



**HOTĂRÂREA NR. 396
DIN 27.08.2026**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 153 mp identificat în CF nr. 50954 Reșița, nr. cad 50954, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, Str. Poet Ioan Chichere, către PENȚA MIHAI CRISTIAN, proprietarul construcției edificate pe acest teren

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 27.08.2026;
Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 76239 din 25.08.2026 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 76242 din 24.08.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;
Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 76245/25.08.2026;
Luând în considerare extrasul de CF nr. 50954 Reșița, nr. cad. 50954;
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;
Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 305/24.08.2026;
Văzând cererea domnului Pența Mihai Cristian înregistrată sub nr. 75836/24.08.2026 prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 153 mp ;
Ținând cont de Certificatul de atestare fiscală nr. 74382/18.08.2026;
În baza Raportului de evaluare nr. 75497/21.08.2026 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, pentru evaluarea terenului în suprafață de 153 mp , identificat în CF nr. 50954 Reșița;
Luând în considerare HCL nr. 639/2025 privind aprobarea dezmembrării/dezlipirii suprafeței de teren de 153 mp din totalul de 2551372 mp identificată în CF nr. 7 Cîlnic, top 285/b/2/a/2/--b/1/a/1/a/1/b/1/2/2/b/3/1/2/b/2/b/1/2/b/1/a/2/2/b/1/a/2/1/b/b/2/2/a/1, nr. cad 6184 situat administrativ în municipiul Reșița, Str. Poet Ioan Chichere și atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Reșița, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară ;
Având în vedere 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 Raportul de evaluare nr. 75497/21.08.2026 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru evaluarea terenului în suprafață de 547 mp, identificat în CF nr. 50954 Reșița, nr. cad 50954 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 153 mp identificat în CF nr. 51507 Reșița, nr. cad. 51507, conform Raportului de evaluare nr. 75497/21.08.2026, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 153 mp identificat în CF nr. 50954 Reșița, nr. cad. 50954, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița, Str. Poet Ioan Chichere, județ Caraș Severin, către **PENȚA MIHAI CRISTIAN**, la prețul de **676 euro, reprezentând valoare din Raportul de evaluare , în conformitate cu prevederile art 363, alin. (6) din OUG nr. 57/2019**, TVA se calculează conform prevederilor legal;

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

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

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

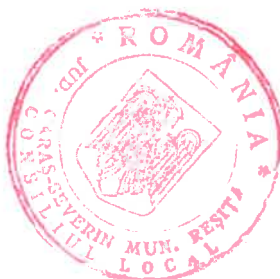
Art. 6- Cheltuielile aferente punerii în aplicare a prezentei hotărâri vor fi suportate de către domnul **PENȚA MIHAI CRISTIAN**.

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 Economice și Fiscale;
- Domnului **PENȚA MIHAI CRISTIAN**.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MĂRUȚĂ COSMIN**



**CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL**

INTRARE NR.

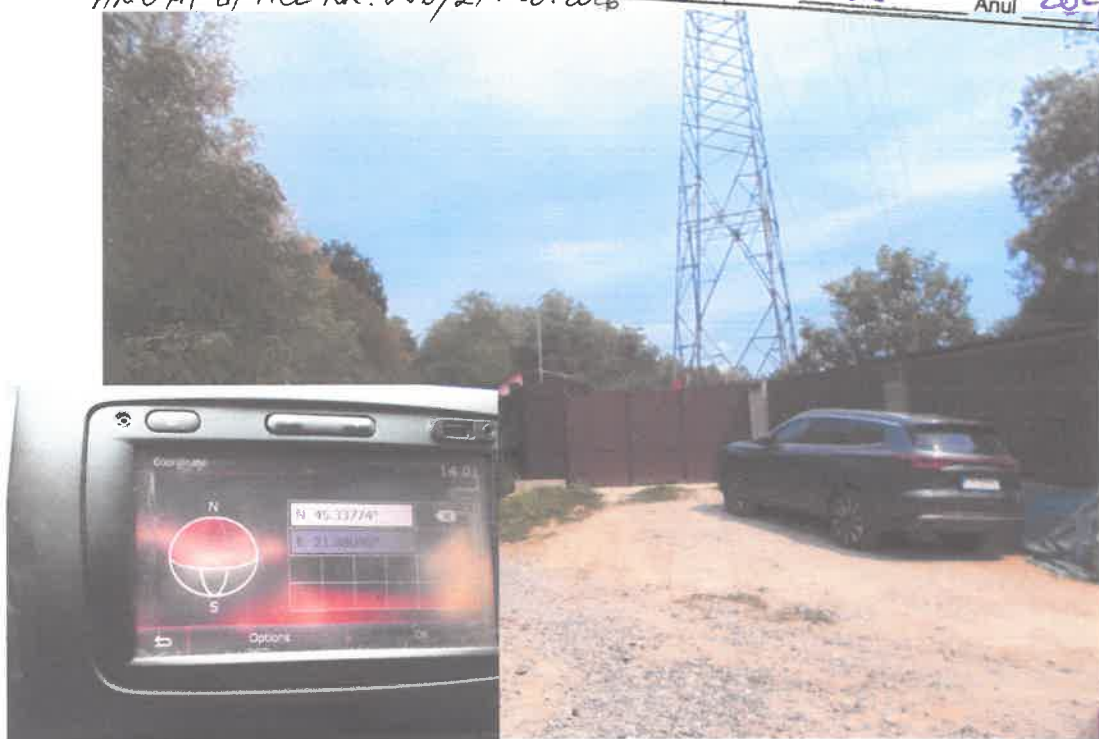
45498

Ziua 21

Luna 08

Anul 2026

ANEXA la HCL NR. 396/27. 08. 2026



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa:

Resita, CF 50954

Suprafata teren (mp):

153

Numar cadastral:

CF 50954 Cad/Top 50954

Luna si anul elaborarii:

19.08.2026

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

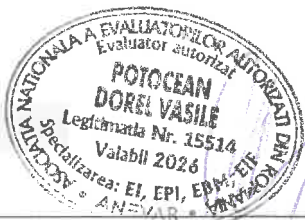
PRIMARIA RESITA

Numar solicitare :

74474/18.08.2026

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 **19.08.2026** 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 = **5.2452** 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			
					Valoarea de plata			
	vanzare		Denumire si	Proprietar	EUR	LEI		
	cumparare		identificare pe scurt a					
			bunurilor evaluate					
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					19.08.2026			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 153 Adresa: Resita, CF 50954	MUNICIPIUL RESITA- DOMENIUL PRIVAT	673	3,531		

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 în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere, determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

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

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

Se presupune ca proprietatea este conforma cu toate 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 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.:	153		
Numar cadastral:	CF 50954 Cad/Top 50954		
Carte Funciara	CF 50954 Cad/Top 50954		
Adresa:	Resita, CF 50954		
Document de proprietate:	CF 50954 Cad/Top 50954		
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 50954 Cad/Top 50954		
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 50954 Cad/Top 50954	
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 spre limita. Accesul se face pe un drum balastat, continuat de un drum de pamant.

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= 4.40 EUR/mp

unde Vupct=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: 4.40 EUR/mp sau 23.08 LEI/mp

Suprafata terenului : 153 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

3,531
673

LEI
EUR

8. Declaratia de conformitate:

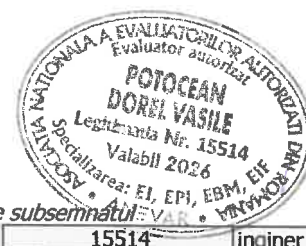
Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul:

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

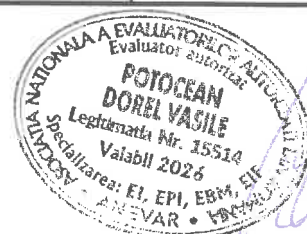
15514

inginer

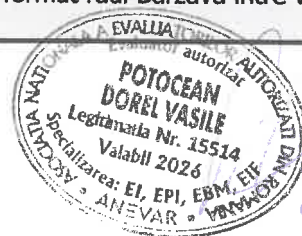
Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare, cu elementele constituite in baza de calcul, cu informatiile de piata stipulate mai sus, in ipotezele si cu limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca 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 50954					
Numărul cadastral și al parcelei: CF 50954 Cad/Top 50954					
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 153.00 [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 Vuit):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	II
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	D
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.		<500	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru T)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru Tc)	m.		>500	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui D):				
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui B):				
	- 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 (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	pitoresc
	- 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)			nu
9.	Pondere suprafeței construite 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 construit, 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 Bârzavei.			



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	IV linga oras	IV Drumul Terovei-Uberland	Km.8
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	5265	4755	10750
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	curent	curent
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*) tranzactii Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp) - Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	7.50	5.00	6.00
		0.8	0.8	0.8
		6.000	4.000	4.800
		Storia.ro/iul..2025	Publi24.ro/iul.2025	Storia.ro/iul..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) –		6	4	5
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Storia.ro/iul..2025	Publi24.ro/iul.20 25	Storia.ro/iul..20 25
	corectie procentuala		10%	10%	10%
	corectie bruta		0.60	0.40	0.48
	Pret corectat		6.60	4.40	5.28
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	La limita IV Str. I Chichere	IV linga oras	IV Drumul Terovei- Uberland	Km.8
	corectie procentuala		-20%	0%	0%
	corectie bruta		-1.32	0.00	0.00
	Pret corectat		5.28	4.40	5.28
3	Suprafata terenului [mp]	153.00	5265	4755	10750
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		5.28	4.40	5.28
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		5.28	4.40	5.28
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	adiacente	curent	curent	curent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		5.28	4.40	5.28
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		5.28	4.40	5.28
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			5.28	4.40	5.28
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			1.92	0.40	0.48
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			4.40	EUR/ mp	





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

Nr. cerere 62135
Ziua 18
Luna 12
Anul 2025

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50954 Reșița



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Caras-Severin, UAT Reșița, Loc. Reșița

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50954	153	Teren împrejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
62135 / 18/12/2025		
Act Administrativ nr. 102841, din 03/12/2025 emis de PRIMĂRIA MUN. REȘITA; Act Administrativ nr. 1093611, din 11/12/2025 emis de PRIMĂRIA MUN. REȘITA; Act Administrativ nr. 29722, din 30/06/2025 emis de BCPI REȘITA; Înscriș Sub Semnatura Privată nr. PAD, din 16/12/2025 emis de ENACHE BOGDAN COSMIN; Act Administrativ nr. 639, din 27/11/2025 emis de PRIMĂRIA MUN. REȘITA;		
B1	Se înființează Cartea Funciară nr. 50954 UAT Reșița pentru imobilul - în suprafață de 153 mp, rezultat prin dezlipirea suprafeței de 153 mp din imobilul nr. top. 285/b/2/a/2/...2/2/a/1, nr. cad. 6184 din cartea funciară pe hârtie 7 Călnic, în baza HCL nr. 639/27.11.2025, a Anexei la HCL și a documentației cadastrale avizată în data de 29.12.2025 de OCPI C-S.	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HCL nr. 639/27.11.2025 a Anexei la HCL, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL REȘITA, Domeniul Privat		

C. Partea III. SARCINI

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

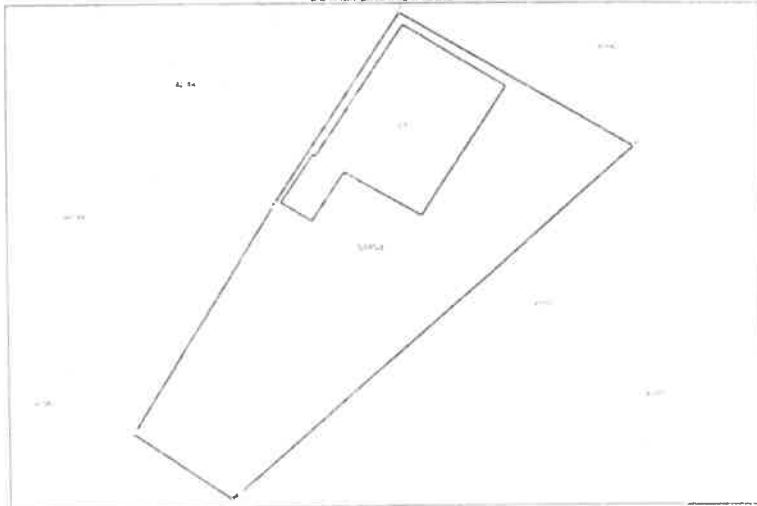
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50954	153	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereio 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	153				

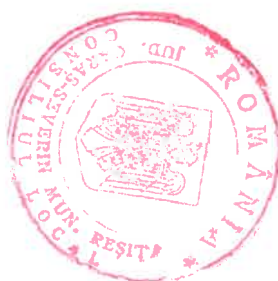
Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1 1	50954-C1	construcții de locuințe	12.2	Fără acte	5. construită la sc132.2 mp; 5. construită deasurată 32 mp; Casa de locuit, regim de înaltăime 3 etaj



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARUȚA COSMIN

9



CONTRASINURATĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR MARIANA CORNEL

[Handwritten signature]