



**HOTĂRÂREA NR. 656
DIN 27.11.2025**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 341 mp identificat în CF nr. 50291 Reșița, nr. cad 50291, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, str. Primăverii, nr. 24, către numiții Balogh Marinela Stela și Balogh Larisa

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 27.11.2025;
Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 99638 din 21.11.2025 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 99642 din 21.11.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 99854/21.11.2025;

Luând în considerare cererea doamnei Balogh Marinela Stela și Balogh Larisa privind intenția de cumpărare a terenului înregistrat sub nr. 99629/21.11.2025;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 429/18.11.2025 pentru operațiuni notariale – cumpărare teren.

Luând în considerare extrasul de CF nr. 50291 Reșița, nr. cad 50291;

Având în vedere Inventarul bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza Raportului de evaluare nr. 98835/19.11.2025 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, pentru evaluarea terenului în suprafață de 341 mp, identificat în CF nr. 50291 Reșița;

Având în vedere HCL nr. 574/30.10.2025 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Reșița a terenului în suprafață de 341 mp, identificat în CF nr. 50291 Reșița, nr. cad. 50291, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Primăverii, nr. 24, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară și completarea cu această poziție a Anexei nr. 22 la inventarul bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița, conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

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

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

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

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportului de evaluare nr. 98835/19.11.2025 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru evaluarea terenului în suprafață de 341 mp, identificat în CF nr. 50291 Reșița, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile, răspunde personal, după caz administrativ, civil și penal pentru exactitatea



mențiunilor, a datelor, a calculelor, a prețurilor cuprinse în acesta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare.

Art. 2 - Consiliul Local al municipiului Reșița, își însușește valoarea de piață a terenului în suprafață de 341 mp, identificat în CF nr. 50291 Reșița, conform Raportului de evaluare nr. 98835/19.11.2025 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 - (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 341 mp, identificat în CF nr. 50291 Reșița, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșițastr. Primăverii, nr. 24, către numiții Balogh Marinela Stela și Balogh Larisa la prețul **6.820 euro**, conform Raportului de evaluare nr. 98835/19.11.2025, întocmit de către evaluator autorizat Potocean Dorel. ***TVA se calculează în conformitate cu prevederile legale.***

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

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

Art. 5 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 6 - Cheltuielile aferente punerii în aplicare a prezentei hotărâri vor fi suportate de către numiții Kramer Josef și soția Kramer Mariana;

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

Art. 8 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului -Județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane;
- Doamnei Balogh Marinela Stela și doamnei Balogh Larisa.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
DINU GABRIEL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ LA HCL NR. 656/27.11.2025

Direcția pentru Administrarea Domeniului Public
și Privat al Municipiului Reșița
Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax: 0255/212482
Email: patrimoniu@primariareșița.ro

INTRARE NR.

98835

Ziua

19

Luna

11

Anul

2025



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa:

Resita, CF 50291, Str. Primaverii nr.24,

Suprafata teren (mp):

341

Numar cadastral:

CF 50291 Cad/Top 50291

Luna si anul elaborarii:

16.11.2025

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar solicitare :

97416/14.10.2025

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514 EI,EPI,EBM,EIF

Inmatriculata la Registrul Comertului: 311/31/2008; Cod unic RO 23094284

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

CUPRINS

- 1 Generalitati
 - 1.1 Data evaluarii
 - 1.2 Client
 - 1.3 Destinatarul lucrarii
- 2 Rezumatul evaluarii
- 3 Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii
- 4 Ipotezele si conditiile limitative , generale si specifice
- 5 Etapa I
Verificarea documentatiilor
- 6 Etapa II
Inspectia la fata locului
- 7 Etapa III
Evaluarea propriu zisa
- 8 Declaratia de conformitate

Anexe:

- Anexa 1 - Fisa de inregistrare a caracteristicilor si informatiilor necesare pentru evaluare
- Anexa 2a - Caracteristici tehnice ale comparabilelor
- Anexa 2b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa
- Anexa 3 - Fotografii

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este 16.11.2025 respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valutar utilizat :

1 EUR = 5.0847 LEI

1.2 Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea: PRIMARIA RESITA
cu sediul in municipiul Resita, Piata 1 Decembrie 1918, numarul 1A.
Judetul Caras-Severin, CP 320084
in calitate de client: PRIMARIA RESITA

1.3 Destinatarii lucrarii:

Destinatarii prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
					Valoarea de piata			
	vanzare		Denumire si	Proprietar	EUR	LEI		
	cumparare		identificare pe scurt a					
			bunurilor evaluate					
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					16.11.2025			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 341 Adresa: Resita, CF 50291, Str. Primaverii nr.24.	MUNICIPIUL RESITA- DOMENIUL PRIVAT	6,820	34,678		

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

Cadrul de reglementare : Prezenta lucrare a fost intocmita cu respectarea prevederilor Standardelor Internationale de Evaluare.

Scopul lucrarii : Stabilirea valorii de piata a terenului in vederea compensarii intre firme.

Baza de evaluare : Valoarea de piata, care reprezintă suma pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotarat și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare in cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere, determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

Raportul este valabil numai in ansamblul sau si nu pe parti, este confidential, nu poate fi utilizat (in intregul sau, partial, sau proportii rezultate din el, sau alte aspecte reiesite din raport) de catre client in alte scopuri si nu poate fi dat

Evaluarea s-a efectuat pe datele si informatiile provenite din actele si documentatiile puse la dispozitie de catre client, considerate a fi autentice, precum si pe cele rezultate din inspectia la fata locului.

In baza actelor, datelor si documentatiilor puse la dispozitie de catre client proprietatea imobiliara a fost considerata in

procesul evaluarii ca fiind lipsita de sarcini.

Se presupune ca proprietatea este este conforma cu toate reglemnetarile si restrictiile urbanistice.

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

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

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

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



5. Etapa I: Verificarea documentatiei privind bunurile de evaluat

Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Teren intravilan
Suprafata terenului mp.:	341
Numar cadastral:	CF 50291 Cad/Top 50291
Carte Funciara	CF 50291 Cad/Top 50291
Adresa:	Resita, CF 50291, Str. Primaverii nr.24.
Document de proprietate:	CF 50291 Cad/Top 50291
Proprietar actual:	MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT

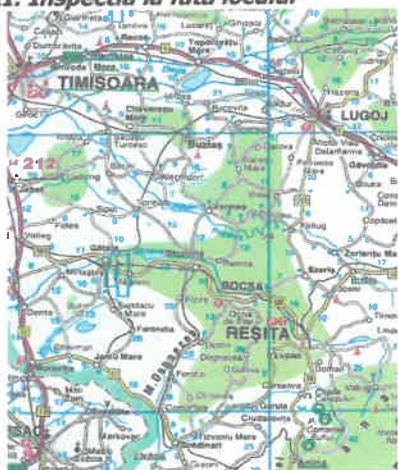
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 50291 Cad/Top 50291
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad. CF 50291 Cad/Top 50291
Relevuul bunului imobil (planuri sau desene):	DA Relevu cadastral
Alte documente:	Extras de Carte Funciara

Evaluarea se efectueaza in ipoteza „ liber de sarcini „.

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

6. Etapa II: Inspectia la fata locului



Inspectia la fata locului

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

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o zona rezidentiala, in cadrul municipiului Resita, IV. Accesul se face pe un drum asfaltat..

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

- Teren imprejmuit.

Date de piata si surse de informare:

Conform Anexei 2a.

In urma vizualizarii proprietatii si analiza actelor si documentelor se considera ca se poate trece la etapa a III si anume evaluarea propriu-zisa.

7. Etapa III:-Evaluarea propriu zisa.

Datele din documentele puse la dispozitie de client, cuantificate in calcul, valorile de piata de comparatie si sursele de informare pe baza carora s-a efectuat analiza pietei, sint prezentate in Anexele 2a si 2b. In Anexa 2b este prezentat modul de determinare al valorii de piata prin metoda comparatiilor directe (Vupct).



RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct= 20.00 EUR/mp

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

Avand in vedere ca metoda comparatiei este cea care utilizeaza ca date de baza valori unitare de tranzactionare, evaluatorul estimeaza ca valoarea obtinuta prin metoda comparatiilor directe este adecvata scopului evaluarii.

Valoarea de piata a terenului este: 20.00 EUR/mp sau 101.69 LEI/mp

Suprafata terenului : 341 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

34,678
6,820

LEI
EUR



8. Declaratia de conformitate:

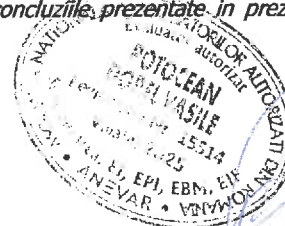
Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul

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

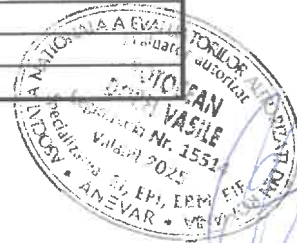
15514

inginer

Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare, cu elementele constituite in baza de calcul, cu informatiile de piata stipulate mai sus, in ipotezele si cu limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si ca nu am nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.



Anexa 1 – Fișa de înregistrare a caracteristicilor și informații necesare pentru evaluarea proprietăților imobiliare, de tip: teren intravilan					
- Tabel 1 - Caracteristici și informații privind terenul intravilan de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acestuia și pentru aplicarea metodei comparației.					
Proprietar: MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT Amplasamentul proprietății/Adresa: Resita, CF 50291, Str. Primaverii nr.24. Numărul cadastral și al parcelei: CF 50291 Cad/Top 50291 Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 341.00 [mp]					
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații privind corespondența între înregistrări și datele verificate la fața locului
1.	Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea <i>V</i>uit):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	II
	- zona de amplasare în cadrul localității		Mediana	Mediana	B
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		adiacenta	
	- distanța la rețelele de canal	m.		<100	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		<100	
	- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru <i>T</i>)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru <i>Tc</i>)	m.		>500	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui <i>D</i>):				
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>B</i>):				
	- geometrie (formă regulată –			regulata	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă și adâncime				
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4...1/5)	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau				
	- construibil		X		
	- construibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea				
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				



7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gazoși			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (<i>pentru determinarea lui A</i>):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			nu
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- construibil normal		X	
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (pentru determinarea lui H)	nr. etaje	P+1.....3 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (<i>pentru determinarea lui Cr</i>):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice			
	- localități cu mono-industrie mare		X	
	- localități cu șomaj ridicat		X	
	- localități cu poluare deosebită a întregii zone			
14.	Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (<i>pentru determinarea lui U, în corelare cu poziția 1 de mai sus</i>):			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;			
	- prestări servicii;			
	- spații industriale, depozite.			
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	Aflat în sud-vestul României, Județul Caraș-Severin are o suprafață de 8.520 km², care reprezintă 3,6% din suprafața totală a țării. Județul se învecinează cu Județul Timiș, Județul Hunedoara, Județul Gorj, Județul Mehedinți iar în sud vest se învecinează cu Serbia. Organizarea administrativă a județului se compune din: 8 orașe, 69 comune și 287 sate. Municipiul Reșița, reședința județului Caraș-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit și cu obiective turistice atrăgătoare. Reșița este cel mai vechi centru siderurgic al României și una din cele mai importante cetăți industriale din sud-estul Europei. Orașul are formă simplă fiind așezat în mare parte pe dealuri și văile acestora, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul orașului din Munții Semenic. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format râul Bârzava între văi. Terova este un afluent al Barzavei.			



Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

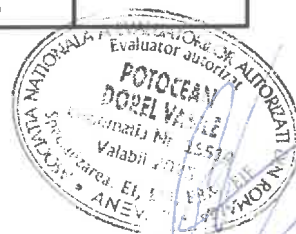
Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A. Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului <i>s</i> și a valorilor <i>Vuct1...n</i> și <i>Vuct</i>):				
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună,	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Cartierul Francez	IV	Ciprian Porumbescu
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	560	3000	2000
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	neregulata	neregulata	neregulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	gaz, curent	curent	gaz, curent
	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*)	31.00	16.00	17.00
	tranzacții	0.8	0.9	0.8
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	24.800	14.400	13.600
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	VDI.ro/apr..2025	Olx.ro/apr.2025	Olx.ro/apr.2025

Nota *) In cazul in care informatiile sunt din oferte evaluatorul va stabili coeficientul de tranzactie care aplicat valorii unitare de piata va rezulta valoarea unitara de piata de tranzactie, Valorile de piata de comparatie nu includ TVA.



Anexa 2 b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr cr t	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul de evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar (oferte) –		25	14	14
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		VDI.ro/apr..2025	Olx.ro/apr.2025	Olx.ro/apr.2025
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		24.80	14.40	13.60
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Primavarii	Cartierul Francez	IV	Ciprian Porumbescu
	corectie procentuala		0%	20%	20%
	corectie bruta		0.00	2.88	2.72
	Pret corectat		24.80	17.28	16.32
3	Suprafata terenului [mp]	341.00	560	3000	2000
	corectie procentuala		0%	10%	10%
	corectie bruta		0.00	1.73	1.63
	Pret corectat		24.80	19.01	17.95
	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	neregulata	neregulata	neregulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		24.80	19.01	17.95
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	adiacente	gaz, curent	curent	gaz, curent
	corectie procentuala		5%	5%	5%
	corectie bruta		1.24	0.95	0.90
	Pret corectat		26.04	19.96	18.85
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		26.04	19.96	18.85
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			26.04	19.96	18.85
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			1.24	5.56	5.25
ROUND					
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			20.00	EUR/ mp	





Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Resița

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte funciara Nr. 50291 Resița

Nr. funciara 53845
Data 11
Anul 11
2025



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi 3081 Resița Montar
Nr. topografic 587/d/52/c

Adresa: Jud. Caras-Severin, UAT Resița, Loc. Resița, intravilan, str. Primăverii, nr. 24

Nr. Crt.	Nr. cadastral, Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	50291	341	teren impremut, Teren intravilan impremut.

Construcții

Crt	Nr. cadastral, Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	50291-C1	Jud. Caras-Severin, UAT Resița, Loc. Resița, intravilan, str. Primăverii, nr. 24	Nr. niveluri 1; S. construita la sol 100.3 mp; S. construita desfasurata 100 mp. Construita din beton armat si zidarie de caramida arsa. P+M in anul 1980, suprafata construita 100 mp, suprafata construita desfasurata 200 mp, cu acte, nr. 24
A1.2	50291-C2	Jud. Caras-Severin, UAT Resița, Loc. Resița, intravilan, str. Primăverii, nr. 24	S. construita la sol 39.6 mp; S. construita desfasurata 41 mp. Construita din beton armat si zidarie de caramida arsa. P+0, in anul 1980, suprafata construita 40 mp, suprafata construita desfasurata 40 mp, cu acte

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
574 / 07/02/2001 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 127/2001, din 01/01/2001 emis de NP Dobro F. Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8 2) BALOGH MARINELA STELA, n. Florea	A1.1 / B3.8.4
26010 / 30/05/2025 Act Notarial nr. 93, din 27/05/2025 emis de STUPARU SIMONA-ISABELLA. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) BALOGH MARINELA-SELA soție	A1.1
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) BALOGH LARISA, fiica	A1.1
36690 / 13/06/2025 Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 08/08/2025 emis de LAUS SABIN SRL; Act Administrativ nr. CF, din 08/08/2025 emis de BCPI, Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXE, din 13/08/2025 emis de LAUS SABIN SRL. Se noteaza operatiunea de inregistrare in planul cadastral, a imobilului IE 50291 RESITA, privind introducerea in sistemul integrat de cadastru si publicitate imobiliară a geometriei imobilului conform documentatiei avizată in data de 21.08.2025 de OCPI Caras Severin. Act Administrativ nr. FISCAL, din 08/08/2025 emis de PRIMARIA RESITA, Act Administrativ nr. CF, din 08/08/2025 emis de BCPI, Act Administrativ nr. ASIGURARE, din 12/08/2025 emis de PAID S.A. Inscris Sub Semnatura Privata, nr. PAD, din 08/08/2025 emis de LAUS SABIN SRL. se inscrie constructia „C 2-Anexa”, in baza Certificatului de Atestare B6 Fiscală, prevăzută de art.37 alin.2 din Lg 7/1996, republicată, modificată și completată Intabulare, drept de PROPRIETATE - in cond. art.37 alin.2 din Lg 7/1996, republicată, modificată și completată, dobandit prin Lege cota actuala 1/3	A1.1, A1.2 A1.2 A1.2

*Nu este o copie certificată cu caracter personal, potrivit de prevederile Regulamentului nr. 679/2018 p. 1, art. 190/2018

Page 1 din 2

apex ancp.ro

Carte Funciara Nr. 50291 Comuna/Craș/Municipiu Resița

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
---	-----------

- 1) BALOGH MARINELA-SELA
2) BALOGH LARISA

53845 / 11/11/2025

Act Administrativ nr. 574, din 30/10/2025 emis de MUNICIPIUL RESITA, Act Administrativ nr. 94590, din 05/11/2025 emis de MUNICIPIUL RESITA.
Intabulare, drept de PROPRIETATE in conditiile HCL nr. 574/30.10.2025 si a Anexei la HCL privind inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Resița, dobandit prin Lege, cota actuala 1/3
1) MUNICIPIUL RESITA, DOMENIUL PRIVAT

Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garajare și sarcini	Referinta
--	-----------

NU SUNT



PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
DIN L GABRIEL

[Handwritten signature]



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

[Handwritten signature]