



## HOTĂRÂREA NR. 508

din 30.09.2025

**privind aprobarea cumpărării imobilului construcție garaj, în suprafață construită la sol de 22 mp, situată în municipiul Reșița, identificat în CF nr. 44346, nr. top. R206/16/2, proprietatea privată a doamnei IACOBESCU MARIA, în vederea casării și demolării acesteia pentru eliberarea terenului afectat de investiția: *"REALIZAREA UNEI LEGĂTURI ÎNTRE NUCLEELE URBANE GOVÂNDARI ȘI CENTRUL CIVIC – COMPONENTA 1 – FUNICULAR - reconversia funicularului de calcar, realizarea Centrului pentru interpretarea și promovarea patrimoniului industrial și lift acces funicular"***

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 30.09.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 80472 din 24.09.2025 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 80473 din 24.09.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 80481/24.09.2025;

Având în vedere acordul doamnei Iacobescu Maria înregistrat sub nr. 79284/22.09.2025;

Văzând extrasul CF nr. 44346, nr. top. R206/16/2;

Ținând cont de Raportul de evaluare nr. 78081/17.09.2025, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobilul construcție în suprafață construită la sol de 22 mp, identificat în CF nr. 44346, nr. top. R206/16/2, situată administrativ în Municipiul Reșița, proprietatea privată a doamnei IACOBESCU MARIA ;

Având în vedere HCL nr. 351/2025 privind aprobarea Proiectului tehnic și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția *"REALIZAREA UNEI LEGĂTURI ÎNTRE NUCLEELE URBANE GOVÂNDARI ȘI CENTRUL CIVIC – COMPONENTA 1 – FUNICULAR - reconversia funicularului de calcar, realizarea Centrului pentru interpretarea și promovarea patrimoniului industrial și lift acces funicular"*;

Văzând HCL nr. 461/2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici în urma reactualizării devizului general pentru investiția *"REALIZAREA UNEI LEGĂTURI ÎNTRE NUCLEELE URBANE GOVÂNDARI ȘI CENTRUL CIVIC – COMPONENTA 1 – FUNICULAR - reconversia funicularului de calcar, realizarea Centrului pentru interpretarea și promovarea patrimoniului industrial și lift acces funicular"*;

Tinând cont de prevederile O.G. nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 14 din O.M.F.P. nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, 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 Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Având în vedere prevederile Legii contabilității nr. 82/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;

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



Având în vedere prevederile H.G. nr. 2139/2004 privind aprobarea Catalogului cu clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cu modificările și completările ulterioare;

Conform prevederilor art. 876 și următoarele din Noul Cod Civil;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și d), coroborat cu alin. (7) lit. k) și alin. (14), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1) și alin. (2), art. 199 alin. (1) și alin. (2) și art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1** – Consiliul Local al municipiului Reșița, își însușește Raportul de evaluare nr. 78081/17.09.2025, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobilul construcție garaj în suprafață construită la sol de 22 mp, situată administrativ în Municipiul Reșița, proprietatea privată a IACOBESCU MARIA, ce devine document oficial și parte integrantă din prezenta hotărâre, fapt pentru care evaluatorul aurotizat Potocean Dorel Vasile, răspunde în condițiile legii pentru exactitatea și corectitudinea datelor și informațiilor cuprinse în acest raport de evaluare.

**Art. 2** – (1) Se aprobă cumpărarea imobilul construcție garaj în suprafață construită la sol de 22 mp, identificat în CF nr. 44346, nr. top. R206/16/2, situat administrativ în Municipiul Reșița, proprietatea privată a doamnei IACOBESCU MARIA la prețul de **4.356 euro**, conform Raportului de evaluare nr. 78081/17.09.2025, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile; TVA se calculează conform prevederilor legale.

(2) Prețul prevăzut la alin. (1) va fi achitat în lei, la cursul B.N.R. din ziua efectuării plății.

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

**Art. 4** – În urma perfectării în formă autentică a transferului de proprietate prevăzut la art. 2, imobilul reprezentând construcție-garaj în suprafață de 22 mp, CF nr. 44346, nr. top. R206/16/2, situat administrativ în Municipiul Reșița, dobândește regimul juridic de **proprietate privată** a municipiului Reșița.

**Art. 5** – După efectuarea transferului dreptului de proprietate asupra acestui imobil: construcție-garaj, municipiul Reșița aprobă casarea lui, în vederea începerii operațiunilor de demolare și valorificare în condițiile legii, pentru eliberarea amplasamentului pentru implementarea proiectului: *"REALIZAREA UNEI LEGĂTURI ÎNTRE NUCLEELE URBANE GOVÂNDARI ȘI CENTRUL CIVIC – COMPONENTA 1 – FUNICULAR - reconversia funicularului de calcar, realizarea Centrului pentru interpretarea și promovarea patrimoniului industrial și lift acces funicular"*.

**Art. 6** –În urma realizării investiției, *"REALIZAREA UNEI LEGĂTURI ÎNTRE NUCLEELE URBANE GOVÂNDARI ȘI CENTRUL CIVIC – COMPONENTA 1 – FUNICULAR - reconversia funicularului de calcar, realizarea Centrului pentru interpretarea și promovarea patrimoniului industrial și lift acces funicular"*, proprietara construcției garaj, va primi cu prioritate contra cost un loc de parcare, în situația în care solicită în scris acest lucru.

**Art. 7** – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcția Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane, din cadrul Primăriei Municipiului Reșița.



**Art. 8** – 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 2025.

**Art. 9** – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

**Art. 10** – Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Resita;
- Prefectului și Instituției Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Rersurse Umane;
- Doamnei IACOBESCU MARIA.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
MATICHEȘCU BOGDAN - NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
BUCUR LUCIAN CORNEL



## RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara de tip: **Garaj**

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Adresa:                | Resita                      |
| Carte Funciara:        | CF 44346 ,Top. : R 206/16/2 |
| Suprafata teren:       | 22                          |
| Suprafata construita:  | 22                          |
| Suprafata desfasurata: | 22                          |
| Numar nivele:          | P                           |
| An PIF:                | 1980                        |

Luna si anul elaborarii: **16.09.2025**

Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

Numar solicitare prestari servicii: **77067/15.09.2025**

**Elaborator:**  
**ing. Potocean Dorel**



**ANEVAR 15514**  
**EI;EBM;EPI;EIF**

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt **Confidentiale**, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al Primariei Resita si al evaluatorului Potocean Dorel Vasile

# 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  
Elaborarea propriu zisa
- 8 Declaratia de conformitate

## Anexe:

- Anexa 1 Fisa de inregistrare a caracteristicilor constructiei
- Anexa 2 Determinarea costului de reconstructie
- Anexa 5 Fotografiile bunului evaluat
- Anexa 6 Extras de Carte Funciara

### 1 Generalitati:

#### 1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii se identifica cu data inspectiei la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii de evaluare respectiv:  
Cursul valutar la data 16.09.2025

16.09.2025

1 EUR= 5.0634 LEI

#### 1.2 Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea:  
in calitate de client:

PRIMARIA RESITA  
PRIMARIA RESITA

Piata 1 Decembrie 1918 nr. 1A

#### 1.3 Destinatarii lucrarii:

Destinatarii prezentului raport de evaluare, este:

PRIMARIA RESITA

### 2 Rezumatul evaluarii:

| 2. Rezumatul evaluării:                     |                      |           |                                                        |            |                         |        |                |  |
|---------------------------------------------|----------------------|-----------|--------------------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|----------------|--|
| Nr crt                                      | Scopul evaluării     |           | Obiectul evaluării                                     |            | Valori rezultate        |        |                |  |
|                                             | vanzare              | cumparare | Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate | Proprietar | Valoarea de piata (Vpp) |        |                |  |
|                                             |                      |           |                                                        |            | EUR                     | LEI    |                |  |
| A. Rezumatul evaluării actuale, la data de: |                      |           | 16.09.2025                                             |            |                         |        |                |  |
| 1                                           |                      |           | Garaj<br>boxa - garaj<br>Adresa:<br><br>Resita         |            | 4,356                   | 22,056 |                |  |
| B. Istoria evaluării acelorasi bunuri       |                      |           |                                                        |            |                         |        |                |  |
| 1                                           | Evaluare la data de: |           | Nu se cunoaste                                         |            | intocmita de            |        | Nu se cunoaste |  |
| 1.1                                         |                      |           |                                                        |            |                         |        |                |  |

### 3 Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

**Cadrul de reglementare:** Prezenta lucrare a fost intocmita cu respectarea prevederilor Standardelor Internationale de evaluare

**Scopul evaluarii:** Stabilirea valorii de piata ale imobilului in vederea compensarii intre proprietarul terenului si proprietarul constructiei

**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 hotărât 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, determinată în cadrul raportului prin utilizarea următoarelor metode:

metodei comparatiei directe, costurilor de inlocuire.

#### 4 Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

Raportul de evaluare este intocmit la cererea clientului, ca urmare a solicitarii acestuia.

Raportul de evaluare este valabil numai in ansamblul sau si nu pe parti, este confidential, nu poate fi utilizat de catre client, in alte scopuri decat cel pentru care a fost elaborat si nu poate fi dat publicitatii.

Evaluarea s-a bazat pe datele si informatiile provenite din actele si documentatiile puse la dispozitie de catre client, considerate a fi autentice, precum si pe baza datelor culese in urma inspectiei la fata locului.

Evaluatorul nu a verificat in mod special, autenticitatea actelor si documentatiilor prezentate si nu s-au efectuat alte investigatii privind statutul juridic al bunurilor evaluate.

Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea pentru factorii economici fizici si de alta natura, care pot aparea ulterior evaluarii si care pot modifica valoarea bunurilor, fata de opiniile si rezultatele prezentate in raportul de evaluare.

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

In cadrul evaluarii de fata nu s-au efectuat studii geotehnice ale terenului proprietatii si respectiv

nu au fost expertizate cladirile din punctul de vedere al structurii de rezistenta, considerand actele, datele si documentatiile puse la dispozitie de catre beneficiar ca fiind surse de incredere.

Relativ la problemele de mediu se apreciaza ca bunurile, evaluate individual, sunt in concordanta cu reglementarile privind mediul inconjurator si raportul de evaluare s-a intocmit in ipoteza ca nu exista contaminare.

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

Se presupune ca utilizarea terenului si a constructiilor corespunde cu granitele si nu exista nici o servitute.

Se presupune ca proprietatea evaluata este conforma cu toate reglementarile si restrictiile urbanistice

In baza actelor, datelor si documentatiilor puse la dispozitie de catre client, bunurile au fost considerate, in procesul evaluarii, ca fiind lipsite de sarcini.

Se presupune o stapanire responsabila si o administrare competenta a bunurilor evaluate.

Se presupune ca utilizarea terenului si dupa caz a constructiilor corespunde cu granitele proprietatii.





##### 5 Etapa I: verificarea documentelor

Conform documentatiilor prezentate bunul care face obiectul prezentei lucrari este:

|                                        |                                                                                                      |    |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Bunul propus:                          | Garaj                                                                                                |    |
| Suprafata desfasurata luata in calcul: | 22                                                                                                   | mp |
| Regim inaltime:                        | P                                                                                                    |    |
| Terenul aferent proprietatii :         | 22                                                                                                   | mp |
| Anul PIF:                              | 1980                                                                                                 |    |
| Utilizare:                             | boxa - garaj                                                                                         |    |
| Adresa:                                | Resita                                                                                               |    |
| Document de proprietate ( dupa caz):   | CF 44346 ,Top. : R 206/16/2                                                                          |    |
| Proprietar actual:                     | STATUL ROMAN cota 1/1 asupra terenului; IACOBESCU MARIA nascuta VADRARIU, asupra constructiei Garaj. |    |
| CF / Numar cadastral:                  | CF 44346 ,Top. : R 206/16/2                                                                          |    |

Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente

|                                             |                             |                             |
|---------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Document de proprietate:                    | CF 44346 ,Top. : R 206/16/2 |                             |
| Carte funciara /Documentatie cadastrala:    | CF/nr.cad.                  | CF 44346 ,Top. : R 206/16/2 |
| Relevuul bunului imobil ( planuri, desene): | NU                          |                             |

In urma verificarii documentelor, de mai sus, se considera ca se poate trece la etapa urmatoare de elaborare a raportului de valoare.

##### 6 Etapa II: Inspectia la fata locului



Vizualizarea elementelor fizice ale proprietatii evaluate a fost efectuata de elaborator, impreuna cu clientul.

Rezultatele inspectiei la fata locului sint cuprinse in Anexa 1 "Fisa de inregistrare a caracteristicilor constructiei", Anexa 2 "Fisa de inregistrare caracteristici teren" si anexa 3 "Fotografii ale bunului evaluat"

##### Prezentarea locatiei:

Proprietatea supusa evaluarii este situata intr-o zona al carei specific este de imobile rezidentiale.

Proprietatea imobiliara evaluata se afla in planul prim fata de parcare dintr-un blocuri, strada asfaltata.

##### Prezentarea problemelor de mediu:

- nu este cazul

##### Situatia utilizarii actuale;

- garaj- boxe.

##### Date de piata si sursele lor:

- publicatii de specialitate si adrese internet de specialitate

Cu aceasta ocazie s-a constatat concordanta datelor din actele si documentele puse la dispozitie de client ( relevu, adresa, tip amplasare,regim de inaltime, tip constructiv) si situatia de pe teren.

In urma vizualizarii proprietatii, se considera ca bunurile indeplinesc conditiile de a fi admise in garantie si se poate trece la etapa urmatoare - evaluarea propriu zisa.



### 7 Etapa III:

### Evaluarea propriu zisa

A. In zona se pot identifica proprietati similare supuse ofertarii / tranzactionarii in vederea vanzarii si/sau inchirieri din aceasta cauza se va determina un cost de inlocuire net, o valoare de piata de comparatie si o valoare pe baza veniturilor obtinute prin inchiriere.

Caracteristicile si informatiile necesare evaluarii cladirii si terenului sunt prezentate in Anexa nr.1, Anexa 2 si Anexa 3.  
Calculul valorii de reconstructie este prezentat in Anexa 5,

|         |        |     |
|---------|--------|-----|
| Crib=   | 33,376 | LEI |
| Crin=   | 21,551 | LEI |
| Vpcost= | 21,551 | LEI |
| Vpcomp= | 22,056 | LEI |

Am analizat valorile obtinute prin metoda costului de inlocuire, si metoda comparatiilor de piata. In opinia evaluatorului valoarea obtinuta prin metoda comparatiilor in acest caz este considerata ca valoare de piata considerand ca aceasta reflecta mai fidel piata si nu este afectata de valoarea terenului.

Vpp= 22,056 LEI



### 8 Declaratia de conformitate:

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul elaborator, membru titular ANEVAR nr 15514, inginer.

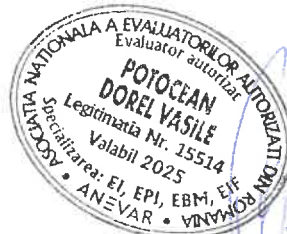
ing. Potocean Dorel

Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu Standardele Internationale de Evaluare, cu reglementarile procedurii de evaluare ale ANEVAR, 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 bunul evaluat.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau altor persoane care au interese legate de client sau de produsul evaluat, 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: construcție și teren aferent**

**Tabel 1 – Caracteristici și informații privind proprietatea de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acesteia și pentru aplicarea metodelor bazate pe costuri, la determinarea valorii totale a proprietății de evaluat, obținută printr-o metodă bazată pe costuri ( Vpcost )**

Proprietar :

STATUL ROMAN cota 1/1 asupra terenului; IACOBESCU MARIA nascuta VADRARIU, asupra construcției Garaj.

Amplasamentul proprietății / Adresa :

Resita

Numărul cadastral:

CF 44346 ,Top. : R 206/16/2

Suprafața terenului aferent proprietății (mp):

22 mp

Construcțiile proprietății:

Garaj

| Nr. crt. | Caracteristici și informații necesare privind proprietatea de evaluat                                                                                         | u.m. | Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate | Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului | Observații |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.       | <b>Definirea și caracteristicile generale ale construcției în ansamblu (inițială și extinderile):</b>                                                         |      |                                                                       |                                                                  |            |
|          | - denumire                                                                                                                                                    | -    | Garaj                                                                 | Garaj                                                            |            |
|          | - utilizare                                                                                                                                                   | -    | boxa - garaj                                                          | boxa - garaj                                                     |            |
|          | - an punere în funcțiune, PIF                                                                                                                                 | -    | 1980                                                                  |                                                                  |            |
|          | - cost de realizare brut, cunoscut al construcției (Crb), la data PIF                                                                                         | Lel  | nu se cunoaste                                                        |                                                                  |            |
|          | - regim înălțime (subsol/demisol, parter, etaje, mansardă)                                                                                                    | -    | P                                                                     |                                                                  |            |
|          | - arie utilă (Au)                                                                                                                                             |      |                                                                       |                                                                  |            |
|          | - arie construită (Ac)                                                                                                                                        | m.p. |                                                                       | 22                                                               |            |
|          | - arie desășurată (Ad)                                                                                                                                        | m.p. |                                                                       | 22                                                               |            |
| 2.       | <b>Descrierea construcției în ansamblu, starea tehnică (inițială și extinderile ulterioare):</b>                                                              |      |                                                                       |                                                                  |            |
|          | - structură de rezistență -infrastructura                                                                                                                     | -    |                                                                       | fundatii continue de beton                                       |            |
|          | -suprastructura                                                                                                                                               | -    |                                                                       | mixta                                                            |            |
|          | - consolidări realizate                                                                                                                                       | -    |                                                                       |                                                                  |            |
|          | - subsol sau subsol tehnic, demisol                                                                                                                           | -    |                                                                       | nu                                                               |            |
|          | - înălțimile pe fiecare nivel                                                                                                                                 | m    |                                                                       | 2.1 m                                                            |            |
|          | - planșee intermediare, totale sau parțiale (structură, materiale s. a.)                                                                                      | -    |                                                                       | nu este cazul                                                    |            |
|          | - planșeu peste ultimul etaj (structură, materiale s. a.)                                                                                                     |      |                                                                       |                                                                  |            |
|          | - pereți exteriori                                                                                                                                            | -    |                                                                       | Caramida                                                         |            |
|          | - acoperis                                                                                                                                                    | -    |                                                                       | terasa                                                           |            |
|          | - învelitoare                                                                                                                                                 | -    |                                                                       | carton asfaltat                                                  |            |
|          | - uși și ferestre exterioare                                                                                                                                  | -    |                                                                       | metal cu geam simplu                                             |            |
|          | - tamplarie interioară                                                                                                                                        | -    |                                                                       |                                                                  | fara       |
|          | - pereți despărțitori                                                                                                                                         | -    |                                                                       | nu este cazul                                                    |            |
|          | - instalații interioare purtătoare de apă, instalații sanitare (apă rece, caldă, menajeră, canalizare), sursa lor (tară, import), nivelul lor calitativ s. a. | -    |                                                                       |                                                                  | fara       |
|          | - sistem de încălzire (termoficare, centrală proprie, cu calorifere din fontă sau din aluminiu, sobe, combustibilul, sau alte mijloace de încălzire)          | -    |                                                                       |                                                                  | fara       |
|          | - instalații electrice de iluminat și forță                                                                                                                   | -    |                                                                       |                                                                  | fara       |
|          | - alte instalații (aer condiționat, stingere incendii, securizare ș. a.)                                                                                      | -    |                                                                       | nu este cazul                                                    |            |
|          | - categoria finisajelor interioare (normale, superioare, lux etc.)                                                                                            | -    |                                                                       |                                                                  | fara       |
|          | ● pentru pardoseli;                                                                                                                                           | -    |                                                                       |                                                                  |            |
|          | - spații birouri;                                                                                                                                             | -    |                                                                       |                                                                  |            |
|          | - spații depozitare                                                                                                                                           | -    |                                                                       | beton simplu                                                     |            |
|          | ● pentru pereți;                                                                                                                                              | -    |                                                                       |                                                                  |            |
|          | - spații birouri;                                                                                                                                             | -    |                                                                       |                                                                  | fara       |
|          | - spații depozitare                                                                                                                                           | -    |                                                                       |                                                                  | fara       |
|          | ● uși și ferestre interioare;                                                                                                                                 | -    |                                                                       |                                                                  |            |
|          | ● alte finisaje interioare                                                                                                                                    | -    |                                                                       |                                                                  |            |
|          | - mediul de folosință și starea tehnică generală a construcției, în vederea determinării gradului de uzură                                                    |      |                                                                       | stare buna                                                       |            |
| 3.       | <b>Rețele exterioare în cadrul proprietății, amenajări teren și împrejurimile proprietății (inițiale și extinderi ulterioare):</b>                            |      |                                                                       |                                                                  |            |
|          | ● apa                                                                                                                                                         |      |                                                                       | nu                                                               |            |
|          | ● canalizare                                                                                                                                                  |      |                                                                       | nu                                                               |            |
|          | ● gaze                                                                                                                                                        |      |                                                                       | nu                                                               |            |
|          | ● electricitate                                                                                                                                               |      |                                                                       | da                                                               |            |
|          | ● termoficare                                                                                                                                                 |      |                                                                       | nu                                                               |            |
|          | ● telecomunicații                                                                                                                                             |      |                                                                       | nu                                                               |            |
|          | - puț de adâncime                                                                                                                                             |      |                                                                       | nu                                                               |            |
|          | - fosă septică                                                                                                                                                |      |                                                                       | nu                                                               |            |
| 4        | - amenajări ale terenului (alei, pavaje, terase, platforme betonate, parări)                                                                                  |      |                                                                       |                                                                  |            |
|          | - împrejurimii ale terenului proprietății (tip constructiv)                                                                                                   |      |                                                                       |                                                                  |            |
|          | ● lungime                                                                                                                                                     |      |                                                                       |                                                                  |            |
|          | ● latime                                                                                                                                                      |      |                                                                       |                                                                  |            |
|          | suprafața teren aferent                                                                                                                                       |      | 22                                                                    |                                                                  |            |
|          | Alte facilitati                                                                                                                                               |      |                                                                       | fara                                                             |            |



| Anexa 2 – 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 |                                                                                                                      |                               |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
| Proprietar:                                                                                                                                     |                                                                                                                      | Statul Roman                  |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
| Amplasamentul proprietății/Adresa:                                                                                                              |                                                                                                                      | Resita                        |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
| Numărul cadastral și al parcelei:                                                                                                               |                                                                                                                      | TOP 587/a/41/b-Resita Montana |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
| Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):                                                                                      |                                                                                                                      | 22.00 [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.                                                                                                                                              | <b>Amplasamentul terenului de evaluat</b>                                                                            |                               |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | - categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de locuitori)                                           |                               | Municipiul Resita Caras-Severin                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | - zona de amplasare în cadrul localității                                                                            |                               | Rezidențială                                                          | II B                                                             |                                                                                          |
| 2.                                                                                                                                              | <b>Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:</b>                                    |                               |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | - 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 (pentru E)                                                                    | m.                            |                                                                       | adiacentă                                                        |                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | - distanța la rețeaua de termoficare (pentru T)                                                                      | m.                            |                                                                       | >500                                                             |                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | - distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru Tc)                                                                 | m.                            |                                                                       | adiacentă                                                        |                                                                                          |
| 3.                                                                                                                                              | <b>Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui D):</b>                           |                               |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | - pavat cu asfalt, beton sau pavele                                                                                  |                               |                                                                       | pavat cu asfalt, beton sau pavele                                |                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | - pavat cu bolovani de rau                                                                                           | -                             |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | pavat cu balast                                                                                                      |                               |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
| 4.                                                                                                                                              | <b>Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui B):</b>                                       |                               |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | - geometrie (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări; etc)                             |                               |                                                                       | regulată                                                         |                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | - lungime                                                                                                            | m.                            |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | - lățime                                                                                                             | m.                            |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | - raport între deschiderea la stradă și adâncime                                                                     |                               |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | - condiții potențiale de organizare                                                                                  |                               |                                                                       | favorabile (1/4...1/5)                                           |                                                                                          |
| 5.                                                                                                                                              | <b>Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau existentă a</b>            |                               |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | - constructibil                                                                                                      |                               |                                                                       |                                                                  |                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | - constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea restricției sau a condiției, alta decât geotehnică |                               |                                                                       | Sub funicular                                                    |                                                                                          |



CARACT TEREN

|            |                                                                                                                                                             |           |                  |               |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------|---------------|
| <b>6.</b>  | <b>Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru</b>                                                       |           |                  |               |
|            | - dezolant                                                                                                                                                  |           |                  |               |
|            | - civilizat                                                                                                                                                 |           | X                |               |
|            | - deosebit de favorabil                                                                                                                                     |           |                  |               |
| <b>7.</b>  | <b>Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (pentru determinarea lui P):</b>                                              |           |                  |               |
|            | - sonori (industriale, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)                                                                                     |           |                  |               |
|            | - gaze                                                                                                                                                      |           |                  |               |
|            | - lichizi                                                                                                                                                   |           |                  |               |
|            | - solizi                                                                                                                                                    |           |                  |               |
|            | - mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoieră ș. a.)                                                                                                 |           |                  |               |
| <b>8.</b>  | <b>Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):</b>                                                                              |           |                  |               |
|            | - rutier (adiacent)                                                                                                                                         |           | X                |               |
|            | - feroviar ( până la 2 km față de stație)                                                                                                                   |           |                  |               |
|            | - fluvial ( până la 5 km față de port)                                                                                                                      |           |                  |               |
|            | -maritim ( până la 10 km față de port)                                                                                                                      |           |                  |               |
|            | -aerian ( până la 10 km față de aeroport)                                                                                                                   |           |                  |               |
| <b>9.</b>  | <b>Pondere suprafeței construite a terenului - POT</b>                                                                                                      | %         |                  | sub funicular |
| <b>10.</b> | <b>Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):</b>                                                                               |           |                  |               |
|            | - constructibil normal                                                                                                                                      |           | X                |               |
|            | - constructibil, fiind necesare lucrări speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ș. a.)                                      |           |                  |               |
| <b>11.</b> | <b>Gradul seismic al zonei -grade Mercalli</b>                                                                                                              |           | 7,5              |               |
| <b>12.</b> | <b>Regimul de înălțime constructibil, conform PUG (pentru determinarea lui H)</b>                                                                           | nr. etaje | P+7.....12 etaje |               |
| <b>13.</b> | <b>Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (pentru determinarea lui Cr):</b>                                                                            |           |                  |               |
|            | - fără probleme deosebite sociale sau urbanistice                                                                                                           |           |                  |               |
|            | - localități cu mono-industrie mare                                                                                                                         |           |                  |               |
|            | - localități cu șomaj ridicat                                                                                                                               |           | X                |               |
|            | - localități cu poluare deosebită a întregii zone                                                                                                           |           |                  |               |
|            | - localități cu tendințe de depopulare, se apreciază gravitatea fenomenului                                                                                 |           |                  |               |
| <b>14.</b> | <b>Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (pentru determinarea lui U, în corelare cu poziția 1 de mai sus):</b> |           |                  |               |
|            | - locuințe;                                                                                                                                                 |           | X                |               |
|            | - comerț, birouri;                                                                                                                                          |           |                  |               |
|            | - prestări servicii;                                                                                                                                        |           |                  |               |
|            | - spații industriale, depozite.                                                                                                                             |           |                  |               |
| <b>15.</b> | <b>Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare</b>                                   |           |                  |               |
|            | Terenul are acces direct la strada și are o formă regulată. Distanța până la strada este mică. Terenul nu constituie obiectul prezentei evaluări.           |           |                  |               |



CARACT TEREN

## ABORDAREA PRIN COST

Costul de înlocuire brut pentru construcțiile aferente proprietății evaluate a fost determinat prin utilizarea:

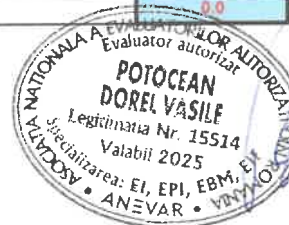
1. Catalogele "Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire" - Ed.IROVAL, București - Anexe gospodărești-Garaj pag 55,56,57.

2. Indici de actualizare aug.2022-Iul.2023 pentru catalogele "Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire" - Ed.IROVAL, București

Datele necompletate vor fi preluate din fișa "Prezentarea datelor (C1)"

|                                  |                 |               |                     |        |  |  |
|----------------------------------|-----------------|---------------|---------------------|--------|--|--|
| Denumire obiectiv:               | Garaj           |               | An construire       | 1980   |  |  |
| Adresă obiectiv:                 | Resita          |               | Subgrupa clădire    |        |  |  |
| Loca / Județ / Sector:           | Resita          | Caras-Severin | Structura           | Mixta  |  |  |
| Data evaluării:                  | 16.09.2025      |               | Mediu de folosință  | normal |  |  |
| Suprafața construită             | Sc (mp) = 22.0  |               | Grad seismic loc.   | VII    |  |  |
| Suprafața utilă                  | Su (mp) =       |               | Regim înălțime      | P      |  |  |
| Suprafața desfășurată construită | Sdc (mp) = 22.0 |               | Înălțime interioară | 2.60   |  |  |

| Nr. Crt.                                              | Denumire / Simbol | Suprafață Sc / Sdc (mp) | Cost catalog (lei/mp) | Total cost (lei) | Coef. corecție distanță de transport | Coef. corecție manoperă | Cost total (lei) |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------------|------------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------|
|                                                       |                   | A                       | B                     | C=AxB            | D                                    | E                       | F=CxDxE          |
|                                                       |                   |                         |                       |                  | 1.000                                | 1.000                   |                  |
| <b>Infrastructură</b>                                 |                   |                         |                       |                  |                                      |                         |                  |
| 1                                                     |                   |                         |                       | 0.0              | 1.000                                | 1.000                   | 0.0              |
| 2                                                     |                   |                         |                       | 0.0              | 1.000                                | 1.000                   | 0.0              |
| Total                                                 |                   |                         |                       |                  |                                      |                         | 0.0              |
| <b>Suprastructură / Structură</b>                     |                   |                         |                       |                  |                                      |                         |                  |
| 1                                                     | GARAJBCA7         | 22.0                    | 1,420.2               | 31,244.4         | 1.000                                | 1.000                   | 31,244.4         |
| 2                                                     |                   |                         |                       | 0.0              | 1.000                                | 1.000                   | 0.0              |
| Total                                                 |                   |                         |                       |                  |                                      |                         | 31,244.4         |
| <b>Finisaj interior și exterior</b>                   |                   |                         |                       |                  |                                      |                         |                  |
| 1                                                     | B1S               | 22.0                    | 164.4                 | 3,616.8          | 1.000                                | 1.000                   | 3,616.8          |
| Total                                                 |                   |                         |                       |                  |                                      |                         | 3,616.8          |
| <b>Finisaj interior și exterior</b>                   |                   |                         |                       |                  |                                      |                         |                  |
| 1                                                     | IOFTERMO          | 22.0                    | 152.5                 | 3,355.0          | 1.000                                | 1.000                   | 3,355.0          |
| 2                                                     |                   |                         |                       | 0.0              | 1.000                                | 1.000                   | 0.0              |
| Total                                                 |                   |                         |                       |                  |                                      |                         | 3,355.0          |
| <b>Instalații electrice</b>                           |                   |                         |                       |                  |                                      |                         |                  |
| 1                                                     | EILFT             | 1.0                     | 104.7                 | 104.7            | 1.000                                | 1.000                   | 104.7            |
| 2                                                     |                   |                         |                       | 0.0              | 1.000                                | 1.000                   | 0.0              |
| Total                                                 |                   |                         |                       |                  |                                      |                         | 104.7            |
| <b>Instalații sanitare</b>                            |                   |                         |                       |                  |                                      |                         |                  |
| 1                                                     |                   |                         |                       | 0.0              | 1.000                                | 1.000                   | 0.0              |
| Total                                                 |                   |                         |                       |                  |                                      |                         | 0.0              |
| <b>Obiecte sanitare (costuri pe ansamblu sanitar)</b> |                   |                         |                       |                  |                                      |                         |                  |
|                                                       | Nr. bucăți        | (lei/ansamblu)          |                       |                  |                                      |                         |                  |
| 1                                                     |                   |                         |                       | 0.0              | 1.000                                | 1.000                   | 0.0              |
| Total                                                 |                   |                         |                       |                  |                                      |                         | 0.0              |





| Instalații de încălzire cu / fără ventilație             |                |     |         |         |       |          |
|----------------------------------------------------------|----------------|-----|---------|---------|-------|----------|
| 1                                                        |                |     | 0.0     | 1.000   | 1.000 | 0.0      |
| Total                                                    |                |     |         |         |       | 0.0      |
| Învelișuri                                               |                |     |         |         |       |          |
| 1                                                        | UMP2- usa lemn | 1.0 | 1,396.4 | 1,396.4 | 1.000 | 1,396.4  |
| 2                                                        |                |     | 0.0     | 1.000   | 1.000 | 0.0      |
| Total                                                    |                |     |         |         |       | 1,396.4  |
| Scara                                                    |                |     |         |         |       |          |
| 1                                                        |                |     | 0.0     | 1.000   | 1.000 | 0.0      |
| Total                                                    |                |     |         |         |       | 0.0      |
| Finisaj fațadă clădire (calcul pentru suprafețele opace) |                |     |         |         |       |          |
| 1                                                        |                |     | 0.0     | 1.000   | 1.000 | 0.0      |
| 2                                                        |                |     | 0.0     | 1.000   | 1.000 | 0.0      |
| Total                                                    |                |     |         |         |       | 0.0      |
| TOTAL COST (CIB) CU TVA (LEI)                            |                |     |         |         |       | 39,717.3 |
| TOTAL COST (CIB) CU TVA (LEI/MP)                         |                |     |         |         |       | 1,805.3  |
| TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (LEI)                          |                |     |         |         |       | 33,375.9 |
| TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (LEI/MP)                       |                |     |         |         |       | 1,517.1  |

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a clădirii comerciale

| STABILIREA DEPRECIERII TOTALE                                                       |              |                                             |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------|--------|
| Depreciere fizica:                                                                  |              | 35.4%                                       | 537    |
| efective, având în vedere modernizarile/extinderile aduse clădirii supuse evaluării |              |                                             |        |
| Grupa construcții:                                                                  | 1            | Clădiri                                     |        |
| Subgrupa:                                                                           | 1.6          | Construcții de locuințe și social-culturale |        |
| Cod clasificare:                                                                    | 1.6.1.a      | Garaje                                      |        |
| Structura:                                                                          | mixta        |                                             |        |
| Mediu de folosință:                                                                 | normal       |                                             |        |
| Stare tehnică:                                                                      | bună         |                                             |        |
| Vechime clădire de evaluat (ani)                                                    | 25           |                                             |        |
| Includere interval uzuri (Anexa 2 din GEV 500 - Tab.7 - poz. 1)                     |              |                                             |        |
|                                                                                     | varsta (ani) | uzura (%)                                   |        |
|                                                                                     | minim 25     | 36%                                         |        |
|                                                                                     | maxim 30     | 42%                                         |        |
| Grad uzura calculat (%)                                                             | 35.4%        |                                             |        |
| Depreciere funcțională:                                                             | 0%           |                                             | 0      |
| Depreciere totală:                                                                  |              |                                             | 537    |
| VALOAREA CLĂDIRII                                                                   |              | lei/mp                                      | 980    |
|                                                                                     |              | EUR                                         | 4,256  |
|                                                                                     |              | lei                                         | 21,551 |

Estimarea deprecierei fizice - metoda de calcul a vârstei efective

| Componenta       | Sd (mp) | An pif          | Varsta / Vechime (ani) | Contribuția componentei la Vef |
|------------------|---------|-----------------|------------------------|--------------------------------|
| clădire inițială | 22.0    | 1980            | 45                     | 23.57                          |
| modernizare 1 -  | 20.0    | 2020            | 2                      | 0.95                           |
| modernizare 2 -  | 0.0     |                 |                        | -                              |
| Total            | 42.0    | Varsta efectivă |                        | 24.52                          |



| ANEXA 3 DETERMINAREA VALORII DE PIATA DE COMPARATIE                                                                                                                       |                             |                  |                  |                  |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|-------|
| Pret oferta                                                                                                                                                               | Proprietate de evaluat      | C1               | C2               | C3               |       |
|                                                                                                                                                                           |                             | 5000             | 10000            | 6554             |       |
| Pret oferta corectat                                                                                                                                                      |                             |                  |                  |                  | 4,555 |
| Suprafata teren                                                                                                                                                           | 1                           | 5,000            | 6,985            | 1                | 1     |
| Suprafata desfasurata                                                                                                                                                     | 22                          | 20               | 30               | 20               | 20    |
| Suprafata construita                                                                                                                                                      | 22                          | 20               | 30               | 20               | 20    |
| Regim de inaltime                                                                                                                                                         | P                           | P                | P                | P                | P     |
| POT                                                                                                                                                                       | 22.000                      | 20.000           | 30.000           | 1.000            | 1.000 |
| Supraf. teren cu acelasi POT ca a propr. de evaluat                                                                                                                       |                             | 0.00             | 0.00             | 0.00             | 0.00  |
| Diferenta de teren                                                                                                                                                        |                             | -1.00            | -20.00           | 0.00             | 0.00  |
| Valoare unitara teren (EUR/mp)                                                                                                                                            | 50                          | 50               | 50               | 50               | 50    |
| Corectie la acelasi POT                                                                                                                                                   |                             | -50              | -1.000           | 0                | 0     |
| Valoare corectata                                                                                                                                                         |                             | 4,950            | 5,985            | 4,555            | 4,555 |
| Valoare oferta unitara (EUR/mp5d)                                                                                                                                         | corectata                   | 248              | 200              | 228              | 228   |
|                                                                                                                                                                           | corectie oferta             |                  |                  |                  |       |
| Tip de corectie                                                                                                                                                           |                             |                  |                  |                  |       |
| Localizare                                                                                                                                                                | Resita str.Libertatii, bl.3 | Valea Terovei    | LMF              | Lunca            |       |
| Corectie                                                                                                                                                                  |                             | 0                | 0                | 0                |       |
| Dotare cu alte Inst,                                                                                                                                                      | fara                        | fara             | fara             | fara             |       |
| Corectie                                                                                                                                                                  |                             | 0                | 0                | 0                |       |
| Incalzire                                                                                                                                                                 | 0                           | fara termoficare | fara termoficare | fara termoficare |       |
| Corectii                                                                                                                                                                  |                             | 0                | 0                | 0                |       |
| finisaje                                                                                                                                                                  | Normal                      | Normal           | Normal           | Normal           |       |
| Corectie                                                                                                                                                                  |                             | 0                | 0                | 0                |       |
| An punere in functiune                                                                                                                                                    | 1965                        | inainte de 1990  | inainte de 1990  | inainte de 1990  |       |
| Corectie                                                                                                                                                                  |                             | 0                | 0                | 0                |       |
| Alte facilitati                                                                                                                                                           | fara                        | fara             | fara             | fara             |       |
|                                                                                                                                                                           |                             | 0                | 0                | 0                |       |
| Total corectii +                                                                                                                                                          |                             | 0                | 0                | 0                |       |
| Total corectii -                                                                                                                                                          |                             | 0                | 0                | 0                |       |
| Total corectii 0                                                                                                                                                          |                             | 6                | 6                | 6                |       |
| Total corectii + -                                                                                                                                                        |                             | 0                | 0                | 0                |       |
| Valoare unitara comp.offerta                                                                                                                                              |                             | 248              | 200              | 228              |       |
| Valoare comp.offerta                                                                                                                                                      |                             | 248              | 22               | 5,445            |       |
| Tinad cont ca este un pret de oferta se aprecieaza: un coeficient de tranzactionare (t) de cca.                                                                           |                             |                  |                  |                  |       |
| Vcomp=Vcomp. Oferta x t                                                                                                                                                   | Vpc=                        | 4,356            | EUR,             | 22,056           | LEI   |
| NOTA: Coeficientul de tranzactionare va fi stabilit diferentiat de catre evaluator pentru fiecare tip de proprietate tinandu-se cont de: vechimea ofertelor , localizare. |                             |                  |                  |                  |       |
| Valonile comparabilelor utilizate nu contin TVA.                                                                                                                          |                             |                  |                  |                  |       |

COMPARATIE CALC

Confidential







Vand garaj str Valea Terovei

20 234 lei

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Tip: Garaj Capacitate: Un autovehicul Suprafata: 19

**DESCRIERE**

Vand garaj pe Str Valea Terovei situat la parter ,pe acoperişul garajului se circulă ,terenul este proprietate personală ,garajul necesită renovare iar la vanul trebuie refăcut (ultimele poze) ,are curent electric şi există posibilitatea de racordare la apă ,pt mai multe detalii la tel .

ID: 290805721

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL

Trmite mesaj

Ionut  
Pe Ochi din ianuarie 2014  
Activ de 08 august 2025

072 149 6966

Garaj de vanzare Resita - Imo

publi24.ro

Garaj de vanzare

10 000 EUR negociabil

Specificatii

**Descriere**

GARAJ DE VANZARE. ZONA FLUTURELUL RESITA

ID anunţ 1753637249

Vezi detalii pe romimaro

Vizualizări: 66

Raportează

Fă ofertă

0722211774

Continez anunţul

Guila Cristian  
Vezi toate anunţurile

0722211774

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL

Bună ,mă interesează oferta dumneavoastră /!a! este vala

Caractere rămase 2939

Mesaj

Distribuie anunţul pe

Achizitie garaj Resita - Imo

publi24.ro

Achizitie garaj

6 555 EUR negociabil

Specificatii

**Descriere**

Doresc să achizitionez garaj în Reşiţa. În zona Moroasa 1, respectiv Moroasa 2. Preţul de achiziţie poate să difere în funcţie de ofertă, investiţiile necesare şi starea în care se află. Dacă acest preţ poate fi atât majorat substanţial cât şi stabilitat sau scăzut

ID anunţ 1654107105

Vezi detalii pe romimaro

Vizualizări: 238

Raportează

Fă ofertă

Continez anunţul

Bogdan Sorin-L  
Vezi toate anunţurile

0743733778

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL

Bună ,mă interesează oferta dumneavoastră /!a! este vala

Caractere rămase 2939

Mesaj

Distribuie anunţul pe

PRESEDINTE  
MATICHESCU

DE SEDINTA  
BOGDAN - NPOCRE



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL  
BUCUR LUCIAN CORNEL

CORNEL