



**HOTĂRÂREA NR. 136
DIN 13.04.2021**

privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului în suprafață de 291 mp, identificat în CF nr. 31453 Reșița, nr. cad 31453, situat administrativ în municipiul Reșița, str. G.A. Petculescu, către S.C. FORSINED FOR S.R.L., în calitate de proprietar al construcției edificată pe acest teren

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 13.04.2021,

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița, nr. 26978/12.04.2021 și Raportul de specialitate al comun al Direcției Buget Finanțe, Contabilitate, Resurse Umane și Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat, nr. 26979/12.04.2021, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Ținând cont de conținutul extrasului CF nr. 31453 Reșița, nr. cad 31453;

Luând în considerare solicitarea S.C. FORSINED FOR S.R.L., înregistrată sub nr. 25.895/06.04.2021 prin care se solicită cumpărarea terenului aferent construcției aflată în proprietatea S.C. FORSINED FOR S.R.L.;

Ținând cont de Raportul de evaluare nr. 26961/09.04.2021 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobilul: teren în suprafață de 291 mp, identificat în CF nr. 31453 Reșița, nr. cad 31453, situat administrativ în municipiul Reșița, str. G.A. Petculescu;

Văzând Certificatul de urbanism nr. 124 din 12.04.2021;

Ținând cont de Raportul nr. 27005/12.04.2021 pentru verificarea pe teren privind cumpărarea terenului situat în Reșița, str. G.A. Petculescu;

Ținând cont de prevederile Legii 82/1991, Legea contabilității;

În baza 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. și art. 888 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 108 lit. d), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (8) lit. a) și alin. (14), 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. 361 alin. (2) și art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. – Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 26961/09.04.2021 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobilul - terenul în suprafață de 291 mp, identificat în CF nr. 31453 Reșița, nr. cad 31453, situat administrativ în municipiul Reșița, str. G.A. Petculescu, fapt pentru care evaluatorul răspunde în condițiile legii, pentru corectitudinea datelor și informațiilor cuprinse în acest raport;

Art. 2. – (1) În temeiul art. 364 din OUG nr. 57/2019, se aprobă vânzarea fără licitație publică a terenului în suprafață de 291 mp, identificat în CF nr. 31453 Reșița, nr. cad 31453, situat administrativ în municipiul Reșița, str. G.A. Petculescu, către S.C. FORSINED FOR S.R.L., în calitate de proprietar al construcției edificată pe acest teren, la prețul de **21.685 euro**, la care se aplică cota legală de TVA, conform Raportului de evaluare nr. 26961/09.04.2021 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile;



(2) Consiliul Local al municipiului Reșița aprobă plata în rate a prețului vânzării terenului prevăzut la articolul 2, cu plata unui avans de 20% din prețul de vânzare, însemnând 4337 euro, TVA se aplică în condițiile legii, restul sumei urmând a fi plătită în 24 de rate lunare, reprezentând 722,84 euro/lună (la care se aplică cota legală de TVA);

(3) Plata se efectuează în lei, la cursul BNR din ziua efectuării plății.

Art.3. – Se împuternicește Primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare al terenului prevăzut la art. 2, către S.C. FORSINED FOR S.R.L.

Art.4. – Cheltuielile aferente semnării în formă autentică a contractului de vânzare, se suportă de S.C. FORSINED FOR S.R.L.

Art.5. – Se împuternicește Direcți Buget Finanțe, Contabilitate, Resurse Umane și Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat, să întreprindă demersurile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri.

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;
- S.C. FORSINED FOR S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ADRIAN LAURENȚIU DACICA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
LUCIAN-CORNEL BUCUR

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. 26 261

Ziua 02 Luna 04 Anul 2021



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: **Resita, str. Libertatii, nr. 37, CP 320051, IIA**

Suprafata teren (mp): **291**

Numar cadastral: **CF 31453**

Luna si anul elaborarii:

08.04.2021

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar contract prestari servicii:

Elaborator:

ANEVAR

Ing. Potocean Dorel

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 - Fotografii

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **08.04.2021** 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 = **4.9168** LEI
1 USD = **4.1372** LEI

1.2 Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea: PRIMARIA RESITA
cu sediul in municipiul Resita, Piata 1 Decembrie 1918, numarul 1A.
Judetul Caras-Severin, CP 320084
in calitate de client: PRIMARIA RESITA

1.3 Destinatarii lucrarii:

Destinatarii prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	vanzare cumparare		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata			
					EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					08.04.2021			
	Optiune de cumparare SC FORSINED FOR SRL		Teren intravilan	STATUL ROMAN	21.685	106.622		
			Suprafata teren (mp): 291					
			Adresa:					
			Resita, str.Libertatii, nr.37, CP 320051, IIA					
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:			intocmita de		nu se cunoaste		
1.1				nu se cunoaste				

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

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

Baza de evaluare : Valoarea de piata, care reprezinta suma pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotarat și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare 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 reglementarile si restrictiile urbanistice.

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

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

Se presupune ca utilizarea terenului corespunde cu grantele 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.

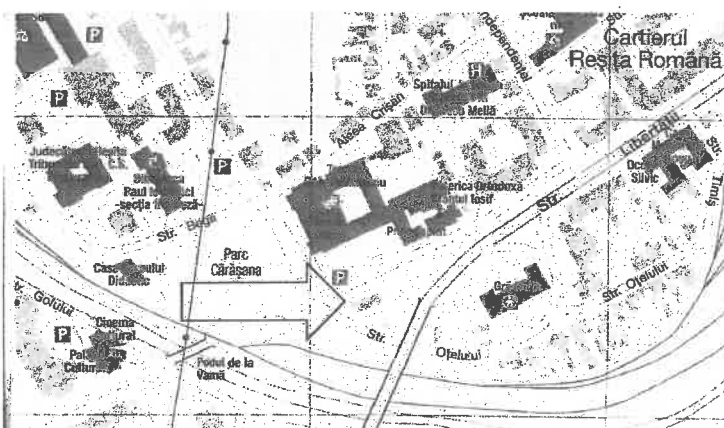
Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Teren intravilan
Suprafata terenului mp.:	291
Numar cadastral:	CF 31453
Carte Funciara	CF 31453
Adresa:	Resita, str.Libertatii, nr.37, CP 320051, IIA
Document de proprietate:	CF 31453
Proprietar actual:	STATUL ROMAN

Document de proprietate:	CF 31453
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad. CF 31453
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	NU
Alte documente:	Extras de Carte Funciara

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.

This is a detailed road map of the Timisoara region in Yugoslavia. The map shows a network of roads connecting various towns and cities. Major cities labeled include Timisoara, Lugoj, Bocsa, and Resita. Other towns shown are Zrenjanin, Sremski Karlovci, and Novi Sad. The map also depicts the Danube River and several smaller lakes. Road numbers and distances are marked along the routes. The map is oriented with North at the top.



Vizualizarea elementelor fizice ale proprietății a fost efectuată de evaluator împreună cu clientul. Rezultatele inspecției la fata 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 centrala in cadrul municipiului Resita. Accesul se face pe o sosea asfaltata. In zona sunt situate institutii de cult, gradinite, scoli, institutii culturale. Proprietatea imobiliara evaluata se afla in planul prim fati de strada principala, strada Libertatii.

nu este cazul

- teren si curti constructii.

-publicatii de specialitate si adrese internet de specialitate.

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). Valorile pentru comparatiile 1 si 2 au fost stabilite prin metoda extractiei de la cladiri amplasate in zona centrala.



RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct= 74,52 EUR/mp

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

Avand in vedere ca metoda comparatiei respectiv extractiei este cea care utilizeaza ca date de baza valori unitare de tranzactionare, evaluatorul estimeaza ca valoarea obtinuta prin metoda comparatiilor directe este adecvata scopului evaluarii.

Valoarea de piata a terenului este: 74,52 EUR/mp sau 366,40 LEI/mp

Suprafata terenului : 291 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

106.622

LEI

21.685

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:			STATUL ROMAN		
Amplasamentul proprietății/Adresa:			Resita, str.Libertatii, nr.37, CP 320051, IIA		
Numărul cadastral și al parcelei:			CF 31453		
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):			291,00 [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 fata locului	Observații privind corespondența între înscrisuri 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		Centrala	Centrala	
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	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru <i>Tc</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 –			regulată	
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4 – 1/5)	
5. Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau existentă a terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>R</i>):					
	- constructibil		X		
	- constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea				
6. Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru					
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				

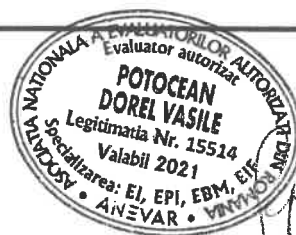


7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (pentru determinarea lui P):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)		X	
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 lui H)	nr. etaje	P+7.....12 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (pentru determinarea lui Cr):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice		X	
	- localități cu mono-industrie mare			
	- localități cu șomaj ridicat			
	- localități cu poluare deosebită a			
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;		X	
	- prestări servicii;		X	
	- 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 de râul Bârzava între văi.			



Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A.	Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului <i>s</i> și a valorilor <i>Vuct1...n</i> și <i>Vuct</i>):			
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral)	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună,	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	BCR	Aliant Tiriac	central
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	3100	331	1800
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	regulata	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	apa, gaz, curent	apa, gaz, curent	apa, gaz, curent
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*) tranzactii Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp) - Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	92,00	92,00	78,00
		0,9	0,9	0,9
		82,800	82,800	70,200
		Extractie BCR	Extractie Allianz Tiriac	Publi24.ro/mart .2021
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.				



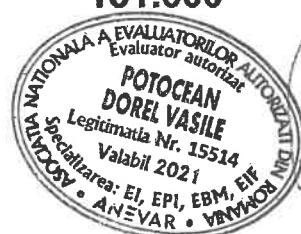
Anexa 2 b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

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) –		83	83	70
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Extracție BCR	Extracție Allianz Tiriac	Publi24.ro/mart .2021
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		82,80	82,80	70,20
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Libertatii 37	BCR	Aliant Tiriac	central
	corectie procentuala		-10%	-10%	5%
	corectie bruta		-8,28	-8,28	3,51
	Pret corectat		74,52	74,52	73,71
3	Suprafata terenului [mp]	291,00	3100	331	1800
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		74,52	74,52	73,71
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		74,52	74,52	73,71
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)		apa, gaz, curent	apa, gaz, curent	apa, gaz, curent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		74,52	74,52	73,71
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		74,52	74,52	73,71
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			74,52	74,52	73,71
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			8,28	8,28	3,51
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			74,52	EUR/ mp	



ESTIMAREA VALORII PRIN METODA EXTRACTIEI APLICATA OFERTEI BCR

	1 EUR =	4,9168 lei
S teren propr. Evaluare		291,00 mp.
Valoare imobil teren+construcții		
Anunț imobiliar ID Activ Imob 204861		6.170.584 lei
atașat la anexa		1.255.000 euro
Estimarea costurilor de construire		
Construcție Sc		3.100,00 mp.
Preț pe mp.Sc		560,00 euro
Cf. firme ctii		
Valoare construcție		1.736.000,00 euro
		8.535.564,80 lei
Vechime construcție		20
Depreciere		21,00 %
fizica 0%		1.792.468,61 lei
functională 0%		0,00 lei
datorată faptului că este supradimensionată		
externă 10%		853.556,48
datorită zonei		
Total depreciere		2.646.025,09 lei
Valoare construcție		5.889.539,71 lei
VALOARE TEREN		
		281.044,29 lei
		57.000,00 euro
Suprafața teren aferent c-tiei		620,00 mp.
Valoare teren (rotund)		92,00 euro/mp.
Rezultă pentru suprafața de		291,00 mp.
VALOARE DE PIATA		26.772 euro
		131.600 lei



SEMNATURA



Specificatii

Suprafata utila 2632,0 m²
 Suprafata construita 3100,0 m²
 Numar camere
 Anul constructiei 2000
 Numar niveluri 3
 Locuri parcare 15
 1255000 EUR

OFERTA DE VANZARE ADRESATA INVESTITORILOR CARE DORESC SA DEZVOLTE AFACERI INTR-UN MIC ORASEL DE MUNTE; Vizibila pe site-urile de Imobiliare din Austria, Germania, Franta, Italia, Spania, Anglia, Elvetia, Israel, prin partenerul nostru international RIGHT MOVE (Londra)

BENEFICII PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE:

Imobilul este situata in zona centrala a municipiului Resita, Judetul Caras Severin, respectiv Sud-Vestul Romaniei. In apropiere se regasesc blocuri de locuinte cu spatii comerciale la parter, sedii de institutii (Primaria Resita, Consiliul Judetean Caras-Severin, Sala Polivalenta), diverse unitati comerciale si bancare etc. Transportul public este bine deservit, in imediata apropiere aflandu-se statiile de autobuz cu rute interne, precum si inter-judetene.

Proprietatea este formata din teren concesionat in suprafata de 1.200 mp, o cladire C1 cu regim de inaltime S+P+3 si o cladire C2 ndash; constructie anexa, cu destinatia garaj, cu o suprafata utila de 95,47 mp si o suprafata desfasurata de 107,20 mp. Pe teren este amenajata o parcare cu o capacitate de aproximativ 12-15 locuri si rampa care asigura accesul auto in garajele de la subsol. Cladirea, edificata in anul 2000, dispune de structura din diafragme de beton, beneficiind de cca.2632 Mp.utili, desfasurati pe toate nivelele compartimentati in peste 25 de camere, holuri, anexe, camere tehnice, scari interioare, etc.

Fatada principala este perete tip cortina din geam termorezistent si tamplarie de aluminiu. Fatadele laterale ale cladirii si cea frontala sunt placate cu alucobond, iar fatada posterioara este prevazuta cu tencuieli decorative. Tamplaria exterioara

Acest site utilizeaza cookie-uri

Afisare

**ESTIMAREA VALORII PRIN METODA
EXTRACTIEI APLICATA OFERTEI BANCII ALLIANZ TIRIAC**

1 EUR = 4,9168 lei
S teren propr. Evaluare 331,00 mp.

Valoare imobil teren+construcții

Anunț imobiliar ID anunț Stora 3594532 1.621.561 lei
atașat la anexa 329.800 euro

Estimarea costurilor de construire

Construcție Sc 705,39 mp.
Preț pe mp.Sc 560,00 euro

Cf. firme ctii

Valoare construcție 395.018,40 euro
1.942.226,47 lei

Vechime construcție 25

Depreciere 26,00 %

fizica 0% 504.978,88 lei

functională 0% 0,00 lei

datorată faptului că e supradimensionată
externă 5% 97.111,32

datorită zonei

Total depreciere 602.090,21 lei

Valoare construcție 1.340.136,26 lei

VALOARE TEREN

281.424,38 lei

57.000,00 euro

Suprafața teren aferent c-tiei 620,00 mp.

Valoare teren (rotund) 92,00 euro/mp.

Rezultă pentru suprafața de 291,00 mp.

VALOARE DE PIATA 30.452 euro
149.700 lei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADRIAN LAURENȚIU DĂCĂ

[Signature]



CONTRASEMNAREA
SECRETAR GENERAL

[Signature]
SECRETAR GENERAL



SEMNATURA

[Inapoi la cautare](#) › [Birou de vanzare](#) › [Caras-Severin](#) › [Resita \(comuna\)](#) › [Resita](#) › [Spatii b](#)

Spatii birouri Resita - inchiriat

Caras-Severin (judet), Resita

329 800 €

468 €/m²



ID anunt Storia: 3594532

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): **705,39 m²**

Numarul de camere: **10 sau mai multe**

Suprafata utila (m²): **585**

Tip proprietate: **spatiu compartimentat**

Suprafata teren (m²): **331 m²**

Numarul total de etaje: **4**

Stare: **utilizat**

Anul constructiei: **1995**

ID extern 3880397

Data publicarii: acum 2 ani

Data modificarii: acum 7 zile



Cristian Tanase

0722 209 045

Descriere anunt

Spatiu in imobil de birouri clasa B, compus din S+P+et 1Et + terasa, SU totala 585,43mp, SC 705.39 mp inchiriat partial, existand posibilitatea ca acestia sa ramana in spatiu.



Specificatii

Suprafata terenului

1800,0 m

Front stradal

19,00

Cod de identificare

Intravilan

Utilitati generale

Apa,Canalizare,Curent,Gaz

Descriere Imobiliare

Terenul este situat in zna centrala a Resitei are 1800 mp 19m front stradal apa canalizarea si curentul sunt pe teren conducta de gaz metan la 20 m. Terenul este la orizontala si este liber de sarcini, suprafata totala: 1800, Front stradal: 19

Utilitati:**Utilitati Generale:** Apa, Curent trifazic, CanalizareVezi detalii pe [www.publi24.ro](#)

PA OFERTA

Vei beneficia de:

- 10 zile de garantie

- 10 zile de garantie

**salajeon nicolae**

Cont verificat

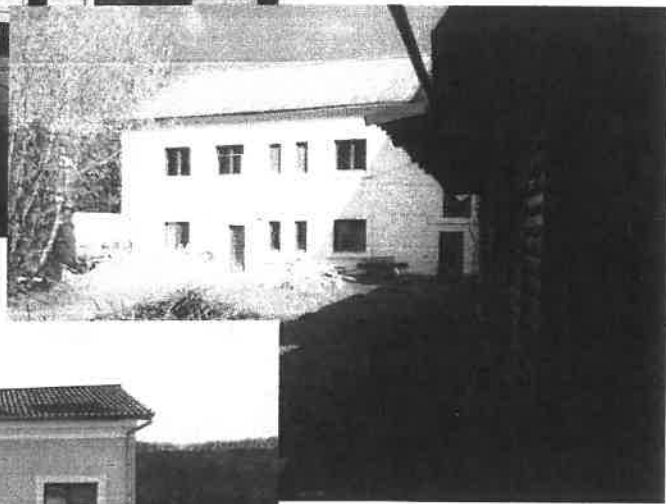
100% rating pozitiv

Distribuie anuntul pe

Acest site utilizeaza cookie-uri



Afisare





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 31453 Reșița

Nr. cerere	10703
Ziua	19
Luna	03
Anul	2021
Cod verificare	100099477439

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:13340 UAT RESITA
Nr. cadastral vechi:4860
Nr. topografic:(56/a/3-R 204/2)

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resita, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	31453	291	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	31453-C1	Loc. Resita, Jud. Caras-Severin	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:148 mp; S. construita desfasurata:296 mp; Casa ncc 60 P+E, construita in anul 1900

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
944 / 25/01/2007		
Lege nr. 0:		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13340 UAT RESITA)		
14240 / 01/04/2019		
Act Notarial nr. 760, din 29/03/2019 emis de Dobre Florica;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE-cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
1) SC FORSINED FOR SRL , CIF:34192172		
10703 / 19/03/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 18/03/2021 emis de PROIECT TOPO NONA SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACTE, din 18/03/2021 emis de PROIECT TOPO NONA SRL; Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL, din 19/03/2021 emis de PRIMARIA RESITA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD VECHI, din 03/01/2007 emis de BICHE FLOREA; Act Administrativ nr. EXTRAS, din 18/03/2021 emis de BCPI RESITA;		
B5	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare date tehnice a imobilului IE 31453 RESITA, receptionata in data de 23.03.2021 de OCPI Caras Severin, privind introducerea in sistemul integrat de cadastru si publicitate imobiliara a geometriei imobilului.	A1, A1.1

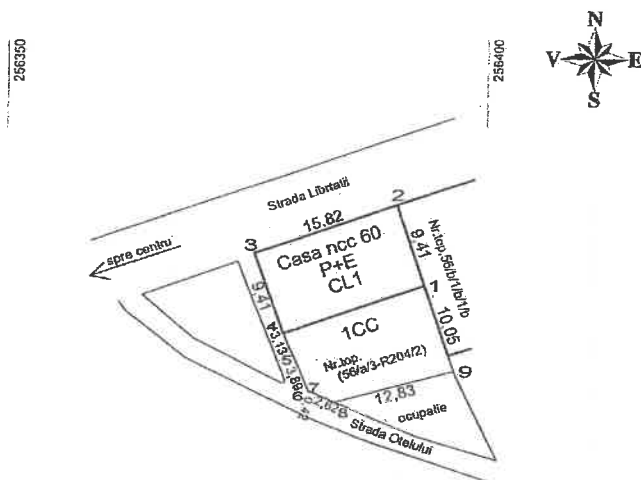
C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI Anexa nr. 1.35

scara 1 : 500

31453	Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
4880	291 mp	Resita, str. Libertatii, nr. 37, jud. Caras Severin	
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)		
31453 Resita	Resita		



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	CC	291	teren împrejmuit
Total		291	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
1	CL	148	Casa ncc 60 P+E, construita in anul 1900, Sur. deal, = 290 mp
Total		148	
Suprafata totala masurata a imobilului = 291 mp			
Suprafata din act = 291 mp			
Executant, top. Lazarovici Veronica		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Semnatura si stampila		Semnatura si parafa	
Data:		Data:	
VERONICA LAZAROVICI		FLORIN-GEORGE GHICIU	
Data : martie 2021		Stampila BCPI	

