

HOTĂRÂREA NR. 459

DIN 29.09.2022

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 311 mp, identificat în CF nr. 46228 Reșița, nr. cad. 46228, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Municipiul Reșița, str. Giuseppe Verdi, nr. 50, către numiții Făget Ion și Făget Aurelia

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 29.09.2022;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 61959/14.09.2022 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 61960/14.09.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 64984/27.09.2022;

Ținând cont de cererea nr. 56185/23.08.2022, prin care domnul Făget Ion și Făget Aurelia, solicită cumpărarea terenului de 311 mp, identificat în CF nr. 46228 Reșița, nr. cad. 46228;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 46228 Reșița;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 263/22.08.2022;

În baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, înregistrat cu nr. 58969/05.09.2022, pentru evaluarea terenului în suprafață de 311mp, identificat în CF nr. 46228 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.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportul de Evaluare înregistrat cu nr. 58969/05.09.2022, 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 311 mp, identificat în CF nr. 46228 Reșița, nr. cad. 46228, conform Raportului de evaluare din data de 05.09.2022, 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 311 mp, identificat în CF nr. 46228 Reșița, nr. cad. 46228, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Municipiului Reșița, str. Giuseppe Verdi, nr. 50, județul Caraș Severin, către numiții **Făget Ion și Făget Aurelia**, la prețul de **2.821 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 **671,40 euro**, TVA-ul se aplică în condițiile legii, diferența sumei urmând a fi plătită în 24 de rate lunare, consecutiv, reprezentând **111,90 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 numiții Făget Ion și Făget Aurelia.

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;
- Numiților Făget Ion și Făget Aurelia.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RAUL ANDREI SILADI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: Teren intravilan

Adresa: CF 46228 ; Resita, Str. Giuseppe Verdi; CP 320236
Suprafata teren (mp): 311
Numar cadastral: Cad. 46228

Luna si anul elaborarii: 02.09.2022

Client: PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii: PRIMARIA RESITA

Numar solicitare prestari servicii: 57441/29.08.2022

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 - Calculul valorii unitare prin metoda comparatiilor prin bonitare
- Anexa 4 - Fotografii

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **02.09.2022** 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 = **4,8344** LEI
1 USD = **4,8383** 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 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	vanzare	cumparare	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata			
					EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					02.09.2022			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 311 Adresa: CF 46228 ; Resita, Str.Giuseppe Verdi; CP 320236	Municipiul Resita - domeniul privat	2.821	13.640		
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, determinată 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 grantele descrise si **nu exista nici o servitute.**

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



5. Etapa I: Verificarea documentatiei privind bunurile de evaluat

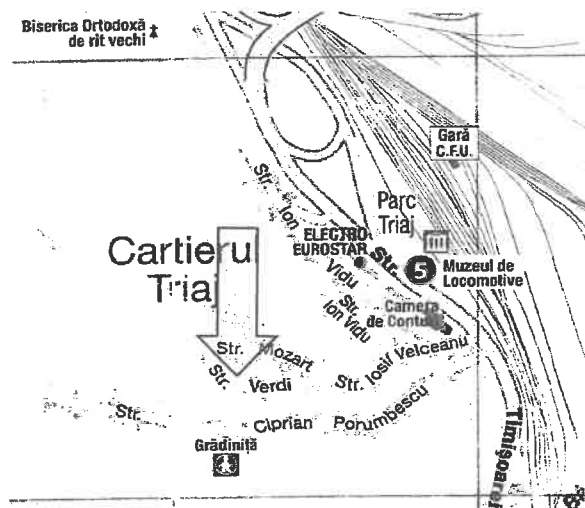
Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Teren intravilan		
Suprafata terenului mp.:	311		
Numar cadastral:	Cad. 46228		
Carte Funciara	Cad. 46228		
Adresa:	CF 46228 ; Resita, Str.Giusepe Verdi; CP 320236		
Document de proprietate:	CF 46228		
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 46228		
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	Cad. 46228	
Relevuul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Relevu Cadastral	
Alte documente:	Extras de Carte Funciara		

Evaluarea se efectueaza in ipoteza „ liber de sarcini „.

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

6. Etapa II: Insectia 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, zona Triaj spre deal, intre alte imobile. Accesul se face pe un drum pietruit.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

teren impreimuit.

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:

Vupt= 9,07 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: 9,07 EUR/mp sau 43,86 LEI/mp

Suprafata terenului : 311,00 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

13.640

LEI

2.821

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 46228 ; Resita, Str.Giuseppe Verdi; CP 320236			
Numărul cadastral și al parcelei:		Cad. 46228			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		311,00 [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 D
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 – dreptunghi, altă formă; formă			neregulată	în panta
	- 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		
	- construibil condiționat și cu				
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				



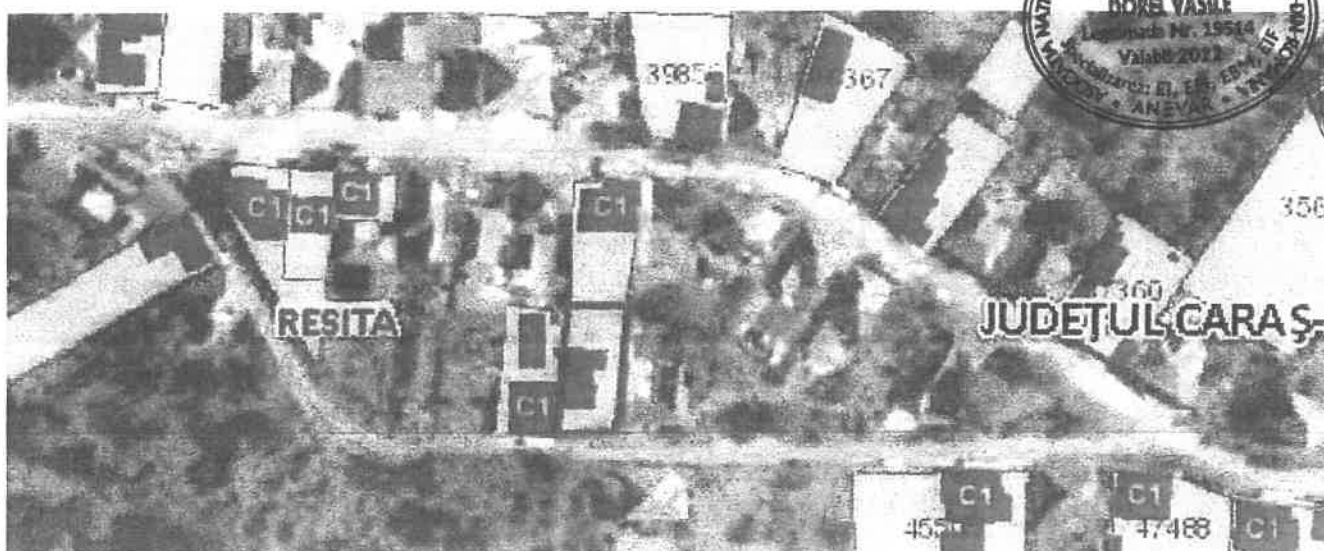
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (<i>pentru determinarea lui A</i>):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)		X	
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
	-maritim (până la 10 km față de port)			
	-aerian (până la 10 km față de aeroport)			
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		Construibil 45...60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- construibil normal		X	
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, 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 somaj ridicat		X	
	- localități cu poluare deosebită a			
14.	Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (<i>pentru determinarea lui U, în corelare cu poziția 1 de mai sus</i>):			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;			
	- 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.			



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 Timisorii	Calea Caransebesului	Renk
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	900	976	760
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)	apa, gaz, curent, adiacente	apa, gaz, curent, adiacente	apa, gaz, curent, 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]. oferte*) tranzactii Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	14,80	14,00	14,80
		0,9	0,9	0,9
		13,32	12,60	13,32
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	HomeZZ.ro/sept. 2022	olx.ro/sept. 2022	Romimo.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



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) –		13	13	13
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		HomeZZ.ro/sept. 2022	olx.ro/sept. 2022	Romimo.ro/sep t. 2022
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		13,32	12,60	13,32
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Tiglarie	Calea Timisorii	Calea Caransebesului	Renk
	corectie procentuala		-20%	-20%	-20%
	corectie bruta		-2.66	-2.52	-2.66
	Pret corectat		10.66	10.08	10.66
3	Suprafata terenului [mp]	311,00	900	976	760
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		10,66	10,08	10,66
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		10,66	10,08	10,66
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	apa,gaz,curent	apa, gaz, curent, adiacente	apa, gaz, curent, adiacente	apa, gaz, curent, adiacente
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		10,66	10,08	10,66
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier, teren in panta	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		-10%	-10%	-10%
	corectie bruta		-1.07	-1.01	-1.07
	Pret corectat		9,59	9,07	9,59
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			9,59	9,07	9,59
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			3,73	3,53	3,73
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			9,07	EUR/ mp	





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciără Nr. 46228 Reșița

Nr. cerere 33109
Ziua 10
Luna 08
Anul 2022

Cod verificare
70018047659



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:46

Adresa: Loc. Resița, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	46228	Din acte: 310 Masurată: 311	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	46228-C1	Loc. Resița, Jud. Caraș-Severin	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:84 mp; S. constr. desfășurată:84 mp; Casa nr.2315

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
21475 / 25/06/2020	

Act Administrativ nr. 20801, din 22/06/2020 emis de BCPI RESIȚA;

B1	Se deschide C.F. nr. 46228 /UAT Reșița în baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicată și a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCP nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 46228/ UAT Resița descris în partea I, adus din CF nr. 46190 /UAT Resița	A1
----	--	----

Intenta Civila nr. 3447/1988 din dosar nr.3705/1988, din 01/01/1988 emis de Judecătoria Reșița;

B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, ieșire din indiviziune, recte cumpărare, dobândit prin Hotărâre Judecatorească, cota actuală 1/1 1) FAGET IOAN, și 2) FAGET AURELIA	A1.1
----	---	------

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 46190/Reșița, înscrisa prin încheierea nr. 114 din 14/02/1989;

B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1
----	---	----

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 46190/Reșița, înscrisa prin încheierea nr. 114 din 14/02/1989;

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciără Nr. 46228 Comuna/Oraș/Înunicipiu: Reșița

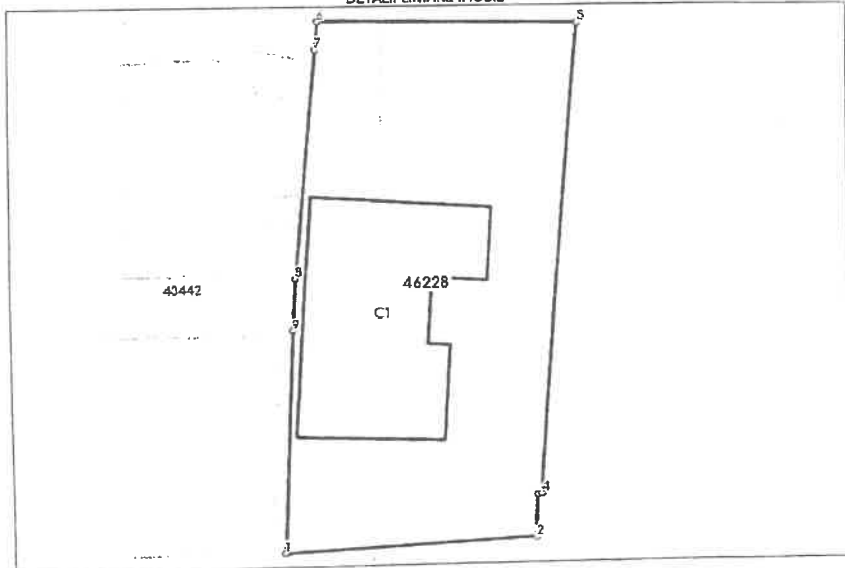
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
46228	Din acte: 310 Masurată: 311	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

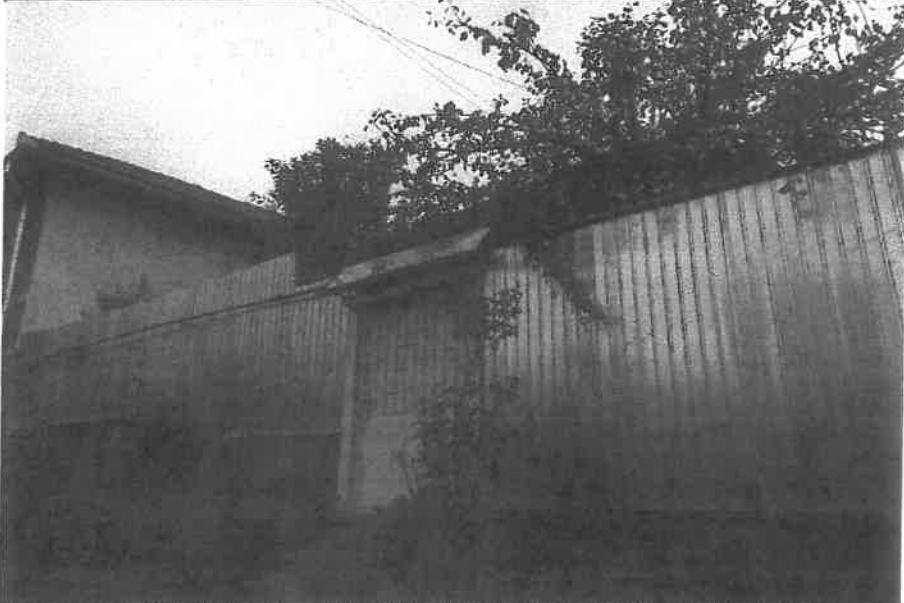


Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	311	-	-	455/3/50/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	46228-C1	construcție de locuințe	84	Cu acte	S. construită la sol:84 mp; S. construită desfășurată:84 mp; Casa nr.2315



0745037990

Doua terenuri in intravilan pt casa

Teren: 900 m²

14 EUR

ID 2913217

ADAUGĂ LA FAVO

Resita, Caras-Severin / Calea Timisoarei



Zona: Calea Timisoarei
Tip teren: Alte
Suprafată teren: 900 m²
Clasificare teren:

De vanzare doua terenuri pe Calea Timisoarei, zona rezidentiala, una de aprox 900mp (sau mai mult daca se doreste) si restul, dar sa fie favorabil pentru inca un lot de casa. Apa, curent, canal la strada. Terenul are inclinat, ceea ce poate fi favorabil pentru a se construi casa/vila cu beci/garaj. Liniste, aer curat, priveleste frumoasa, vecini simpatici, pe strada Manastirii sau\si strada Birzavitei (aici este suprafata dreapta pt casa).

Total suprafata aprox 2000-2500mp (trebuie facuta dezmembrarea, pe care o suport eu, avantajul fiind ca se poate opta pentru o suprafata personalizata)

14euro/mp P



PRIVAT ①

Bogdan
Pe OLX din octombrie 2015
Activ azi la 18:50
[d/oferte/user/OzOM/]

077 462 0064
(tel:0774620064)

Trimite mesaj

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

LOCALIZARE

Resita,
Caras-Severin

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Arată mai multe

Solicita vizionarea proprietății

Alege o dată disponibilă:

https://homezz.ro/doua-terenuri-in-intravilan-pt-casa-2913217.html

Postat 15 august 2022

Vand teren intravilan Resita

14 000 €

PROMOVEAZĂ [PURCHASE/PROMOTE/VARIANT/7AD-ID=242537192895=ADPAGE_PROMOTE]

[PURCHASE/REFRESH/7AD-ID=242537192895=ADPAGE_PROMOTE]

Persoană fizică

Extravilan / Intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 976 m²

DESCRIERE

Teren intravilan, situat pe calea caransebesului, km 5
Posibilitate branșare curent (fida la poartă)
Imobil împrejmuit
976 mp
Zona liniștită
Acces auto
Iluminat exterior (lămpi cu panouri foto-voltaice)
Cămin din lemn, finisat la interior
Proprietate

https://www.olx.ro/observa

www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-resita-IDgpF0c.html

Vand teren in RESITA Resita - Romimo.ro

imo



Descriere

Vand teren in Resita, zona Re cartea funciara in suprafata de Ion Chichere. Terenul are 10 m constructie gen magazie de s

Terenul este intabulat in strada. Numele strazii Poet Pe teren exista o

PREȘINTE DE ȘEBANTA
RAUL ANDREICILANI



CONTRASEMNAREA,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

14 €/mp

14,8 €/mp

0748680805
12.000 €
760 mp