

**Hotărârea nr. 442
din 17.12.2019**

**privind acceptarea ofertei de donație a S.C. BV & PBV HOTELS SRL., a unui
bun imobil - teren intravilan în suprafață de 3.065 mp și construcție "Hotel
Constructorul", înscris în CF nr. 42590 Reșița, nr. cadastral 4344, nr. top
588/2/a/1/a/1/6/1/b/1/a/3/c/1/1/b/3/b/1/c/2/1/2/b/2/b/2, situat în municipiul Reșița,
zona Lac Secu**

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 17.12.2019;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 96256/13.12.2019 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița nr. 95964/12.12.2019, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Luând în considerare Oferta de donație a S.C. BV & PBV HOTELS SRL, cu sediul în municipiul Brașov, Poiana Brașov, str. Poiana lui Branca, Vila Ciocârlia, jud. Brașov, având CUI: RO 23929598, J08/1442/2008, reprezentată prin Oana Florica, în calitate de administrator, ofertă înregistrată la Registratura generală a municipiului Reșița sub numărul 90541/12.12.2019;

Certificatul fiscal nr. 95900/27.11.2019;

Luând în considerare extrasul de Carte funciară nr. 42590 Reșița, nr. cadastral 4344, nr. top 588/2/a/1/a/1/6/1/b/1/a/3/c/1/1/b/3/b/1/c/2/1/2/b/2/b/2;

Având în vedere Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 95793/12.12.2019 întocmit de evaluator autorizat Babeu Mihai;

Vazând prevederile art. 858, art. 863 lit c, art. 876, art. 1011 și următoarele Cod civil;

Ținând seama de prevederile Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, receptivitate și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând prevederile Legii 82/1991, Legea Contabilității;

Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin. 3, lit. g, art. 196 alin.1, lit.a și art. 291, alin. 3, lit. b ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Hotărăște:

Art.1. – Se acceptă oferta de donație având ca obiect **imobilul** - teren intravilan în suprafață de 3.065 mp și construcție Hotel Constructorul, înscris în CF nr. 42590 Reșița, nr. cadastral 4344, nr. top 588/2/a/1/a/1/6/1/b/1/a/3/c/1/1/b/3/b/1/c/2/1/2/b/2/b/2, situat în municipiul Reșița, zona Lac Secu.

Art.2. Bunurile ce fac obiectul de donație prevăzute la art. 1 au valoarea de piață după cum urmează:

- Imobilul - teren intravilan în suprafață de 3.065 mp, înscris în CF nr. 42590 Reșița, nr. cadastral 4344, nr. top 588/2/a/1/a/1/6/1/b/1/a/3/c/1/1/b/3/b/1/c/2/1/2/b/2/b/2, situat în municipiul Reșița, zona Lac Secu – valoare de 73.111 lei conform raportului de evaluare înregistrat sub nr. 95793/12.12.2019, raport ce constituie anexă la prezentul proiect de hotărâre;
- Imobilul – construcție: HOTEL CONSTRUCTORUL în suprafață desfășurată de 614,8 mp, înscris în CF nr. 42590 Reșița, nr. cadastral 4344, nr. top 588/2/a/1/a/1/6/1/b/1/a/3/c/1/1/b/3/b/1/c/2/1/2/b/2/b/2, situat în municipiul Reșița, zona Lac Secu – valoare de evaluare de 67962 lei conform Certificatului fiscal nr. 95900/12.12.2019;

Art.3. – Imobilul ce face obiectul ofertei de donație menționată la art. 1 va dobânda regimul juridic de proprietate publică a municipiului Reșița în conformitate cu prevederile art. 863, lit. 3 din NCC și va fi cuprins în inventarul domeniului public al municipiului Reșița, după încheierea actului de donație în formă autentică, inventar care va fi completat în mod corespunzător.

Art.4. – Se mandatează domnul Primar Ioan Popa să semneze actul de donație în formă autentică.

Art.5. – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane, Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat, cărora le revine sarcina luării în evidența contabilă și în inventarul bunurilor aflate în domeniul public al municipiului Reșița a imobilului menționat la art. 1 și art. 2, respectiv înscrierea dreptului de *proprietate publică* al municipiului Reșița în cartea funciară;

Art.6. – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

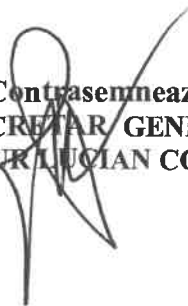
Art.7. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului județul Caraș-Severin;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat
- S.C. BV & PBV HOTELS SRL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POPESCU HADRIAN-CONSTANTIN



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
BUCUR LUCIAN CORNEL



RAPORT DE EVALUARE



TEREN INTRAVILAN

Identificat cu CF nr.42590 Reșița,
situat în loc. Reșița, Stațiunea Secu, FN
jud. Caraș-Severin

Proprietar: B.V.& PBV HOTELS SRL

Utilizator: PRIMĂRIA

MUNICIPIULUI REȘIȚA

MUNICIPIUL REȘIȚA	
Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița	
Str. Petru Maior nr. 2, tel. fax: 0255-212.483, email: patrimoniu@primariarevita.ro	
INTRARE	95793 An 2019 Luna 12 Zi 12

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului Primăria Municipiului Reșița.

– DECEMBRIE 2019 –

Către: Primăria Municipiului
Reșița

Referitor la: TEREN INTRAVILAN în suprafața de 3.065 mp, înscris în CFnr. 42590 Resita, situat în localitatea Reșița, Stațiunea Secu, jud. Caraș-Severin.

Urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea proprietății indicate mai sus. Am efectuat inspecția proprietății, am analizat piața imobiliară specifică și am estimat valoarea de piață a proprietății(terenului) în cauză în vederea acceptării donației acestui imobil la solicitarea proprietarului.

Prezentul raport de evaluare este realizat de către evaluatorul autorizat EPI, EBM, Babeu Mihai, membru titular ANEVAR EPI, EBM cu legitimația nr. 10345, care a evaluat proprietatea în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018.

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, opinia noastră este că valoarea de piață a dreptului deplin de proprietate asupra proprietății descrise în acest raport, la 06.12.2019, este:

15.300 EUR, echivalent a 73.111 LEI

Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului.

Cu deosebită considerație,
Babeu Mihai - Evaluator
Autorizat EPI, EBM



Cuprins

1. Rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante.....	3
2. Certificarea evaluatorului	4
3. Termenii de referinta ai evaluarii	5
Obiectul evaluarii	5
Adresa	
proprietatii.....	5
Scopul evaluarii	5
Clientul raportului.....	5
Utilizatorul raportului	5
Proprietar.....	5
Drepturi de proprietate evaluate.....	5
Baza de evaluare.	5
Tipul valorii estimate.....	5
Data evaluarii	6
Inspectia proprietatii.....	6
Moneda in care se exprima valoarea estimata.....	6
Modalitati de plata.....	6
Conformitatea evaluarii cu SEV	6
Procedura de evaluare.....	7
Natura si sursa informatiilor	7
Responsabilitatea fata de terti.....	7
Ipoteze	8
Ipoteze speciale	9
Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare.....	9
Conformitatea evaluarii cu SEV / Devieri de la SEV	9
4. Prezentarea datelor.....	10
Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica.....	10
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	10
Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare	10
Informatii despre amplasament. Descrierea terenului.....	11
Descrierea amenajarilor si constructiilor.....	11
Date privind impozitele si taxele.....	11
Istoric, incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotationile curente.....	11
Analiza pietei imobiliare	12
5. Analiza datelor și concluziilor	16
Cea mai buna utilizare	16
Metoda comparatiei directe.....	17
Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii	18
6. Anexe	20

1. Rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante

Client si utilizator	MUNICIPIUL REȘIȚA
Data raportului de evaluare	09.12.2019
Data inspectiei	06.12.2019 <i>(Valoarea este valabila in ipoteza ca starea fizica a proprietatii nu s-a modificat intre data inspectiei si data evaluarii)</i>
Data evaluarii	09.12.2019
Evaluator autorizat	Babeu Mihai, Evaluator Autorizat EPI, EBM, Legitimatie 10345
Tip proprietate	Teren intravilan
Adresa proprietatii	Reșița, Stațiunea Secu, FN, CF 42590 – Reșița jud.Caraș -Severin
Cod postal	Nu este cazul
Cartier / amplasare	Stațiunea Secu, Caraș-Severin
Utilitati	Energie electrica.
Acces	Din St = 3.065 mp <i>(masurata) (conform extras de carte funciara nr.42590 Reșița, nr.cerere 57981/25.11.2019)</i>
Suprafata teren	
Proprietar	S.C. B.V. & PBV HOTEL SRL – CIF 23929598
Utilizare existenta	Teren cu constructii
Curs de schimb valutar	4,7785
EUR/LEI VALOAREA JUSTĂ estimată	15.300 EUR 73.111 LEI
Dreptul de proprietate	Considerat deplin
Sarcini inregistrate	Conform extras CF prezentat, nu sunt înregistrate sarcini: Evaluarea s-a realizat în ipoteza ca dreptul de proprietate este liber de sarcini.
Identificarea proprietatii	Identificarea proprietății subiect a fost realizată cu ajutorul extrasului de CF
Observatii speciale	<i>Pe terenul înscris în CF nr.42590 Resita, este edificată o constructie de tip P+1E aflată într-o stare avansată de degradare cunoscută sub numele de Hotel Constructorul care nu face obiectul evaluării. Valoarea de piață estimată nu include și valoarea construcțiilor</i>

2. Certificarea evaluatorului

Subsemnatul, imi asum raspunderea privind continutul și concluziile evaluarii numai fata de clientul și utilizatorul lucrarii și certific, in cunostinta de cauza si cu buna credinta, ca:

Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte și adevarate;

Analizele, opiniile și concluziile raportate se limiteaza numai la ipotezele și conditiile limitative prezentate și reprezinta analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și impartiale;

Nu am niciun interes prezent sau viitor in proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de partile implicate;

Nu am nicio partinire legata de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legata de partile implicate in aceasta evaluare;

Angajarea mea in aceasta evaluare și onorariul pentru aceasta evaluare nu sunt conditionate de raportarea unor rezultate predeterminate, de marimea valorii estimate sau de o concluzie favorabila unuia dintre utilizatorii desemnati ai raportului;

Detin cunoștințele și experienta necesara pentru efectuarea, in mod competent, a acestei lucrari;

Nu mi-a fost oferita asistenta profesionala semnificativa;

Sunt membru al ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

La data acestui raport, indeplinesc cerintele ANEVAR privind programul de pregatire continua;

Subsemnatul, Babeu Mihai, declar ca am inspectat personal proprietatea evaluata.

Babeu Mihai

Evaluator Autorizat EPI, EBM



3. Termenii de referinta ai evaluarii

Obiectul evaluarii Proprietatea imobiliară - TEREN INTRAVILAN

Adresa Reșița, Stațiunea Secu, FN, CF 42590 – Reșița jud.Caraș -Severin
proprietati

Scopul evaluarii Estimarea *valorii de piață* a proprietății
mentionate mai sus, asa cum este definită în Standardele de Evaluare
a Bunurilor 2018, în vederea acceptării donației acestui imobil la
solicitarea proprietarului.

Clientul
raportulu
i PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

Utilizatoru
l
raportului PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

Proprietar S.C. B.V. & PBV HOTEL SRL – CIF 23929598

Drepturi
de
proprietat
e evaluate In cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de
proprietate asupra terenului analizat, detinut de catre S.C. B.V. &
PBV HOTEL SRL – CIF 23929598 in baza documentelor avute la
dispozitie.

Dreptul de proprietate asupra teren si constructii este înscris în
Cartea Funciară nr.42590 Reșița, jud Caraș-Severin, cu nr. top.
588/2/a/1/a/1/6/1/b/1/a/3/c/1/1/b/3/b/1/c/2/1/2/b/2/b/2 cu nr.
cad. 4344.

Nota: Construcția edificată pe acest amplasament nu face obiectul
prezentului raport de evaluare.

În conformitate cu Extrasul de CF prezentat, asupra proprietății
nu sunt înscrise sarcini

*Evaluarea s-a realizat în ipoteza că dreptul de proprietate asupra
terenului este liber de sarcini.*

Baza de
evaluare. Tipul
valorii estimate Evaluarea executata conform prezentului raport, în
concordanța cu cerintele clientului, reprezinta o
estimare a *valorii de piață* a proprietății, asa cum este
aceasta definită in Standardele de Evaluare Bunurilor 2018 –
SEV 100 Cadrul general.

Conform acestui standard, **valoarea de piață** reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un comparator hotărât și un vânzător hotarat, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Metodologia de calcul a valorii de piață a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de evaluare a bunurilor 2018.

Data evaluării	La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul preturilor la data de 06.12.2019, data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în luna decembrie 2019. Data evaluării este 09.12.2019.
Inspectia proprietății	Inspectia a fost efectuată în data de 06.12.2019, de către evaluator autorizat Babeu Mihai, legitimație nr. 10345. Valoarea este valabilă în ipoteza ca starea fizică a proprietății nu s-a modificat între data inspecției și data evaluării. Cu această ocazie au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate schitele existente și s-a fotografiat proprietatea supusă evaluării. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.
Moneda în care se exprimă valoarea estimată	Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI și EUR. Cursul de schimb leu/EUR valabil la data evaluării (06.12.2019) este cel afișat de BNR, și anume 4,7785 lei/EUR
Modalități de plată	Valoarea exprimată în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită în echivalent cash la data tranzacției, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite.
Conformitatea evaluării cu SEV	Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2018 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv: SEV 100 – Cadrul general SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării SEV 102 – Implementare SEV 103 – Raportare

SEV 104 – Tipuri ale valorii

SEV 400 – Verificarea evaluării

SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare.

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Procedura
de evaluare

Etapele parcurse pentru determinarea valorii de piata au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informatii solicitate clientului;
- inspectia proprietatii;
- stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului;
- selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- deducerea si estimarea conditiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie sa se tina seama;
- analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei/metodelor de evaluare considerate oportuna/e pentru determinarea valorii si fundamentarea opiniei evaluatorului.

Natura si
sursa
informatiilor

Documentele si schitele puse la dispozitie de catre proprietarul terenului, respectiv:

Extras de Carte Funciara nr. 42590 Resita, 588/2/a/1/a/1/6/1/b/1/a/3/c/1/1/b/3/b/1/c/2/1/2/b/2/b/2 cu nr. cad. 4344. nr.cerere 57981/25.11.2019;

Solicitare cu nr. 90541/25.11.2019 – inregistrata la Primaria Reșița

Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate, respectiv:

Cursul de referinta al monedei nationale afișat de BNR;

Publicatii privind piata imobiliara;

Articole din presa;

Evaluatorii nu isi asuma nici un fel de raspundere pentru datele puse la dispozitie de catre client si proprietar si nici pentru rezultatele obtinute in cazul in care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

Responsabilitate
a fata de terti

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de către client și de către proprietarul terenului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului si utilizarii precizate in cadrul acestui raport. Raportul este confidential, strict pentru client si utilizator iar evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de o terta persoana, in nici o circumstanta

Ipoteze

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel; Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;

Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (partilor ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;

Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;

Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștința de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;

Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;

Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;

S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;

Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul proprietății, tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștința;

Întrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de

publicare a acestuia;

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile in chestiune, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil;

Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;

Raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.

Ipoteze speciale

Nu sunt

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile in chestiune, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil;

Raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea;

Orice valori estimate in raport se aplica activului evaluat, luat ca intreg si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;

Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului autorizat care semneaza acest raport, cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara. Publicarea, partiala sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat clientul și utilizatorul raportului de evaluare, atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

Conformitatea evaluării cu SEV

Evaluarea a fost realizata in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018

4. Prezentarea datelor

Identificare a proprietatii imobiliare subiect. Conform documentelor (extras de carte funciara nr 42590 Reșița, nr. top. 588/2/a/1/a/1/6/1/b/1/a/3/c/1/1/b /3/b/1/c/2/1/2/b/2/b/2 cu nr. cad. 4344), proprietatea este descrisa astfel:

Descrierea juridica Teren intravilan , avand suprafata de 3.065 mp(masurata) , nr.cadastral 4344 - HOTEL CONSTRUCTORUL

Proprietar: S.C. B.V. & PBV HOTEL SRL

Adresa : Reșița, Stațiunea Secu, FN,
CF 42590 – Reșița jud.Caraș -Severin

Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate Nu au fost identificate / evaluate bunuri mobile

Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare Proprietatea este amplasată într-o zona mediana a stațiunii Secu in apropiere de barajul Secu.
In vecinatate exista, unități de cazare(pensiunea Brandușa, Complex Turist).
Amplasarea proprietatii este prezentata in Anexa nr. 3 la prezentul raport.

- Tipul zonei: mixt- rezidential- comercial
- Accesul în zona se realizează pe DJ 582B
- Unitati comerciale in apropiere: Da (unități de cazare)
- Unitati de invatamant: Nu este cazul
- Unitati medicale: Nu este cazul
- Institutii de cult: Nu este cazul
- Sedii de banci: Nu este cazul
- Institutii guvernamentale: Nu este cazul
- Lacuri: Baraj Secu
- Altele: Nu este cazul

Informatii despre amplasament . Descrierea terenului	Proprietatea este amplasata în zona mediană a stațiunii Secu <i>Caracteristici fizice:</i> ○ Suprafata terenului: $S = 3.065$ mp (conf. CF) ○ Inclinare: ușor înclinată ○ Forma: neregulata ○ Acces: auto din drum principal asfaltat DJ 582B ○ Utilitati: - Retea urbana de energie electrica: existenta - Retea urbana de apa: inexistentă - Retea urbana de termoficare: inexistentă - Retea urbana de gaze: inexistentă - Retea urbana de canalizare: inexistentă existenta - Retea urbana de telefonie: inexistentă ○ Alte observatii: - <i>Caracteristici juridice:</i> ○ Utilizare legala: comercial ○ Servituti de trecere: Nu este cazul ○ Restrictii de sistematizare: Nu este cazul ○ Alte restrictii existente: Nu este cazul <i>Caracteristici economice:</i> ○ Impozite asupra terenurilor: - ○ Taxe locale de construire: - ○ Avantaje fiscale: Nu este cazul
Descrierea amenajarilor si constructiilor	Nu este cazul
Date privind impozitele si taxele	Valorile impozabile, impozitele si taxele locale și alte taxe asimilate acestora sunt stabilite prin hotarari ale consiliilor locale.
Istoric, incluzand sunt	Ultimele informatii despre tranzactionarea proprietatii nu

vanzarile
anterioare si
ofertele sau
cotatiile
curente

disponibile.

- Data: -
- Vanzatori: -
- Pret vanzare: -

Analiza
pietei
imobiliare

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu, iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru. Cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati, iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent. De multe ori, informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietatile imobiliare sunt durabile si pot fi privite ca investitii. Sunt putin lichide si de obicei procesul de vanzare este lung.

Definirea pietei specifice

In cazul proprietatii evaluate, pentru identificarea pietei sale specifice, s-au analizat o serie de factori, incepand cu tipul proprietatii.

Astfel, tinand cont de specificul zonei (mixt rezidential-comercial) și de tipul proprietății, piața specifică pentru proprietatea care face subiectul prezentului raport de evaluare este cea a terenurilor libere cu destinație rezidențial-comercială situate în zona Stațiunii Secu, Jud. Caras-Severin.

Analiza efectuată s-a bazat pe identificarea proprietăților imobiliare similare cu proprietatea subiect, amplasate în localitatea Resita, Stațiunea Secu, Jud. Caras-Severin.

Nivelul cererii pentru un anumit tip de proprietate determina atractivitatea proprietatilor similare.

Diminuarea preturilor pentru proprietati imobiliare similare proprietatii subiect din anii anteriori a fost generata de situatia economica. Deși fata de anii imediat urmatori izbucnirii crizei financiare, piata specifica nu a prezentat fluctuatii negative semnificative, preturile continua sa scada pentru acest tip de proprietate, ritmul de scadere fiind unul mai putin accentuat.

In analiza acestei piete am investigat și aspecte legate de situatia economica a localitatii, populatia sa, tendinte ale ultimilor ani, cererea specifica si respectiv oferta competitiva pentru tipul de proprietate mai sus mentionat.

Generalitati

Resita - resedinta a judetului Caras – Severin, este amplasata in sud-vestul Romaniei, in partea de nord, nord-vest a judetului, pe cursul mijlociu al raului Barzava, la poalelele muntilor Semenici, intr-o zonă geografică de un pitoresc deosebit si cu obiective turistice atrăgătoare.

Municipiul este desfasurat de-a lungul cursului regularizat al raului Barzava. Accesul in oras se face de pe doua cai principale rutiere : dinspre Timisoara pe DN 58b, respectiv dinspre Caransebes pe DN 58 si cale ferata dinspre aceleasi directii.

Din municipiu se deschid cai de acces spre toate zonele turistice ale judetului: Semenici, Valiug-Crivaia, Secu, Anina, Cheile Carasului, Oravita si Moldova Noua, etc.

Lacul Secu - lacul de acumulare construit in 1963, cu o suprafată de peste 105 ha și un volum de peste 15 milioane de metri cubi, servește la alimentarea cu apă și protecția Reșiței împotriva inundațiilor, constituind tot odată un punct de agrement în cadrul Stațiunii Turistice Secu.

Oferta competitiva

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibila pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita

proprietate la un anumit moment, anumit pret și un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Începând cu anul 2009, datorită condițiilor tot mai restrictive de pe piață, numărul și valoarea tranzacțiilor au cunoscut o scădere semnificativă.

În ceea ce privește oferta competitivă pentru proprietatea imobiliară subiect, aceasta este scăzută. Ofertele de vânzare pentru terenuri în Stațiunea Secu este foarte scăzută.

Referitor la vânzarea proprietăților imobiliare similare proprietății subiect, acestea sunt oferite pe piață la preturi cuprinse între 3 euro/mp – 8 euro/mp. Variația principală a prețurilor este antrenată de localizarea proprietăților, deschiderea acestora, tipul de acces, nivelul utilităților etc.

Cererea solvabilă

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

În general, nivelul cererii solvabile a scăzut în ultima perioadă, scăderea fiind cauzată de criza economică, diminuarea interesului investitional și scăderea nivelului creditării.

În ceea ce privește închirierea acestui tip de proprietate, cererea este scăzută.

*Echilibrul pietei.**Previziuni*

Tinand cont de informatiile existente pe piata, se poate afirma ca la acest moment piata este una a cumparatorului, oferta fiind superioara cererii.

La nivelul localitatii, la momentul actual numarul tranzactiilor care au drept obiect proprietati imobiliare de acest tip este mic. Astfel, tinand cont de conditiile existente pe piata la momentul actual, putem afirma ca preturile și chiriile pentru acest tip de proprietate se vor mentine intr-o ușoara scadere.

5. Analiza datelor și concluziilor

Cea mai
buna
utilizare

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii subiect din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

Cea mai buna utilizare este definita ca fiind utilizarea probabila rezonabila si legala a unui teren liber sau a unei proprietati construite, care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si care determina cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata in urmatoarele situatii:

- Cea mai buna utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber.

In plus fata de a fi probabil rezonabila, CMBU atat a terenului ca fiind liber trebuie sa indeplineasca patru criterii implicite. Astfel, CMBU trebuie sa fie:

- permisa legal
- fizic posibila
- fezabila financiar
- maxim productiva (sa conduca la cea mai mare valoare a terenului (considerat) liber sau a proprietatii construite).

Cea mai buna utilizare a unei proprietati este determinata dupa aplicarea celor patru criterii si dupa eliminarea diferitelor utilizari alternative. Utilizarea ramasa, care indeplineste toate cele patru criterii, este cea mai buna utilizare.

Pentru a identifica cea mai buna utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piata informatii referitoare la terenuri libere amplasate in Municipiul Reșița Stațiunea Secu, FN, jud.Caraș -Severin.

Pe baza analizei de piata efectuate, am studiat utilizarile considerate probabile și rezonabile pe baza conformitatii cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizari a terenului considerat liber, tinand cont in același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (forma și dimensiuni).

In vederea stabilirii celei mai bune utilizari, am analizat utilizarile posibile ale proprietatii, astfel, cea mai buna utilizare a terenului considerat liber este cea de utilizare comerciala

Având în vedere cele de mai sus, considerăm ca terenul este deja construit conform celei mai bune utilizări a acestuia. Ca urmare, *cea mai bună utilizare a terenului considerat liber* este cea actuală, de *teren cu destinație comercială*. Această utilizare îndeplinește criteriile care definesc CMBU, și anume:

- este fizic posibilă
- este permisă legal
- este fezabilă financiar
- este maxim productivă (conduce la cea mai mare valoare a terenului (considerat) liber).

Metode
de
evaluare

Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizări a lui, și anume, prin considerarea lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile.

Atunci când nu există suficiente vânzări de terenuri similare pentru a se aplica comparația directă, se pot utiliza metode alternative, precum: extracția de pe piață, alocarea (proporția) și metode de capitalizare a venitului.

Având în vedere informațiile disponibile despre oferte de vânzare pentru

terenuri similare s-a optat pentru metoda comparatiei directe.

In prezentul raport de evaluare nu s-au utilizat metode alternative de evaluare a terenului datorita lipsei informatiilor necesare pentru aplicarea acestor metode.

Metoda
comparatie
i directe

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate vanzarile si alte date despre loturi similare, in scopul identificarii unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat.

In procesul de comparatie, sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile intre loturi.

Aceasta metoda este recomandata pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluarii, fiind preferata atunci cand exista date comparabile suficiente si sigure.

Prin aceasta metoda, preturile si acele informatii referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari sau diferentieri.

La data evaluarii, evaluatorul a dispus de informatii privind terenuri similare ce au fost tranzactionate recent (mai aproape de data evaluarii), informatiile fiind culese din publicatiile de specialitate, in care sunt prezentate diverse oferte (vanzari – cumparari de terenuri, cu si fara constructii).

Ofertele de vanzare ale terenurilor din zona unde se situeaza proprietatea imobiliara evaluata sunt cuprinse intre 3- 8 EUR/mp.

In metoda comparatiei directe valoarea este estimata prin analiza activitatii pietei pentru tranzactii cu proprietati similare.

Elementele de comparatie includ drepturi de proprietate, restrictii legale, conditii de finantare, conditii de vanzare (motivatie), conditii de piata (data vanzarii), localizarea, caracteristici fizice, utilitati disponibile, zonarea si cea mai buna utilizare.

In anexe sunt prezentate datele despre vanzari sau cotationi ale unor proprietati similare sau asemanatoare cu cea evaluata. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine prin contactarea vanzatorului.

În anexa nr. 1 este prezentată procedura de aplicare a metodei și *Grila comparațiilor de piață*. În urma aplicării metodei selectate, a rezultat valoarea proprietății analizate. Aceasta a fost estimată la:

15.300 EUR, echivalent a 73.111 LEI

Analiza
rezultatelor
și concluzia
asupra
valorii

Valoarea rezultată în urma aplicării metodei de evaluare selectate este următoarea:

Abordarea prin comparația directă = 15.300 EUR

Abordarea prin metode de evaluare alternative = nu s-au aplicat

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvare:

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea piete.

Precizie:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

Cantitatea

informațiilor:

Adecvarea și precizia influențează *calitatea* și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu *cantitatea* informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Având în vedere lipsa informațiilor necesare aplicării unei tehnici alternative metodei comparației directe, luând în calcul *criteriul adecvării*, cea mai potrivită metodă, având în vedere tipul de proprietate (teren intravilan) și scopul evaluării, este metoda comparației directe.

Această metodă îndeplinește *criteriul preciziei* și *criteriul cantității și calității informațiilor*.

Luand in considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este ca abordarea cea mai adecvata in cazul de fata este metoda comparatiei directe, in urma aplicarii careia valoarea justa a proprietatii a fost estimata la (rotund):

15.300 EUR, echivalent a 73.111 LEI

la cursul valutar de 4,7785 lei/EUR, valabil pentru data de referinta a evaluarii.



6. Anexe

Anexa nr. 1 – Abordari in evaluare

Metoda comparatiei directe

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate vanzarile si alte date despre loturi similare, in scopul identificarii unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat.

In procesul de comparatie, sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile intre loturi. Aceasta metoda este recomandata pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluarii, fiind preferata atunci cand exista date comparabile suficiente si sigure.

Prin aceasta metoda, preturile si acele informatii referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari sau diferentieri.

La data evaluarii, evaluatorul a dispus de informatii privind tranzactii de terenuri similare nu asa de recente si de oferte de terenuri ce au fost puse la vanzare recent (mai aproape de data evaluarii), informatiile fiind culese din publicatiile de specialitate, in care sunt prezentate diverse oferte (vanzari – cumparari de terenuri, cu si fara constructii).

Ofertele de vanzare ale terenurilor similare din zona unde se situeaza proprietatea imobiliara evaluata sunt reduse ca numar. Ofertele de vanzare pentru terenuri similare sunt cuprinse intre 3-8 EUR/mp, pretul diferind in functie de destinatie, localizare, suprafata, deschidere, utilitati, etc.

In metoda comparatiei directe valoarea este estimata prin analiza activitatii pietei pentru tranzactii cu proprietati similare.

Elementele de comparatie includ drepturi de proprietate, restrictii legale, conditii de finantare, conditii de vanzare(motivatia), conditii de piata (data vanzarii), localizarea, caracteristici fizice, utilitati disponibile, zonarea si cea mai buna utilizare.

ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)				
ELEMENTE DE COMPARATIE	subiect	PROPRIETATI COMPARABILE		
		A	B	C
Suprafata teren (mp)	3.065 mp	6.000 mp	3.196 mp	5.800 mp
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		6 €/mp	8 €/mp	3 €/mp
Tipul tranzactiei		tranzactie 2007	oferta	oferta
Corectie (%)		-15%	-25%	-25%
Valoare corectie (EURO/mp)		-1	-2	-1
Pret corectat (EURO/mp)		4,90	5,85	2,39
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		4,90	5,85	2,39
Conditii de finantare		La piata	La piata	La piata
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		4,90	5,85	2,39
Conditii de piata		Actuale	Actuale	Actuale
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		4,90	5,85	2,39
Localizare	Statiuneta Secu	Statiuneta Secu	Statiuneta Secu	Statiuneta Secu Raul Alb
Corectie (%)		0%	-10%	20%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	-0,59	0,48
Pret corectat (EURO/mp)		4,90 €	5,27 €	2,87 €
Drum acces	Asfaltat-artera principala	Similar	Similar	Neasfaltat drum secundar
Corectie (%)		0%	0%	15%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		4,90 €	5,27 €	3,30 €
Destinatia (utilizarea terenului)	Comercial	Similar	Similar	Similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		4,90 €	5,27 €	3,30 €
Utilitati/dista	En. el	En. el	Similar	Similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		4,90 €	5,27 €	3,30 €
Suprafata (mp)	3.065 mp	6.000	3.196	5.800
Corectie (%)		5%	0%	5%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,24	0,00	0,17
Pret corectat (EURO/mp)		5,14 €	5,27 €	3,47 €
Front stradal (ml)	cca 70 ml	50 ml	40 ml	cca 70 ml
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		5,14 €	5,27 €	3,47 €
Relieful/forma terenului	usor inclinat	plan	similar	similar
Corectie (%)		-5%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		-0,26	0,00	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		4,88 €	5,27 €	3,47 €
Alte elemente (autorizatie, amenajari)	Intravilan	similar	similar	extravilan
Corectie (%)		0%	0%	30%
Valoare Corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	1,04
Pret corectat (EURO/mp)		4,88 €/mp	5,27 €/mp	4,51 €/mp
Corectie totală netă (EURO)		-1	-3	1
Corectie totală netă (%)		-15%	-33%	41%
Corectie totală brută (EURO)		1	1	2
Corectie totală brută (%)		9%	8%	66%
Suprafata teren (mp)	3.065 mp			
Valoarea estimata (EURO/mp)	5,00 €/mp			
VALOARE ESTIMATA (EURO)	15.300 €	73.111 lei		
* cea mai mica corectie totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				B

Anexa nr. 2 - Fotografii:

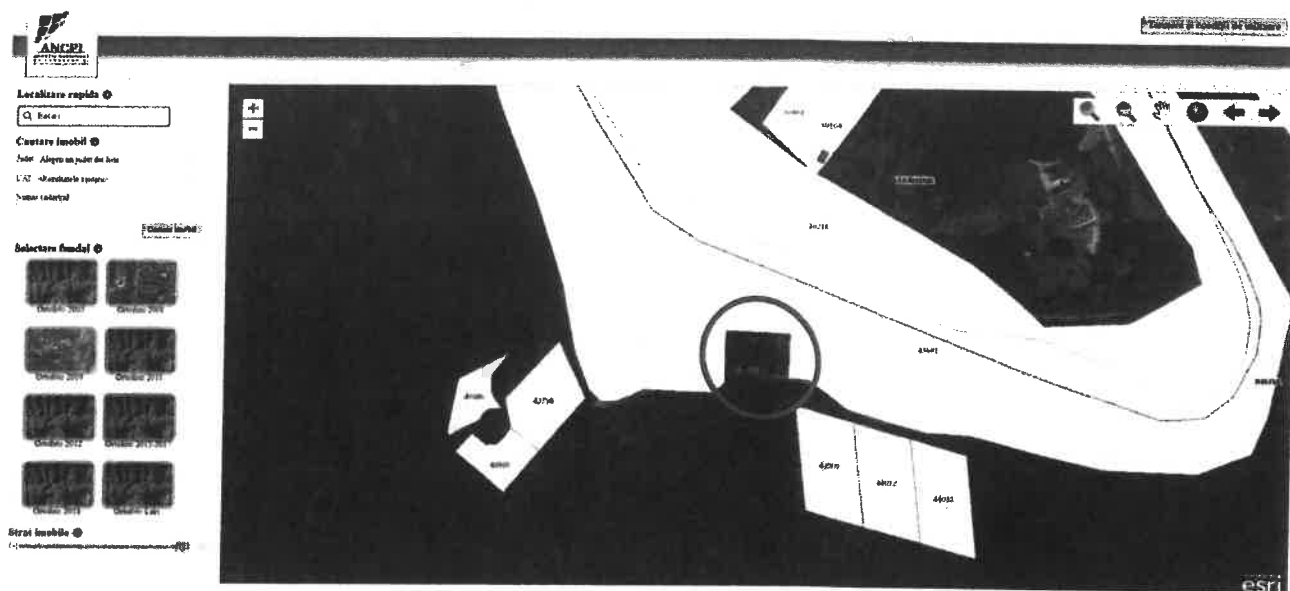
Acces-vecinatati



Perspectiva teren



Anexa nr. 3 – Harta



Anexa nr. 4 – Surse de informatii

Comparabila A

Tranzactie - Baza de date evaluator

Comparabila B

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-statiune-secu-lac-resita-3196m2/d31f681877gf760i15i3fee2d1160166.html>

publi24.ro

Teren statiune secu lac, resita, 3196m2
9 Cămin-Senarm. Bepu Lac 9 Veli pe harta

25 000 EUR

0720001004

Descriere
Fotografiile complete sunt jpg, png, pdf sau o imagine rezolutie de 10240.

Pe sticlă

Virtualizat: 1202
Pentru mai multe

Veli Hadner
Telefon validat
Veli poate transmite

Distributie anunturi pe

Specificatii

Suprafata terenului	3196 m²	Front strada	60
---------------------	---------	--------------	----

Descriere imobiliară
Vand teren 3196 m² ideal pentru cabana pensiune
Contenut:
1. Locuitor: 45/20/8 54m
2. Lărgime: 21/50/58 05E

Caracteristici:
1. Situat la marginea lacului lângă cabana Stani Olor, Sura Haiducilor
2. Drum asfaltat
3. Liniile medii curent, tencuie lateral
4. Sursa alimentare apă: sursă de apă SECUR
Veli detaliat pe: www.publi24.ro

Anunturi recomandate

Date obtinute in urma contactarii telefonice a vanzatorului: teren in suprafata de 3196 mp situat in Resita, Statiunea Secu acces din artera principala, front stradal cca 40, utilitati: en el. In zona. Pret vanzare 8 eur/mp negociabil.

<https://www.activimob.ro/teren-de-vanzare-resita-29580.html>



Seeu - Hotel



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 42590 Reșița



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 4957 Resita Montana

Adresa: Loc. Resita, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	CAD: 4344 Top: 588/2/a/1/a/1/6/1 /b/1/a/3/c/1/1/b/3 /b/1/c/2/1/2/b/2/b R	3.065	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	CAD: 4344 Top: 588/2/a/1/a/1/6/1 /b/1/a/3/c/1/1/b/3 /b/1/c/2/1/2/b/2/b R	Loc. Resita, Jud. Caras-Severin	HOTEL CONSTRUCTORUL

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
39855 / 30/12/2016 Act Notarial nr. 593, din 30/12/2016 emis de Cazan CORNELIU-OVIDIU; B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cata actuala 1/1 1) B.V. & RBV HOTELS SRL, CIF: 23929598	AL A1.1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 42590 Comuna/Oraș/Municipiu: Reșița

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 4344 Top: 588/2/a/1/a/1/6/1/ b/1/b/3/c/1/1/b/3/b/ 1/1/c/2/1/2/b/2/b/2	3.065	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.

Date referitoare la teren

Nr. CR	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.065	-	-	588/2/a/1/a/1/6/1/b/1/b/3/c/1/1/b/3/b/1/c/2/1/2/b/2/b/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 4344 Top: 588/2/a/1/a/1/6/1/b/1/a/3/c/1/1/b/3/b/1/c/2/1/2/b/2	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	HOTEL CONSTRUCTORUL

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul Informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedură al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras. Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/11/2019, 13:46

UZUM FLORIC
tehnician cadastru

Patrimoniu

L. Gieroi
Rog domeniului urgente pentru acceptarea
daunelor. Proiect M.C. -> urmasului!

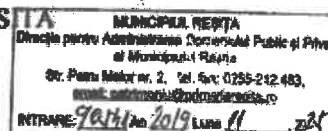
SC BV & PBV HOTELS SRL

Poiana Brasov, str. Poiana lui Branca, Vila Ciocarta
 JOB/1442/2008, CUI RO 23929598

Ana Brancu +
Dr. Balen
og cam/otain

**CATRE,
 PRIMARIA ORASULUI RESITA**

In stentia: **Consiliului Local**
Primar Ioan Popa



Subscrisa SC BV & PBV HOTELS SRL, cu sediul in localitatea Brasov, Poiana Brasov, str. Poiana lui Branca, Vila Ciocarta, judetului Brasov, avand CUI: RO 23929598, JOB/1442/2008, reprezentata legal de administrator Oana Florica, proprietar al imobilului Hotel Constructorul din Statiunea Secu, Cartier Cuptoare, oras Resita, jud. Caras-Severin, identificat prin Nr. cadastral: 4344, Top: 588/2/a/1/a/1/6/1/a/1/a/3/c/1/1/b/3/b/1/c/2/1/2/b/2/b/2, teren intravilan in suprafata de 3.065 mp si constructie Hotel Constructorul.

Va aducem la cunostinta dorinta de a dona acest imobil Orasului Resita, jud. Caras-Severin.

Mentionam ca societatea mai sus mentionata nu are posibilitati financiare de a restaura si moderniza acest imobil, in consecinta va rugam sa fiti de acord cu aceasta donatie.

Cu stima,
ADMINISTRATOR,
Oana Florica



CF vecini 4457 R. M.
IE 42580