

**HOTĂRÂREA NR. 527
DIN 31.10.2023**

privind aprobarea vânzării garajului în suprafață de 17 mp, identificat în C.F. nr. 48192 Reșița, nr. topografic/cadastral 48192-C2, aferent locuinței situate în Municipiul Reșița, str. Bașovăț, nr. 5 , proprietatea privată a Municipiului Reșița, către numitul Obreja Octavian-Florin , aceasta având calitatea de chiriaș

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2023;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr.72611/19.10.2023 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 72608 19.10.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 75078/27.10.2023;

Ținând cont de cererea nr. 49387/20.07.2022, prin care domnul Obreja Octavian-Florin , cu domiciliul în Municipiul Reșița, str. Bașovăț, nr.5, solicită cumpărarea garajului în suprafață de 17 mp. aferent locuinței situate în Municipiul Reșița, Str. Bașovăț, nr. 5 , pe care îl deține cu titlu de chiriaș;

Văzând Raportul de evaluare nr. 71890/17.10.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel-Vasile;

Luând în considerare extrasul C.F. nr. 48192 Reșița, nr. topografic/cadastral 48192-C2;

Văzând primul contract de închiriere nr. 45 din 22.01.1982, contractul de închiriere nr. 29087 din 30.08.2017 și actul adițional nr. 3/89386 din data de 29.12.2022;

Având în vedere prevederile Legii nr. 112/1995, privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând art. 555 și art.876 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 2, art. 199 alin. 1 și 2, art. 243 alin. 1 lit. a, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

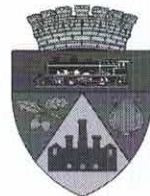
Art.1. Consiliul Local al Municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 71890/17.10.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel-Vasile, care răspunde în condițiile legii, pentru corectitudinea informațiilor cuprinse în acest raport, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă vânzarea către numitul Obreja Octavian-Florin , a garajului în suprafață de 17 mp. , identificat în C.F. nr. 48192 Reșița, nr. topografic/cadastral 48192-C2, aferent locuinței situate în Municipiul Reșița, str. Bașovăț, nr. 5 , proprietatea privată a Municipiului Reșița, la prețul de **2.645,00 euro**, conform raportului de evaluare prevăzut la art. 1.

(2) Plata se va efectua în lei, **la cursul BNR valabil la momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare.**

(3) Prețul garajului aferent locuinței se va achita integral, precum și comisionul de 1% din valoarea contractului, conform Legii nr. 112/1995.

Art.3. Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare, încheiat în urma punerii în aplicare a prezentei hotărâri.



Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art.5. Contractul de vânzare-cumpărare, încheiat în condițiile Legii nr. 112/1995, are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

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 pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane;
- Domnului Obreja Octavian-Florin.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OVIDIU ROȘU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR



RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara de tip: **C2 Garaj**

Adresa: Resita, str.Basovat, nr.5, Resita, Jud Caras severin CP 320011 : II C

Suprafata teren:	17
Suprafata construita:	17
Suprafata desfasurata:	17
Numar nivele:	P
An PIF:	veche

Luna si anul elaborarii:

12.10.2023

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar solicitare prestari servicii:

22138/27.03.2023/12.10.2023

Elaborator:
ing. Potocean Dorel



ANEVAR 15514
EI;EBM;EPI;EIF

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al Primariei Resita si al evaluatorului Potocean Dorel Vasile

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
Elaborarea propriu zisa
- 8 Declaratia de conformitate

Anexe:

- Anexa 1 Fisa de inregistrare a caracteristicilor constructiei
- Anexa 2 Determinarea costului de reconstructie
- Anexa 5 Fotografiile bunului evaluat
- Anexa 6 Extras de Carte Funciara

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii se identifica cu data inspectiei la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii de evaluare respectiv:
Cursul valutar la data 12.10.2023

1 EUR= 4,9627 LEI

1.2 Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea:
in calitate de client:

PRIMARIA RESITA
PRIMARIA RESITA

Piata 1 Decembrie 1918 nr. 1A

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentului raport de evaluare, 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 (Vpp)			
					EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:			12.10.2023					
1			C2 Garaj boxa - garaj Adresa: Resita, str.Basovat, nr.5, Resita , Jud Caras severin CP 320011 : II C		2.645	13.128		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:		Intocmita de		Nu se cunoaste			
1.1								

3 Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

Scopul evaluarii: Stabilirea valorii de piata ale imobilului in vederea compensarii intre proprietarul terenului si proprietarul constructiei

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

metodei comparatii directe, costurilor de inlocuire, metoda capitalizari veniturilor.

4 Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

Raportul de evaluare este valabil numai in ansamblul sau si nu pe parti, este confidential, nu poate fi utilizat de catre client, in alte scopuri decat cel pentru care a fost elaborat si nu poate fi dat publicitatii.

Evaluarea s-a bazat pe datele si informatiile provenite din actele si documentatiile puse la dispozitie de catre client, considerate a fi autentice, precum si pe baza datelor culese in urma inspectiei la fata locului.

Evaluatorul nu a verificat in mod special, autenticitatea actelor si documentatiilor prezentate si nu s-au efectuat alte investigatii privind statutul juridic al bunurilor evaluate.

Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea pentru factorii economici fizici si de alta natura, care pot aparea ulterior evaluarii si care pot modifica valoarea bunurilor, fata de opiniile si rezultatele prezentate in raportul de evaluare.

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

In cadrul evaluarii de fata nu s-au efectuat studii geotehnice ale terenului proprietatii si respectiv ,

nu au fost expertizate cladirile din punctul de vedere al structurii de rezistenta, considerand actele, datele si documentatiile puse la dispozitie de catre beneficiar ca fiind surse de incredere.

Relativ la problemele de mediu se apreciaza ca bunurile, evaluate individual, sunt in concordanta cu reglementarile privind mediul inconjurator si raportul de evaluare s-a intocmit in ipoteza ca nu exista contaminare.

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

Se presupune ca utilizarea terenului si a constructiilor corespunde cu grantele si nu exista nici o servitute.

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

In baza actelor, datelor si documentatiilor puse la dispozitie de catre client, bunurile au fost considerate, in procesul evaluarii, ca fiind lipsite de sarcini.

Se presupune o stapanire responsabila si o administrare competenta a bunurilor evaluate.

Se presupune ca utilizarea terenului si dupa caz a constructiilor corespunde cu grantele proprietatii.



5 Etapa I: verificarea documentelor

Conform documentatiilor prezentate bunul care face obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	C2 Garaj
Suprafata desfasurata luata in calcul:	17 mp
Regim inaltime:	P
Terenul aferent proprietatii :	17 mp
Anul PIF:	veche
Utilizare:	boxa - garaj
Adresa:	Resita, str.Basovat, nr.5, Resita , Jud Caras severin CP 320011 : II C
Document de proprietate (dupa caz):	Extras de Carte funciara 48192 Resita
Proprietar actual:	STATUL ROMAN cota 1/1 asupra constructiei C2 Garaj
CF / Numar cadastral:	Top. 48192- C2

Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente

Document de proprietate:	Extras de Carte funciara 48192 Resita
Carte funciara/Documentatie cadastrala:	CF/nr.cad, Top. 48192- C2
Relevul bunului imobil (planuri, desene):	DA Relevu cadastral

In urma verificarii documentelor, de mai sus, se considera ca se poate trece la etapa urmatoare de elaborare a raportului de valoare.

6 Etapa II: Inspectia la fata locului



Vizualizarea elementelor fizice ale proprietatii evaluate a fost efectuata de elaborator, impreuna cu clientul.

Rezultatele inspectiei la fata locului sint cuprinse in Anexa 1 "Fisa de inregistrare a caracteristicilor constructiei", Anexa 2 "Fisa de inregistrare caracteristici teren" si anexa 3 "Fotografii ale bunului evaluat"

Prezentarea locatiei:

Proprietatea supusa evaluarii este situata intr-o zona al carei specific este de imobile rezidentiale.

Proprietatea imobiliara evaluata se afla in planul prim fata de strada Basovat, strada asfaltata.

Prezentarea problemelor de mediu:

- nu este cazul

Situatia utilizarii actuale;

- garaj- boxe.

Date de piata si sursele lor:

- publicatii de specialitate si adrese internet de specialitate

Cu aceasta ocazie s-a constatat concordanta datelor din actele si documentele puse la dispozitie de client (relevu, adresa, tip amplasare,regim de inaltime, tip constructiv) si situatia de pe teren.

In urma vizualizarii proprietatii, se considera ca bunurile indeplinesc conditiile de a fi admise in garantie si se poate trece la etapa urmatoare - evaluarea propriu zisa.



7 Etapa III:**Evaluarea propriu zisa**

A. In zona se pot identifica proprietati similare supuse ofertarii / tranzactionarii in vederea **vanzarii si/sau inchirieri** din aceasta cauza se va determina un cost de inlocuire net, o valoare de piata de comparatie si o valoare pe baza veniturilor obtinute prin inchiriere.

Caracteristicile si informatiile necesare evaluarii cladirii si terenului sunt prezentate in Anexa nr.1, Anexa 2 si Anexa 3. Calculul valorii de reconstructie este prezentat in Anexa 5,

Crib=	19.892	LEI
Crin=	13.128	LEI
Vpcost=	13.128	LEI

Am analizat valorile obtinute prin metoda costului de inlocuire, singura metoda posibil de aplicat la o asemenea constructie partial finalizata. In opinia evaluatorului valoarea obtinuta prin metoda costurilor in acest caz este considerata ca valoare de piata.

Vpp= 13.128 LEI

**8 Declaratia de conformitate:**

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul elaborator, membru titular ANEVAR nr 15514, Inginer.

ing. Potocean Dorel

Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu Standardele Internationale de Evaluare, cu reglementarile procedurii de evaluare ale ANEVAR, 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 bunul evaluat.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau altor persoane care au interese legate de client sau de produsul evaluat, 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: construcție si teren aferent

Tabel 1 – Caracteristici și informații privind proprietatea de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acesteia și pentru aplicarea metodelor bazate pe costuri, la determinarea valorii totale a proprietății de evaluat, obținută printr-o metodă bazată pe costuri (**V_{pcost}**)

Proprietar :

STATUL ROMAN cota 1/1 asupra construcției C2 Garaj

Amplasamentul proprietății / Adresa :

Resita, str.Basovat, nr.5, Resita, Jud Caras severin CP 320011 : II C

Numărul cadastral:

Top. 48192- C2

Suprafața terenului aferent proprietății (mp):

17 mp

Construcțiile proprietății:

C2 Garaj

Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind proprietatea de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații
1.	Definirea și caracteristicile generale ale construcției în ansamblu (inițială și extinderile):				
	- denumire	-	C2 Garaj	C2 Garaj	
	- utilizare	-	boxa - garaj	boxa - garaj	
	- an punere în funcțiune, PIF	-	veche		
	- cost de realizare brut, cunoscut al construcției (C_{rb}), la data PIF	Lei	nu se cunoaste		
	- regim înălțime (subsol/demisol, parter, etaje, mansardă)	-	P		
	- arie utilă (A_u)				
	- arie construită (A_c)	m.p.	17		
	- arie desfășurată (A_d)	m.p.	17		
2.	Descrierea construcției în ansamblu, starea tehnică (inițială și extinderile ulterioare):				
	- structură de rezistență -infrastructura	-		fundatii continue de beton	
	-suprastructura	-		mixta	
	- consolidări realizate	-			
	- subsol sau subsol tehnic, demisol	-		nu	
	- înălțimile pe fiecare nivel	m		2,1 m	
	- planșee intermediare, totale sau parțiale (structură, materiale ș. a.)	-		nu este cazul	
	- planșeu peste ultimul etaj (structură, materiale ș. a.)				
	- pereți exteriori	-		Caramida	
	- acoperis	-		terasa	
	- învelitoare	-		tabla	
	- uși și ferestre exterioare	-		metal cu geam simplu	
	- tamplarie interioara	-			
	- pereți despărțitori	-		nu este cazul	fara
	- instalații interioare purtătoare de apă, instalații sanitare (apă rece, caldă, menajeră, canalizare), sursa lor (tară, import), nivelul lor calitativ ș. a.	-			fara
	- sisteme de încălzire (termoficare, centrală proprie, cu calorifere din fontă sau din aluminiu, sobe, combustibilul, sau alte mijloace de încălzire)	-			fara
	- instalații electrice de iluminat și forță	-			fara
	- alte instalații (aer condiționat, stingere incendii, securizare ș. a.)	-		nu este cazul	
	- categoria finisajelor interioare (normale, superioare, lux etc.)	-			fara
	• pentru pardoseli;	-			
	- spații birouri;				
	- spații depozitare			beton simplu	
	• pentru pereți;	-			
	- spații birouri;				
	- spații depozitare				fara
	• uși și ferestre interioare;	-			fara
	• alte finisaje interioare	-			
	- mediul de folosință și starea tehnică generală a construcției, în vederea determinării gradului de uzură			stare satisfacatoare	
3.	Rețele exterioare în cadrul proprietății, amenajări teren și împrejurimile proprietății (inițiale și extinderi ulterioare):				
	• apa			nu	
	• canalizare			nu	
	• gaze			nu	
	• electricitate			da	
	• termoficare			nu	
	• telecomunicatii			nu	
	- puț de adâncime			nu	
	- fosă septică			nu	
4	- amenajări ale terenului (alei, pavaje, terase, platforme betonate, parcuri)				
	- împrejurimi ale terenului proprietății (tip constructiv)				
	• lungime				
	• latime				
	suprafata teren aferent		17		
	Alte facilitati			fara	



Anexa 2 – 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

Proprietar: Statul Roman
 Amplasamentul proprietății/Adresa: Resita, str.Basovat, nr.5, Resita , Jud Caras severin CP 320011 : II C
 Numărul cadastral și al parcelei: TOP 587/a/41/b-Resita Montana
 Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 17,00 [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 înscrisuri și datele verificate la fața locului
1.	Amplasamentul terenului de evaluat				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de locuitori)		Municipiul Resita Caras-Severin		
	- zona de amplasare în cadrul localității		Rezidentiala	II C	
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 (pentru E)	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru T)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru Tc)	m.		adiacenta	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui D):				
	- pavat cu asfalt, beton sau pavele			pavat cu asfalt, beton sau pavele	
	- pavat cu bolovani de rau	-			
	pavat cu balast				
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui B):				
	- geometrie (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări; etc)			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 existentă a				
	- constructibil		X		
	- constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea restricției sau a condiției, alta decât geotehnică				



6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru determinarea			
	- dezolant			
	- civilizat		X	
	- deosebit de favorabil			
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (pentru determinarea lui P):			
	- sonori (industriale, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gazoși			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- rutier (adiacent)		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 construibile a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- construibil normal		X	
	- construibil, fiind necesare lucrari speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ș. a.)			
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (pentru determinarea lui H)	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			
	- localități cu șomaj ridicat		X	
	- localități cu poluare deosebită a întregii zone			
	- localități cu tendințe de depopulare, se apreciază gravitatea fenomenului			
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;			
	- comerț, birouri;		X	
	- prestări servicii;			
	- spații industriale, depozite.			
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	Terenul are acces direct la strada si are o forma regulata. Distanța pana la strada este mica. Terenul face parte dintr-o parcela de 595 mp. si nu constituie obiectul prezentei evaluari.			



ABORDAREA PRIN COST

Costul de înlocuire brut pentru construcțiile aferente proprietății evaluate a fost determinat prin utilizarea:

1. Catalogele "Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire" - Ed. IROVAL, București - Anexe gospodărești-Garaj pag 55,56,57.
2. Indici de actualizare aug.2022-iul.2023 pentru catalogele "Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire" - Ed. IROVAL, București

Datele necompletate vor fi preluate din fișa "Prezentarea datelor (C1)"

Denumire obiectiv:	C2 Garaj	An construire	1990
Adresă obiectiv:	Resita, str. Basovat, nr.5, Resita, Jud. C.	Subgrupa clădire	
Loca / Judet / Sector:	Resita	Caras-Severin	Structura
Data evaluării:	12.10.2023	Mediu de folosință	Mixta
Suprafața construită	Sc (mp) = 17,0	Grad seismic loc.	VII
Suprafața utilă	Su (mp) =	Regim înălțime	P
Suprafața desfașurat construită	Sdc (mp) = 17,0	Înălțime interioară (r	2,60

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (lei/mp)	Total cost (lei)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (lei)
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
					1,000	1,000	
Infrastructură							
1				0,0	1,000	1,000	0,0
2				0,0	1,000	1,000	0,0
Total							0,0
Suprastructură / Structură							
1	GARAJBCA7	17,0	980,6	16.670,2	1,000	1,000	16.670,2
2				0,0	1,000	1,000	0,0
Total							16.670,2
Finisaj interior și exterior							
1	B1S	17,0	160,2	2.723,4	1,000	1,000	2.723,4
Total							2.723,4
Finisaj interior și exterior							
1	IOFTERMO	17,0	153,9	2.616,3	1,000	1,000	2.616,3
2				0,0	1,000	1,000	0,0
Total							2.616,3
Instalații electrice							
1	EILFT	1,0	109,3	109,3	1,000	1,000	109,3
2				0,0	1,000	1,000	0,0
Total							109,3
Instalații sanitare							
1				0,0	1,000	1,000	0,0
Total							0,0
Obiecte sanitare (costuri pe ansamblu sanitar)							
	Nr. bucăți	(lei/ansamblu)					
1				0,0	1,000	1,000	0,0
Total							0,0



Instalații de încălzire cu / fără ventilație							
1				0,0	1,000	1,000	0,0
Total							0,0
Învelitori							
1	UMP2	1,0	1.551,8	1.551,8	1,000	1,000	1.551,8
2				0,0	1,000	1,000	0,0
Total							1.551,8
Scara							
1				0,0	1,000	1,000	0,0
Total							0,0
Finisaj fațadă clădire (calcul pentru suprafețele opace)							
1				0,0	1,000	1,000	0,0
2				0,0	1,000	1,000	0,0
Total							0,0
TOTAL COST (CIB) CU TVA (LEI)							23.671,0
TOTAL COST (CIB) CU TVA (LEI/MP)							1.392,4
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (LEI)							19.891,6
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (LEI/MP)							1.170,1

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a clădirii comerciale

STABILIREA DEPRECIERII TOTALE				
Depreciere fizica:		34,0%		398
efective, avand in vedere modernizarile/extinderile aduse cladirii supuse evalaurii"				
Grupa constructii:	1	Cladiri		
Subgrupa:	1.6	Constructii de locuinte si social-culturale		
Cod clasificare:	1.6.1.a			
Structura:	mixta			
Mediu de folosinta:	normal			
Stare tehnica:	buna			
Vechime cladire de evaluat (ani)	33			
Incaдрare interval uzuri (Anexa 2 din GEV 500 - Tab.17 - poz. 2)				
	varsta (ani)	uzura (%)		
	minim	30	31%	
	maxim	35	36%	
Grad uzura calculat (%)	34,0%			
Depreciere functionala:		0%		0
Depreciere totala:				398
VALOAREA CLADIRE				
			lei/mp	772
			EUR	2.654
			lei	13.128

Estimarea deprecierei fizice - metoda de calcul a varstei efective

Componenta	Sd (mp)	An pif	Varsta / Vechime (ani)	Contributia componentei la Vef
cladire initiala	17,0	1990	33	33,00
modernizare 1 -			2022	-
modernizare 2 -	0,0			-
Total	17,0		Varsta efectiva	33,00





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

Nr. cartea 11904
Zona 06
Luna 03
Anul 2013

ANCEP

EXTRAS DE CARTE FUNCIONARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funcionară Nr. 48192 Resița



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi 34987

Adresa: Loc. Resița, Str. Basovăț Nr. 5, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	48192	595	

Construcții

Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	48192-C1	Loc. Resița, Str. Basovăț Nr. 5, Jud. Caras-Severin	S. Construită la 50/92 mp; Casa nr. 2083, construită în regim parter
A1.2	48192-C2	Loc. Resița, Str. Basovăț Nr. 5, Jud. Caras-Severin	Nr. învârtit: S. construită la 50/17 mp; Garaj în regim parter

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11904 / 06/03/2013 Inscrie Sub Semnatura Privată nr. PAD, din 06/03/2013 emis de PFA ALBAI NELU; Se deschide C.F. nr. 48192 /UAT Resița în baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicată și a regulamentului de carte funcionară aprobat prin O.D.G. al ANCP nr. 700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 48192 /UAT Resița descris în partea I, aduș din CF nr. 34987 /UAT Resița	A1
Decizie nr. 4514/1956; B2. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/8 1) STATUL ROMÂN OBSERVAȚII: pozitie transcrisă din CF 34987/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 1221 din 24/10/1957, (provenita din cartierul CF 2443/Resița Mădăraș)	A1
Decret nr. 223/1974; B5. drept de administrare operativă directă asupra terenului în favoarea CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI RESIȚA OBSERVAȚII: pozitie transcrisă din CF 34987/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 246 din 12/03/1983, (provenita din cartierul CF 2443/Resița Mădăraș)	A1
Act Administrativ nr. 386/112, din 09/10/1998 emis de SC PRESCOM SA RESIȚA; B6. Intabulare, drept de PROPRIETATE -cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 4/8 2) OBREJA MARIA OBSERVAȚII: pozitie transcrisă din CF 34987/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 1228 din 16/01/2014, dobândit prin Convenție, cota actuală 12/140	A1.1
Act Notarial nr. 127, din 14/04/2022 emis de Dobre Florica; B7. Intabulare, drept de PROPRIETATE -cumpărare în condițiile L112/1995 2) OBREJA MARIA OBSERVAȚII: pozitie transcrisă din CF 34987/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 1228 din 16/01/2014, asupra teren de 50,82 mp, cota de 4/8 parti din teren de 101,65 mp)	A1
B8. Intabulare, drept de PROPRIETATE -mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/8 1) CONEAC LIVIA-GABRIELA OBSERVAȚII: pozitie transcrisă din CF 34987/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 16130 din 19/04/2022, asupra teren de 12,73 mp	A1.1
B9. Intabulare, drept de PROPRIETATE -mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/8 2) OBREJA FLORENTIN-MARKO OBSERVAȚII: pozitie transcrisă din CF 34987/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 16130 din 19/04/2022, asupra teren de 12,73 mp	A1.1

Inscrierea este înscrisă în cartea funcionară, protocoale de procedură lege nr. 67/2022. Pagina 1 din 4

Carte Funcionară Nr. 48192 Comuna/Oraș/Municipiu: Resița

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B10. Intabulare, drept de PROPRIETATE -mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/8 2) OBREJA OCTAVIAN-FLORIN OBSERVAȚII: pozitie transcrisă din CF 34987/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 16130 din 19/04/2022, asupra teren de 12,73 mp	A1.1
B11. Intabulare, drept de PROPRIETATE -mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/8 1) SCHMITT LAVINIA-CARLA OBSERVAȚII: pozitie transcrisă din CF 34987/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 16130 din 19/04/2022, asupra teren de 12,73 mp	A1.1
B12. Intabulare, drept de PROPRIETATE -mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 3/140 1) CONEAC LIVIA-GABRIELA OBSERVAȚII: pozitie transcrisă din CF 34987/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 16130 din 19/04/2022, asupra teren de 12,73 mp	A1
B13. Intabulare, drept de PROPRIETATE -mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 3/140 1) OBREJA FLORENTIN-MARKO OBSERVAȚII: pozitie transcrisă din CF 34987/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 16130 din 19/04/2022, asupra teren de 12,73 mp	A1
B14. Intabulare, drept de PROPRIETATE -mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 3/140 2) OBREJA OCTAVIAN-FLORIN OBSERVAȚII: pozitie transcrisă din CF 34987/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 16130 din 19/04/2022, asupra teren de 12,73 mp	A1
B15. Intabulare, drept de PROPRIETATE -mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 3/140 1) SCHMITT LAVINIA-CARLA OBSERVAȚII: pozitie transcrisă din CF 34987/Resița, înscrisă prin încheierea nr. 16130 din 19/04/2022, asupra teren de 12,73 mp	A1
Act Administrativ nr. 10583, din 14/02/2023 emis de Municipiu: Resița; B16. se înscrie construcția C2	A1
B17. Intabulare, drept de PROPRIETATE conform art. 37 alin. 2 din L7/1996, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

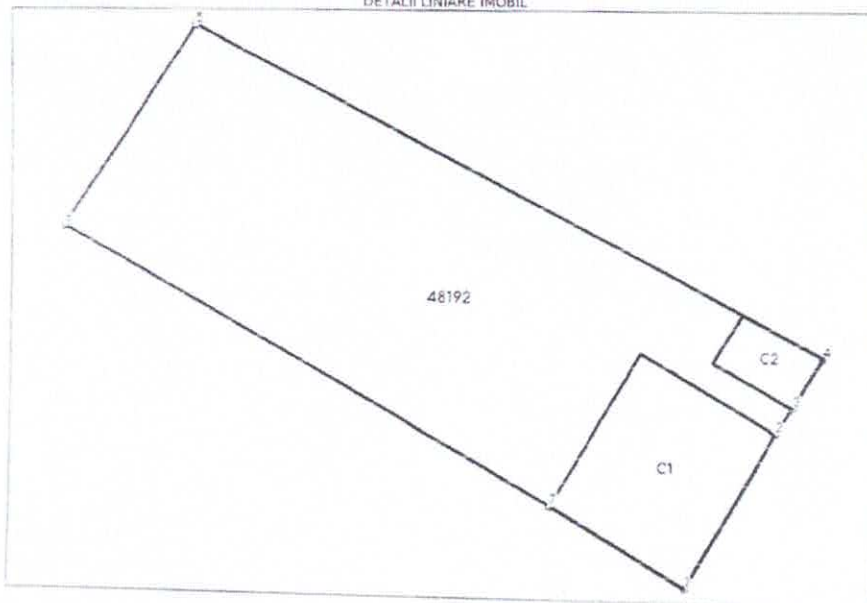
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
48192	595	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	Curți construcții	DA	232	-	-	-	Teren intravilan împreună cu gard din plasa
2	arabil	DA	363	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	48192-C1	construcții de locuințe	92	Cu acte	S. construită la sol: 92 mp. Casa nr. 2083, construită în regim parter
A1.2	48192-C2	construcții anexa	17	Cu acte	S. construită la sol: 17 mp. (garaj) în regim parter



PRESEDINTE DE SEDINTA
'OVIDIU ROBU'



CONTASINTEINUTEA
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL RUCUR