

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 190
DIN 28.05.2020

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 1400 mp, identificat în C.F. nr. 38225 Reșița, nr. cadastral 38225, proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, str. Timișoarei, F.N., către S.C. MIRUNA INTERNATIONAL IMPEX S.R.L.

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2020;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 31592/20.05.2020 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 31595/20.05.2020, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Luând în considerare Contractul de concesiune nr. 360/10.01.2012;

Ținând cont de cererea nr. 31172/18.05.2020, prin care SC MIRUNA INTERNATIONAL IMPEX S.R.L., reprezentată legal prin domnul Marin Belei, în calitate de administrator și asociat unic, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 1400 mp, identificat în C.F. nr. 38225 Reșița, nr. cadastral 38225;

Luând în considerare extrasul de C.F. nr. 38225 Reșița, nr. cadastral 38225;

Văzând raportul de verificare al terenului nr. 30926/18.05.2020;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 138/14.05.2020;

În baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile în data de 09.05.2020, pentru evaluarea terenului în suprafață 1400 mp, identificat în C.F. nr. 38225 Reșița, nr. cadastral 38225;

Ținând cont de prevederile H.C.L. nr. 92/06.04.2011 privind aprobarea documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Reșița" cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere H.C.L. nr. 413/15.12.2011, privind concesionarea unei suprafețe de teren de 1400 mp către S.C. MIRUNA INTERNATIONAL IMPEX S.R.L.;

Luând în considerare H.C.L. nr. 422/29.11.2018 privind vânzarea terenurilor din domeniul privat al municipiului Reșița, concesionate, ocupate de construcții proprietatea unor persoane fizice și juridice;

Având în vedere HCL nr. 386/2019 privind Aprobarea actualizării inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița și al celor care alcătuiesc domeniul privat al statului conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Văzând Anexa nr. 16, poziția 101, parte integrantă a H.C.L. nr. 70/2020 privind modificarea și completarea HCL nr. 386/29 octombrie 2019 privind aprobarea actualizării inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița și al celor care alcătuiesc domeniul privat al statului conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Văzând Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, actualizat, cu modificările și completările ulterioare;

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

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), 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 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, în data de 09.05.2020, pentru evaluarea terenului în suprafață 1400 mp, identificat în C.F. nr. 38225 Reșița, nr. cadastral 38225, acesta răspunzând în condițiile legii pentru corectitudinea datelor și informațiilor cuprinse în acest raport de evaluare;

Art. 2 - Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește valoarea de piață a terenului în suprafață de 1400 mp, identificat în C.F. nr. 38225 Reșița, nr. cadastral 38225, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, în data de 09.05.2020, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 1400 mp, identificat în C.F. nr. 38225 Reșița, nr. cadastral 38225, proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, str. Timișoarei, F.N, către S.C. MIRUNA INTERNATIONAL IMPEX S.R.L., la prețul de 37.800 euro, conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile. T.V.A.-ul 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 - La data semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare a terenului în suprafață de 1400 mp, identificat în C.F. nr. 38225 Reșița, nr. cadastral 38225, încetează Contractul de concesiune nr. 360/10.01.2012.

Art. 6 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 7 - Cheltuielile aferente punerii în aplicare a prezentei hotărâri, vor fi suportate de către S.C. MIRUNA INTERNATIONAL IMPEX S.R.L.

Art. 8 - Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 9 - 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;
- Direcției Urbanism;
- S.C. MIRUNA INTERNATIONAL IMPEX S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Hadrian Constantin POPESCU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Lucian Cornel BUCUR





RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: Teren intravilan

Adresa:

Resita, Strada Timisorii, FN.: IIB

Suprafata teren (mp):

1400

Numar cadastral:

CF 38225 Resita; CAD /TOP 38225

Luna si anul elaborarii:

09.05.2020

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar contract prestari servicii:

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514

EI, EPI, EBM, EIF

Telefon: 0255212459; mobil: 0740194509; 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 4 - Fotografii

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **09.05.2020** 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 = **4,8278** LEI
1 USD = **4,4545** 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

optiune cumparare MIRUNA INTERNATIONAL IMPEX SRL

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:					09.05.2020			
		Teren	Teren Intravilan	Statul Roman	37.800	182.491		
		Intravilan	Suprafata teren (mp):					
		1400 mp. CF	1400					
		38225	Adresa:					
			Resita, Strada					
			Timisorii, FN.; IIB					
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:		intocmita de		nu se cunoaste			
1.1					nu se cunoaste			

3. Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

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

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

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

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

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

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

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

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 procedurilor 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.

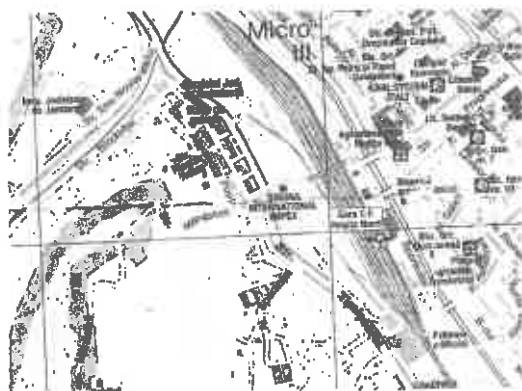


5. Etapa I: Verificarea documentatiei privind bunurile de evaluat

Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Teren Intravilan 1400 mp. CF 38225
Suprafata terenului mp.:	1400
Numar cadastral:	CF 38225 Resita; CAD /TOP 38225
Carte Fundara	CF 38225 Resita; CAD /TOP 38225
Adresa:	Resita, Strada Timisoarei, FN.; IIB
Document de proprietate:	CF 38225 Resita; CAD /TOP 38225
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 38225 Resita; CAD /TOP 38225
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad. CF 38225 Resita; CAD /TOP 38225
Relevuul bunului imobil (planuri sau desene):	DA
Alte documente:	NU
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



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 comerciala. Accesul este limitat de rampa de incarcare CF. Terenul se afla intre rampa CF si alte proprietati ale SC MIRUNA INTERNATIONAL IMPEX SRL.

Probleme de mediu:

- Nu sunt.

Utilizarea actuala si potentiala:

- Pe terenul actualmente concesionat se afla construit in 2013 un depozit engross din panouri sandwich.

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, cantificate 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= 27,00 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. Terenul are accesul restrictionat si poate prezenta interes doar pentru proprietatile adiacente

Valoarea de plata a terenului este: 27,00 EUR/mp sau 130,35 LEI/mp

Suprafata terenului : 1400 mp

Val.de plata a terenului Vot=

182.491
37.800

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 plata 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: Statul Roman					
Amplasamentul proprietății/Adresa: Resita, Strada Timisorii, FN.; IIB					
Numărul cadastral și al parcelei: CF 38225 Resita; CAD /TOP 38225					
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 1.400,00 [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 Vult):				
	- 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.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru T)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru Tc)	m.		adiacenta	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui D):				
				pavat cu asfalt, beton sau pavele	
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui B):				
	- geometrie (formă regulată –			regulată	teren plan
	- lungime	m.		20	
	- lățime	m.		70	
	- raport între deschiderea la stradă și adâncime			0,29	
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4, 1/5)	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau				
	- constructibil				
	- constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea restricției sau a condiției, alta decât geotehnică		X		In zona a existat o groapa de deseuri pe langa rampa calii ferate care a trebuit acoperita
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant			X	zona neliniștită
	- civilizat				
	- deosebit de favorabil				

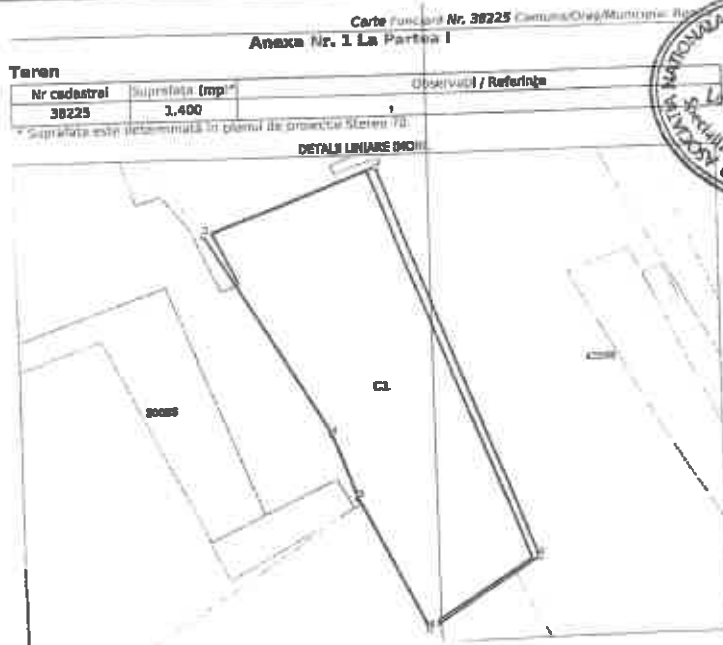


7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (pentru determinarea lui P):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)		X	
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
	-maritim (până la 10 km față de port)			
	-aerian (până la 10 km față de aeroport)			
9.	Ponderea suprafeței construite % a terenului - POT		Construitul este 60%	
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- construiți normal			
	- construiți, fiind necesare lucrări speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ș. a.)		construiți, neces. diverse lucrări pt. fundații (tălpi cont. de	
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construiți, conform PUG (pentru determinarea	nr. etaje	P+1.....3 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;			
	- comerț, birouri;			
	- 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. 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 văle 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 plata 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 metodelor comparației relative (pentru determinarea coeficientului s și a valorilor $V_{uct1...n}$ și V_{uct}):				
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	Calea Timisorii, Bucia Barzavei	Calea Timisorii	Triaj
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	2500	854	3214
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	regulata	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, canalizare, apa, gaz	curent electric, canalizare, apa, gaz	curent electric, canalizare, apa, gaz
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de plată a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*)	31,50	27,00	19,00
	tranzacții	0,8		1
	Val unitara de plata de tranzactie (EUR/mp)	25,20	27,00	19,00
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	imobiliare.ro/mai.2020	tranzactie	Publi24.ro/febr.2020

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



Anexa 2 b - Metoda comparatiel 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 plată a terenului similar (oferte) –		25	27	19
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		imobiliare.ro/ma l.2020	tranzactie	Publ24.ro/febr. 2020
	corectie procentuala		0%	0%	5%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,95
	Pret corectat		25,20	27,00	19,95
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita, Strada Timisorii	Calea Timisorii, Bucia Barzavei	Calea Timisorii	Triaj
	corectie procentuala		5%	0%	20%
	corectie bruta		1,26	0,00	3,99
	Pret corectat		26,46	27,00	23,94
3	Suprafata terenului [mp]	1.400,00	2500	854	3214
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		26,46	27,00	23,94
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	regulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		26,46	27,00	23,94
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, canalizare, apa, gaz.	curent electric, canalizare,apa,g az	curent electric, canalizare,apa,g az	curent electric, canalizare,apa, gaz
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		26,46	27,00	23,94
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	acces rutier limitat de rampa de marfa CF; nu intra in zona de protectie CF	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		26,46	27,00	23,94
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			26,46	27,00	23,94
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			1,26	0,00	4,94
Valoarea unitara de plata de comparatie rezultata			27,00	EUR/ mp	



PRESEMINTE DE SEMINȚĂ

HADRIAN CONSTANTIN POPESCU

Anexa 2b

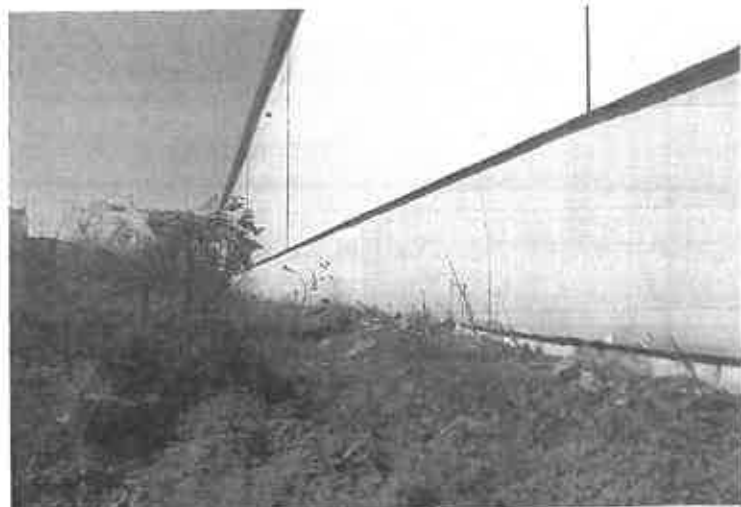
Confidential



CONTRASEÑA: 2A

~~SECRET~~ ~~Gr~~ ~~100-102~~

Лагерь №2 ВУСР



Teren calea timisoarei
Reșita, zona Micro III

Actualizat în 04.02.2020

78.750 EUR

315 EUR / mp

Comision 0% cumpărător



Detalii

Teren curd construcții disponibil imediat, utilitat apă, gaz și curent pe proprietate. Se afla în buclă benzinei lângă Speed Motors, Gradimax, Spores, Asakura.

Caracteristici

Suprafață teren:
Front stradă:

2800 mp
100 m

Tip teren:
Clasificare teren:
Construcție pe teren:

construcții
întravilan
Nu



REMUS COSANU
premier

FISA INFORMATIVA RESITA str. Timișorli nr.12

(tranzactie recenta)

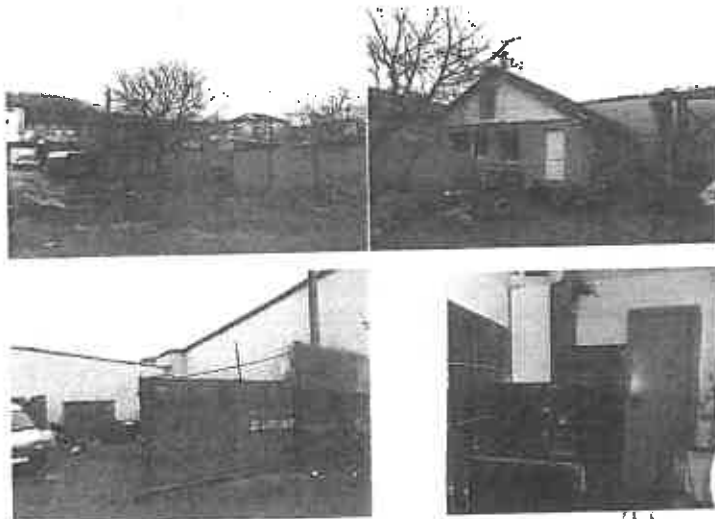
Teren -854 mp.

Construcție -49 mp.

Evaluare construcție 18000 EUR

Valoare tranzactionata 41000 EUR

Valoare teren 27 EUR/mp.





Specificatii

Suprafata terenului
3214,0 m

Descriere imobiliara

Vand teren in zona Triaj 3214m2 la pret de 198m2 usor negociabil.Terenul este bun ptr constructie case,are statul de electricitate in curte iar reseaua de gaz in fata portii.

Vezi detalii pe www.publika.ro

FA OFERTA

● Vizualizat: 0

▲ Raporteaza



Cipy

Vezi toate anunturile

Distribuite anuntul pe