



**HOTĂRÂREA NR. 241
DIN 28.05.2026**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 25 mp identificat în CF nr. 44291 Reșița, nr. cad 44291, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, Bd. A. I. Cuza, către Jenar Gheorghe, proprietarul construcției edificate pe acest teren

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2026;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 48972 din 21.05.2026 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 48973 din 21.05.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 49071/21.05.2026;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 44291 Reșița, nr. cad. 44291;

Ținând cont de cererea înregistrată sub nr. 18012/03.03.2026, prin care domnul Jenar Gheorghe solicită cumpărarea terenului concesionat în suprafață de 25 mp, identificat în CF nr. 44291 Reșița, nr. cad. 44291;

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

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 191/20.05.2026;

În baza Raportului de evaluare nr. 47005/15.05.2026 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, pentru evaluarea terenului în suprafață de 25 mp, identificat în CF nr. 44291 Reșița;

Ținând cont de contractele de concesiune nr. 28074/27.07.2000 și nr. 32335/18.10.2000 încheiate între Consiliul Local al Municipiului Reșița și Jenar Gheorghe;

Luând în considerare H.C.L. nr. 79/25.07.2000 privind aprobarea concesionării unui teren în suprafață de 7,60 mp, pentru extinderea construcției existente domnului Jenar Gheorghe și HCL nr. 113/26.09.2000 privind concesionarea unui teren în suprafață de 17,20 mp, pentru extinderea construcției existente domnului Jenar Gheorghe;

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

Ținând cont de HCL nr. 180/2024 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, conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

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

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

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

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



HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportul de evaluare nr. 47005/15.05.2026 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru evaluarea terenului în suprafață de 25 mp identificat în CF nr. 44291 Reșița, nr. cad. 44291 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 25 mp identificat în CF nr. 44291 Reșița, nr. cad. 44291, conform Raportului de evaluare nr. 47005/15.05.2026, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 - (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 25 mp identificat în CF nr. 44291 Reșița, nr. cad. 44291, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița, Bd. A. I. Cuza, județ Caraș Severin, către Jenar Gheorghe la prețul de **992 euro reprezentând valoare din raportul de evaluare, în conformitate cu prevederile art 363, alin. 6) din OUG nr. 57/2019**, TVA se calculează conform prevederilor legal;

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

Art. 5 - La data semnării în formă autentică a contractului de vânzare a terenului în suprafață de 25 mp, identificat în C.F. nr. 44291 Reșița, nr. cad. 44291, încetează contractul de concesiune nr. 28074/27.07.2000 și contractul de concesiune nr. 32335/18.10.2000, 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 numitul Jenar Gheorghe;

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;
- Numitului Jenar Gheorghe.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
CHIOSA MĂDĂLINA MIRUNA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ la HCL Nr. 241/28.05.2026

Direcția pentru Administrarea Domeniului Public
 și Privat al Municipiului Reșița
 Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax: 0255-212483
 Email: patrimoniu@primariaresita.ro
 INTRARE NR. 47005
 Ziua 15 Luna 05 Anul 2026



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: **Resita , CF 44291**

Suprafata teren (mp):

CF 44291
25

Luna si anul elaborarii:

14.05.2026

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

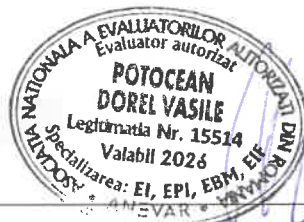
PRIMARIA RESITA

Numar solicitare prestari servicii:

46605/14.05.2026

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 14.05.2026 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 = 5.2052 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			
	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:					14.05.2026			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 25 Adresa: Resita , CF 44291	MUNICIPIUL RESITA - DOMENIUL PUBLIC	992	5,165		
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.



Conform documentațiilor prezentate bunul care reprezintă obiectul prezentei lucrări este:

Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Evaluarea se efectueaza in ipoteza „ liber de sarcini „.

În urma verificării documentelor de mai sus se considera ca se poate trece la etapa următoare a evaluării având în vedere și rezultatul verificării aspectelor juridice.



Vizualizarea elementelor fizice ale proprietatii a fost efectuată de evaluator împreună cu clientul. Rezultatele inspecției la fața locului sunt cuprinse în Anexa 1 "Fisa de înregistrare a caracteristicilor și informații necesare pentru evaluarea proprietăților imobiliare de tip teren intravilan". Cu această ocazie s-a constatat concordanța dintre actele și documentele puse la dispoziție de către client cu situația de pe teren, precum și următoarele aspecte:

- terenul este amplasat intr-o zona rezidentiala in cadrul municipiului Resita. Accesul este restrictionat de proprietatile din jur si de sosea.

- terenul are o marime mica si este limitat de catre proprietatile din zona. Interesul pentru acesta este limitat.

- nu este cazul

Teren neimpreimuit:

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.

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= 40 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: 40 EUR/mp sau 206.59 LEI/mp

Suprafata terenului : 25

Val.de piata a terenului Vpt= 5,165
992



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.

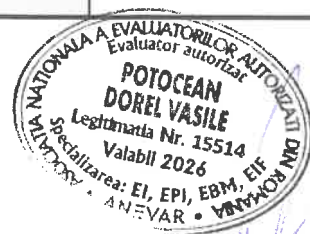
15514

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



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 PUBLIC					
Amplasamentul proprietății/Adresa: Resita , CF 44291					
Numărul cadastral și al parcelei: CF 44291 Cad. 44291					
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 25.00 [mp]					
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații privind corespondența între înregistrări și datele verificate la fața locului
1. Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea <i>Vuit</i>):					
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	II
	- zona de amplasare în cadrul localității		Rezidentiala	Rezidentiala	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.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- rutier (adiacent)			
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
9.	Ponderea suprafeței construite a terenului - POT	%		Construit peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- construit normal		X	
	- construit, 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 construit, conform PUG (pentru determinarea	nr. etaje	P+7.....12 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*) tranzactii Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp) - Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	28.00	35.00	35.00
		0.9	0.9	0.9
		25.200	31.500	31.500
		Lajumate.ro/dec. 2025	storia.ro/dec.2025	storia.ro/dec.2025

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



Anexa 2 b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr cr t	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul de evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar (oferte) –		25	32	32
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Lajumate.ro/dec. 2025	storia.ro/dec.20 25	storia.ro/dec.202 5
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		25.20	31.50	31.50
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita - Lunca intre alte proprietati	intravilan;Resita- Moroasa	Resita Cartierul Francez	Resita Cartierul Francez
	corectie procentuala		25%	20%	20%
	corectie bruta		6.30	6.30	6.30
	Pret corectat		31.50	37.80	37.80
3	Suprafata terenului [mp]	25.00	1001	1081	400
	corectie procentuala		5%	5%	5%
	corectie bruta		1.58	1.89	1.89
	Pret corectat		33.08	39.69	39.69
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		33.08	39.69	39.69
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		33.08	39.69	39.69
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier; drum de servitute pavat, intre proprietati	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		33.08	39.69	39.69
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			33.08	39.69	39.69
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			7.88	8.19	8.19
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			39.69	EUR/mp	





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 44291 Reșița

Nr. Cerere: 12321
Zona: 03
Localitate: 03
Anul: 2026



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 3701 - Resita Romana

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

Nr. cadastral vechi: 2642

Nr. topografic: R201/h/13/2

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	44291	25	teren impremut, constructia C1 inscisa in CF 44291-C1. Teren intravilan in suprafata de 24,80 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
4397 / 28/07/2004	
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 2941, din 08/07/2004 emis de NP Dobre Florica;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dezmembrare recte rectificare recte nationalizare, expropriere, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN	
B2 Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
1) CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI RESITA	
16478 / 12/04/2018	
Act Administrativ nr. 28502, din 29/03/2018 emis de Primaria municipiului Resita;	
Confirm art. 91 alin (1) din ORD. 700/2014 si a documentatiei	A1
B3 cadastrale receptionata la 19.04.2018 constructia C1 - se gaseste inscisa in CFE 44291-C1 UAT Resita	
Act Administrativ nr. 28074, din 27/07/2000 emis de Primaria municipiului Resita;	
B4 Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra suprafetei de 7,60 mp teren, pe o perioada de 49 de ani incepand cu data de 01.08.2000	A1
1) JENAR GHEORGHE	
Act Administrativ nr. 32335, din 18/10/2000 emis de Primaria municipiului Resita;	
B5 Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra suprafetei de 17,20 mp teren, pe o perioada de 49 de ani incepand cu data de 01.10.2000.	A1
1) JENAR GHEORGHE	

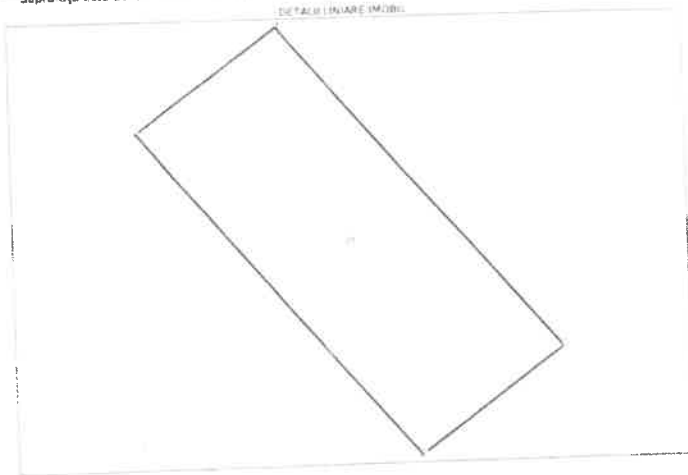
C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmbrmintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garentie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Carte Funciara Nr. 44291 Comuna/Oraș/Municipiu Resita
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren	Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
	44291	25	Teren intravilan in suprafata de 24,80 mp.

* Suprafata este determinata in planul de proiectie stereo 70.



Date referitoare la teren	Nr. Crt.	Categorie folosinta	Ura van	Suprafata (mp)	Tarila	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	25	-	-	-	R201/h/13/2	teren intravilan in suprafata de 24,80 mp.

Date referitoare la constructii	Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1	1	44291-C1	constructii administrative si sociale culturale	25	cu acte in CF	5. construita la 01.01.2001. an constructie 01.01.2001. ceramida arsa. nu are lift. nu are certificat energetic

* Aceasta constructie este inscisa intr-o carte funciara proprie



Resita, teren urban intravilan 1001 mp

Carmen Vlad

Resita, Caras-Severin

1001 mp

28.000 EUR



SALVEAZĂ ANUNȚUL



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

BENEFICIU PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE Posibilitate cumpărare prin Credit Ipotecar sau absorbție de fonduri Pretabil ptr investiție sau construcție de casa, garaj, etc.
Teren intravilan in oras./zona Morosa, 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 inchiriati va rugam sa sunati la numerele de telefon: Petre Culcea 0784 726 875 si vom crea un profil personalizat pentru vanzarea sau inchirierea acesteia, vizibil pe site ul oficial de imobiliare al orasului: resita.activimob.ro
Situatia juridica
A

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

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/ro/oferta/resa-teren-intravilan-1081-mp-zona-cartierul-francez-1Dqgq4>

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: 10,385 RON (15%)
Perioada imprumutului: 30 ani

Foloseste calculatorul de credit

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

BENEFICIU 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.stona.ro/to/oferta/resita-cartier-francez-terenuri-pentru-case-IDnVY4>

1/5

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CHIOSA HÂDĂLINA KIRUNA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
MILICA LUCIAN CORNEL