

**HOTĂRÂREA NR. 86
DIN 26.02.2026**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 114 mp identificat în CF nr. 50061 Reșița, nr. cad 50061, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, str. Cloșca, către domnul Bonescu Emanuel, proprietarul construcției edificate pe acest teren

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 26.02.2026.

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 14375 din 19.02.2026 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 14379 din 19.02.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 14428/19.02.2026;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 52/18.02.2026 pentru operațiuni notariale – vânzare teren.

Luând în considerare extrasul de CF nr. 50061 Reșița, nr. cad 50061;

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

În baza Raportului de evaluare nr. 14034/18.02.2026, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, pentru evaluarea terenului în suprafață de 114 mp, identificat în CF nr. 50061 Reșița;

Luând în considerare HCL nr. 16/2026 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Reșița a terenului în suprafață de 114 mp din totalul de 419 mp identificat în CF nr. 50061 Reșița, nr. cad. 50061, situat administrativ în municipiul Reșița, str. Cloșca, nr. 5, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară și completarea cu această poziție a Anexei nr. 22 la inventarul bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița, conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

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

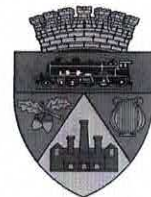
În baza prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul art. 108 lit. e), art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu alin. 6 lit. b), art. 139 alin. 2, art. 196 alin. 1, lit. a), art. 197 alin. 1 și alin. 2, art. 199 alin. 1 și alin. 2, art. 243 alin. 1 lit. a), art. 354, art. 363 alin. 6 și art. 364 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportul de evaluare nr. 14034/18.02.2026, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru evaluarea terenului în suprafață de 114 mp, identificat în CF nr. 50061 Reșița, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile, răspunde personal, după caz administrativ, civil și penal pentru exactitatea



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

Art. 2 - Consiliul Local al municipiului Reșița, își însușește valoarea de piață a terenului în suprafață de 114 mp, identificat în CF nr. 50061 Reșița, conform Raportului de evaluare nr. 14034/18.02.2026, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 114 mp, identificat în CF nr. 50061 Reșița, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița str. Cloșca nr. 7, către domnul Bonescu Emanuel la prețul **3.982 euro**, conform Raportului de evaluare nr. 14034/18.02.2026, întocmit de către evaluator autorizat Potocean Dorel. ***TVA se calculează în conformitate cu prevederile legale.***

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

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

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

Art. 6- Cheltuielile aferente punerii în aplicare a prezentei hotărâri vor fi suportate de către domnul Bonescu Emanuel.

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

Art. 8 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului -Județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane;
- Domnului Bonescu Emanuel.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MATICESCU BOGDAN NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

INTRARE NR.

Ziua

Luna

Anul

ANEXĂ LA HCL NR. 86/26.02.2026



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: **Resita , str.Closca, nr.7, Caras Severin; II A**

CF 50061

Suprafata teren (mp):

114/419

Luna si anul elaborarii:

16.01.2026

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar solicitare prestari servicii:

12632/13.02.2026

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514 EI,EPI,EBM,EIF

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

CUPRINS

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

Anexe:

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

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **16.01.2026** 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 = **5.0953** LEI

1.2 Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea: PRIMARIA RESITA

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 piata			
	vanzare		Denumire si	Proprietar	EUR	LEI	EUR	LEI
	cumparare		identificare pe scurt					
			a bunurilor evaluate					
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					16.01.2026			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 114/419 Adresa: Resita , str.Closca, nr.7, Caras Severin; II A	MUNICIPIUL RESITA - DOMENIUL PRIVAT	3,982	20,288		
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 proprietari.

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

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

Raportul este valabil numai in ansamblul sau si nu pe parti, este confidential, nu poate fi utilizat (in intregul sau, partial, sau proportii rezultate din el, sau alte aspecte reiesite din raport) de catre client in alte scopuri si nu poate fi dat 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.:	114/419
Adresa:	Resita , str.Closca, nr.7, Caras Severin; II A
Document de proprietate:	CF 50061 Cad. 50061
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 50061 Cad. 50061	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 50061 Cad. 50061
Relevuul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Relevu cadastral
Alte documente:	Extras de Carte Funciara	

Evaluarea se efecteaza 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 nuse 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. Accesul este restrictionat de proprietatile din jur..
- terenul are o marime mica si este limitat de catre proprietatile din zona.Interesul pentru acesta este limitat.

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= 35 EUR/mp

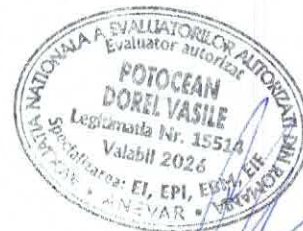
unde Vupt=valoarea unitara a terenului obtinuta prin metoda comparatiei directe

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

Valoarea de piata a terenului este: 35 EUR/mp sau 177.96 LEI/mp

Suprafata terenului : 114 mp

Val.de piata a terenului Vpt= 20,288
3,982



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.

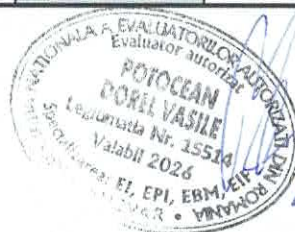
Proprietar: **MUNICIPIUL RESITA - DOMENIUL PRIVAT**

Amplasamentul proprietății/Adresa: **Resita , str.Closca, nr.7, Caras Severin; II A**

Numărul cadastral și al parcelei: **CF 50061 Cad. 50061**

Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): **114/419** [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	II
	- zona de amplasare în cadrul localității		Rezidentia	Rezidentia	Zona A
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 <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	
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		
	- constructibil condiționat și cu				
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 (pentru determinarea lui P):			
	- sonori (industriale, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gazoși			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- rutier (adiacent)			
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- construibil normal		X	
	- construibil, fiind necesare lucrări 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+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;			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.			



Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A. Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului <i>s</i> și a valorilor <i>Vuct1...n</i> și <i>Vuct</i>):				
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral)	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună,	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	intravilan;Resita-Moroasa	Resita Cartierul Francez	Resita Cartierul Francez
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	1001	1081	400
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, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
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*)	28.00	35.00	35.00
		0.8	0.8	0.8
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	22.400	28.000	28.000
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	Lajumate.ro/dec. 2023	storia.ro/dec.2023	storia.ro/dec.2023

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) –		22	28	28
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Lajumate.ro/dec. 2023	storia.ro/dec.20 23	storia.ro/dec.202 3
	corectie procentuala		10%	10%	10%
	corectie bruta		2.24	2.80	2.80
	Pret corectat		24.64	30.80	30.80
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita - Colonia Oltului	intravilan;Resita- Moroasa	Resita Cartierul Francez	Resita Cartierul Francez
	corectie procentuala		25%	20%	20%
	corectie bruta		6.16	6.16	6.16
	Pret corectat		30.80	36.96	36.96
3	Suprafata terenului [mp]	193.00	1001	1081	400
	corectie procentuala		10%	5%	5%
	corectie bruta		3.08	1.85	1.85
	Pret corectat		33.88	38.81	38.81
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		33.88	38.81	38.81
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canal, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		33.88	38.81	38.81
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)		rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		-10%	-10%	-10%
	corectie bruta		-3.39	-3.88	-3.88
	Pret corectat		30.49	34.93	34.93
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			30.49	34.93	34.93
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			14.87	14.69	14.69
Round					
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			34.93	EUR/ mp	





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

Nr. cerere 57927
Ziua 27
Luna 09
Anul 2024
Cod verificare
100177953925

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50061 Reșița

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 30414

Adresa: Loc. Resița, Str CLOSCA, Nr. 7, Jud. Caraș-Severin, adresa administrativa a imobilului este Resița, Str. Closca, Nr.5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50061	419	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	50061-C1	Loc. Resița, Str CLOSCA, Nr. 7, Jud. Caraș-Severin, adresa administrativa a imobilului este Resița, Str. Closca, Nr.5	Nr. niveluri: 1: 5, construita la sol: 124.1 mp; 5, construita desfasurata: 124 mp; Casa de locuit nr. 5, construita in anul 1900, din caramida nersa, in regim parter

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57927 / 27/09/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 27/09/2024 emis de CRISTA CRISTIAN JULIAN;		
B1	Se deschide C.F. nr. 50061 /UAT Reșița în baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicata și a Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 50061/ UAT Reșița descris în partea I, adus din CF nr. 30414 /UAT Reșița	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2960/P/1976;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 114/419 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30414/Reșița, inscisa prin incheierea nr. 1223 din 14/12/1976; (provenita din conversia CF 2690-Resita Romana)	A1
Act Notarial nr. 382, din 09/02/2024 emis de Todorescu Bogdan;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE -cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 111/419 1) BONESCU EMANUEL, necăsătorit, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30414/Reșița, inscisa prin incheierea nr. 19173 din 09/02/2024;	A1
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE - cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 82/419 1) BONESCU EMANUEL, , necs., bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30414/Reșița, inscisa prin incheierea nr. 19172 din 09/02/2024; asupra 82 mp teren aferent Ap nr 1- cu adresa administrativa, Municipiul Resița, str. Closca, nr 5, Ap nr 1."	A1
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE -cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 112/419 1) BONESCU EMANUEL, necs, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30414/Reșița, inscisa prin incheierea nr. 19176 din 09/02/2024;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 27/09/2024 emis de CRISTA CRISTIAN JULIAN;		
B18	se Inscribe construcția C1	A1
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE conform art. 37 alin. 2 din L7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) BONESCU EMANUEL, necăsătorit, bun propriu	A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Carte Funciara Nr. 50061 Comuna/Oraș/Municipiu: Reșița

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembărăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Resita, teren urban intravilan 1001 mp

Resita, Caras-Severin

Acum o zi

28.000 EUR



Zona	Moroasa 1	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	1001
Front stradal (metri)	4	Utilități	Nu

BENEFICII PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE: Posibilitate cumparare prin Credit Ipotecar sau absorbție de fonduri Pretabil ptr investitie sau constructie de casa, garaje, etc.

Teren intravilan in oras, Zona Moroasa, in suprafata de 1000 Mp cu deschidere la drumul principal.

Proprietatea are acces in imediata apropiere la apa, canal, curent, gaz. Nu se afla in zona cu risc de inundatii, pretul fiind negociabil.

Daca si dumneavoastra aveti o proprietate in Resita sau in Judetul Caras-Severin si doriti sa o vindeti sau inchinati va rugam sa sunati la numerele de telefon: Petre Culcea: 0784 726 875 si vom crea un profil personalizat pentru vanzarea sau inchinarea acesteia, vizibil pe site-ul oficial de imobiliarie al orasului: resita.activmob.ro

Situatia juridica:

A.

<https://lajumate.ro/resita-teren-urban-intravilan-1001-mp-12410234.html>

Carmen Vlad

AGENTIA

07472-9251

07472-9251

SALVEAZA ANUNTUL

Reșița, teren intravilan, 1081 mp., zona "Cartierul Francez"

Caras-Severin (judet), Resita, Caras-Severin (judet), Resita, Caras-Severin (judet)

37 900 €

35 €/m²

Rata estimata: 824 RON /luna

Avans: 28.141 RON (15%)

Perioada imprumutului: 30 ani

Foloseste calculatorul de credite

Prezentare generala

Suprafata	1.081 m²
Tip teren	teren intravilan
Inclinatie	slab (10° to 20°)
Siguranta	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii
Tip vanzator	agentie

<https://www.storia.ro/oferta/teia-teren-intravilan-1081-mp-zona-cartierul-francez-IDggq4>

Resita, Cartier Francez, Terenuri pentru case.

📍 caras-severin/resita/resita/valea-domanului/strada-ion-luca-caragiale Caras-Severin (judet), Strada Ion Luca Caragiale, Caras-Severin (judet), Valea Domanului, Caras-Severin (judet), Resita

14 000 €

35 €/m²

Rata estimata: 304 RON /luna
Avans: 10.395 RON (15%)
Perioada imprumutului: 30 ani

Foloseste calculatorul de credite

Prezentare generala

📏 Suprafata	400 m²
📄 Tip teren	cere informatii
📐 Inclinatie	cere informatii
🛡️ Siguranta	cere informatii
👁️ Vizionare la distanta	cere informatii
👤 Tip vanzator	agentie

Descriere anunt

BENEFICII PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE. Agentia Imobiliara Activ Imob Resita va pune la dispozitie in Regim EXCLUSIV terenuri pentru constructie de casa incepand de la 400 Mp parcela pana la 1000 Mp intr-o zona retrasa imprejmuita de padure si livada in Cartier Francez.

<https://www.storia.ro/oferta/resita-cartier-francez-terenuri-pentru-case-IDnVY4>

1/5

PRESEDINTE DE SEDINTA
HIATICHESCU RODAN NICOLAE



CONTRASCHINEAZA
SECRETAR GENERAL
BULCUZ LUCA CORNEL