



**HOTĂRÂREA NR. 331
din 08.09. 2021**

privind aprobarea cumpărării unui imobil – teren, în suprafață de 231 mp, din suprafața totală de 643 mp, identificată în CF nr. 46960 Reșița, nr. cad. 46960, teren situat administrativ în municipiul Reșița, str. Petru Maior, proprietatea privată a numitelor Selejan Mirela și Hessback Anca

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința de îndată din data de 08.09.2021;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 62371/06.09.2021 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 62373/06.09.2021, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local ;

Văzând extrasul de CF nr. 46960 Reșița, nr. cad. 46960 pentru care a fost emis Referatul de admitere nr. 45825/13.08.2021 pentru dezmembrarea în imobilele cu nr. cad. 47027 – 231 mp și nr. cad. 47028 – 412 mp;

Luând în considerare faptul că pe suprafața de teren de 231 mp urmează să fie efectuate lucrări privind realizarea unui zid de sprijin pentru protejarea curții Liceului Traian Lalescu din municipiul Reșița;

Ținând cont de Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile înregistrat sub nr. 60.733/30.08.2021, pentru terenul în suprafață de 231 mp, pentru care urmează a fi deschisă Cartea Funciară nr. 47027 Reșița, nr. cad. 47027;

Ținând cont de prevederile Legii 82/1991, Legea contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit art.5 alin.1 lit.a și art. 20 alin.1 lit.b din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare ;

Văzând prevederile art. 858-863 Noul Cod Civil

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, 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) și art. 286 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat;

H O T A R A S T E :

Art. 1 – Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile înregistrat sub nr. 60.733/30.08.2021, pentru terenul în suprafață de 231 mp, din suprafața totală de 643 mp, identificată în CF nr. 46960 Reșița, nr. cad. 46960, ce devine document oficial și parte integrantă din prezenta hotărâre, fapt pentru care evaluatorul autorizat Potocean Dorel Vasile, răspunde în condițiile legii pentru exactitatea și corectitudinea datelor și informațiilor cuprinse în acest raport de evaluare;

Art. 2 – (1) Se aproba cumpărarea unui imobil - teren, în suprafață de 231 mp, din suprafața totală de 643 mp, identificată în CF nr. 46960 Reșița, nr. cad. 46960, teren situat administrativ în municipiul Reșița, str. Petru Maior, proprietatea privată a numitelor Selejan Mirela și Hessback Anca, la prețul de **17.325 euro**, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile în acest scop;

(2) – Prețul de cumpărare va fi achitat în lei, la cursul BNR din ziua efectuării plății.



(3) – Terenul prevăzut la alin. 1 va dobândi regimul juridic de *proprietate publică a municipiului Reșița*, o dată cu semnarea în formă autentică a contractului de vânzare;

Art. 3 – Se împuternicește Primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

Art. 4 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Direcția Buget, Finante- Contabilitate, Resurse Umane căreia îi revine sarcina cuprinderii în bugetul municipiului Reșița pe anul 2021 a sumei necesare achiziției prevăzute la art. 2;

Art. 5 – Cheltuielile ocazionate de semnarea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare ce revin municipiului Reșița, vor fi suportate din bugetul municipiului Reșița pe anul 2021, poziția Cheltuieli materiale.

Art. 6 - Prezenta hotărâre intra în vigoare la data comunicării;

Art. 7 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița ;
- Prefectului și Institutiei Prefectului – Județul Caraș-Severin ;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget,Finante- Contabilitate, Resurse umane;
- Numitelor Selejan Mirela și Hessback Anca.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUCIA ELENA CARMEN PEIA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

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. **60733**
 Ziua **30** Luna **08** Anul **2021**



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan 231 mp.**

Dezmembrare din teren 643 mp. CF 46960

Adresa:

Reșița, str. Petru Maior, nr. 31, CP 320104, IIA

Suprafata teren (mp):

231

Luna si anul elaborarii:

25.08.2021

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

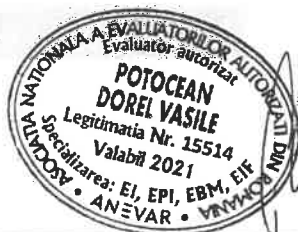
Numar contract prestari servicii:

Elaborator:

ANEVAR

Ing. Potocean Dorel

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 **25.08.2021** 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 = **4,9284** LEI
1 USD = **4,1938** 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	cumparare	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					25.08.2021			
			Teren intravilan 231 mp. Suprafata teren (mp): 231 Adresa: Resita, str.Petru Maior, nr.31, CP 320104, IIA	SELEJEAN MIRELA n.DARIE cota actuala 1/2; HESBACK ANGA n.DARIE cota actuala 1/2	17.325	85.385		
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 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 comparabilor 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 grantele descrise si nu exista nici o servitute.

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

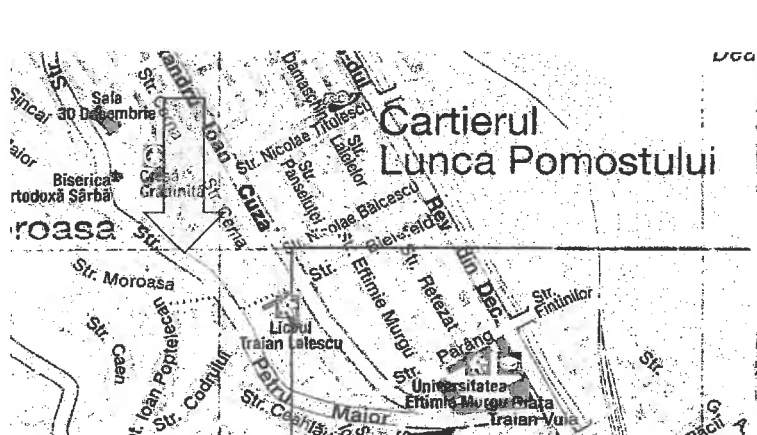


Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

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

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.



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:

- terenul este amplasat intr-o zona rezidentiala in cadrul municipiului Resita. Accesul este restrictionat de proprietatile din jur.

- nu este cazul

- teren si curti constructii

-publicatii de specialitate si adrese internet de specialitate.

In urma vizualizarii proprietatii si analiza actelor si documentelor se considera ca se poate trece la etapa a III si anume 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). Valorile pentru comparatiile 1 si 2 au fost stabilite prin metoda extractiei de la cladiri amplasate in zona centrala.



RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct= 75,00 EUR/mp

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

Avand in vedere ca metoda comparatiei respectiv extractiei 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: 75,00 EUR/mp sau 369,63 LEI/mp

Suprafata terenului : 231 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

85.385

LEI

17.325

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.

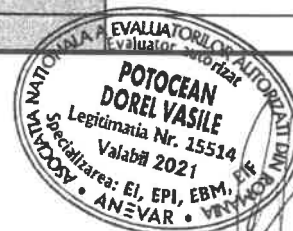
15514

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:		SELEJEAN MIRELA n.DARIE cota actuala 1/2; HESBACK			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		Resita, str.Petru Maior, nr.31, CP 320104, IIA			
Numărul cadastral și al parcelei:		36950			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		231,00 [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 fata 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	II
	- zona de amplasare în cadrul localității		Centrala	Centrala	zona A
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.		>500	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui <i>D</i>):				
	Fara				
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>B</i>):				
	- geometrie (formă regulată –			neregulata	
	- condiții potențiale de organizare			Nefavorabile(sub 1/5), geom. neregulata, conditii organizare dificile	panta accentuata
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau existentă a terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>R</i>):				
	- constructibil				
	- constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea		X	ziduri de sprijin	
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				



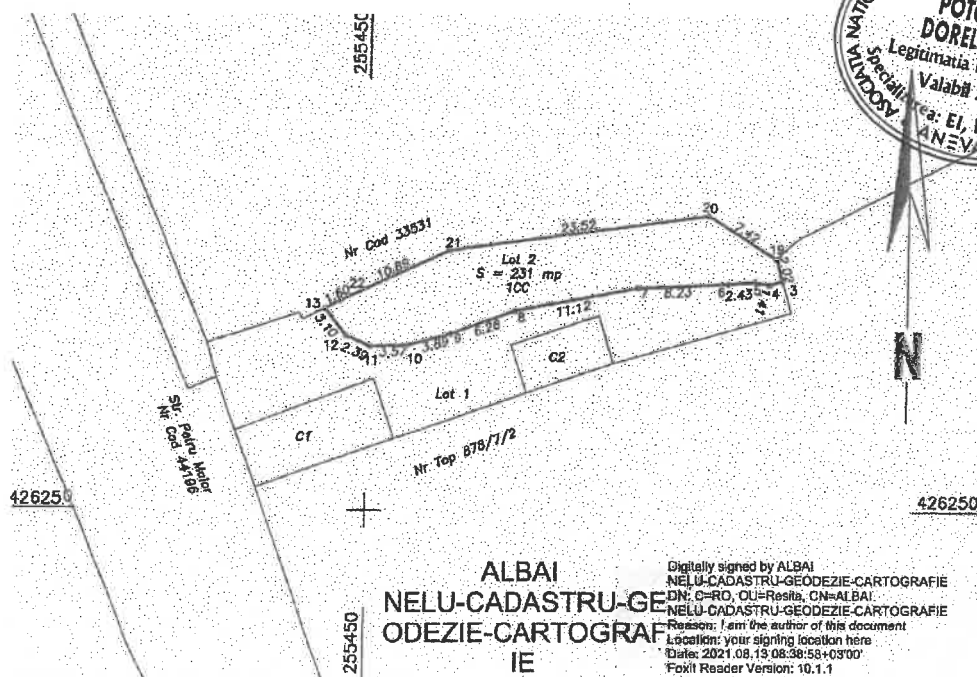
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gazoși			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (<i>pentru determinarea lui A</i>):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)		X	
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- construibil normal			
	- construibil, fiind necesare lucrări speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ș. a.)			Ziduri de sprijin
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (<i>pentru determinarea lui H</i>)	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		X	
	- localități cu mono-industrie mare			
	- localități cu somaj ridicat			
	- 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;		X	
	- 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	BCR	Aliant Tiriac	central
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	3100	331	1800
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)	apa, gaz, curent	apa, gaz, curent	apa, gaz, curent
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*)	92,00	92,00	78,00
		0,9	0,9	0,9
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	82,800	82,800	70,200
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	Extractie BCR	Extractie Allianz Tiriac	Publi24.ro/mart .2021

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 vor fi in moneda 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) –		83	83	70
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Extracție BCR	Extracție Allianz Tiriac	Publi24.ro/mart .2021
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		82,80	82,80	70,20
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Petru Maior 31	BCR	Aliant Tiriac	central
	corectie procentuala		-10%	-10%	5%
	corectie bruta		-8,28	-8,28	3,51
	Pret corectat		74,52	74,52	73,71
3	Suprafata terenului [mp]	231,00	3100	331	1800
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		74,52	74,52	73,71
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	regulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		74,52	74,52	73,71
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)		apa, gaz, curent	apa, gaz, curent	apa, gaz, curent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		74,52	74,52	73,71
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		74,52	74,52	73,71
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			74,52	74,52	73,71
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			8,28	8,28	3,51
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			74,52	EUR/ mp	
Valoare unitara rotunjita			75,00	EUR/ mp	



ESTIMAREA VALORII PRIN METODA EXTRACTIEI APLICATA OFERTEI BCR

	1 EUR =	4,9284 lei
S teren propr. Evaluare		231,00 mp.
Valoare imobil teren+construcții		
Anunț imobiliar ID Activ Imob 204861		6.185.142 lei
atașat la anexa		1.255.000 euro
Estimarea costurilor de construire		
Construcție Sc		3.100,00 mp.
Preț pe mp.Sc		560,00 euro
Cf. firme ctii		
Valoare construcție		1.736.000,00 euro
		8.555.702,40 lei
Vechime construcție		20
Depreciere		21,00 %
fizica 0%		1.796.697,50 lei
funcționala 0%		0,00 lei
datorată faptului că e supradimensionată		
externă 10%		855.570,24
datorită zonei		
Total depreciere		2.652.267,74 lei
Valoare construcție		5.903.434,66 lei
VALOARE TEREN		
		281.707,34 lei
		57.000,00 euro
Suprafața teren aferent c-ției		620,00 mp.
Valoare teren (rotund)		92,00 euro/mp.
Rezultă pentru suprafața de		231,00 mp.
VALOARE DE PIATA		21.252 euro
		104.700 lei



SEMNATURA

**Specificatii**

Suprafata utila 2632,0 m²
 Suprafata construita 3100,0 m²
 Numar camere
 Anul constructiei 2000
 Numar niveluri 3
 Locuri parcare 15
 1255000 EUR

OFERTA DE VANZARE ADRESATA INVESTITORILOR CARE DORESC SA DEZVOLTE AFACERI INTR-UN MIC ORASEL DE MUNTE; Vizibila pe site-urile de Imobiliare din Austria, Germania, Franta, Italia, Spania, Anglia, Elvetia, Israel, prin partenerul nostru international RIGHT MOVE (Londra)

BENEFICIILE PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE:

Imobilul este situata in zona centrala a municipiului Resita, Judetul Caras Severin, respectiv Sud-Vestul Romaniei. In apropiere se regasesc blocuri de locuinte cu spatii comerciale la parter, sedii de institutii (Primaria Resita, Consiliul Judetean Caras-Severin, Sala Polivalenta), diverse unitati comerciale si bancare etc. Transportul public este bine deservit, in imediata apropiere aflandu-se statiile de autobuz cu rute interne, precum si inter-judetene.

Proprietatea este formata din teren concesionat in suprafata de 1.200 mp, o cladire C1 cu regim de inaltime S+P+3 si o cladire C2 ndash; constructie anexa, cu destinatia garaj, cu o suprafata utila de 95,47 mp si o suprafata desfasurata de 107,20 mp. Pe teren este amenajata o parcare cu o capacitate de aproximativ 12-15 locuri si rampa care asigura accesul auto in garajele de la subsol. Cladirea, edificata in anul 2000, dispune de structura din diafragme de beton, beneficiind de cca. 2632 Mp. utili, desfasurati pe toate nivelele compartimentati in peste 25 de camere, holuri, anexe, camere tehnice, scari interioare, etc.

Fatada principala este perete tip cortina din geam temorezistent si tamplarie de aluminiu. Fatadele laterale ale cladirii si cea frontala sunt placate cu alucobond, iar fatada posterioara este prevazuta cu tencuieli decorative. Tamplaria exterioara

Acest site utilizeaza cookie-uri

Afisare

**ESTIMAREA VALORII PRIN METODA
EXTRACTIEI APLICATA OFERTEI BANCII ALLIANZ TIRIAC**

	1 EUR =	4,9284 lei
S teren propr. Evaluare		331,00 mp.
Valoare imobil teren+construcții		
Anunț imobiliar ID anunț Stora 3594532		1.625.386 lei
atasat la anexa		329.800 euro
Estimarea costurilor de construire		
Construcție Sc		705,39 mp.
Preț pe mp.Sc		560,00 euro
Cf. firme ctii		
Valoare construcție		395.018,40 euro
		1.946.808,68 lei
Vechime construcție		25
Depreciere		26,00 %
fizica 0%		506.170,26 lei
functională 0%		0,00 lei
datorată faptului că e supradimensionată		
externă 5%		97.340,43
datorită zonei		
Total depreciere		603.510,69 lei
Valoare construcție		1.343.297,99 lei
VALOARE TEREN		
		282.088,33 lei
		57.000,00 euro
Suprafața teren aferent c-tiei		620,00 mp.
Valoare teren (rotund)		92,00 euro/mp.
Rezultă pentru suprafața de		231,00 mp.
VALOARE DE PIATA		30.452 euro
		150.100 lei



SEMNATURA

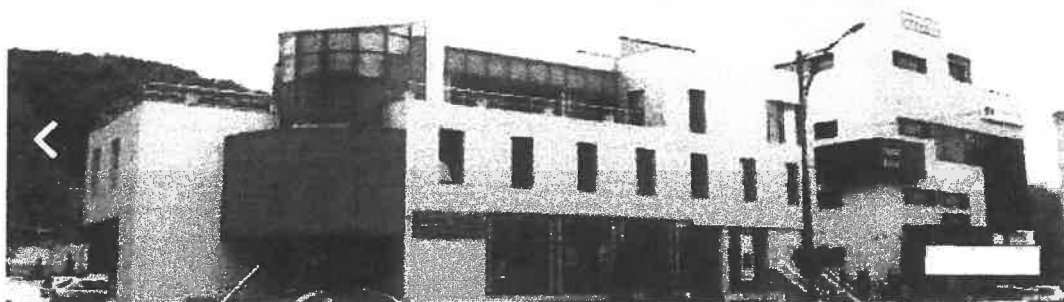
◀ Inapoi la cautare ▶ Birou de vanzare ▶ Caras-Severin ▶ Resita (comuna) ▶ Resita ▶ Spatii b

Spatii birouri Resita - inchiriat

Caras-Severin (judet), Resita

329 800 €

468 €/m²



ID anunt Storia: 3594532

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): **705,39 m²**

Numarul de camere: **10 sau mai multe**

Suprafata utila (m²): **585**

Tip proprietate: **spatiu compartimentat**

Suprafata teren (m²): **331 m²**

Numarul total de etaje: **4**

Stare: **utilizat**

Anul constructiei: **1995**

ID extern 3880397

Data publicarii: acum 2 ani

Data modificarii: acum 7 zile



Cristian Tanase

0722 209 045

Descriere anunt

Spatiu in imobil de birouri clasa B, compus din S+P+et 1Et + terasa, SU totala 585,43mp, SC 705.39 mp inchiriat partial, existand posibilitatea ca acestia sa ramana in spatiu.



Specificatii

Suprafata terenului

1800,0 m

Front stradal

19.00

Cod de identificare

intravilan

Utilitati generale

Apa,Canalizare,Curent,Gaz

Descriere Imobiliare

Terenul este situat in zna centrala a Resitei are 1800 mp 19m front stradal apa canalizarea si curentul sunt pe teren conducta de gaz metan la 20 m. Terenul este la orizontala si este liber de sarcini, suprafata totala: 1800, Front stradal: 19

Utilitati:**Utilitati Generale:** Apa, Curent trifazic, CanalizareVezi detalii pe [mapa](#)

FA CERTA

Pentru mai multe detalii

Pentru mai multe detalii

Pentru mai multe detalii

**salajeau nicolae**

Profil validat

Vezi profilul complet

Distribuie anuntul pe**Acest site utilizeaza cookie-uri**

Afisare





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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 46960 Resița

Nr. cerere: 42462
Ziua: 15
Luna: 07
Anul: 2021

Cod verificator: 100106051621



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 40634

Adresa: Loc. Resița, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	46960	643	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	46960-C1	Loc. Resița, Str. Petru Maior, Nr. 31, Jud. Caras-Severin	Nr. niveluri: 1; 5; construită la sol: 75 mp; Case construită în regim parter, din caramida
A1.2	46960-C2	Loc. Resița, Str. Petru Maior, Nr. 31, Jud. Caras-Severin	Nr. niveluri: 1; 5; construită la sol: 37 mp; Anexa construită în regim parter, din caramida

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
42462 / 15/07/2021	
Act Notarial nr. 125, din 11/06/2021 emis de Dobrea Florica:	
B3. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2	A1
1) SELEJAN MIRELA, n. Dărie	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisă din CF 40634/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 36828 din 11/06/2021;	
B4. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2	A1
1) HESSBACK ANCA, n. Dărie	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisă din CF 40634/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 36828 din 11/06/2021;	
Act Administrativ nr. 43317, din 16/06/2021 emis de Municipiul Resița:	
B5. Se înscrisu construcțiile C1 și C2	A1
B6. Intabulare, drept de PROPRIETATE conform art. 37 alin. 2, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1.1, A1.2
1) SELEJAN MIRELA	
2) HESSBACK ANCA	

C. Partea III. SARCINI

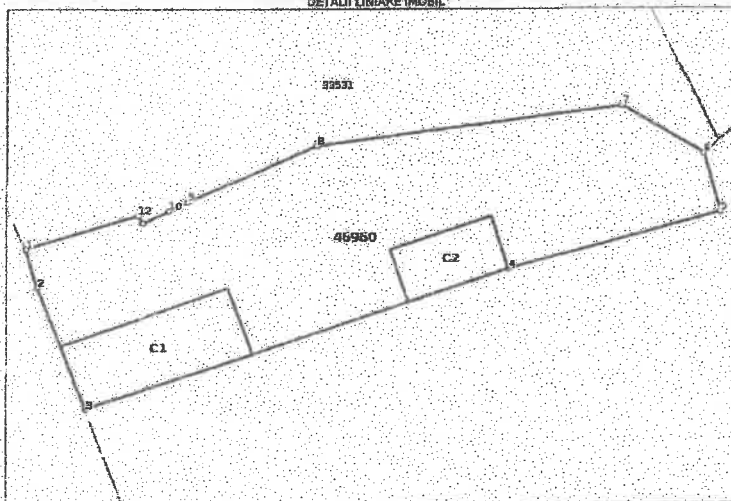
Inscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
46960	643	

* Suprafața este determinată în planul de protecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Țara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	231	-	-	-	
2	curți construcții	DA	412	-	-	-	

Date referitoare la construcții

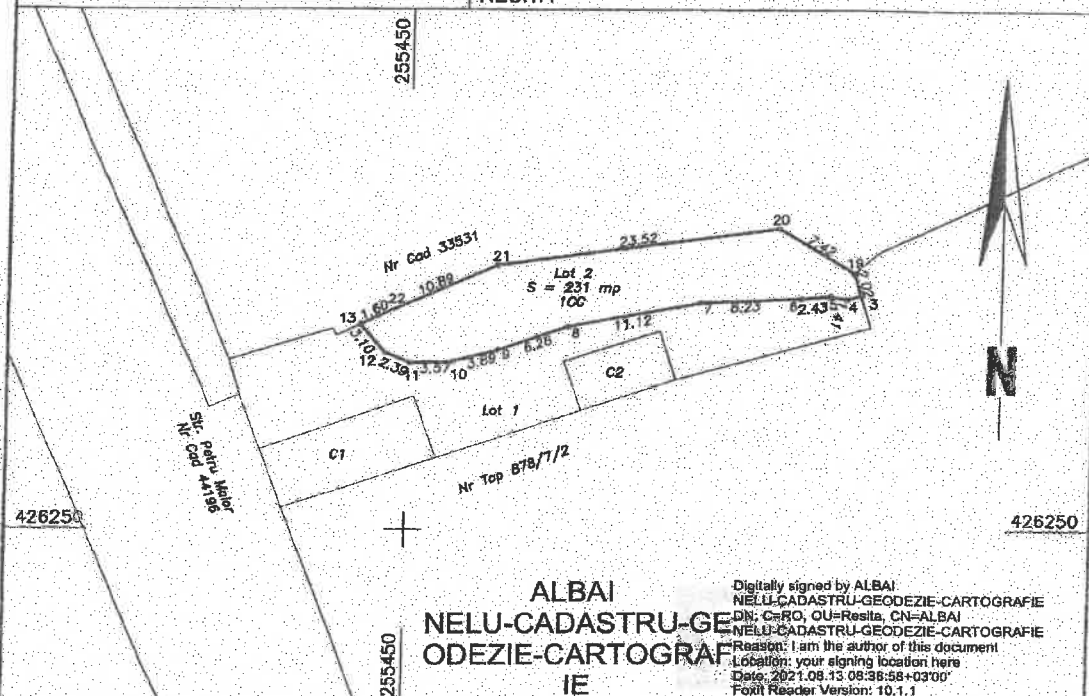
Crt	Nr.	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	46960-C1	construcție de locuințe	75	Cu acte	5; construită la sol: 75 mp; Case construită în regim parter, din caramida
A1.2	46960-C2	construcția anexa	37	Cu acte	5; construită la sol: 37 mp; Anexa construită în regim parter, din caramida

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
231		Resita, Str. Petru Maior, Nr. 31

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	RESITA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	L	231	Teren intravilan imprejmuit
Total		231	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 231 mp
Suprafata din act = - mp

Executant: PFA ALBAI NELU

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

Data: 12.08.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data

PRESEMINTE DE SEMINTA,
LUCIA ELENA CARMEN

[Signature]



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEI BUCUR

[Signature]

