HOTĂRÂREA nr. 367
Din 30.07.2025
privind modificarea şi completarea Anexei 22, din HCL nr. 180/2024 privind modificarea şi completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița, conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Consiliul Local al Municipiului Reşiţa întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.07.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reşiţa nr. 62503 din 24.07.2025 şi Raportul de specialitate al Direcţiei Administrarea Domeniului Public şi Privat nr. 62505 din 24.07.2025, precum şi rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcţiei Juridice nr. 62652/24.07.2025;;

Având extrasul de carte funciară nr. 50474 Reşiţa, nr. cad 50474;

Văzând raportul de evaluare nr. 61331/21.07.2025;

Luând în considerare Dispoziţia nr. 1328/07.08.2024 privind constituirea Comisiei speciale având ca atribuții întocmirea si actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public si privat al Municipiului Reșița, cu modificările şi completările ulterioare, conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor Ordinului ministrului finanţelor publice nr. 2861/2009 pentru aprobarea normelor privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor,datoriilor şi capitalurilor proprii.

Conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul instituțiilor publice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând seama de Ordinul nr. 3471/25.11.2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor corporale aflate in patrimoniul instituțiilor publice, republicat, cu modificările şi completările ulterioare;

Conform HG nr. 392/14.05.2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, oraşelor, municipiilor si județelor ;

În temeiul prevederilor Legii nr. 231/02.08.2018 pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările şi completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 20 alin.1 lit e) din Legea nr. 273/2006 a finanţelor publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

Având in vedere prevederile Legii Contabilităţii nr. 82/1991, republicată cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin. 2 lit.c, alin. 14, art.139 alin. 3, lit. g, art. 155, art. 196 alin.1, lit.a, art. 197 alin. (1) şi alin. (2), art. 199 alin. (1) şi alin. (2), art. 243 alin. (1) lit. a) şi art. 354-357 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările şi completările ulterioare.

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Consiliul Local al municipiului Reşiţa îşi însuşeşte Raportul de evaluare nr. 61331/21.07.2025 , întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobil: teren, în

suprafață de 5424 mp, identificat în CF nr. 50474 Reșița, nr. cad. 50474, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, zona Lac Agrement Secu , care devine document oficial certificat prin ştampile şi semnături şi care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Potocean Dorel Vasile, răspunde personal, după caz civil sau penal, pentru exactitatea menţiunilor, a datelor, a calculelor, a preţurilor cuprinse în acesta şi pentru respectarea întocmai a actelor normative naţionale în vigoare.;

Art.2. Se aprobă modificarea și completarea Anexei 22, din HCL nr. 180/2024 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița, conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, în sensul cuprinderii poziției prevăzute la art. 1, Conform Anexei;

Art.3. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării ;

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Direcţia Buget, Finanţe-Contabilitate, Resurse Umane, căreia îi revine sarcina cuprinderii în evidențele contrabile a mijlocului fix prevăzut la art. 1.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Reşiţa;
- Prefectului şi Instituţiei Prefectului Judeţul Caraş-Severin;
- Direcţiei Buget, Finanţe-Contabilitate, Resurse Umane;
- Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi privat;
- Directiei Urbanism ;
- Direcției Juridice

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MATICHESCU BOGDAN - NICOLAE

CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ LA HCL NR. 367/30.07.2025

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. 61331
Ziua 21 Luna 07 Anul 2025

RAPORT DE EVALUARE

Valoarea justa

Teren Intravilan

Adresa:	*Loc. Resita, jud. Caras Severin, IV, Statiunea Secu*
Suprafata teren:	*5424*
	Teren intravilan neimprejmuit
Carte Funciara:	*50474-Resita Montana*

Data elaborarii:	***17.07.2025***
Client:	**PRIMARIA RESITA**
Destinatarul lucrarii:	**PRIMARIA RESITA**
Solicitare:	**60906/17.07.2025**

Elaborator:
Ing. POTOCEAN DOREL

ANEVAR 15514
EI; EBM; EPI; EIF

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

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
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
Anexa 6 Plan de amplasament si delimitare imobil

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: 17.07.2025

Cursul valuatr la: 17.07.2025 1 EUR= 5.0236 Lei

1.2.Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea: PRIMARIA RESITA

in calitate de client 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 (tip si valoare)		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata	Valoarea de piata
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:			17.07.2025			
			Teren intravilan neimprejmuit	Primaria Resita	exclusiv TVA Valoare teren LEI 407,358	EUR 81,089
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri						
1	Evaluare la data de:	Nu se cunoaste	intocmita de			

3 Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

Cadrul de reglementare: Prezenta lucrare a fost intocmita cu respecatrea prevederilor Standardelor Internationale de Evaloare si al procedurilor de elaborare a rapoartelor de evaluare emise de ANEVAR.

Scopul evaluarii: Estimarea valotrii juste in vederea corectarii exercitiului financiar in vederea vanzarii, cumpararii terenului. cladirilor.

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 şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepartinitoare, după un marketing adecvat, în care părţile au acţionat fiecare in cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere*** *, determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:*

metodei comparatiei directe.

4 Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

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 eleborat 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 nu s-au efectuat studii geotehnice ale terenului proprietatii si ,

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 bazaeaza unele dintre metodele de evaluare aplicate in cadrul raportului.

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

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

In baza actelor, datelor si documentatiilor puse la dispozitie de catre client, bunurile au fost considerate, in procesul evaluarii, ca fiind lipsite de sarcini, cu exceptia celor deja gajate sau ipotecate in favoarea bancii.

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

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

Se presupune ca situatia juridica a cladirilor poate fi reglementata fara a afecta semnificativ valoarea acestora

5 Etapa I: verificarea documentelor
Conform documentatiilor prezentate bunul care face obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	**Teren intravilan neimprejmuit**	
Terenul aferent proprietatii :	**5424**	**mp**

Utilizare:	**Teren intravilan neimprejmuit**
Adresa:	**Loc. Resita, jud. Caras Severin, IV, Statiunea Secu**
Document de proprietate (dupa caz):	**Inventarul de natura mijloacelor fixe - Municipiul Resita; Plam de amplasament si delimitare a imobilului**
Proprietar actual:	**Primaria Resita**
CF / Numar cadastral:	**CF 50474 Cad.50474**

Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in consideratie la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente:
Inventarul de natura mijloacelor fixe - Municipiul Resita; Plam de amplasament si delimitare a imobilului

Carte funciara/Documentatie cadastrala	CF/nr.cad.		
Releveul bunului imobil (planuri, desene):	DA		

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

6 Etapa II: Inspectia la fata locului

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

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

Prezentarea locatiei:

Proprietatea este amplasata dupa cum urmeaza: Cartier - Secu avand ca reper principal: Lac Secu

Prezentarea problemelor de mediu:
- nu este cazul

Situatia utilizarii actuale;
- zona de agrement.

Date de piata si sursele lor:
- publicatii de specialitate si adrese internet de specialitate

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

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

7 Etapa III: ***Evaluarea propriu zisa***

A. In zona se pot identifica proprietati similare supuse ofertarii / tranzactionarii in vederea ***vanzarii****, sau inchirierii, din aceasta cauza se va determina un cost de inlocuire net si o valoare de piata (de comparatie sau de capitalizare).*

Caracteristicile si informatiile necesare evaluarii cladirii si terenului sunt prezentate in Anexele nr.1 si 2
Caracterristicile comparabilelor pentru teren sunt prezentate in Anexa nr 3
Metoda comparatiei directe pentru valoarea terenului este prezentata in Anexa nr 5
Calculul valorii apreciate al terenului este prezentat in Anexa 6,

Vpt=	407,358	LEI	81089 EUR

Privind in ansablu cu inclusiv terenul, cea ce constituie obieivul prezentei evaluari, dar care influenteaza valoare terenul analizat este situat intre alte terenuri , dar are o panta accentuata si in vederea construiri necesita amenajari.

8 Declaratia de conformitate:

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul *POTOCEAN DOREL*
elaborator, membru titular ANEVAR nr 15514, inginer.
Ca elaborator declar ca evaluuarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile procedurii de evaluare ale ANEVAR, in concordanta 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
In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

Anexa 2 – Fişa de înregistrare a caracteristicilor şi informaţii necesare pentru evaluarea proprietăţior imobiliare, de tip: Teren intravilan

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

Proprietar: *Primaria Resita*

Amplasamentul proprietăţii/Adresa:

Loc. Resita, jud. Caras Severin, IV, Statiunea Secu

Numărul cadastral şi al parcelei: CF 50474 Cad.50474

Suprafaţa terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 5,424.00 [mp]

Nr. crt.	Caracteristici şi informaţii necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori şi caracteristici înscrise în actele şi documentele prezentate	Valori şi caracteristici verificate la inspecţia la fata locului	Observaţii privind corespondenţa între înscrisuri şi datele verificate la faţa locului
1.	**Amplasamentul terenului de evaluat**				
	- categoria localităţii (municipiu, oraş, comună, sat, număr de locuitori)		Statiunea Secu		
	- zona de amplasare în cadrul localităţii		Centrala		
2.	**Poziţionarea infrastructurii tehnico-edilitare faţă de terenul de evaluat:**				
	- distanţa la reţelele de apă (pentru	m.		>500	
	- distanţa la reţelele de canal	m.		>500	
	- distanţa la reţeaua de gaze	m.		>500	
	- distanţa la reţeaua de electricitate (*pentru **E***)	m.		adiacenta	
	- distanţa la reţeaua de termoficare (*pentru **T***)	m.		>500	
	- distanţa la reţeaua de telecomunicaţii (pentru Tc)	m.		>500	
3.	**Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat** (*pentru determinarea lui **D***):				
	- pavat cu asfalt, beton sau pavele - pavat cu bolovani de rau pavat cu balast			pavat cu asfalt,beton sau pavele	
4.	**Dimensiunile şi forma terenului de evaluat** (*pentru determinarea lui **B***):				
	- geometrie (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări; etc)			denivelari	
	- condiţii potenţiale de organizare			Nefavorabile(sub 1/5), geom neregulata, conditii organizare dificile	
5.	**Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potenţială sau existentă a**				
	- construibil		X		
	- construibil condiţionat şi cu restricţii, cauza şi gravitatea restricţiei sau a condiţiei, alta decât geotehnică				
6.	**Aspectul urbanistic şi estetic al imobilelor vecine şi 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 circulaţie aeriană, feroviară, rutieră ş. a.)				
	- gazoşi				
	- mirosuri şi infestări (abatoare, gropi de gunoi ş. a.)				

8.	**Accesul terenului la retelele de transport** (*pentru determinarea lui **A***):				
	- rutier (adiacent)			X	
	- feroviar (până la 2 km faţă de staţie)				
	- fluvial (până la 5 km faţă de port)				
	-maritim (până la 10 km faţă de port)				
	-aerian (până la 10 km faţă de aeroport)				
9.	**Ponderea suprafeţei construibile a terenului - POT**	%		Construibil sub 45%	
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 ş. a.)		construibil,neces .diverse.lucrari pt.fundatii (talpi cont.de beton armat,radier general)		teren in panta
11.	**Gradul seismic al zonei -grade Mercalli**		7,5		
12.	**Regimul de înălţime construibil, conform PUG** (pentru determinarea lui **H**)	nr. etaje	P+1.....3 etaje		
13.	**Perspectiva socială sau urbanistică a zonei** (*pentru determinarea lui **Cr***):				
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice			X	
	- localităţi cu mono-industrie mare				
	- localităţi cu şomaj ridicat				
	- localităţi cu poluare deosebită a întregii zone				
	- localităţi cu tendinţe de depopulare, se apreciază gravitatea fenomenului				
14.	**Utilizarea potenţială sau existentă a construcţiilor de pe teren, prevăzută în PUG** (*pentru determinarea lui **U**, în corelare cu poziţia **1** de mai sus*):				
	- locuinţe;			X	
	- comert, birouri;			X	
	- prestări servicii;			X	
	- spaţii industriale, depozite.				
15.	**Alte caracteristici sau informaţii despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanţă în procesul de evaluare**				

***ANEXA 3* - Caracteristici tehnice ale comparabilelor**				
Nr crt	Informaţii necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren **1**	Teren **2**	Teren **3**
A.	**Informaţii necesare pentru aplicarea metodei comparaţiei relative** (*pentru determinarea coeficientului **s** şi a valorilor **Vuct1...n** şi **Vuct***):			
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral sau parţial, închiriat, proprietate în cotă indiviză s.a.)	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localităţii, categoria localităţii (municipiu, oraş, comună, sat, staţiune tuistică de interes national/local ...) şi judeţul	Dunare la apa	Secu-Lac	Tarnova
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Cu deschidere la apa	Sura- linga Stana	sat
4.	Suprafaţa terenului [mp].	1271	3192	6150
5.	Forma şi geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicatii)	curent	curent	curent
7.	Accesul şi distanţa de la teren, după caz, la reţelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier adiacent	rutier adiacent	rutier adiacent
8.	- Valoarea unitară de piaţă a terenului similar – [Euro/mp].	**14.95**	**7.82**	**10**
	oferte*)	**1.00**	**1.00**	**1.00**
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie	**15**	**7.82**	**10**
	- Data înregistrării informaţiei, a valabilităţii ofertei şi sursa informării.	**Lajumate.ro / iul. 2025**	**Publi24.ro / iul 2025**	**OLX.ro /iul 2025**

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 5 *- Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa*

Nr crt	Informaţii 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 piaţă a terenului similar, (oferte) – [Euro/mp].		**15**	**8**	**10**
1	- Data înregistrării informaţiei, a valabilităţii ofertei şi sursa informării.		Lajumate.ro / iul. 2025	Publi24.ro / iul 2025	OLX.ro /iul 2025
	corectie procentuala		0.00%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		**14.95**	**7.82**	**9.90**
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Secu	Cu deschidere la apa	Sura- linga Stana	sat
	corectie procentuala		0%	30%	30%
	corectie bruta		0.00	2.35	2.97
	Pret corectat		**14.95**	**10.17**	**12.87**
3	Suprafaţa terenului [mp]	5,424.00	1271	3192	6150
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		**14.95**	**10.17**	**12.87**
4	Forma şi geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	denivelari	regulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		**14.95**	**10.17**	**12.87**
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicatii)	curent electric	curent	fara	curent
	corectie procentuala		0%	25%	0%
	corectie bruta		0.00	2.54	0.00
	Pret corectat		**14.95**	**12.71**	**12.87**
6	Accesul şi distanţa de la teren, amenajari	rutier adiacent;	rutier adiacent;	rutier adiacent;	rutier adiacent;
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		**14.95**	**12.71**	**12.87**
	Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii corectiilor		**14.95**	**12.71**	**12.87**
	Total corectii brute absolute (EUR/mp)		**0.00**	**4.89**	**2.97**
	Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata Vuct=		**14.95**	**EUR/ mp**	

Anexa 6: Calculul valorii de piata a terenului

Data evaluarii si cursuri B.N.R.

Data evaluarii	*17.07.2025*
Curs ROL/EUR la B.N.R. la data evaluarii	*5.0236*
Curs ROL/USD la B.N.R. la data evaluarii	*#REF!*

Determinarea Vuct

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

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

Vuct = **14.95** EUR/m.p.

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

Vuct = **75.10** LEI/m.p.

REZULTATELE OBTINUTE:

Vuct=	**14.95**	**EUR/mp**

Avand in vedere ca metoda comparatiei este cea care utilizeaza ca date de baza valorile unitare de piata de tranzactionare, evaluatorul estimeaza ca valoarea rezultata prin metoda comparatiei directe este adecvata scopului evaluarii. Valoarea astfel obtinuta este valoarea de piata.

Valoarea de piata a terenului este	**14.95**	**EUR/mp sau**	**75**	**LEI/m.p.**

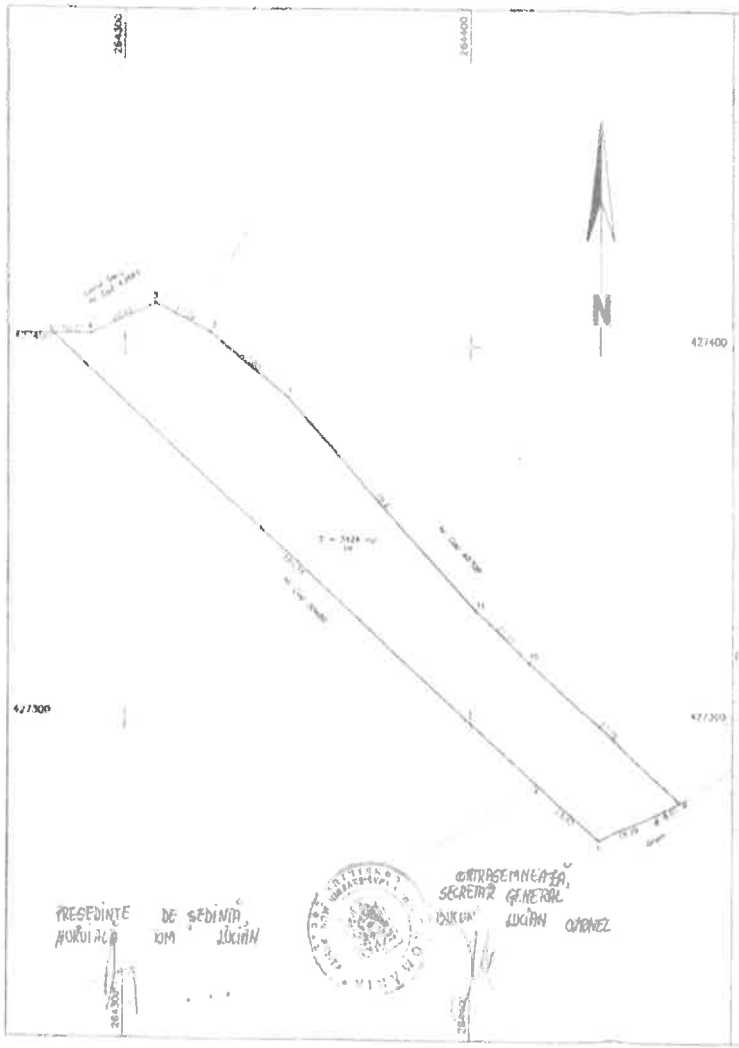
In cazul in care nu se pot identifica comparabile se poate utiliza metoda reziduala.

Suprafata terenului (mp.)	**5424**	**mp**		
Val.de piata a terenului Vpt=	**407,358**	**Lei** ***sau***	**81,089**	**EUR**
Pret/mp:	**14.95**	***EUR/mp***		

ANEXĂ LA HCL NR. 216/26.06.2025

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	5424	Resita, intravilan statiunea Secu

Carte funciara nr	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
3968 Resita Montana	RESITA

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	N	5424	Teren intravilan nemprejmuit
Total		5424	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

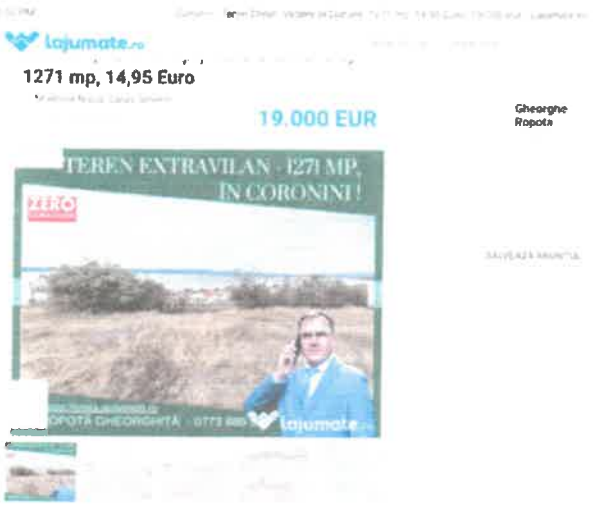
Suprafata totala masurata a imobilului = 5424 mp
Suprafata din act = 5424 mp

Intocmit
[illegible]
Confirm existenta limitelor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Data 16.06.2025

Inspector
Confirm atribuirea numarului cadastral si inregistrarea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Semnatura



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MATICHESCU BOGDAN-NICOLAE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BIDOR LUCIAN CORNEL

Completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Anexa 22

ANEXA LA HCL NR. 367/30.07.2025

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumire a bunului	Elemente de identificare							Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar (mii lei)	Situația juridică actuală
			Nr. inventar	Adresă	Suprafața - mp -		Ctg. folosință	Nr. cadastral / top	Nr. C.F.			
					Extra	Intra						
	"-"	Teren	/	Municipiul Reșița, Zona Lac Agrement Secu		5424	Teren neproductiv	50474	50474	1991	407,358	

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Bîrsanu Adela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MATICHESCU BOGDAN - NICOLAE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BLIDARU LUCIAN CORNEL