



**HOTĂRÂREA NR. 39
DIN 26.01.2023**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 670 mp, identificat în CF nr. 30631 Reșița, nr. cad 30631, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, Str. IL Caragiale, nr. 16, către S.C. DIAMANT SERVCOM S.R.L., proprietara construcției edificate pe acest teren

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 26.01.2023;
Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 4968/25.01.2023 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 4969/25.01.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;
Având în vedere Avizul Direcției Juridice nr. 5176/26.01.2023;
Luând în considerare contractul de concesiune nr. 8189/10.06.2005;
Luând în considerare extrasul de CF nr. 30631 Reșița, nr. cad. 30361;
Ținând cont de cererea nr. 4917/25.01.2023, prin care S.C. DIAMANT SERVCOM S.R.L., solicită cumpărarea terenului de 670 mp, identificat în CF nr. 30631 Reșița, nr. cad. 30631;
Având în vedere H.C.L. nr. 310/2022 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița și al celor care alcătuiesc domeniul privat al statului, Anexa 16, poziția 296;
Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 18/25.01.2023;
În baza Raportului de evaluare nr. 4723/25.01.2023 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, pentru evaluarea terenului în suprafață de 670 mp, identificat în CF nr. 30631 Reșița;
Văzând H.C.L. nr. 422/29.11.2018 privind modificarea art. 1 din H.C.L. nr. 168/23.06.2009 privind vânzarea terenurilor din domeniul privat al municipiului Reșița, concesionate, ocupate de construcții proprietatea unor persoane fizice și juridice;
Văzând Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 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;
Conform prevederilor art. 555 și urm. și art. 876 și urm. din Noul Cod Civil;
În temeiul art.108-lit. e), art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu alin. 6 lit. b), art. 139 alin. 2, art. 196 alin. 1, lit. a), art. 197 alin. 1 și alin. 2, art. 199 alin. 1 și alin. 2, art. 243 alin. 1 lit. a), art. 354 și art. 364 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Consiliul Local al Municipiului Reșița ia act de Raportul de evaluare nr. 4723/25.01.2023 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru evaluarea terenului în suprafață de 670 mp, identificat în CF nr. 30631 Reșița, nr. cad 30631, 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 670 mp, identificat în CF nr. 30631 Reșița, nr. cad. 30631, conform Raportului de evaluare nr. 4723/25.01.2023, 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 670 mp, identificat în CF nr. 30631 Reșița, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița, Str. IL Caragiale, nr. 16, județ Caraș Severin, către S.C. DIAMANT SERVCOM S.R.L. la prețul de **67.804 euro**, conform raportului de evaluare nr. 4723/25.01.2023 întocmit de către evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile. ***TVA 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 a terenului în suprafață de 670 mp, identificat în C.F. nr. 30631 Reșița, nr. cad. 30631, încetează Contractul de concesiune nr. 8189/10.06.2005, cu modificările și completările ulterioare.

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. DIAMANT SERVCOM 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;
- S.C. DIAMANT SERVCOM S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOGDAN NICOLAE MATICHESCU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXA LA H.C.L. NR. 38/20.01.2023

Dirac̃ia pentru Administrarea Domeniului Public
si Privat al Municipiului Resita
Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax: 0255-212483
Email: patrimoniul@primariaresita.ro

Anul 2023



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa:

Resita, Str. I.L. Caragiale 16, CF 30631

Suprafata teren (mp):

670

Suprafata propusa pentru expropriere:

670

Numar cadastral:

Cad/top 30631

Luna si anul elaborarii:

22.01.2023

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar solicitare prestari servicii:

4529/20.01.2023

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 **22.01.2023** 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 = **4,9255** 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

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	vanzare cumparare		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata			
					EUR	LEI	EUR	LEI
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					22.01.2023			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 670 Adresa: Resita, Centru civic, CF 30631	STATUL ROMAN	67.804	333.969		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:			intocmita de	nu se cunoaste			
1.1				nu se cunoaste				

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

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

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

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

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

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

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

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

Se presupune ca se pot obtine sau reinnoi toate autorizatiile, certificatele de functionare sau alte aprobari necesare pentru orice utilizare potentiala pe care 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.:	670
Numar cadastral:	Cad/top 30631
Carte Funciara	CF 30631
Adresa:	Resita, Centru civic, CF 30631
Document de proprietate:	Cad/top 30631
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:	Cad/top 30631	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	Cad/top 30631
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Relevu cadastral
Alte documente:		Extras de Carte Funciara

Evaluarea se efectueaza in ipoteza „ liber de sarcini „.

In urma verificarii documentelor de mai sus se considera ca se poate trece la etapa urmatoare a evaluarii avand in vedere si rezultatul verificarii aspectelor juridice.

6. Etapa II: Inspectia la fata locului



Inspectia la fata locului

Vizualizarea elementelor fizice ale proprietatii a fost efectuata de evaluator impreuna cu clientul. Rezultatele inspectiei la fata locului sunt cuprinse in Anexa 1 "Fisa de inregistrare a caracteristicilor si informatii necesare pentru evaluarea proprietatilor imobiliare de tip teren intravilan". Cu aceasta ocazie s-a constatat concordanta dintre actele si documentele puse la dispozitie de catre client cu situatia de pe teren, precum si urmatoarele aspecte:

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o zona rezidentiala pe o cale de acces, in cadrul municipiului Resita, in zona centrala. Accesul se face pe o sosea asfaltata.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

- Parcare

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).



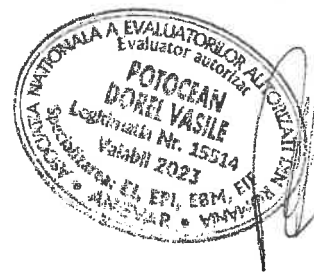
RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct= 101,20 EUR/mp

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

Avand in vedere ca metoda comparatiei respectiv extractiei 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:	101,20 EUR/mp	sau	498,46 LEI/mp
Suprafata terenului :	670 mp		
uprafata propusa pentru expropriere :	670 mp		
<u>Val.de piata a terenului Vpt=</u>	333.969	LEI	
	67.804	EUR	



8. Declaratia de conformitate:

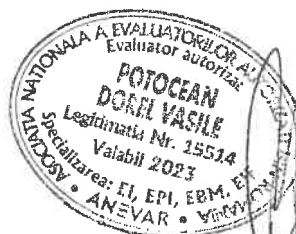
Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul

Ing. Potocean Dorel in calitate de elaborator, membru ANEFAR 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.



- distanța la rețelele de canal	m.		adiacentă	
- distanța la rețeaua de gaze	m.		adiacentă	
- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacentă	
- distanța la rețeaua de termoficare (pentru T)	m.		>500	

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

pavat cu
asfalt, beton sau
pavele

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

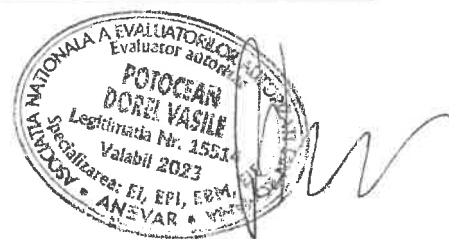
- geometrie (formă regulată –			regulată	
- lungime	m.			
- lățime	m.			
- raport între deschiderea la stradă și adâncime				
- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4, 1/5)	

Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau

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

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

- dezolant				
- civilizat			X	
- deosebit de favorabil				



Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (pentru determinarea lui **P**):

- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)				
- gazoși				
- lichizi				
- solizi				
- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)				

Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui **A**):

- rutier (adiacent)			X	
- feroviar (până la 2 km față de stație)				
- fluvial (până la 5 km față de port)				nu
-maritim (până la 10 km față de port)				nu
-aerian (până la 10 km față de aeroport)				nu

Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		Construibil peste 60%	
---	---	--	-----------------------	--

Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui **F**):

- construibil normal		X		
----------------------	--	---	--	--

Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5		
--	--	-----	--	--

Regimul de înălțime construibil, conform PUG (pentru determinarea lui H)	nr. etaje	P+7 12 etaje		
---	-----------	--------------------	--	--

Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (pentru determinarea lui **Cr**):

- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice			X	
- localități cu mono-industrie mare				
- localități cu șomaj ridicat				
- localități cu poluare deosebită a				

Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (pentru determinarea lui **U** , în corelare cu poziția **1** de mai sus):

- locuințe;			X	
- comerț, birouri;			X	
- prestări servicii;			X	
- spații industriale, depozite.				

Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare

Aflat în sud-vestul României, Județul Caras-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 orase, 69 comune și 287 sate. Municipiul Resița, reședința județului Caras-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. Resița 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	BCR	BT	central
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	1134	419	12
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)	apa, gaz, curent	apa, gaz, curent	apa, gaz, curent
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*)	92,00	101,20	112,00
	tranzactii	1	1	1
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	92,000	101,200	112,000
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	HCM RESITA aprilie 2021	HCM RESITA iunie 2021	HCM RESITA aprilie 2022

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



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) –		92	101	112
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		HCM RESITA aprilie 2021	HCM RESITA iunie 2021	HCM RESITA aprilie 2022
	corectie procentuala		10%	0%	0%
	corectie bruta		9,20	0,00	0,00
	Pret corectat		101,20	101,20	112,00
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Centrul Civic	BCR	BT	central
	corectie procentuala		0%	0%	-5%
	corectie bruta		0,00	0,00	-5,60
	Pret corectat		101,20	101,20	106,40
3	Suprafata terenului [mp]	670,00	1134	419	12
	corectie procentuala		0%	0%	-5%
	corectie bruta		0,00	0,00	-5,32
	Pret corectat		101,20	101,20	101,08
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		101,20	101,20	101,08
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)		apa, gaz, curent	apa gaz	apa, gaz, curent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		101,20	101,20	101,08
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		101,20	101,20	101,08
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			101,20	101,20	101,08
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			9,20	0,00	10,92
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			101,20	EUR/ mp	



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30631 Reșița

Nr. cerere	2477
Ziua	20
Luna	01
Anul	2023
Cod verificare 100126384966	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 10792 Resița Romana
Nr. cadastral vechi: 3580
Nr. topografic: R212/1/1/b/1/37/a

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resița, Str. I.L. Caragiale, Nr. 16, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30631	670	Teren neîmprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30631-C1	Loc. Resița, Str. I.L. Caragiale, Nr. 16, Jud. Caras-Severin	Nr. niveluri: 5; S. construita la sol: 367 mp; S. construita desfasurata: 1835 mp; Cladire de birouri, construita in anul 2007, in regim demisol, parter si 3 etaje, din cadre de beton si placi de beton prefabricate, are lift si certificat de performanta energetica.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
1061 / 01/01/1993			
Act Alipire nr. 0;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE unificare recte expropriere, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
	1) STATUL ROMAN		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10792 Resița Romana) asupra teren de 669,9 mp		
5337 / 21/02/2008			
Construire nr. 2940/2008;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1		A1.1
	1) SC DIAMANT SERVCOM SRL-SEDIUL IN RESITA		
	OBSERVATII: asupra constructie		
21270 / 10/05/2018			
Act Notarial nr. 2300, din 10/05/2018 emis de Neamtu Cornelia;			
B6	se noteaza interdictia de grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare		A1.1
	1) CEC BANK SA, CIF: 361897		
21955 / 16/05/2018			
Act Administrativ nr. 3769, din 27/02/2008 emis de PRIMARIA RESITA;			
B7	Se noteaza adresa administrativa a imobilului ca fiind "Resița, str. I.L. Caragiale nr. 16"		A1, A1.1
49327 / 07/10/2019			
Act Administrativ nr. 23782, din 25/05/2018 emis de BCPI Resița;			
B9	Se noteaza documentatia cadastrală de actualizare date tehnice privind imobilul IE 30631 UAT Reșița receptionata in data de 14.10.2019 de OCPI Caras Severin		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

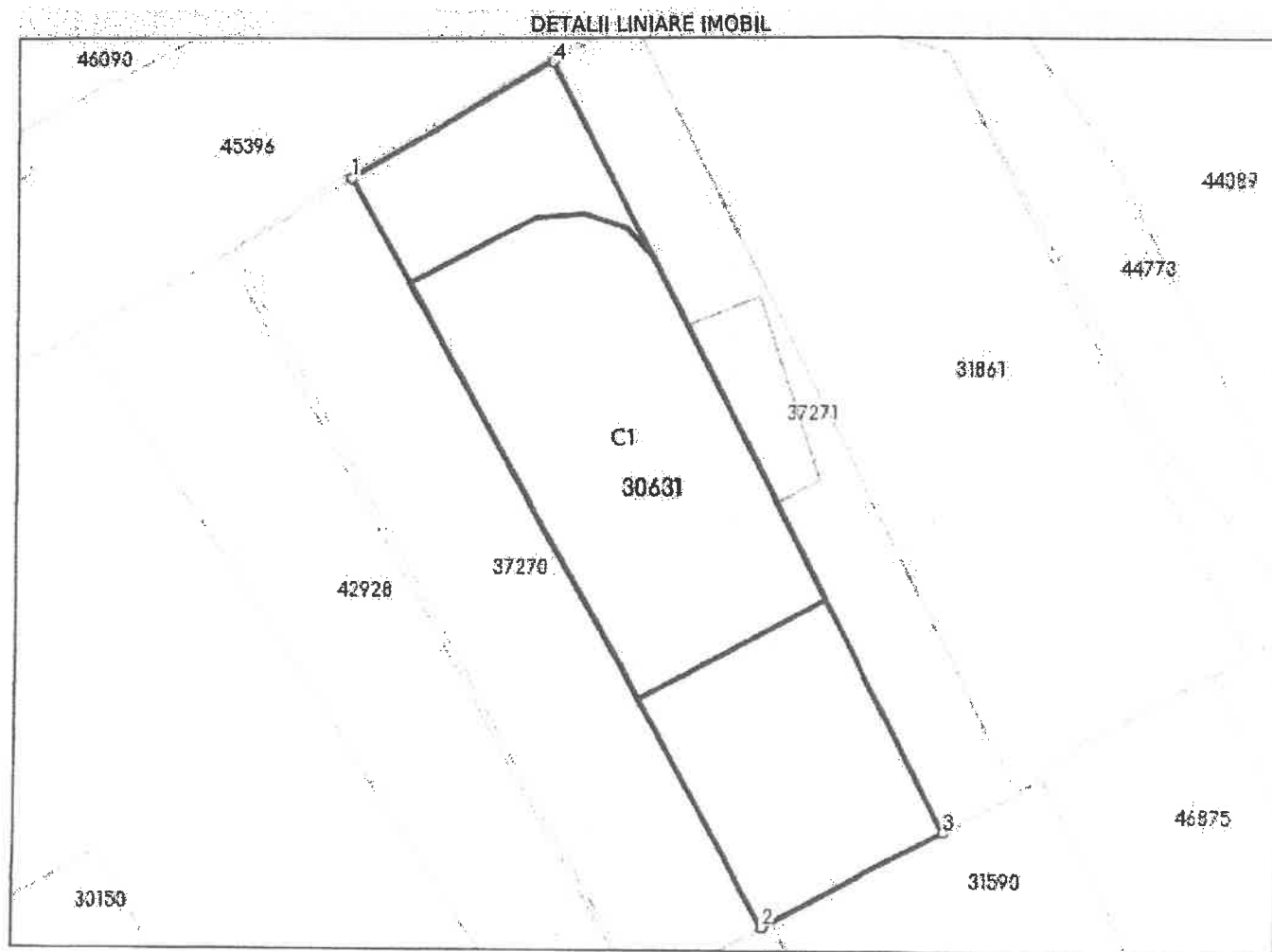
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
800 / 24/01/2006		
Contract Concesiune nr. 891, din 20/01/2006;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE	A1
	1) SC DIAMANT SERVCOM SRL SEDIUL RESITA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10792 Resita Romana) pe o perioada de 49 de ani asupra teren de 669,90 mp incepand cu 20.01.2006 in favoarea:	
15547 / 25/04/2014		
Act Administrativ nr. 561, din 28/06/2007 emis de ALPA BANK ROMANIA SA;		
C5	se inscrie contractul de locatiune nr. 561/28.06.2007 incheiat intre SC DIAMANT SERVCOM SRL - in calitate de locator si ALPHA BANK ROMANIA SA in calitate de locatar,asupra 165 mp suprafata utila la parter si 165 mp suprafata utila la etaj, identificata in Anexa 1- schita - desfasurator de plan, anexata la contract, pe termen de 120 luni incepand cu data de 28.06.2007	A1.1
21270 / 10/05/2018		
Act Notarial nr. 2300, din 10/05/2018 emis de Neamtu Cornelia;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3480000 LEI-si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1.1
	1) CEC BANK SA, CIF:361897	
	OBSERVATII: Rang I	
29990 / 05/07/2018		
Act Administrativ nr. 13, din 25/01/2018 emis de AVOCAT ROKAS PARTENERS; Act Administrativ nr. CS/8599, din 26/07/2018 emis de CEC BANK RESITA;		
C12	se inscrie actul aditional NR. 4/20017 la contractul de locatiune nr. 561/28.06.2007cu incheiere de data certa nr. 5336/28.06.2007, incheiat intre SC DIAMANT SERVCOM SRL - in calitate de locator si ALPHA BANK ROMANIA SA in calitate de locatar,prin care se prelungeste durata contractului pina la data de de 19.03.2023	A1, A1.1
24369 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 5/2021, din 09/11/2021 emis de DIAMANT SERVCOM SRL;		
C13	In baza Actului aditional nr. 5/2021 la contractul de locatiune nr. 5336/28.06.2007, incheiat intre SC DIAMANT SERVCOM SRL - in calitate de locator si ALPHA BANK ROMANIA SA in calitate de locatar,se noteaza prelungirea contractului pana la data de 19.03.2028.	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30631	670	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	căști construcții	DA	670	-	-	R212/1/1/b/1/37/a	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	30631-C1	construcții administrative și social culturale	367	Cu acte	S. construită la sol: 367 mp; S. construită desfășurată: 1835 mp; Clădire de birouri, construită în anul 2007, în regim demisol, parter și 3 etaje, din cadre de beton și plăci de beton prefabricate, are lift și certificat de performanță energetică.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	51.222
2	3	12.2



PRESENTE DE SEMINĂ
MOGDAN XI COLAETI CHESCU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEA BUCUR

