



**HOTĂRÂREA NR. 385
DIN 25.07.2023**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 593 mp, identificat în CF nr. 40453 Reșița, nr. cad. 40453, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Municipiul Reșița, str. Cîreșului, nr. 7

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 25.07.2023;
Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 50250/18.07.2023 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 50251/18.07.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 51200/21.07.2023;

Ținând cont de cererea nr. 48684/11.07.2023, prin care doamna Cîrpaci Anica, solicită cumpărarea terenului de 593 mp, identificat în CF nr. 40453 Reșița, nr. cad. 40453;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 40453 Reșița;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 254/12.08.2022;

Văzând raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, înregistrat cu nr. 49606/14.07.2023, pentru evaluarea terenului în suprafață de 593 mp, identificat în CF nr. 40453 Reșița;

Luând în considerare valoarea de inventar, Anexa nr. 22, poz. 394 la HCL nr. 259/2023 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;

Ținând cont de prevederile H.C.L. nr. 92/06.04.2011 privind aprobarea documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Reșița" cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Ordinul nr. 600 din 2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

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

Luând în considerare art. 555 și urm. și art. 876 și urm. din Noul Cod Civil;

În temeiul 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 înregistrat cu nr. 49606/14.07.2023 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, 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 593 mp, identificat în CF nr. 40453 Reșița, nr. cad. 40453, conform Raportului de



evaluare 49606/14.07.2023, 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 593 mp, identificat în CF nr. 40453 Reșița, nr. cad. 40453, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Municipiului Reșița, str. Cireșului, nr. 7, județul Caraș Severin, către numita Cîrpaci Anica, la prețul de **37.800 lei**, conform valorii de inventar din Anexa nr. 22 la HCL nr. 259/2023 .TVA se calculează în conformitate cu prevederile legale.

(2) Se aprobă plata în rate a prețului de vânzare al terenului prevăzut la art. 3 alin. (1), cu un avans de 20%, din prețul de vânzare, însemnând **7.560 lei**, TVA-ul se aplică în condițiile legii, diferența sumei urmând a fi plătită în **24 de rate lunare**, consecutiv, reprezentând **1.260 lei /lună** la care se aplică cota legală de TVA

(3) Ratele se vor achita până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, sub sancțiunea aplicării majorărilor de întârziere stabilite, conform Noului Cod Civil.

(4) **Se aprobă perceperea unei dobânzi anuale cel puțin egală cu rata de referință stabilită periodic de Comisia europeană pentru România și publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene.**

(5) 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- 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 numita Cîrpaci Anica;

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;
- Doamnei Cîrpaci Anica.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RADU DAN PREDESCU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

ANEXĂ LA H.C.L. NR 385/25.07.2023

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. 49606
Ziua 14 Luna 07 Anul 2023



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliară de tip: **Teren intravilan**

Adresa: CF 40453 ; Resita, Str. Ciresului, nr.7; CP 320012
Suprafata teren (mp): 593
Numar cadastral: Cad. 40453

Luna si anul elaborarii: **14.07.2022**

Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

Numar solicitare prestari servicii: **49262/13.07.2023**

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514 EI,EPI,EBM,EIF

Inmatriculata la Registrul Comertului: J11/31/2008; Cod unic RO 23094284
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 - Calculul valorii unitare prin metoda comparatiilor prin bonitare
- Anexa 4 - Fotografii

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **14.07.2022** 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 = **4,9437** LEI
1 USD = **4,4247** 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 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:					14.07.2022			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 593 Adresa: CF 40453 ; Resita, Str. Ciresului, nr.7; CP 320012	Municipiul Resita; domeniul privat	6.938	34.300		
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 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.:	593
Numar cadastral:	Cad. 40453
Carte Funciara	Cad. 40453
Adresa:	CF 40453 ; Resita, Str. Ciresului, nr.7; CP 320012
Document de proprietate:	CF 40453
Proprietar actual:	Municipiul Resita - domeniul privat

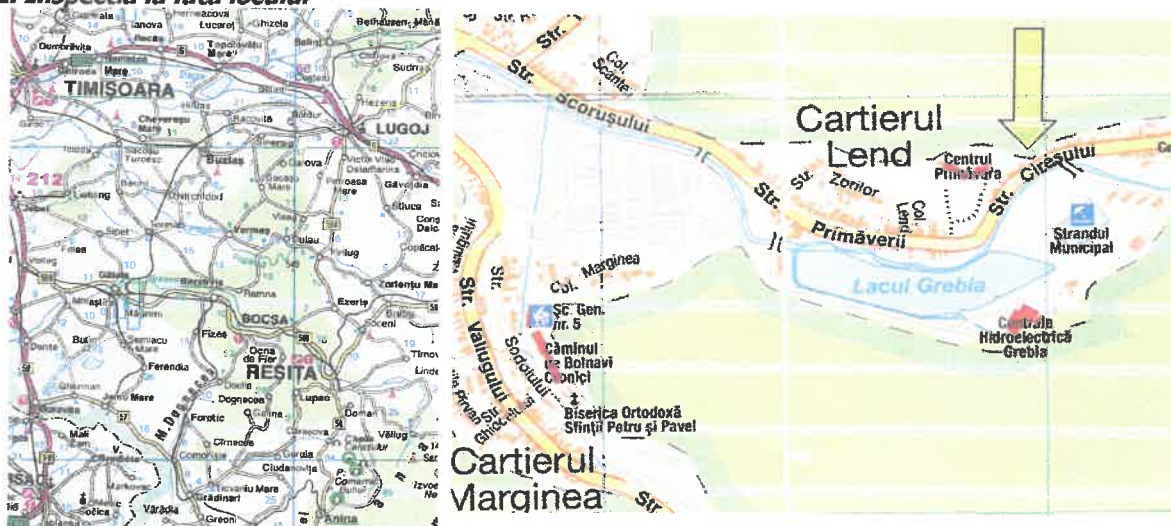
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 40453	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	Cad. 40453
Relevuul 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 in cadrul municipiului Resita, cartier Lend, pe deal, intre alte imobile. Accesul se face prin alte proprietati.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

teren partial imprejmuit.

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= 11,70 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: 11,70 EUR/mp sau 57,84 LEI/mp

Suprafata terenului : 593,00 mp

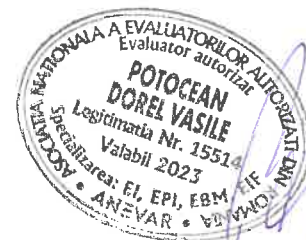
Val.de piata a terenului Vpt=

34.300

LEI

6.938

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 40453 ; Resita, Str. Ciresului, nr.7; CP 320012			
Numărul cadastral și al parcelei:		Cad. 40453			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		593,00 [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 (pentru determinarea Vuit):					
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	Zona D
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 T)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru Tc)	m.		adiacentă	
3. Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui D):					
			Drum în panta	pavat cu balast	
4. Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui B):					
	- geometrie (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă			neregulată	în panta
	- 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 (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- sonori (industriali, 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 (<i>pentru determinarea lui A</i>):			
	- 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 45...60%	
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- construibil normal		X	
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (<i>pentru determinarea</i>	nr. etaje	P+1.....3 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (<i>pentru determinarea lui Cr</i>):			
	- 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 (<i>pentru determinarea lui U , în corelare cu poziția 1 de mai sus</i>):			
	- 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			
	Afiat 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	Calea Timisorii	Drumul Lupacului	Spital Judetean
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	4200	3365	2877
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	neregulata	neregulata	neregulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	apa, gaz, curent, adiacente	apa, gaz, curent, adiacente	apa, gaz, curent, adiacente
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*)	25,00	13,00	19,00
		0,8	0,9	0,8
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	20,00	11,70	15,20
- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Romimo.ro/iul. 2023	imobiliare.ro/siul. 2023	Storia.ro/iul. 2023

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



ROMANIA
 JUDEȚUL TIMIȘ
 RESITA
 DOREL VASILE
 Legătura Nr. 15514
 Valabil 2023
 Specializarea: EI, EPI, EBM, EIE, EIM, EIMM, EIMM

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) –		20	12	15
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Romimo.ro/iul. 2023	imobiliare.ro/siul 2023	Storia.ro/iul. 2023
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		20,00	11,70	15,20
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Lend	Calea Timisorii	Drumul Lupacului	Spital Judetean
	corectie procentuala		-25%	0%	-20%
	corectie bruta		-5,00	0,00	-3,04
	Pret corectat		15,00	11,70	12,16
3	Suprafata terenului [mp]	593,00	4200	3365	2877
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		15,00	11,70	12,16
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		15,00	11,70	12,16
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	apa,gaz,curent	apa, gaz, curent, adiacente	apa, gaz, curent, adiacente	apa, gaz, curent, adiacente
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		15,00	11,70	12,16
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier, teren in panta	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		-10%	0%	0%
	corectie bruta		-1,50	0,00	0,00
	Pret corectat		13,50	11,70	12,16
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			13,50	11,70	12,16
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			6,50	0,00	3,04
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			11,70	EUR/ mp	





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40453 Reșița

Nr. cerere 30012
Ziua 20
Luna 07
Anul 2022

Cod verificare
100117511067



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resița, Str. Ciresului, Nr. 7, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40453	593	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40453-C1	Loc. Resița, Str. Ciresului, Nr. 7, Jud. Caraș-Severin	S. construită la sol: 75 mp; Casa nr. c. 2068, din cărămidă arsă, an construcție 1995. Construcția nu are lift, nu are certificat energetic.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27565 / 20/08/2013		
Act Administrativ nr. 24551, din 26/07/2013 emis de OCPI;		
B1	se actualizează CFE 32687 UAT RESIȚA (conversia de pe hirtie a cartii funciare nr 2440 RESIȚA MONTANA) în sensul că imobilul cu nr. top. 587/d/52/d/3/a/3/48/a/2/15/3, CASA nr 2068 cu teren de 593 mp, primește identificatorul electronic cadastral „40453 UAT RESIȚA” în baza Documentației Tehnice Cadastrale avizată în data de 03.09.2013 de OCPI C-S.	A1, A1.1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în seria rangului cu încheierea de carte funciară nr 1171 / 1957- Decizia nr 5412/1953, dobândit prin: Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE în seria rangului cu încheierea de carte funciară nr 2779 / 1996- CUMPARARE „bun comun, dobândit prin: Convenție, cota actuală 1/2 2) CALDĂRAȘ ANICA, n. CIRPACI	A1.1 / B.5
19803 / 05/05/2021		
Hotărâre Judecătorească nr. 1337, din 21/06/2019 emis de JUDECĂTORIA RESIȚA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE- lichidarea comunității legale de: bunuri -, dobândit prin Hotărâre Judecătorească, cota actuală 1/2 1) CIRPACI ANICA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19803 / 05/05/2021		
Hotărâre Judecătorească nr. 1337, din 21/06/2019 emis de JUDECĂTORIA RESIȚA;		
C1	se înscrie dreptul de sulta în valoare de 12487 LEI (afereța cotei de 50 % din 24974 LEI) în favoarea lui 1) CALDĂRAȘ IOAN-LILU	A1.1



