



**HOTĂRÂREA NR. 133
DIN 29.03.2022**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 236 mp, (cota 7/16 Primăria Municipiului Reșița), identificat în CF nr. 46697 Reșița, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, str. Văliugului, nr. 101, către numita Lăzărescu Letiția- Nicoleta- Viorica

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 29.03.2022;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 11947/17.02.2022 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 11951/17.02.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Ținând cont de cererea nr. 45759/25.06.2021, prin care doamna Lăzărescu Letiția- Nicoleta- Viorica, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 236 mp, identificat în CF nr. 46697 Reșița;

Luând în considerare extrasul de carte funciară nr. 46697 Reșița;

Conform Raportului nr. 51196/17.06.2021, terenul aparține domeniului privat al municipiului Reșița;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 23/29.01.2021;

În baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, din data de 10.07.2021, pentru evaluarea terenului în suprafață de 236 mp, identificat în CF nr. 46697 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 H.C.L. nr. 270/2021 privind atestarea la domeniul privat al municipiului Reșița a suprafeței de teren de 236 mp (cota 7/16) identificat în CF nr. 46697 Reșița, nr. cadastral 46697, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Văliugului nr. 101;

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 700/2014 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;

Conform prevederilor art. 555, art. 876 și următoarele, Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare;

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) 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 întocmit de ing. Potocean Dorel Vasile, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată ing. 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 236 mp, identificat în CF nr. 46697 Reșița, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile în data de 10.07.2021, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 236 mp, identificat în CF nr. 46697 Reșița, (cota 7/16 Primăria Municipiului Reșița), proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, str. Văliugului, nr. 101, județ Caraș Severin, către numita **Lăzărescu Letiția-Nicoleta-Viorica**, la prețul de **3.100 euro**, conform raportului de evaluare întocmit de către persoana autorizată ing. Potocean Dorel Vasile. 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-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 numita **Lăzărescu Letiția-Nicoleta-Viorica**.

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

Art. 8 - Hotărârea 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;
- Numitei Lăzărescu Letiția-Nicoleta-Viorica.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
QUINT FELICIA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BUCUR LUCIAN CORNEL

INTRARE NR. 50122

Ziua 13 Luna 07 Anul 2021

ANEXĂ LA M.C.L. NR. 133/2022



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliară de tip: **Teren intravilan - 540 mp. CF 46697.**

Adresa: **Resita, str. Valiugului, nr. 101, Caras Severin, CP 320011; IIC**

Suprafata teren (mp): **540**

Luna si anul elaborarii:

10.07.2021

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar contract prestari servicii:

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 **10.07.2021** 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 = **4,9281** LEI
1 USD = **4,1596** 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			
	vanzare	cumparare	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata- total teren		Din care 7/16- 236,25 mp. (Statul Roman)	
					EUR	LEI	EUR	LEI
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					10.07.2021			
			Teren intravilan- 540 mp. CP 46697. Suprafata teren (mp): 540 Adresa: Resita ,str. Valuguta, nr.101, Caras Severin, CP 320011; IIC	Statul Roman cola 7/16 si Lazarescu Letitia- Nicoleta Viorica 9/16.	7.086	34.920	3.100	15.277
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 proprietari.

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 în 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- 540 mp. CF 46697.		
Suprafata terenului mp.:	540		
Adresa:	Resita ,str. Valiugului, nr.101, Caras Severin; CP 320011; IIC		
Document de proprietate:	CF 46697		
Proprietar actual:	Statul Roman cota 7/16 si Lazarescu Letitia-Nicoleta-Viorica 9/16.		

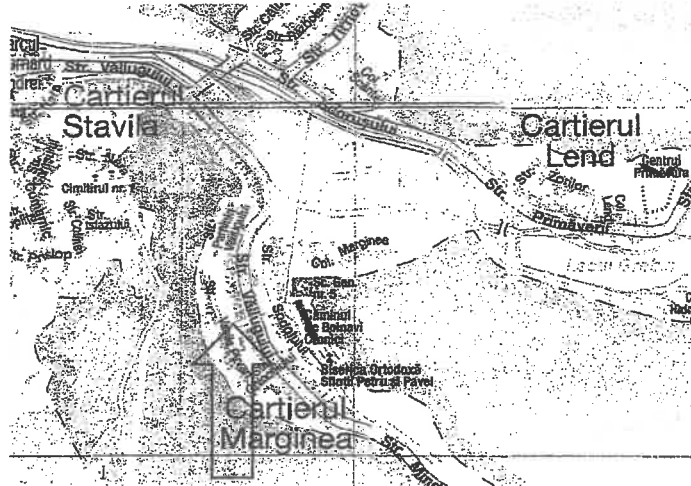
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 46697		
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 46697: CAD 46697	
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: Inspectia la fata locului



Inspectia la fata locului

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

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o zona rezidentiala in cadrul municipiului Resita. Accesul este restrictionat de proprietatile din jur.
- terenul are o marime mica in uscata panta si este limitat de catre proprietatile din zona. Interesul pentru acesta este limitat.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

- Teren ingradit

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:

V_{upct}= 13 EUR/mp

unde V_{upt}=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: 13 EUR/mp sau 64,67 LEI/mp
Suprafata terenului : 540 mp din care 7 / 16 236,25 mp.

Val.de piata a terenului V_{pt}=

34.920
7.086

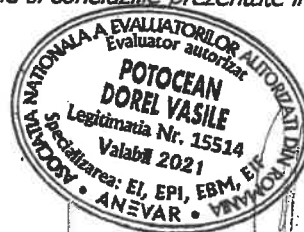


8. Declaratia de conformitate:

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

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

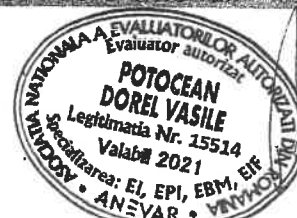
Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare, cu elementele constituite in baza de calcul, cu informatiile de piata stipulate mai sus, in ipotezele si cu limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca 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 cota 7/16 și Lazarescu Letitia-Nicoleta-Viorica 9/16.			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		Resita ,str. Valiugului, nr.101, Caras Severin; CP 320011; IIC			
Numărul cadastral și al parcelei:		CF 46697: CAD 46697			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		540,00 [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	II
	- zona de amplasare în cadrul localității		Rezidențială	Rezidențială	Zona C
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>):				
				pavată cu asfalt beton sau pavele	
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			favorabilă (1/4, 1/5)	teren în usoara
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau				
	- constructibil		X		
	- constructibil condiționat și cu				
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				



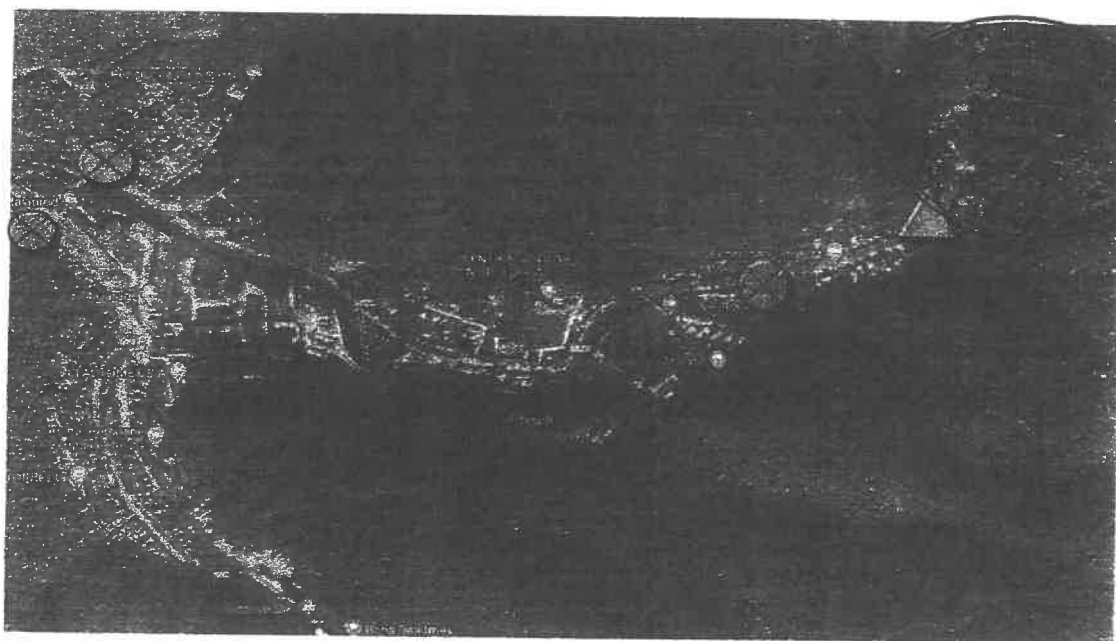
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gazoși			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (<i>pentru determinarea lui A</i>):			
	- rutier (adiacent)			
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- 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 (<i>pentru determinarea</i>	nr. etaje	nr. etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (<i>pentru determinarea lui Cr</i>):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice			
	- localități cu mono-industrie mare		X	
	- localități cu șomaj ridicat		X	
	- 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 8.526 km², care reprezintă 3,6% din suprafața totală a țării. Județul se învecinează cu Județul Timiș, Județul Hunedoara, Județul Gorj, Județul Mehedința iar în sud-est 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 centre industriale din sud-estul Europei. Orașul are formă simplă fiind amplasat în mare parte pe dealuri și văle acestora, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre valea din estul orașului din Munții Semenic. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format râul Bârzava între văi.				



ANEXA 2 - Caracteristici tehnice 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:			
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral sau parțial, închiriat, proprietate în cotă indiviză ș.a.)	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat,	Municipiul Resita/CS	Municipiul Resita/CS	Municipiul Resita/CS
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Str. Ciresului - Lend	Str. Valiugului-Bradisor	Munciroresc
4.	Suprafața terenului [mp].	5755	850	636
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent, apa, canalizare, gaze, telefon	curent, apa, canalizare, gaze, telefon	toate
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier adiacent	rutier adiacent	rutier adiacent
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [Euro/mp].	40	55	20
	oferte*)	20,00%	20,00%	10,00%
	tranzactii	0%	0%	0%
	Val unitara de piata de tranzactie	32	44	18
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	imobiliare.ro/ iul.2021	olx.ro/ iul.2021	storia.ro/ iul.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

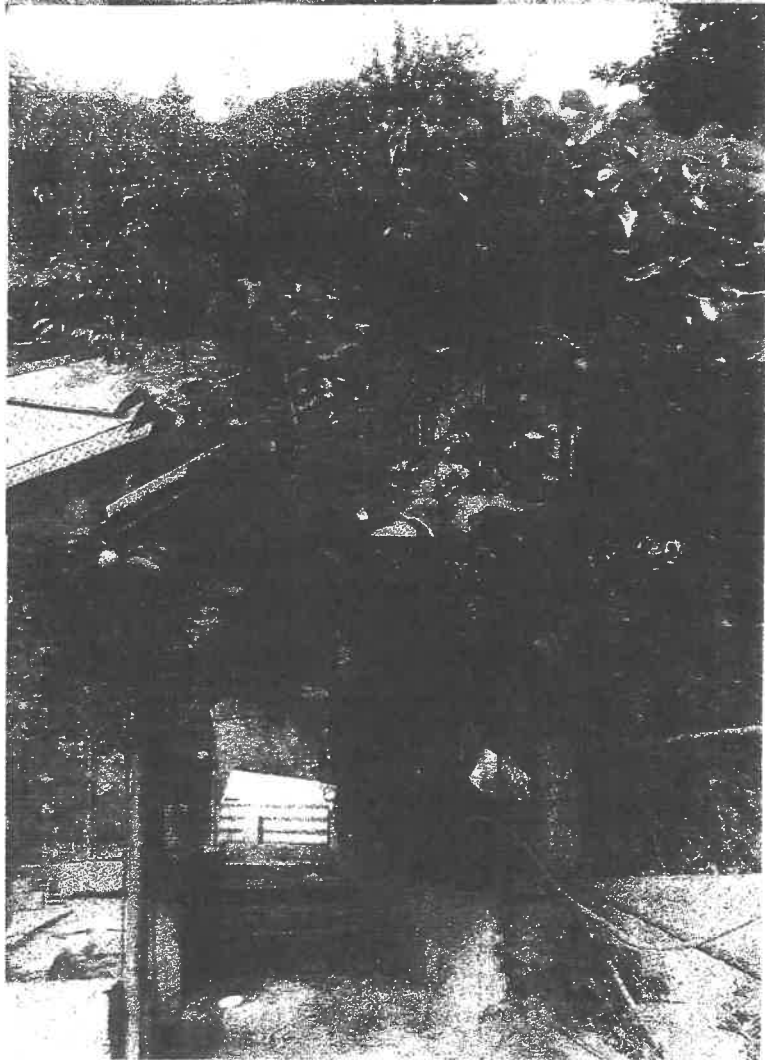


Valorile de comparatie include TVA.

ANEXA 5 - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar, (oferte) – [Euro/mp].		32	44	18
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		imobiliare.ro/ iul.2021	olx.ro/ iul.2021	storia.ro/ iul.2021
	corectie procentuala		-50,00%	-50%	-10%
	corectie bruta		-16,00	-22,00	-1,80
	Pret corectat		16,00	22,00	16,20
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Marginea	Str. Ciresului -Lend	Str.Valiugului-Bradisor	Munciroresc
	corectie procentuala		-10%	-20%	-10%
	corectie bruta		-1.60	-4.40	-1.62
	Pret corectat		14.40	17.60	14.58
3	Suprafata terenului [mp]	2.134,00	5755	850	636
	corectie procentuala		-10%	-10%	-10%
	corectie bruta		1,44	-1,76	-1,46
	Pret corectat		15,84	15,84	13,12
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	regulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		15,84	15,84	13,12
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canalizare, gaze	curent, apa, canalizare, gaze, telefon	curent, apa, canalizare, gaze, telefon	toate
	corectie procentuala		0%	-10%	0%
	corectie bruta		0,00	-1.58	0,00
	Pret corectat		15,84	14,26	13,12
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier adiacent	rutier adiacent	rutier adiacent	rutier adiacent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		15,84	14,26	13,12
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii corectiilor			15,84	14,26	13,12
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			19,04	29,74	4,88
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata Vuct=			13,12	EUR/ mp	







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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 46697 Resița

Nr. cerere : 38428
Zila : 24
Luna : 06
Anul : 2021
Cod verificare : 100105481546

Id. 0744577381

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 46177

Adresa: Loc. Resița, Str. Valușului, Nr. 101, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	46697	540	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
AL1	46697-C1	Loc. Resița, Str. Valușului, Nr. 101, Jud. Caras-Severin	Nr. niveluri: 5. Construita la sol: 173 mp; Casa nr 101 (nec. 1116)

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
8434 / 09/03/2021 Act Administrativ nr. 51266, din 17/12/2020 emis de BCPI Resița; Se decide C.F. nr. 46697 /UAT Resița 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. 46697/ UAT Resița descris în partea I, adus din CF nr. 46177 /UAT Resița	A1
Decizie nr. 38/1979, din 01/01/1979 emis de Consiliul Popular al Jud. Caras-Severin; Intabulare, drept de PROPRIETATE, Decret 223/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 7/16 1) STATUL ROMÂN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 46177/Resița, inscisa prin incheierea nr. 1465 din 28/12/1979;	A1
Act Notarial nr. 2817, din 25/08/2020 emis de Popescu Rodica; Intabulare, drept de PROPRIETATE- cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) LAZARESCU LETITIA-NICOLETA-VIORICA, necs., bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 46177/Resița, inscisa prin incheierea nr. 33992 din 26/08/2020;	A1.1
Intabulare, drept de PROPRIETATE- cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 9/16 1) LAZARESCU LETITIA-NICOLETA-VIORICA, necs., bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 46177/Resița, inscisa prin incheierea nr. 33992 din 26/08/2020;	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
8434 / 09/03/2021 Act Notarial nr. 2817, din 25/08/2020 emis de Popescu Rodica; Intabulare, drept de POLOSINTA 1) LAZARESCU LETITIA-NICOLETA-VIORICA, necs. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 46177/Resița, inscisa prin incheierea nr. 33992 din 26/08/2020; asupra 76.79 mp teren	A1

Carte funciara nr. 46697, Limita de agnitionare, nec.

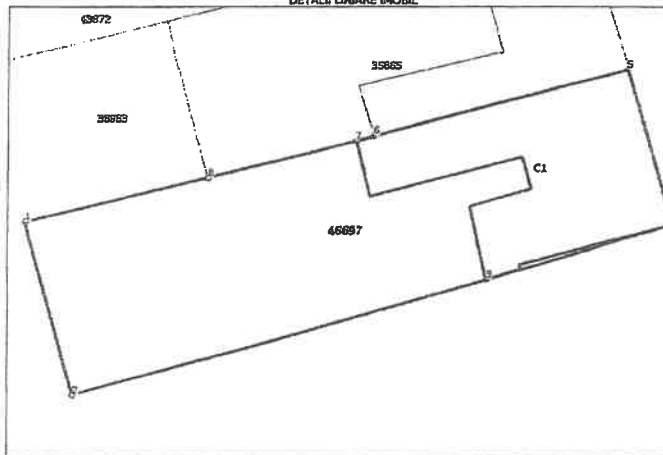
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
46697	540	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stere 70.

DETALII LIMARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo.	Observații / Referințe
1	curți construite	DA	540	-	-	-	Nr. top. 587/5-28 provenit din CF v. 1016 Resița Montana

Date referitoare la construcții

Crt.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
AL1	46697-C1	construcții de locuințe	173	Cu acte 1116	3. Construita la sol: 173 mp; Casa nr 101

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	---------------------

