



**HOTĂRÂREA NR. 275
DIN 27.05.2025**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 576 mp identificat în CF nr. 49565 Reșița, nr. cad 49565, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, Str. Poiana Golului, către domnul Crasovan Silviu Gabriel, proprietarul construcției edificate pe acest teren

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 27.05.2025;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 42535/20.05.2025 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 42539/20.05.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 42540/20.05.2025;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 49565 Reșița, nr. cad. 49565;

Ținând cont de cererea înregistrată sub nr. 85899/07.10.2024, prin care domnul Crasovan Silviu Gabriel solicită cumpărarea terenului în suprafață de 576 mp, identificat în CF nr. 49565 Reșița, nr. cad. 49565;

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. 169/16.05.2025;

În baza Raportului de evaluare nr. 41545/16.05.2025 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, pentru evaluarea terenului în suprafață de 576 mp, identificat în CF nr. 49565 Reșița;

Văzând H.C.L. nr. 638/06.12.2024 privind aprobarea dezmembrării/dezlipirii a 74 parcele de teren, din suprafața totală de teren de 5877628 mp, identificată în CF nr. 1 Reșița Română, nr. top. 1127/a/1/2/2/2/1/19/d/3/28/18/12/a/2/a/2/b/2/a/2/2/1/1/1/a/2, proprietatea privată a municipiului Reșița, situate administrativ în municipiul Reșița, Cartier Poiana Golului, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;

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

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

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

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportul de evaluare nr. 41545/16.05.2025 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru evaluarea terenului în suprafață de 576 mp identificat în CF nr. 49565 Reșița, nr. cad 49565, 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 576 mp identificat în CF nr. 49565 Reșița, nr. cad. 49565, conform Raportului de evaluare nr. 41545/16.05.2025, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 576 mp, identificat în CF nr. 49565 Reșița, nr. cad. 49565, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița, Str. Poiana Golului, județ Caraș Severin, către domnul Crasovan Silviu Gabriel, proprietarul construcției edificate pe acest teren, la preț de **5.069 euro**, reprezentând valoarea din Raportul de evaluare, în conformitate cu prevederile art 363, alin. 6) din OUG nr. 57/2019, TVA se calculează conform prevederilor legal;

(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 în formă autentică;

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

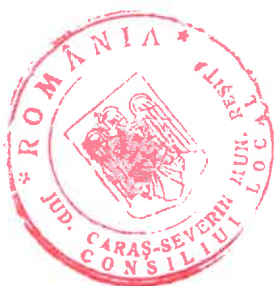
Art. 6- Cheltuielile aferente punerii în aplicare a prezentei hotărâri vor fi suportate de către domnul Crasovan Silviu Gabriel.

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

Art. 8 - Prezenta hotărâre se comunică:

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

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
HURUIALĂ TOM LUCIAN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: CF 49565 Cad/Top 49565
 Suprafata teren (mp): 576

Luna si anul elaborarii: **15.05.2025**

Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

Numar solicitare: **40779/14.05.2025**

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 15.05.2025 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 = 5.1032 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		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					15.05.2025			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 576 Adresa: CF 49565 Cad/Top 49565	MUNICIPIUL RESITA- DOMENIUL PRIVAT	5,069	25,867		
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 vanzari acestuia.

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 în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere, determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

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

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

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

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

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

Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii, subsolului terenului, care ar avea ca efect o valoare diferita de cea evaluata pe baza aspectelor constatate de catre evaluator, prin parcurgerea etapelor I si II ale procedurii de lucru pentru evaluare.

Se presupune ca utilizarea terenului corespunde cu granitele descrise si nu exista nici o servitute.

In cadrul evaluarii nu s-au efectuat studii geotehnice ale terenului, considerand actele, datele si documentatiile puse la dispozitie de catre beneficiar ca surse de incredere.



5. Etapa I: Verificarea documentatiei privind bunurile de evaluat

Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Teren intravilan		
Suprafata terenului mp.:	576		
Adresa:	CF 49565 Cad/Top 49565		
Document de proprietate:	CF 49565 Cad/Top 49565		
Proprietar actual:	MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT		

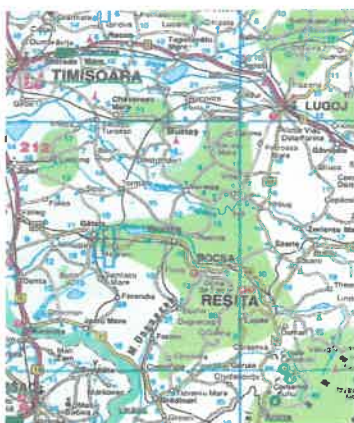
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 49565 Cad/Top 49565	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 49565 Cad/Top 49565
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Releveu 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 la limita unei zone rezidentiale in cadrul municipiului Resita. Accesul se face pe o sosea pavata.
- terenul este limitat de alte terenuri in panta din zona.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Teren partial inpreimuit

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:

V_{upt}= 8.80 EUR/mp

unde V_{upt}=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:	8.80	EUR/mp	sau	44.91	LEI/mp
Suprafata terenului :	576	mp			
Val.de piata a terenului V_{pt}=					
	25,867			LEI	
	5,069			EUR	



8. Declaratia de conformitate:

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

Ing. Potocean Dorel in calitate de elaborator, membru ANEVAR nr.

15514

inginer

Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare, cu elementele constituite in baza de calcul, cu informatiile de piata stipulate mai sus, in ipotezele si cu limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si ca nu am nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.



Anexa 1 – Fișa de înregistrare a caracteristicilor și informații necesare pentru evaluarea proprietăților imobiliare, de tip: teren intravilan

- Tabel 1 - Caracteristici și informații privind terenul intravilan de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acestuia și pentru aplicarea metodei comparației.

Proprietar:

MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT

Amplasamentul proprietății/Adresa:

CF 49565 Cad/Top 49565

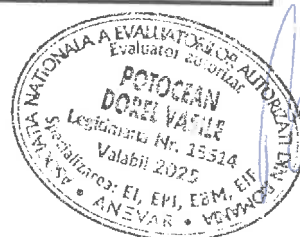
Numărul cadastral și al parcelei:

CF 49565 Cad/Top 49565

Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):

576.00 [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	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Rezidentiala	Rezidentiala	Zona C
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.		adiacentă	
	- 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 <i>T</i>)	m.		>500	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui <i>D</i>):				
				pavat cu asfalt, beton sau pavele	
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>B</i>):				
	- geometrie (formă regulată –			neregulată	
	- 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				

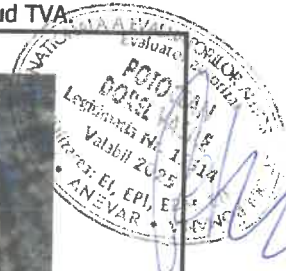
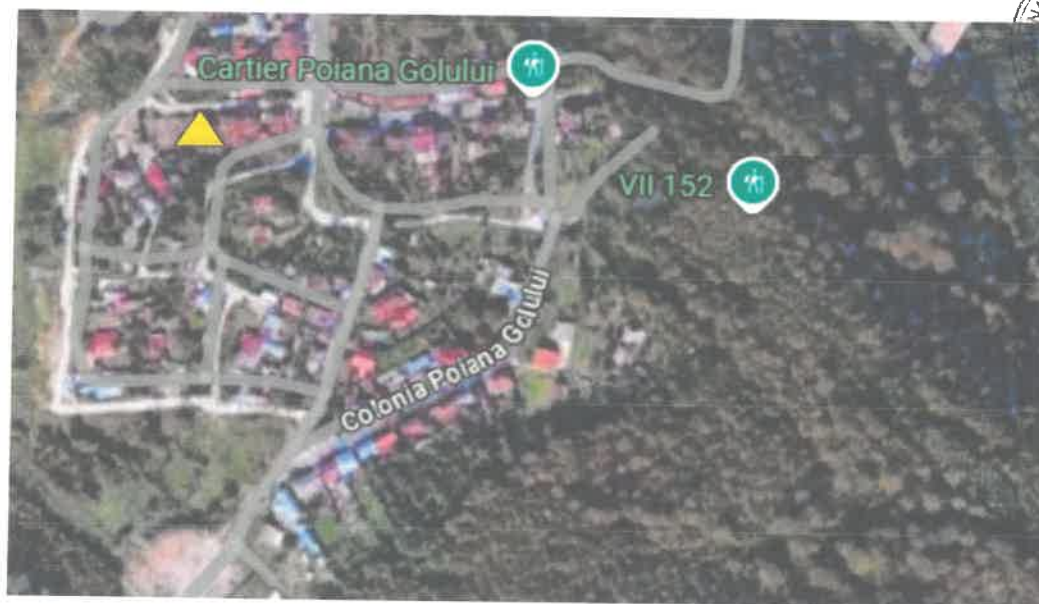


7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (pentru determinarea lui P):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
	-maritim (până la 10 km față de port)			
	-aerian (până la 10 km față de aeroport)			
9.	Ponderea suprafeței construite a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- constructibil normal		X	
	- constructibil, 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 constructibil, conform PUG (pentru determinarea	nr. etaje	P+1.....3 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (pentru determinarea lui Cr):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice			
	- localități cu mono-industrie mare		X	
	- localități cu șomaj ridicat		X	
	- localități cu poluare deosebită a			
14.	Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (pentru determinarea lui U , în corelare cu poziția 1 de mai sus):			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;			
	- prestări servicii;			
	- spații industriale, depozite.			
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	Aflat în sud-vestul României, Județul Caraș-Severin are o suprafață de 8.520 km², care reprezintă 3,6% din suprafața totală a țării. Județul se învecinează cu Județul Timiș, Județul Hunedoara, Județul Gorj, Județul Mehedinți iar în sud vest se învecinează cu Serbia. Organizarea administrativă a județului se compune din: 8 orașe, 69 comune și 287 sate. Municipiul Reșița, reședința județului Caraș-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit și cu obiective turistice atrăgătoare. Reșița este cel mai vechi centru siderurgic al României și una din cele mai importante cetăți industriale din sud-estul Europei. Orașul are formă simplă fiind așezat în mare parte pe dealuri și văile acestora, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul orașului din Munții Semenic. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format râul Bârzava între văi.			

Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A. Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului <i>s</i> și a valorilor <i>Vuct1...n</i> și <i>Vuct</i>):				
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună,	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Zona Renk	Memento	Calea Caransebesului
4.	Suprafața terenului [mp].	3000	2273	5775
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 la 200m	curent electric, apa, gaz 500m	curent electric, apa, gaz 500m
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier pietris	rutier pietris	rutier pietris
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*)	8.00	11.00	10.00
		1	1	1
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	8.000	11.000	10.000
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	storia.ro/ian.2023	storia.ro/ian.2023	Publi24/ian.2023

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



Anexa 2 b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr cr t	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul de evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar (oferte) –		8	11	10
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		storia.ro/ian.2023	storia.ro/ian.202 3	Publi24/ian.202 3
	corectie procentuala		10%	10%	10%
	corectie bruta		0.80	1.10	1.00
	Pret corectat		8.80	12.10	11.00
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Poiana Golului	Zona Renk	Memento	Calea Caransebesului
	corectie procentuala		0%	-20%	-20%
	corectie bruta		0.00	-2.42	-2.20
	Pret corectat		8.80	9.68	8.80
3	Suprafata terenului [mp]	576.00	3000	2273	5775
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		8.80	9.68	8.80
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	regulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		8.80	9.68	8.80
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)		curent electric, apa, canalizare, gaz la 200m	curent electric, apa, gaz 500m	curent electric, apa, gaz 500m
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		8.80	9.68	8.80
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	Drumuri in panta	rutier pietris	rutier pietris	rutier pietris
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		8.80	9.68	8.80
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			8.80	9.68	8.80
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			0.80	3.52	3.20
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			8.80	EUR/ mp	



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 49565 Reșița



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Caras-Severin, UAT Reșița, Loc. Resița, Resița, intravilan, str. Poiana Golului.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	49565	576	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14266 / 10/01/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 10/01/2024 emis de LAUS SABIN SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXE, din 10/01/2024 emis de LAUS SABIN SRL; Act Administrativ nr. DOCUMENTE, din 10/01/2024 emis de PRIMARIA RESITA, SPCLEP RESITA, ANAF, BCPI RESITA, CONSILIUL LOCAL RESITA;		
B1	Se înființează Cartea Funciară nr. 49565 UAT Reșița pentru imobilul -în suprafață de 576 mp ,rezultat prin dezlipirea suprafeței de 576 mp din nr top 1127/a/1/2/2/2/1/19/...1/a/2 din cartea funciară pe hârtie CF 1 Reșița Română , în baza HCL nr 638 din 06.12.2023 și Anexa la HCL și a Documentației Cadastrale avizată în data de 18.01.2024 de OCPI CS	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE-în baza HCL nr 638 din 06.12.2023 și Anexa la HCL,, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL REȘITA , Domeniul Privat		

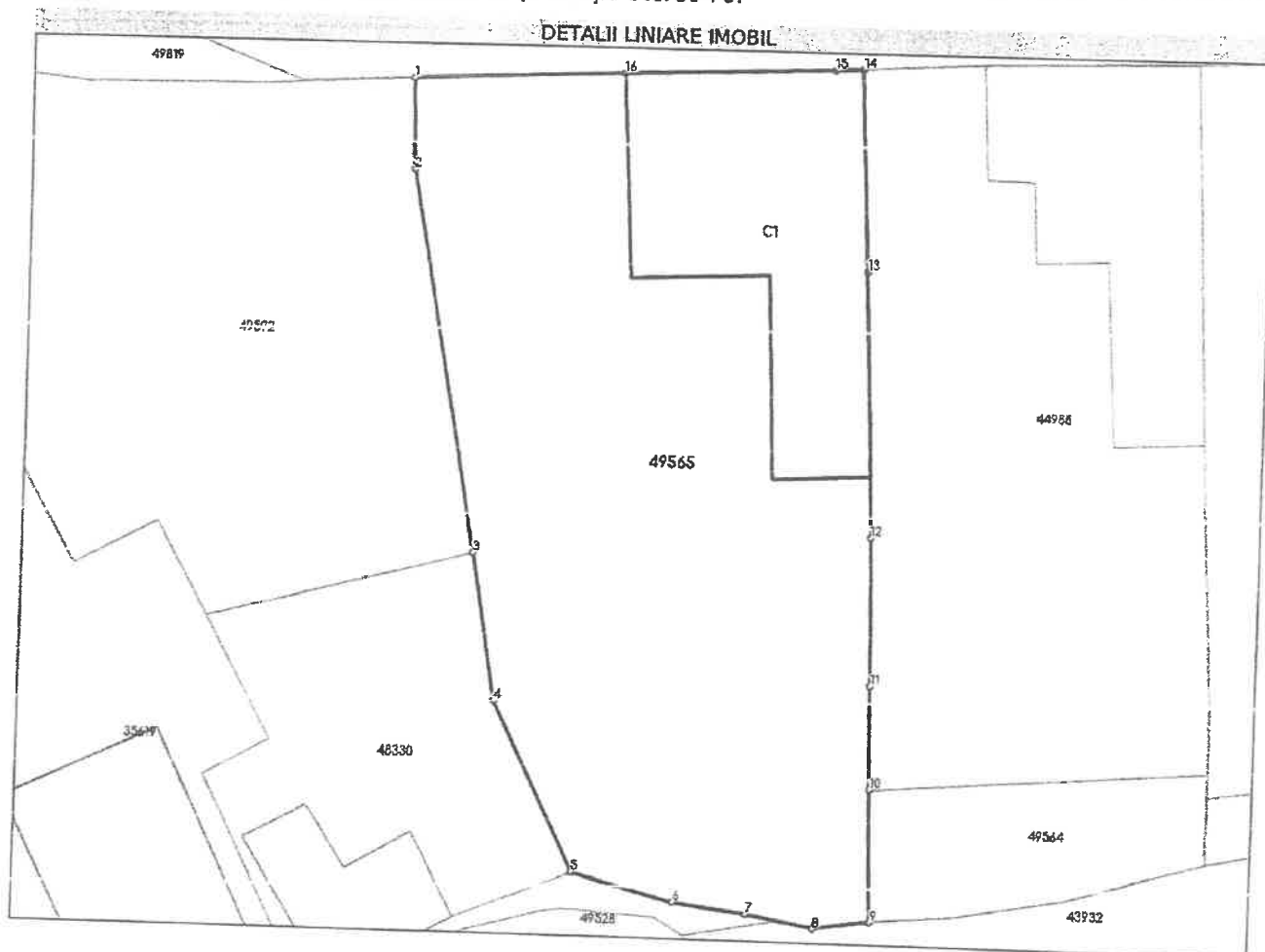
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
49565	576	Teren intravilan împrejmuit.

* 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	curți construcții	DA	576	-	-	1127/a/1/2/2/2.../1/1/1/a/2	Teren intravilan împrejmuit.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	49565-C1	construcții de locuințe	119	Fara acte	S. construita la sol:119 mp; S. construita desfasurata:119 mp; Construita din zidarie de caramida arsa, P+0, suprafata construita 119 mp, suprafata construita desfasurata 119 mp, fara acte.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.754
2	3	16.269

Rezultate, teren 3000 mp intravilan, intravilan, 40m la strada

Caras-Severin (Judet), Strada Ion Luca Caragiale nr.11, Caras-Severin (Judet), Valea Domaniului, Caras-Severin (Judet), Rezita

24 000 €

9.4m²

Exemplu de calcul

Rata anuala
766 RON luna
Avanz
17.628 RON (15%)
Perioada de plata
30 ani

Făcând calculul de creditare (https://credite.ro/?utm_source=facebook&utm_medium=partner&utm_campaign=calculator&utm_content=calculator)

Prezentare generala

Suprafata	3.000 m²
Tip teren	Care informatii
Inclinatie	Care informatii
Securitate	Care informatii
Vizionare la distanta	Care informatii
Tip vanzator	agentie

Descriere

REZITATIA FANTANA CLIENTI ACCEDETE LA TEREN Rezita este situata pe strada Ion Luca Caragiale nr.11, Caras-Severin (Judet), Valea Domaniului, Caras-Severin (Judet), Rezita

Agentia imobiliara este situata la adresa: Caras-Severin (Judet), Valea Domaniului, Caras-Severin (Judet), Rezita

Terenul este intravilan, are o suprafata de 3.000 m², este situat pe strada Ion Luca Caragiale nr.11, Caras-Severin (Judet), Valea Domaniului, Caras-Severin (Judet), Rezita

Se poate vedea terenul la adresa: Caras-Severin (Judet), Valea Domaniului, Caras-Severin (Judet), Rezita

Calea de acces este la strada Ion Luca Caragiale nr.11, Caras-Severin (Judet), Valea Domaniului, Caras-Severin (Judet), Rezita

Mai multe

Rezita, Teren 2273 mp Memento

Caras-Severin (Judet), Strada Ion Luca Caragiale nr.11, Caras-Severin (Judet), Valea Domaniului, Caras-Severin (Judet), Rezita

24 000 €

9.4m²

Exemplu de calcul

Rata anuala
766 RON luna
Avanz
17.628 RON (15%)
Perioada de plata
30 ani

Făcând calculul de creditare (https://credite.ro/?utm_source=facebook&utm_medium=partner&utm_campaign=calculator&utm_content=calculator)

Prezentare generala

Suprafata	2.273 m²
Tip teren	Care informatii
Inclinatie	Care informatii
Securitate	Care informatii
Vizionare la distanta	Care informatii
Tip vanzator	agentie

Descriere

REZITATIA FANTANA CLIENTI ACCEDETE LA TEREN Rezita este situata pe strada Ion Luca Caragiale nr.11, Caras-Severin (Judet), Valea Domaniului, Caras-Severin (Judet), Rezita

Agentia imobiliara este situata la adresa: Caras-Severin (Judet), Valea Domaniului, Caras-Severin (Judet), Rezita

Terenul este intravilan, are o suprafata de 2.273 m², este situat pe strada Ion Luca Caragiale nr.11, Caras-Severin (Judet), Valea Domaniului, Caras-Severin (Judet), Rezita

Se poate vedea terenul la adresa: Caras-Severin (Judet), Valea Domaniului, Caras-Severin (Judet), Rezita

Calea de acces este la strada Ion Luca Caragiale nr.11, Caras-Severin (Judet), Valea Domaniului, Caras-Severin (Judet), Rezita

Mai multe

2/3/23, 9:41 AM

Vand teren intravilan 5775,0 mp front stradal 40 - Rezita, Caras-Severin - Publi24

24

+

Specificatii

Suprafata terenului
5775,0 m
Front stradal
40

Descriere

Teren intravilan de vanzare pe Calea Caransebesului in spatele fostului parc de dezmembran auto. Are fantana pe teren si o parte este padure. Posibilitate parcelare.

Vezi detalii pe www.publi24.ro

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MURUJALA TOM LUCIAN



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL