



**HOTĂRÂREA NR. 512
DIN 27.10.2022**

**privind aprobarea schimbului de imobile-terenuri între Municipiul Reșița prin
administrator Consiliul Local al Municipiului Reșița și domnul Glava Ogrin Petru, în
urma însușirii rapoartelor de evaluare aferente celor două imobile**

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 27.10.2022;
Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 73123/25.10.2022 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 73124/25.10.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul Direcției Juridice nr. 73564/26.10.2022;

Ținând cont de extrasele CF nr. 47452 Reșița, nr. Cad. 47452 și CF nr. 34629 Reșița, nr. Cad. 34629;

Văzând Hotărârea Consiliului Local nr. 103/2021 privind aprobarea Acordului de asociere încheiat între Județul Caraș-Severin prin Consiliul Județean Caraș-Severin și Municipiul Reșița prin Consiliul Local, în vederea realizării în comun a achizițiilor privind obiectivul de investiții "Construire Spital Județean de Urgență" situat pe raza municipiului Reșița;

Luând în considerare prevederile HCL nr. 160/2022 privind aprobarea documentației de urbanism PUZ MODIFICATOR LA PUZ APROBAT PRIN HCL 141/2017, INSTITUȚII PUBLICE, INSTITUȚII MEDICALE – SPITAL având amplasamentul în: Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița - zona Triaj CFU, inițiator PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA, elaborator: B.I.A. ADINA BOCICAI;

Ținând seama de Raportul de evaluare nr. 72664/21.10.2022 întocmit pentru terenul în suprafață de 6.240 mp, identificat în CF nr. 47452 Reșița, nr. Cad. 47452 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița și Raportul de evaluare nr. 72675 din 21.10.2022 întocmit pentru terenul în suprafață de 2.240 mp, identificat în CF nr. 34629 Reșița, nr. Cad. 34629, aflat în proprietatea privată a domnului Glava Ogrin Petru, întocmite de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 700/09.07.2014 privind Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

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

Conform art. 555 și următoarele, art. 876 și următoarele, respectiv art. 1763 -1765 din NCC;

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, alin. 2, art. 199 alin. 1 și alin. 2, art. 240 și art. 243 alin. 1 lit. a) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,



HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Consiliul Local ia act de Raportul de evaluare nr. 72664/21.10.2022 întocmit pentru terenul în suprafață de 6.240 mp, identificat în CF nr. 47452 Reșița, nr. Cad. 47452 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița și Raportul de evaluare nr. 72675 din 21.10.2022 întocmit pentru terenul în suprafață de 2.240 mp, identificat în CF nr. 34629 Reșița, nr. Cad. 34629, aflat în proprietatea privată a domnului Glava Ogrin Petru, întocmite de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, care devin acte oficiale certificate prin stampilă și semnătură, rapoarte care produc efecte juridice fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile răspunde direct și personal după caz administrativ, civil, penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelelor, a prețurilor stabilite și a respectării întocmai a actelor normative naționale în vigoare și a standardelor internaționale de evaluare pentru lucrările întocmite.

Art.2- Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 72664/21.10.2022 întocmit pentru terenul în suprafață de 6.240 mp, identificat în CF nr. 47452 Reșița, nr. Cad. 47452 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița și Raportul de evaluare nr. 72675 din 21.10.2022 întocmit pentru terenul în suprafață de 2.240 mp, identificat în CF nr. 34629 Reșița, nr. Cad. 34629, aflat în proprietatea privată a domnului Glava Ogrin Petru, rapoarte de evaluare întocmite de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, prevăzute la art. 1.

Art. 3- Se aprobă schimbul de imobile, **între terenul în suprafață de 6.240 mp.** identificat în CF nr. 47452 Reșița, nr. Cad. 47452 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, **și terenul în suprafață de 2.240 mp.** identificat în CF nr. 34629 Reșița, nr. Cad. 34629, aflat în proprietatea privată a domnului Glava Ogrin Petru, situat în Municipiul Reșița zona Triaj, teren necesar pentru demararea **investiției strategice: "Construire Spital Județean de Urgență" situat pe raza municipiului Reșița.**

Art.4 – Valoarea de piață a terenurilor ce fac obiectul schimbului imobiliar rezultat din cele două rapoarte de evaluare este, după cum urmează:

- pentru **terenul în suprafață de 6.240 mp**, identificat în CF nr. 47452 Reșița, nr. Cad. 47452 aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, valoarea de piață este de **44.928 euro, la care se adaugă cota legală de TVA**, conform Raportul de evaluare nr. 72664/21.10.2022 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile

- pentru **terenul în suprafață de 2.240 mp**, identificat în CF nr. 34629 Reșița, nr. Cad. 34629 aflat în proprietatea privată a domnului Glava Ogrin Petru, valoarea de piață este de **33.600 euro**, conform Raportul de evaluare nr. 72675 din 21.10.2022 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile

Art.5. –Având în vedere ca valoarea terenului proprietatea privată a Municipiului Reșița este mai mare decât valoarea terenului proprietatea privată a domnului Glava Ogrin Petru, schimbul imobiliar de terenuri se va efectua cu plata unei sulte în favoarea municipiului Reșița, reprezentând diferența dintre valorile celor 2 terenuri, plătită în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.

Art.6 - Prin schimbul efectuat fiecare teren dobândește situația juridică impusă de legislația în domeniu și anume:

- **suprafața de teren de 2.240 mp**, identificat în CF nr. 34629 Reșița, nr. Cad. 34629, va fi intabulat în **domeniul public al municipiului Reșița**,



- **suprafața de teren de 6.240 mp.** CF nr. 47452 Reșița, nr. Cad. 47452, va fi intabulată în proprietatea privată a domnului Glava Ogrin Petru.

Art.7 - Cheltuielile privind operațiunile de intabulare în Cartea Funciară și autentificarea Contractului de schimb vor fi suportate corespunzător de părțile semnatare ale Contractului de Schimb imobiliar.

Art.8- Se împuternicește Primarul Municipiului Reșița domnul Popa Ioan să semneze Contractul de schimb încheiat în formă autentică.

Art.9 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei, se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 10 - Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.11- Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Urbanism;
- Domnului Glava Ogrin Petru.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ion Aurică BOROBAR



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Lucian Cornel BUCUR

ANEXĂ LA H.C.L. NR. 512/27.10.2022



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren Intravilan**

Adresa: Resita , DN 58, Jud. CarasSeverin
Suprafata teren (mp): 6240
Numar cadastral: CF.47452 Cad. / Top.47452

Luna si anul elaborarii: **21.10.2022**

Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

Solicitare prestari servicii: **72550/21.10.2022**

Elaborator:
Ing. Potocean Dorel



ANEVAR
15514 EI,EPI,EBM,EIF

Inmatriculata la Registrul Comertului: J11/31/2008; Cod unic RO 23094284
Telefon: 0255212459; mobil: 0730104509; email: dorupoto@yahoo.com

CUPRINS

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

Anexe:

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

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **21.10.2022** respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valutar utilizat :

1 EUR = **4,9246** LEI
1 USD = **5,0328** LEI

1.2 Client:

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

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	vanzare	cumparare	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata			
					EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					21.10.2022			
			Teren Intravilan Suprafata teren (mp): 6240 Adresa: Resita , DN 58, Jud. CarasSeverin	Statul Roman	44.928	221.252		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:			intocmita de	nu se cunoaste			
1,1				nu se cunoaste				

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

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

Baza de evaluare : Valoarea de piata, care reprezintă suma pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător 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, determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

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

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

In baza actelor, datelor si documentatiilor puse la dispozitie de catre client proprietatea imobiliara a fost considerata in procesul evaluarii ca fiind lipsita de sarcini.

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

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

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

Se presupune ca utilizarea terenului corespunde cu grantele descrise si

nu exista alte servituti

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.:	6240	
Numar cadastral:	CF 47452 Cad. / Top.47452	
Carte Funciara	CF 47452 Cad. / Top.47452	
Adresa:	Resita , DN 58, Jud. Caras-Severin	
Document de proprietate:	CF 47452 Cad. / Top.47452	
Proprietar actual:	Statul Roman	

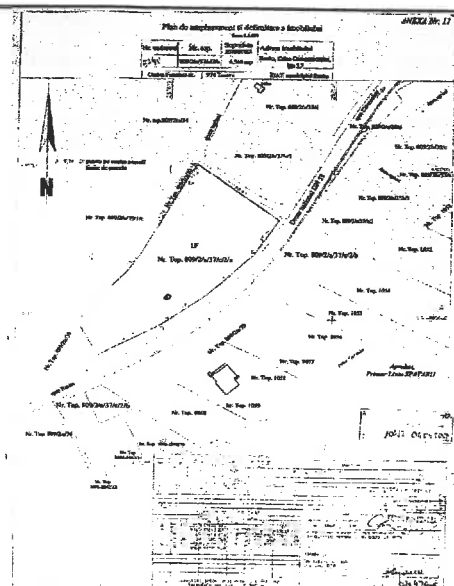
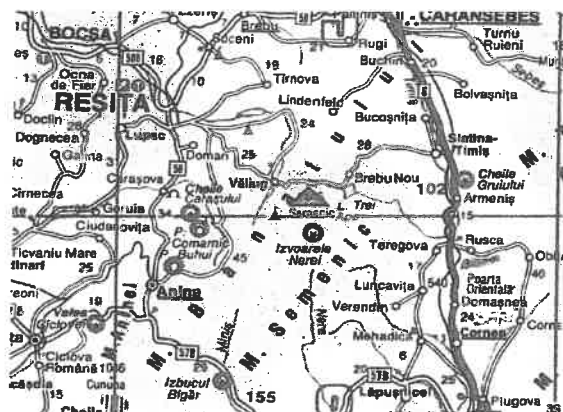
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 47452 Cad. / Top.47452	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 47452 Cad. / Top.47452
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: Inspecția la fata locului



Inspecția 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 periferica a municipiului Resita, pe DN 58. Accesul se face pe o sosea asfaltata de-a lungul acesteia.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Fanat in Comoara Govandari

Date de piata si surse de informare:

Conform Anexei 2a.

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

7. Etapa III:-Evaluarea propriu zisa.

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



RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

V_{upct}= 7,20 EUR/mp

unde V_{upt}=valoarea unitara a terenului obtinuta prin metoda comparatiei directe

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

Valoarea de piata a terenului este: 7,20 EUR/mp sau 35,46 LEI/mp

Suprafata terenului : 6240 mp

Val.de piata a terenului V_{pt}=

221.252
44.928

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: Statul Roman

Amplasamentul proprietății/Adresa: Resita , DN 58, Jud. CarasSeverin

Numărul cadastral și al parcelei: CF 47452 Cad. / Top.47452

Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 6.240,00 [mp]

Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fata locului	Observații privind corespondența între înscrisuri și datele verificate la fața locului
----------	--	------	---	--	--

1. Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea *Vuit*):

- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul	Municipiul	
- zona de amplasare în cadrul localității		Resita	Resita	
		Periferică	Periferică	

2. Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:

- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		>500	fantana pe teren
- distanța la rețelele de canal	m.		>500	
- distanța la rețeaua de gaze	m.		>500	
- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacentă	
- distanța la rețeaua de termoficare	m.		>500	
(pentru T)				
- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru Tc)	m.		>500	

3. Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui *D*):

		pavat cu asfalt, beton sau pavale
--	--	---

4. Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui *B*):

- geometrie (formă regulată –			neregulată	
- 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

- constructibil			intravilan	
- constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea				

6. Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru

- dezolant				
- civilizat			X	
- deosebit de favorabil				



7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- sonori (industriale, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (<i>pentru determinarea lui A</i>):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
9.	Ponderea suprafeței construite % a terenului - POT			
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- constructibil normal			
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli	7,5		
12.	Regimul de înălțime construit, conform PUG (pentru determinarea lui H)	nr. etaje		
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (<i>pentru determinarea lui Cr</i>):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice			
	- localități cu mono-industrie mare			
	- localități cu șomaj ridicat			
	- 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;		X	
	- prestări servicii;		X	
	- spații industriale, depozite.		X	
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. Stațiunea turistică Semenici este situată în munții cu același nume. Munții Semenici reprezintă cea mai importantă subunitate a Munților Banatului. Face parte din grupa sudică a Carpaților Occidentali, culminând cu vârful Piatra Goznei (1447 metri) și vârful Semenici (1445 metri). Complexul turistic se găsește la peste 1400 m altitudine, între virfurile Piatra Goznei și Semenici. Cu toate acestea clima este blândă și ușor suportabilă, chiar și pentru copii mici. În timpul iernii temperaturile se situează între -25 gr C până la +6 gr C, vara între +10 gr C și +25 gr C. Datorită faptului că Semenici este unul din puținele locuri din țară în care zăpada persistă aproximativ 6 luni pe an, s-au dezvoltat sporturile de iarnă. Aici ninge prima dată pe la sfârșitul lui octombrie, iar schiorii se pot bucura de zăpada uneori chiar și în luna mai.			



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 s și a valorilor $V_{uct1...n}$ și V_{uct}):					
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de	DPI		DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității	Resita	Resita	Resita	Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	IV Statia-Meteo	IV Calea Caransebesului	IV Calea Caransebesului	Valea Terovei
4.	Suprafața terenului [mp].	12000	8500	2164	1000
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată –	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate,	curent, gaz	curent, gaz	curent, gaz	curent el.
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele	rutier	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – oferte*) tranzactii Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp) - Data înregistrării informației, a valabilității	10,00	10,00	11,90	6,00
		0,8	0,8	0,8	0,9
		8,000	8,000	9,520	5,400
		storia.ro/ ian.2022	publi24.ro/ian.20 22	olx.ro/ dec.2022	storia.ro/ ian.2022
Nota *) In cazul in care informatiile sunt din oferte evaluatorul va stabili coeficientul de tranzactie care aplicat valorii unitare de piata va rezulta valoarea unitara de piata de tranzactie, Valorile de piata de comparatie 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) –		8	8	10	5
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		storia.ro/ ian.2022	publi24.ro/ian.2 022	olx.ro/ dec.2022	storia.ro/ ian.2022
	corectie procentuala		-10%	-10%	-10%	-10%
	corectie bruta		-0,80	-0,80	-0,95	-0,54
	Pret corectat		7,20	7,20	8,57	4,86
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Valea Barzavitei	IV Statia Meteo	IV Calea Caransebesului	IV Calea Caransebesului	Valea Terovei
	corectie procentuala		0%	0%	-20%	20%
	corectie bruta		0,00	0,00	-1,71	0,97
	Pret corectat		7,20	7,20	6,85	5,83
3	Suprafata terenului [mp]	6.240,00	12000	8500	2164	1000
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		7,20	7,20	6,85	5,83
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		7,20	7,20	6,85	5,83
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicatii)	Curent	curent, gaz	curent, gaz	curent, gaz	curent el.
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		7,20	7,20	6,85	5,83
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier DN 58	rutier	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%	10%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00	0,58
	Pret corectat		7,20	7,20	6,85	6,42
Valori unitare totale rezultate in urma			7,20	7,20	6,85	6,42
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			0,80	2,67	2,67	2,10
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata (ROUND) Vuct=			7,20		EUR/ mp	





[← Înapoi la listă](#)
[Teren de Vânzare](#) > [Caras-Severin](#) > [Resita \(comuna\)](#) > [Resita](#) > [Teren De Const](#)


1/10/22, 7:20 PM

Vand teren cultivabil - Resita, Caras-Severin - Publika.ro

Descriere

Vand teren Resita, zona Calea Caransebesului, 8500 mp, parcelabil (insa nu mai puțin de 1000 mp), pret 10 euro/mp.

Vezi detalii pe [www.publika.ro](#)



Teren De Constructii Zona Statia Meteo Resita

Caras-Severin (judet), Resita

120 000 €

10 €/m²

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 12 000 m²

Tip proprietate: **teren mixt**

Inclinatie: **plat**

FA OFERTA

[Salveaza anunțul](#)

[Trimite anunțul](#)

[Raporteaza](#)

Descriere anunt

Terenul situat in Resita, este salaz (2 cladiri) cu curent electric, gaz adus pana la Statia Meteo (la limita terenului). Acces auto usor de pe Valea Terovei si din Calea Caransebesului pe langa Petrort. *Terenul beneficiaza de o vedere panoramica asupra orasului.* Pot fi construite in jur de 10-12 case, exista posibilitatea achizitionarii unei suprafete mai mari de teren in zona si construirea unui cartier de vile intr-un decor

Crina Rodica

1/10/22, 10:13 PM

Resita Teren 5 500 Mp.Dr.Lupacului Peco Dusan - Lajumate.ro

[Lajumate.ro](#)

Joburi disponibile: [Asistentiata](#) [Creare Cont](#) [Ajutor](#)

[Anunturi Judetul Caras Severin](#) / [Anunturi Resita](#) / [Anunturi Imobiliare in Resita](#) / [Anunturi Terenuri in Resita](#) / [Contacteaza](#) / [Ajutor](#)

1/10/22, 7:14 PM

Vand teren cultivabil - Resita, Caras-Severin - Publika.ro

Resita Teren 5 500 Mp.Dr.Lupacului Peco Dusan

Resita, Caras-Severin

Acum e câștigând

66.000 EUR



Carmen Vlad

CONFIRMAT

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Descriere

Vand parcela teren intravilan in Resita

Tel ! SE POATE VINDE si intrag teren

Vezi detalii pe [www.publika.ro](#)



curant electric, cablu satelit, internet

rimetru

8 m +

25.150 m²
25.150 m²

Zona	Centrul	Tip teren	Teren construit
Clasificare teren	Intravilan	Suprafata teren (m ²)	5500
Utilitat	Nu		

<https://lajumate.ro/resita-teren-5-500-mp-dr-lupacului-peco-dusan-13128125.html>

INTRARE NR.

72678

Ziua

21

Luna

10

Anul 2022



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: Teren intravilan

Adresa:

CF 34629

Suprafata teren (mp):

2240

Numar cadastral:

CAD/TOP. 34629

Luna si anul elaborarii:

21.10.2022

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Solicitare prestari servicii:

72550/21.10.2022

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514

EI, EPI, EBM, EIF

Inmatriculata la Registrul Comertului: J11/31/2008; Cod unic RO 23094284

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

CUPRINS

- 1 Generalitati
 - 1.1 Data evaluarii
 - 1.2 Client
 - 1.3 Destinatarul lucrarii
- 2 Rezumatul evaluarii
- 3 Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii
- 4 Ipotezele si conditiile limitative , generale si specifice
- 5 Etapa I
Verificarea documentatiilor
- 6 Etapa II
Inspectia la fata locului
- 7 Etapa III
Evaluarea propriu zisa
- 8 Declaratia de conformitate
Anexe:
 - Anexa 1 - Fisa de inregistrare a caracteristicilor si informatiilor necesare pentru evaluare
 - Anexa 2a - Caracteristici tehnice ale comparabilelor
 - Anexa 2b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa
 - Anexa 3 - Fotografii

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **21.10.2022** respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valutar utilizat :

1 EUR = **4,9246** LEI
1 USD = **5,0328** 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:

Destinatarii prezentei lucrari, este:

PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	vanzare		Denumire si	Proprietar	Valoarea de piata			
	cumparare		identificare pe scurt		EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					21.10.2022			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 2240 Adresa: CF 34629	GLAVA OGRIN PETRU cota actuala 1/1	33.600	165.467		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:			intocmita de	nu se cunoaste			
1,1				nu se cunoaste				

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

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

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

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

Raportul este valabil numai in ansamblul sau si nu pe parti, este confidential, nu poate fi utilizat (in intregul sau, partial, sau proportii rezultate din el, sau alte aspecte reiesite din raport) de catre client in alte scopuri si nu poate fi dat publicitatii. Evaluarea s-a efectuat pe datele si informatiile provenite din actele si documentatiile puse la dispozitie de catre client, considerate a fi autentice, precum si pe cele rezultate din inspectia la fata locului.

In baza actelor, datelor si documentatiilor puse la dispozitie de catre client proprietatea imobiliara a fost considerata in procesul evaluarii ca fiind lipsita de sarcini.

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

Se presupune ca se pot obtine sau reinnoi toate autorizatiile, certificatele de functionare sau alte aprobari necesare pentru orice utilizare potentiala pe care 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.:	2240
Numar cadastral:	CAD/TOP. 34629
Carte Funciara	CAD/TOP. 34629
Adresa:	CF 34629
Document de proprietate:	CF 34629
Proprietar actual:	GLAVA OGRIN PETRU cota actuala 1/1

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 34629	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CAD/TOP. 34629
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	
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 ca cele doua cladiri mentionate in extrasul de carte funciara nu mai exista. In concordanta cu situatia de pe teren mentionam urmatoarele aspecte:

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o fosta zona industriala in cadrul municipiului Resita, zona in sistematizare. Accesul este restrictionat de terenurile din jur. Fiind o zona cu spcific transport feroviar industrial facilitatile de servicii sunt la distanta mare.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Teren viran; In extrasul de Carte Funciara figureaza la pozitia "Arabil in Ocoliste" ; Terenul reprezinta de fapt o fosta cale ferata uzinala, dezafectata. Utilitati la distanta mare.

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 comparatie si sursele de informare pe baza carora s-a efectuat analiza pietei, sint prezentate in Anexele 2a, 2b. In Anexa 2b este prezentat modul de determinare al valorii de piata prin metoda comparatiilor directe (Vupct).



RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

V_{upct}= 15,00 EUR/mp

unde V_{upt}=valoarea unitara a terenului obtinuta prin metoda comparatiei directe

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

Valoarea de piata a terenului este: 15,00 EUR/mp sau 73,87 LEI/mp

Suprafata terenului : 2240 mp

Val.de piata a terenului V_{pt}=

165.467
33.600

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 – Fișă 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: GLAVA OGRIN PETRU cota actuala 1/1					
Amplasamentul proprietății/Adresa: CF 34629					
Numărul cadastral și al parcelei: CAD/TOP. 34629					
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 2.240,00 [mp]					
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații privind corespondența între înscrisuri și datele verificate la fața locului
1.	Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea <i>Vuit</i>):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	Zona C
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		>500	
	- distanța la rețelele de canal	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru <i>T</i>)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru <i>Tc</i>)	m.		adiacenta	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui <i>D</i>):				
	pavat cu balast				
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				
	- constructibil		X		
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant			X	
	- civilizat				
	- deosebit de favorabil				



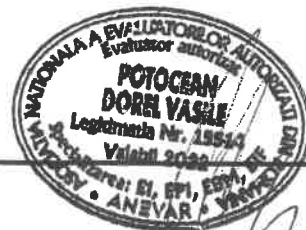
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului :			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- rutier (adiacent)			acces restrictionat de proprietatile din iur
	- feroviar (până la 2 km față de stație)		X	
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%	Construibil 45...60%	
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- construibil normal		X	
	- construibil, fiind necesare lucrari speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ș. a.)			
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (pentru determinarea	nr. etaje	P+4.....6 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (pentru determinarea lui Cr):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice			
	- localități cu mono-industrie mare		X	
	- localități cu șomaj ridicat		X	
	- localități cu poluare deosebită a			
14.	Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (pentru determinarea lui U , în corelare cu poziția 1 de mai sus):			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;		X	
	- prestări servicii;		X	
	- spații industriale, depozite.			
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	reprezintă 3,6% din suprafața totală a țării. Județul se învecinează cu Județul Timiș, Județul Hunedoara, Județul Gorj, Județul Mehedinți iar în sud vest se învecinează cu Serbia. Organizarea administrativă a județului se compune din: 8 orașe, 69 comune și 287 sate. Municipiul Reșița, reședința județului Caraș-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit și cu obiective turistice atrăgătoare. Reșița este cel mai vechi centru siderurgic al României și una din cele mai importante cetăți industriale din sud-estul Europei. Orașul are formă simplă fiind așezat în mare parte pe dealuri și văile acestora, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul orașului din Munții Semenic. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format râul Bârzava între văi.			



Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A.	Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului s și a valorilor Vuct1....n și Vuct):			
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	intravilan;Resita-Valea Terovei	diverse	intravilan;Resita-Valea Terovei
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	5750	dimensiuni diverse	4846
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)	curent electric, apa, canalizare adiacente	curent electric, apa, canalizare adiacente	curent electric, apa, canalizare adiacente
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*) tranzactii Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	14,00	15,00	15,50
		1	1	1
		14,000	15,000	15,500
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	romimo.ro	romimo.ro	publi24.ro

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) –		14	15	16
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		romimo.ro	romimo.ro	publi24.ro
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		14,00	15,00	15,50
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita -Mociur	intravilan;Resita- Valea Terovei	diverse	intravilan;Resit a-Valea Terovei
	corectie procentuala		10%	0%	0%
	corectie bruta		1,40	0,00	0,00
	Pret corectat		15,40	15,00	15,50
3	Suprafața terenului [mp]	2.240,00	5750	dimensiuni diverse	4846
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		15,40	15,00	15,50
4	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		15,40	15,00	15,50
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	fara	curent electric, apa, canalizare adiacente	curent electric, apa, canalizare adiacente	curent electric, apa, canalizare adiacente
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		15,40	15,00	15,50
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		15,40	15,00	15,50
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			15,40	15,00	15,50
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			1,40	0,00	0,00
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			15,00	EUR/ mp	





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34629 Reșița

Nr. cerere	43077
Ziua	21
Luna	07
Anul	2021
Cod verificare	100105720756

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Resița, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34629	2.240	Arabil în Ocoliste

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7208 / 18/03/2010		
Act Administrativ nr. 5719, din 02/03/2010 emis de OCPI CARAS-SEVERIN:		
B1	Se actualizează CFE 33139 UAT Resița, provenită din conversia CF pe hirtie n290 Resița Română, în sensul că imobilul cu nr top 1150/441/2 - Arabil în Ocoliste în suprafața de 2240 mp, primește identificatorul cadastral electronic 34629.	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de revenire la situația anterioară, recte moștenire, în baza act 737/2007, în seria rangului cu încheierea de CF 17864/16. 07. 2007 din CFE 33139 UAT Resița, provenită din conversia CF pe hirtie 290 Resița Română, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1.	A1
1) GLAVA OGRIN.PETRU		

C. Partea III. SARCINI

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



