



**HOTĂRÂREA NR. 588
DIN 28.11.2023**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 635 mp, identificat în CF nr. 41607 Reșița, nr. cad 41607, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, str. Progresului, către SC ECHINOX COM SRL

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2023;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 78241/09.11.2023 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 78242/09.11.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 81743/22.11.2023;

Luând în considerare contractul de concesiune nr. 8156/09.06.2005 ;

Ținând cont de cererea nr. 67090/29.09.2023, prin care SC ECHINOX COM SRL, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 635 mp, identificat în CF nr. 41607 Reșița, nr. cad. 41607;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 41607 Reșița;

Având în vedere H.C.L. nr. 421/2023 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, Anexa nr. 16, poz. 260;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 448/30.10.2023;

În baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile înregistrat cu nr. 71923/17.10.2023 , pentru evaluarea terenului în suprafață de 635 mp, identificat în CF nr. 41607 Reșița;

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

Văzând Ordinul nr. 600 din 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. b), 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. 71923/17.10.2023, 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 635 mp, identificat în CF nr. 41607 Reșița, conform Raportului de evaluare nr. 71923/17.10.2023, 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 635 mp, identificat în CF nr. 41607 Reșița, nr. cad. 41607, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița, str. Progresului, județ Caraș Severin, către **SC ECHINOX COM SRL**, la prețul de **31.750 euro**, fără T.V.A., conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile. TVA se calculează în conformitate cu prevederile legale.

(2) Plata se va efectua în lei, la cursul BNR din ziua plății.

Art. 4 - Se aprobă contractul cadru de vânzare-cumpărare pentru imobilul- teren în suprafață de 635 mp, identificat în CF nr. 41607 Reșița, nr. cad. 41607, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița, str. Progresului, conform Anexei nr.1 parte integranta a prezentei hotărâri.

Art. 5 - Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare;

Art. 6 - La data semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare a terenului în suprafață de 635 mp, identificat în C.F. nr. 41607 Reșița, încetează contractul de concesiune nr. 8156/09.06.2005.

Art. 7 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 8 - Cheltuielile aferente punerii în aplicare a prezentei hotărâri vor fi suportate de către SC ECHINOX COM SRL.

Art. 9 - Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 10 - 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;
- SC ECHINOX COM SRL.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
OVIDIU ROȘU



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. 71923
Ziua 17 Luna 10 Anul 2023



RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara de tip: **Teren de constructie**

Adresa: **Resita str.Progresului FN , CF 41607/CAD.3861**

Suprafata teren: **635**

Data elaborarii:

12.10.2023

Client:

Primaria Resita

Destinatarul lucrarii:

Primaria Resita

Solicitare prestari servicii:

68488/04.10.2023

Elaborator:

ing. Potocean Dorel



ANEVAR 15514

EI; EBM; EPI; EIF.

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 terenului
- Anexa 2 Fisa de inregistrare a caracteristicilor comparabilelor pentru teren
- Anexa 3 Fotografiile bunului evaluat
- Anexa 4 Metoda comparatiei directe pentru teren
- Anexa 5 Determinarea valorii apreciate a terenului

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

12.10.2023

1 EUR= 4,9627 LEI
1 USD= 4,6739 LEI

1.2 Client:

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

Primaria Resita
Primaria Resita

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentului raport de evaluare, este..

Primaria Resita

2 Rezumatul evaluarii:

Nr. crt.	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
	Produsul evaluat		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata (Vpp)			
					LEI	EUR		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:				12.10.2023				
1.			Teren de constructie Teren de constructie Adresa: Resita str. Progresului FN CF 41607/CAD.3861	Statul Roman drept de administratie: Consiliul Poporului Municipiului Resita	157.596	31.750		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri in banca								
1.	Evaluare la data de:	Nu se cunoaste		Intocmita de				
1.1.								

3 Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

Cadrul de reglementare: Prezenta lucrare a fost intocmita cu respectarea prevederilor Procedurilor de elaborare a rapoartelor de evaluare ale ANEVAR in conformitate cu Standardele 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:

metodei comparatiei directe, costurilor de inlocuire.

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.

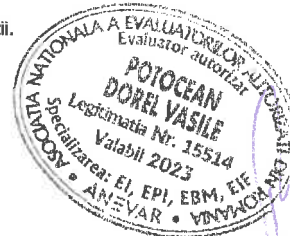
Se presupune ca se pot obtine sau reinnoi toate autorizatiile, certificatele de functionare sau alte aprobari necesare pentru oricare utilizare potentiala pe care se bazeaza unele dintre metodele de evaluare aplicate in cadrul raportului.

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 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 documentațiilor prezentate bunul care face obiectul prezentei lucrări este:

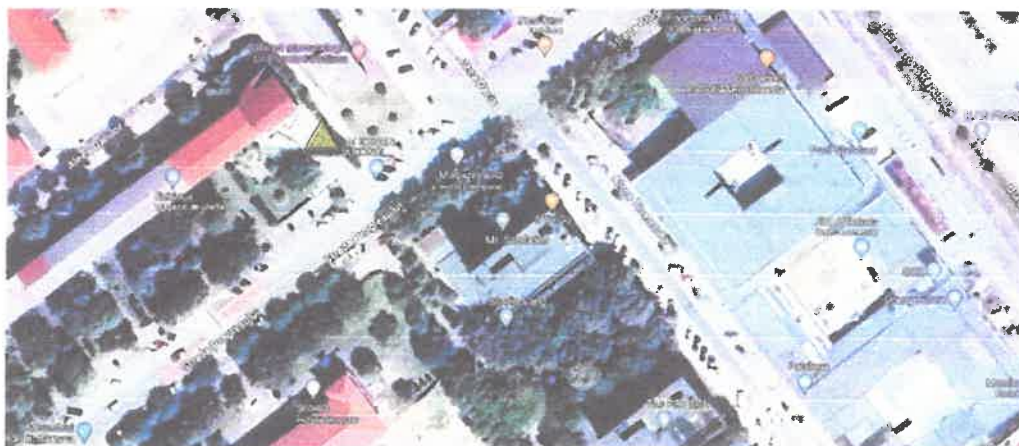
Bunul propus:	Teren de constructie	
Suprafata desfasurata luata in calcul:	635	mp
Utilizare:	Teren de constructie	
Adresa:	Resita str.Progresului FN, CF 41607/CAD.3861	
Document de proprietate (dupa caz):	CF 41607 / Cad3861 Top G100/o/28/2/1/b/a/1/2/b/1/a/3/1-Calnic	
Proprietar actual:	Statul Roman -drept de administrare-Consiliul Popular al Municipiului Resita	
CF / Numar cadastral:	CF 41607 / Cad3861 Top G100/o/28/2/1/b/a/1/2/b/1/a/3/1-Calnic	
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente		
Document de proprietate:	CF 41607 / Cad3861 Top G100/o/28/2/1/b/a/1/2/b/1/a/3/1-Calnic	
Carte funciara/Documentatie cadastrala:	CF/nr.cad,	CF 41607 / Cad3861 Top G100/o/28/2/1/b/a/1/2/b/1/a/3/1-Calnic
Relevul bunului imobil (planuri, desene):	DA	Relevul Cadastral

In urma verificării documentelor, de mai sus, se considera ca se poate trece la etapa urmatoare de elaborare a

6 Etapa II: Inspectia la fata locului

Vizualizarea elementelor fizice ale proprietății evaluate a fost efectuată de elaborator, împreună cu clientul.

Rezultatele inspecției la fața locului sunt cuprinse în Anexa 1 "Fisa de înregistrare a caracteristicilor construcției", Anexa 2 "Fisa de



Prezentarea locației:

Proprietatea supusă evaluării este situată într-o zonă al cărei specific este rezidențial.

De asemenea în zonă sunt situate și alte unități comerciale și de agrement.

Proprietatea imobiliară evaluată se află în planul prim față de aleea principală.

Prezentarea problemelor de mediu:

- nu este cazul

Situația utilizării actuale:

- teren parcare

Date de piață și sursele lor:

- publicații de specialitate și adrese internet de specialitate

Cu această ocazie s-a constatat concordanța datelor din actele și documentele puse la dispoziție de client (relevu, adresa, tip



7 Etapa III:

Evaluarea propriu zisa

A. In zona se pot identifica proprietati similare, din aceasta cauza se va determina o valoare de piata pe baza de comparatii.

Caracteristicile si informatiile necesare evaluarii terenului sunt prezentate in Anexa nr.1

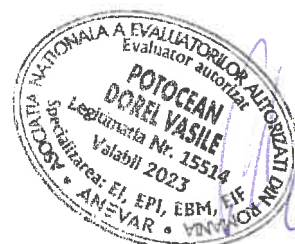
Caracteristicile comparabilelor pentru teren sunt prezentate in Anexa nr 2

Metoda comparatiei directe pentru valoarea terenului este prezentata in Anexa nr 4

Calculul valorii apreciate al terenului este prezentat in Anexa 5,

Vpt= 157.566 LEI

Vpp= 157.566 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. Potoccean Dorel

Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile procedurii de evaluare ale ANEVAR in conformitate cu Standardele 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 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.

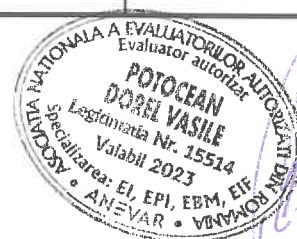
In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.



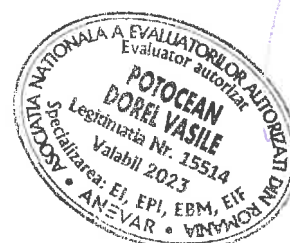
Anexa 1 – Fișa de înregistrare a caracteristicilor și informații necesare pentru evaluarea proprietăților imobiliare, de tip: Teren intravilan

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

Proprietar: <i>Statul Roman</i>					
Amplasamentul proprietății/Adresa: <i>Resita str.Progresului FN , CF 41607/CAD.3861</i>					
Numărul cadastral și al parcelei: <i>Resita str.Progresului FN , CF 41607/CAD.3861</i>					
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): #REF! [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				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de locuitori)		municipiul Resita	municipiul Resita	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Mediana	Mediana	
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 (pentru E)	m.	adiacentă		
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru T)	m.	adiacentă		
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru Tc)	m.	adiacentă		
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)		regulată		
	- 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				

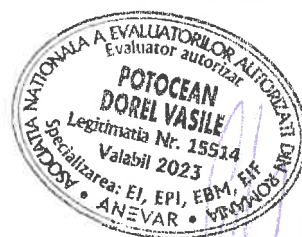


6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru			
	- dezolant			
	- civilizat			X
	- deosebit de favorabil			
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (pentru determinarea lui P):			
	- sonori (industriali, de circulație 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):			
	- 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+4.....6 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 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;			X
	- spații industriale, depozite.			X
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	Terenul are acces direct la strada și are o formă regulată. Distanța până la strada este mică. Terenul este dotat cu toate utilitățile.			



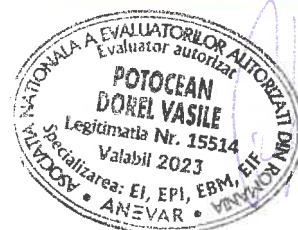
ANEXA 2 - Caracteristici tehnice ale comparabilelor

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 s și a valorilor $V_{uct1},...,n$ și V_{uct}):			
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral sau parțial, închiriat, proprietate în cotă indiviză ș.a.)	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, stațiune turistică de interes național/local ...) și județul	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Moroasa	Ciresului	Govandari zona spital
4.	Suprafața terenului [mp].	1000	5755	650
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier adiacent	rutier adiacent	rutier adiacent
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [Euro/mp].	50	40	42
	oferte*)	1	1	1
	tranzacții			
	Val unitara de piata de tranzactie	50	40	42
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	imobiliare.ro / aug.2023	imobiliare.ro / aug.2023	storia.ro / aug.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 comparatie include TVA.				



ANEXA 4 - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar, (oferte) – [Euro/mp].		50	40	42
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		imobiliare.ro / aug.2023	imobiliare.ro / aug.2023	storia.ro / aug.2023
	corectie procentuala		0,00%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		50,00	40,00	42,00
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita-Govandari, zona Victoria	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
	corectie procentuala		0%	20%	20%
	corectie bruta		0,00	8,00	8,40
	Pret corectat		50,00	48,00	50,40
3	Suprafata terenului [mp]	635,00	1000	5755	650
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		50,00	48,00	50,40
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	neregulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		50,00	48,00	50,40
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canalizare, gaze	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		50,00	48,00	50,40
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier adiacent	rutier adiacent	rutier adiacent	rutier adiacent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		50,00	48,00	50,40
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii corectiilor			50,00	48,00	50,40
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			0,00	8,00	8,40
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata Vuct=			50,00	EUR/ mp	



Anexa 5: Calculul valorii de piata a terenului

Data evaluării și cursuri B.N.R.

Data evaluării	12.10.2023
Curs LEU/EUR la B.N.R. la data evaluării	4,9627
Curs LEU/USD la B.N.R. la data evaluării	4,6739

Determinarea Vuct

Valoarea de piata de comparatie s-a determinat in urma aplicarii metodei comparatiei directe utilizand tehnici cantitative.

Valoarea de piata de comparatie pentru un teren asemanator (in EUR/m.p.):

Vuct = 50,00 EUR/m.p.

Rezulta valoarea de piata de comparatie pentru un teren asemanator (in LEI/m.p.):

Vuct = 248 LEI/m.p.

RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vuct 50 EUR/mp

Avand in vedere ca metoda comparatiei este cea care utilizeaza ca date de baza valorile unitare de piata de tranzactionare, evaluatorul

Valoarea de piata a terenului este 50 EUR/mp sau 248 LEI/m.p.

In cazul in care nu se pot identifica comparabile se poate utiliza metoda reziduala.

Suprafata terenului (mp.)

635,00 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

157.566 LEI

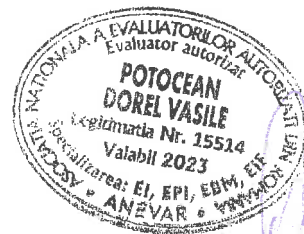
sau

31.750 EUR

33.712 USD

Pret/mp:

50 EUR/mp



PRESENTE DE ȘEȘINȚĂ,
OVINIU ROȘA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL POPCUC



Teren Cartierul Francez

50.000 €

in obiliare.ro

Intravilan 5755 mp str. Ciresului-Lendt

230.000 €

Specificatii

Suprafata teren	5755 mp
Tip teren	intravilan
Destinatie	comercial
Statut	proprietate privata
Utilitati	apă caldă, apă caldă, gaze, electricitate, canalizare

Notițe

Alte detalii zona

UTILITĂȚI

apă caldă, apă caldă, gaze, electricitate, canalizare

ALTRE DETALII ZONĂ

DESTINATIE

ALTRE DETALII

Descriere

Intravilan 5755 mp str. Ciresului-Lendt

Specificatii

Suprafata teren	5755 mp
Tip teren	intravilan
Destinatie	comercial
Statut	proprietate privata
Utilitati	apă caldă, apă caldă, gaze, electricitate, canalizare

Notițe

Alte detalii zona

UTILITĂȚI

apă caldă, apă caldă, gaze, electricitate, canalizare

ALTRE DETALII ZONĂ

DESTINATIE

ALTRE DETALII

8/6/23 12:51 PM

650 m² teren de vanzare - Caras-Severin (judet), Lunca Barzavei - 7816501 • www.storia.ro

← Înapoi la listă

Terenuri de vânzare > Caras-Severin > Resita > Teren intravilan Spitalul Judetean



Teren intravilan Spitalul Judetean parcela cca 650 mp 42 euro/mp negoc

in Resita, Caras-Severin

27 300 €

42 €/m²



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 41607 Resița

Tip, categorie: 26094
An: 24
Luna: 05
Anul: 2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi 16934- CILNIC

Adresa: Loc. Resița, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD 3861 Top: G 100/o/28/2/1/a/ 1/2/b/1/a/3/1-Cilnic	635	TEREN de 635 mp

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD 3861 Top: G 100/o/28/2/1/a/ 1/2/b/1/a/3/1-Cilnic	Loc. Resița, Jud. Caraș-Severin	Spatiu Firma-Service Motoutilaje Electrice, Bransamente Utilități și Amenajări Exterioare

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14882 / 18/10/2005 Act De Dezmembrare Parcelare nr. 4272/2005; 81 Intabulare drept de PROPRIETATE de dezmembrare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMÂN OBSERVAȚIE: (provenita din conversia CF 16934- CILNIC)	A1
82 Intabulare drept de ADMINISTRARE CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI RESIȚA OBSERVAȚIE: (provenita din conversia CF 16934- CILNIC)	A1
10443 / 04/04/2008 Autorizație Pentru Construcție De Lucrări nr. 306/2005 83 Intabulare drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1 1) S C ECHINOX COM SRL	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărmintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
14882 / 18/10/2005 Contract Concesiune nr. 2456 din 09/06/2005 emis de CONSILIUL LOCAL RESIȚA; 84 Intabulare drept de CONCESIUNE pe o durată de 49 ani 1) S C ECHINOX COM SRL OBSERVAȚIE: (provenita din conversia CF 16934- CILNIC)	A1

Carte Funciară Nr. 41607 Comuna/Oraș/Municipiu: Resița

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD 3861 Top: G 100/o/28/2/1/a/ 1/2/b/1/a/3/1-Cilnic	635	TEREN de 635 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII UNIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	Cuți Construcții	DA	635	-	-	100/o/28/2/1/a/ 1/2/b/1/a/3/1-Cilnic	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD 3861 Top: G 100/o/28/2/1/a/ 1/2/b/1/a/3/1-Cilnic	construcții industriale și edificare	-	Cu acte	Spatiu Firma-Service Motoutilaje Electrice, Bransamente, Utilități și Amenajări Exterioare

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**I. Încheiat între:**

Municipiul Reșița, cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1A, județul Caraș Severin, CUI 37775855, cont RO75TREZ181502205X006457, **reprezentat prin Primar, POPA IOAN**, în calitate de **vânzător**,

și

_____ cu domiciliul/sediul în _____, str. _____, nr. _____, județ _____, având CI/CUI _____, seria _____, nr. _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, având CNP _____, eliberat de _____, la data de _____, în calitate de **cumpărător**,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. _____ privind vânzarea _____, procesul verbal al licitației nr. _____ și raportul de evaluare al terenului, precum și art. 555 și art. 1650 din Noul Cod Civil, art. 108 lit.e, art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.b, art. 364, alin. 1, din OUG. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Vânzătorul vinde cumpărătorului, terenul/construcția _____ în suprafață de _____ **mp**, identificat(ă) în C.F. nr. _____, proprietatea privată a municipiului Reșița, teren/construcție situate(ă) în _____ în conformitate cu H.C.L. nr. _____.

III. PREȚUL

Art. 2 - Prețul terenului/construcției specificat la art.1 s-a determinat în baza raportului de evaluare nr. _____, conform căruia pentru terenul/construcția situat(ă) în _____, județul Caraș Severin, se percepe valoarea de _____ **euro fără T.V.A.**

Art. 3 - Conform procesului verbal al licitației din data de _____, prețul terenului/construcției în suprafață de _____ **mp** este contravaloarea în lei a _____ **euro**, fără T.V.A. inclus.

Suma totală a contractului este de _____ lei din care _____ lei T.V.A, la cursul B.N.R., 1 euro = _____, la data plății.

Din suma totală a contractului de _____ lei se scade garanția depusă la licitație în sumă de _____ lei.

La data de _____ a fost achitată suma de _____ lei.

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5 - Vânzătorul se obligă:

- să predea terenul prevăzut la art. 1, conform documentației care a stat la baza aprobării vânzării;
- să garanteze pe cumpărător pentru folosirea liniștită a terenului;
- să garanteze contra evicțiunii și viciilor;

Art. 6 - Vânzătorul declară pe propria răspundere că terenul vândut face parte din domeniul privat al Municipiului Reș

IV. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7 - Cumpărătorul se obligă :

- a) să preia terenul prevăzut la art. 1 pe bază de proces verbal de predare primire, care face parte din contract.
- b) să plătească prețul în suma stabilită în vederea autentificării la notarul a contractului de vânzare-cumpărare și a intabulării prezentului contract;
- c) cumpărătorul acceptă ca reprezentanții unităților care asigură întreținerea și repararea instalațiilor ce trec (dacă este cazul) în subteranul sau pe terenul proprietate să execute lucrările de reparații sau să intervină în caz de avarii. Dacă defecțiunile apar din vina operatorilor, plătesc operatorii, iar dacă daunele se produc din vina proprietarului acesta va suporta costurile.

V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8 - Riscul contractului aparține cumpărătorului

VI. ALTE CLAUZE

Art. 9 - Litigiile apărute între părți vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care nu se ajunge la un consens acestea vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 10 - Forța majoră exonorează de răspundere în situația în care a fost notificată celeilalte părți în 48 de ore de la producerea ei.

Redactat de parte și autentificat la **SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ DOBRE-TODORESCU**., într- un exemplar original și 4 duplicate din care un exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și 2 exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOR

**Municipiul Reșița
PRIMAR
Popa Ioan**

**Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu**

**Direcția Buget, Finanțe,
Contabilitate
Asofroniei Uzun Maria**

**Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela**

**Direcția Juridică
Director Executiv
Lupșa Valentin Cristian**

**Compartiment Contracte Terenuri
Bîrsanu Adela**

VIZA CFP

**Împuternicit
Gârtoi Marius Liviu**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OVIDIU ROȘU**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR**

ANEXA – la contractul de vânzare-cumpărare nr. _____

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
a terenului /construcției în suprafață de _____ mp, înscris în Cf nr. _____ Reșița

Încheiat azi _____, între **Municipiul Reșița**, prin Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, cu sediul în Reșița, str. Petru Maior nr. 2- Bl. 800, reprezentată prin Director Executiv, Gârtoi Marius Liviu în calitate de **vânzător**,

Și

Art. 1 - Vânzătorul vinde cumpărătorului terenul/construcția în suprafață de _____ mp, identificat(ă) în C.F. nr. _____, proprietatea privată a municipiului Reșița, teren/construcție situat(ă) în _____ în conformitate cu H.C.L. nr. _____.

Terenul/construcția predat/primit este următorul:

- Terenul/construcția în suprafața de _____ mp, identificat(ă) în C.F. nr. _____ **Reșița**, proprietatea privată a municipiului Reșița, teren/construcție situate(ă) în Municipiul Reșița, str. _____

Terenul se predă liber de orice sarcini.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

AM PREDAT
Din partea vânzătorului

Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela

Inspector
Bîrsanu Adela

AM PRIMIT
Din partea cumpărătorului

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OVIDIU ROȘU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

