarii								
Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
					Valoarea de piata			
					EUR	LEI		
	vanzare cumparare		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar				
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					13.10.2023			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 110 Adresa: CF 31837	STATUL ROMAN	2.640	13.102		

3. Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

Cadru 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 reglementarile si restrictiile urbanistice.

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

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

Se presupune ca utilizarea terenului corespunde cu 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.:	110
Numar cadastral:	CAD/TOP. 31837
Carte Funciara	CAD/TOP. 31837
Adresa:	CF 31837
Document de proprietate:	CF 31837
Proprietar actual:	STATUL ROMAN

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 31837	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CAD/TOP. 31837
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Releveu 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 zona rezidentiala in cadrul municipiului Resita.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Teren intravilan; In extrasul de Carte Funciara figureaza la pozitia -Teren imprejmuit.

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= 24,00 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: 24,00 EUR/mp sau 119,10 LEI/mp

Suprafata terenului : 110 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

13.102
2.640

LEI
EUR

8. Declaratia de conformitate:

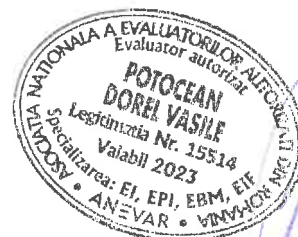
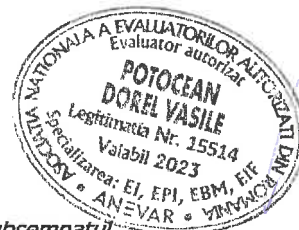
Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul

Ing. Potocean Dorel in calitate de elaborator, membru ANEVAR nr.

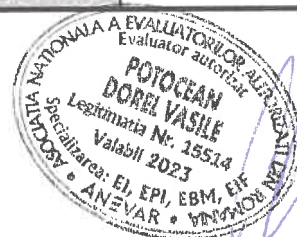
15514

inginer

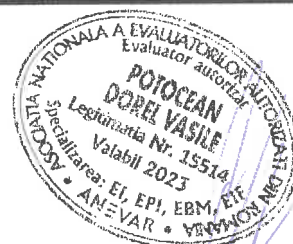
Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare, cu elementele constituite in baza de calcul, cu informatiile de piata stipulate mai sus, in ipotezele si cu limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca 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:		STATUL ROMAN			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		CF 31837			
Numărul cadastral și al parcelei:		CAD/TOP. 31837			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		110,00 [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	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	Zona B
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		adiacentă	
	- distanța la rețelele de canal	m.		adiacentă	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		adiacentă	
	- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacentă	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru <i>T</i>)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru <i>Tc</i>)	m.		adiacentă	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui <i>D</i>):				
				pavat cu	
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>B</i>):				
	- geometrie (formă regulată –			regulată	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă și adâncime				
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4...1/5)	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau				
	- construibil		X		
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				



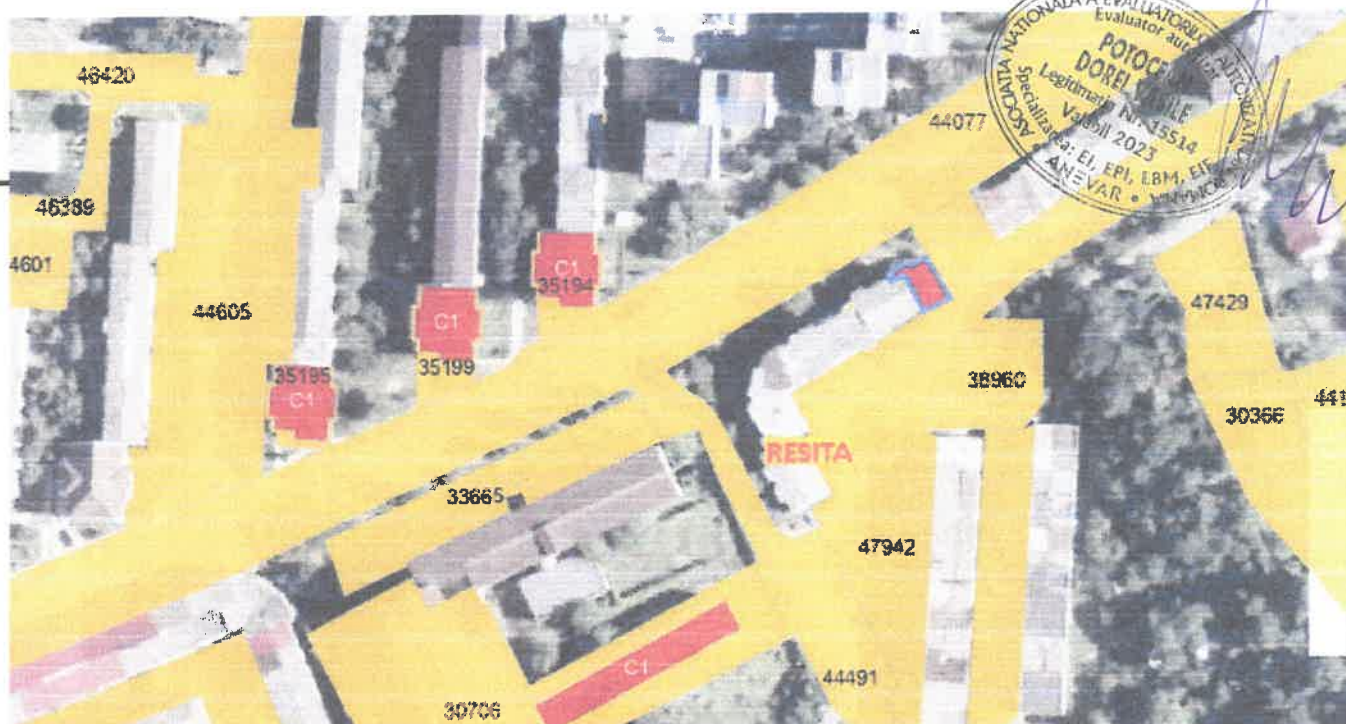
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului :			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)		X	
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%	Construibil 45...60%	
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- construibil normal		X	
	- construibil, fiind necesare lucrari speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ș. a.)			
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (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			
	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

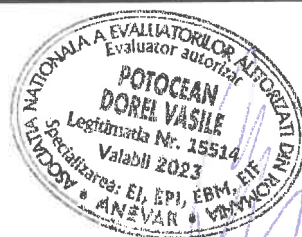
Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A. Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului <i>s</i> și a valorilor <i>Vuct1...n</i> 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	Calea Caransebesului	Spitalul Judetean	Spitalul Judetean
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	767	2877	678
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	regulata	neregulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canalizare adiacente	curent electric, apa, canalizare adiacente	curent electric, apa, canalizare adiacente
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].	30,00	42,50	19,00
	oferte*)	0,8	0,8	0,9
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	24,000	34,000	17,100
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	imobiliare.ro/ oct.2023	storia.ro/ oct.2023	lajumate.ro/ oct.2023

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) –		24	34	17
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		imobiliare.ro/ oct.2023	storia.ro/ oct.2023	lajumate.ro/ oct.2023
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		24,00	34,00	17,10
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita-Calea Caransebesului	Calea Caransebesului	Spitalul Judetean	Spitalul Judetean
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	2,00
	Pret corectat		24,00	34,00	19,10
3	Suprafata terenului [mp]	110,00	767	2877	678
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		24,00	34,00	19,10
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	regulata	neregulata	regulata
	corectie procentuala		0%	-20%	0%
	corectie bruta		0,00	-6,80	0,00
	Pret corectat		24,00	27,20	19,10
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	fara	curent electric, apa, canalizare adiacente	curent electric, apa, canalizare adiacente	curent electric, apa, canalizare adiacente
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		24,00	27,20	19,10
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		24,00	27,20	19,10
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			24,00	27,20	19,10
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			0,00	6,80	2,00
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			24,00	EUR/ mp	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. Nr. cadastre Nr. topografic		Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
1	31837	110	

Construcții			
Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
101	31837-C1	10, Str. 1. Et. + A2 2 Joz. Caras- Suceava	101, Str. 1. Et. + A2 2 Joz. Caras- Suceava 110 mp. SPAȚIU COMERCIAL, construit în 1992

B. Partea II. Proprietari și acte

[illegible]

C. Partea III. SARCINI

C. Partea III. SARCINI		
Inscrie privind deziemorarimintele dreptului de proprietate, drepturi reale / de garantii si sarcini		Referinta
42816	17/10/2022	
Act Notaral nr 1552, din 17/10/2022 emis de Dobro Miorca.		
C1	Platarea direct de constructii asupra terenului pe o data de 59 an. - renunat cu plata de 10.04.2022 pana la data de 10.04.2025	A1
1 SC ELEGANT EURO-ROOF SRL C/ Rucă 212		

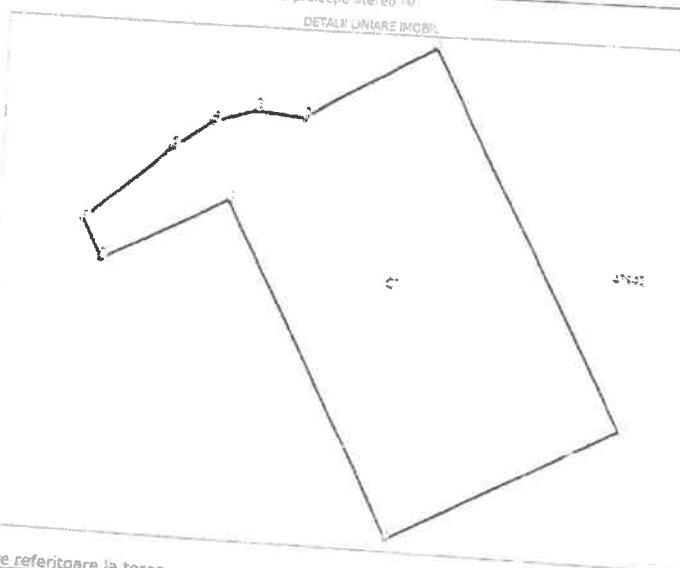
Căte Funciară Nr. 31837 Comuna/Oraș/Municipiul, Nr. _____
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

nr. cadastral	Suprafață (m ²)	Observații / Referințe
31937	110	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție stereografică

DETAILS UNLARE INCB



Date referitoare la teren						
Nr.	Categoria teren	Suprafata (mp)	Tara	Parcela	Nr. zapo	Observatii / Referinte
1.	locuinta	DA	110			
2.	constructii					

Date referitoare la constructii						

Date referitoare la construcții				
Ct	Valuare	Destinație construcție	Supraf. imp.	Situație juridică
A1.2	31837 Ct	construcții administrative și culturale	110	Cu acte
Observații / Referințe				
S. construită la 80110 mp. a construită desfasurata 110 mp. SPATIU COMERCIAL construit in anul 2009				

Teren Calea Caransebesului, 767mp, ID 946

22.000 €

10/10/2023 6:55 PM

Reșta, teren intravilan / extravilan 2877 mp - zonă Spitalul

Calea Caransebesului 767mp
ID 946



Descriere

Agentia imobiliara VALTEOS INTERMEDIAR vă propune spre vânzare un teren în suprafață de 767 mp, situat parțial în intravilanul localității Reșta, în zona Spitalului. Terenul este intravilan și are o suprafață de 767 mp. Este situat în zona Spitalului, în apropierea drumului principal. Terenul este potrivit pentru construcția unei clădiri de locuit sau a unei clădiri comerciale. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar.

Specificații

Suprafață teren	767 mp
Tip teren	construcții
Locaș de locuit	terrenul

10/10/2023 6:55 PM

Reșta, teren intravilan / extravilan 2877 mp - zonă Spitalul 55.000 eur - La jumătate

lojimate.ro

Agent imobiliare Crește

mp, zonă Spitalul

Reșta, Caransebeș

ARUP S.R.L.

55.000 EUR

Valteos Intermed
b



SALVEAZĂ ANUNȚUL



Zona	Coordonate	Tip teren	Pășune
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	2877
Utilizabil	Nu		

Pret negociabil

Agentia imobiliara VALTEOS INTERMEDIAR vă propune spre vânzare un teren în suprafață de 2877 mp, situat parțial în intravilanul localității Reșta, în zona Spitalului. Terenul este intravilan și are o suprafață de 2877 mp. Este situat în zona Spitalului, în apropierea drumului principal. Terenul este potrivit pentru construcția unei clădiri de locuit sau a unei clădiri comerciale. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar.

Dacă doriți să vizuați / cumpărați / închiriați un imobil, echipa noastră vă stă la dispoziție și va răspunde cu promptitudine, seriozitate și profesionalism. Solicitați-ne, vă vom ajuta în obținerea tuturor documentelor necesare finalizării tranzacției (bancă, cadastru, topografie, intabulare, certificat energetic, extras de carte funciară, etc.) Dacă sunteți interesat, dați-ne șansa să vă convingem!

Tel. - 0722667697

[← Înapoi la listă](#)[Terenuri de vânzare](#) > [Caras-Severin](#) > [Resita](#) > [Teren intravilan Spitalul Judetean](#)**Teren intravilan Spitalul Judetean 678 mp 42,5 euro/mp negociabil**[Resita, Caras-Severin](#)**28 800 €**42 €/m²[Propune un preț](#)

Rata estimată: 710 RON /luna
Avans: 21.384 RON (15%)
Perioada împrumutului: 30 ani

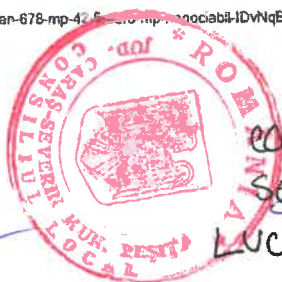
[Folosește calculatorul de credite](#)**Prezentare generală**

Suprafață	678 m ²
Tip teren	intravilan
Locație	urbana
Dimensiuni	678 m
Vizionare la distanță	Cere informații

<https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-spitalul-judetean-678-mp-42-5-euro/mp-negociabil-IDvNqB>

1/7

PRESEDINTE DE SEDINTA,
BOGDAN NICOLAE MATICHESCU



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000