



**HOTĂRÂREA NR. 509
DIN 27.10.2022**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 72 mp, identificat în CF nr. 47227 Reșița, nr. cad. 47227, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Municipiul Reșița, str. Teilor, către numitul RAUSCH DIETMAR REINER

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 27.10.2022;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 72895/24.10.2022 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 72896/24.10.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Având în vedere Avizul Direcției Juridice nr. 73223/25.10.2022;

Ținând cont de cererea nr. 61905/14.09.2022, prin care domnul Rausch Dietmar Reiner, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 72 mp, identificat în CF nr. 47227 Reșița, nr. cad. 47227;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 47227 Reșița;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 298/21.09.2022;

În baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, înregistrat cu nr. 38518/02.06.2022, pentru evaluarea terenului în suprafață de 72 mp, identificat în CF nr. 47227 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 Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, actualizat, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu alin. 6 lit. b), art. 139 alin. 2, art. 196 alin. 1, lit. a), art. 197 alin. 1 și alin. 2, art. 199 alin. 1 și alin. 2, art. 243 alin. 1 lit. a), art. 354 și art. 364 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportul de Evaluare înregistrat cu nr. 38518/02.06.2022, 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 72 mp, identificat în CF nr. 47227 Reșița, nr. cad. 47227, conform Raportului de evaluare din data de 02.06.2022, 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 **72 mp**, identificat în CF nr. 47227 Reșița, nr. cad. 47227, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, str. Teilor, județ Caraș Severin, către numitul RAUSCH DIETMAR REINER, la prețul de **933 euro**, conform raportului de evaluare întocmit de către persoana autorizată ing. 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 împuternicește Primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

Art. 5 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 6 - Cheltuielile aferente punerii în aplicare a prezentei hotărâri vor fi suportate de către numitul RAUSCH DIETMAR REINER.

Art. 7 - Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 8 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului -Județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane;
- Numitului RAUSCH DIETMAR REINER.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ion Aurică BOROBAR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Lucian Cornel BUCUR

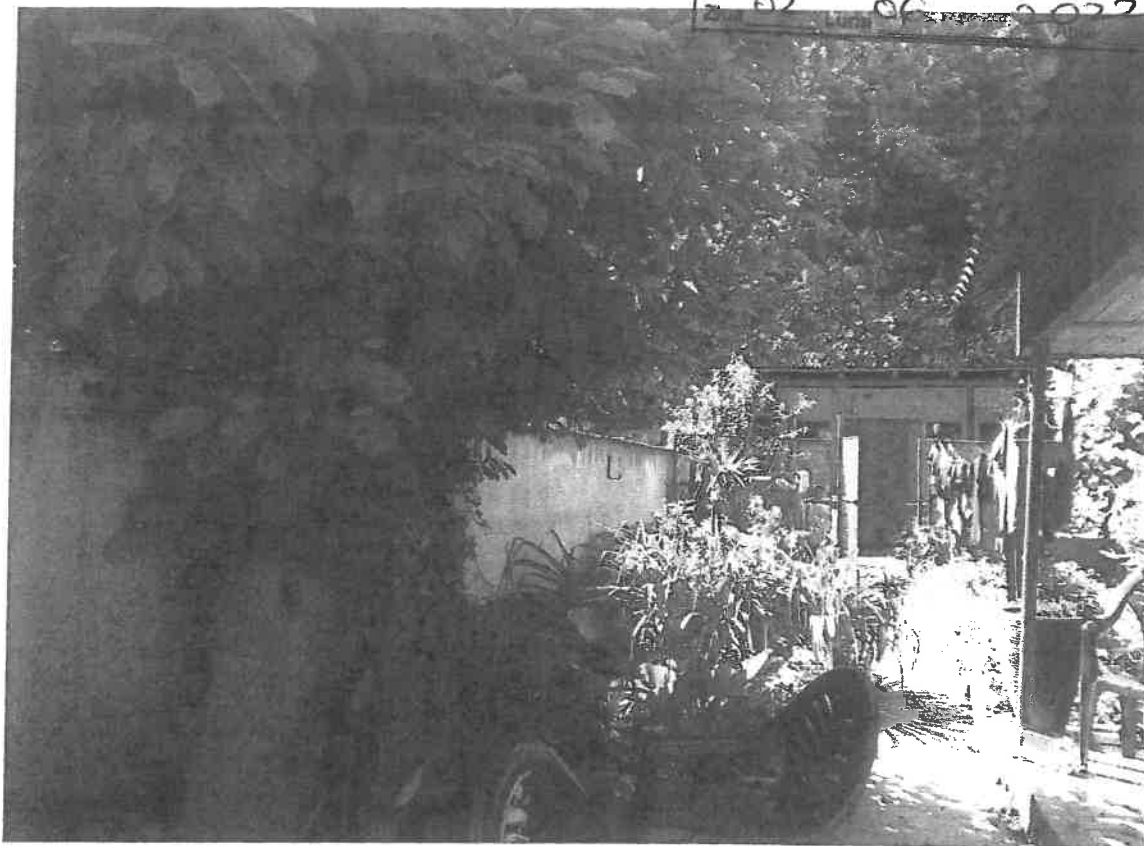


INTRARE NR. 38518

Zona 02

Luna 06

Anul 2022



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: CF 47227 ; Resita,

Suprafata teren (mp):

72 din 144

Numar cadastral:

47227

Luna si anul elaborarii:

01.06.2022

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar solicitare prestari servicii:

38167/31.05.2022

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel

ANEVAR

15514 EI,EPI,EBM,EIF



Inmatriculata la Registrul Comerțului la data 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 **01.06.2022** respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valutar utilizat :

1 EUR = **4,9430** LEI
1 USD = **4,6037** LEI

1.2 Client:

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

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentei lucrari, este: PRIMARIA RESITA

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii		Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
					Valoarea de piata			
	vanzare	cumparare	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					01.06.2022			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 72 din 144 Adresa: CF 47227 ; Resita,	STATUL ROMAN	933	4.612		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:			intocmita de	nu se cunoaste			
1,1				nu se cunoaste				

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

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

Baza de evaluare : Valoarea de piata, care reprezintă suma pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere, determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:
metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

Raportul este valabil numai in ansamblul sau si nu pe parti, este confidential, nu poate fi utilizat (in intregul sau, partial, sau proportii rezultate din el, sau alte aspecte reiesite din raport) de catre client in alte scopuri si nu poate fi dat publicitatii. Evaluarea s-a efectuat pe datele si informatiile provenite din actele si documentatiile puse la dispozitie de catre client, considerate a fi autentice, precum si pe cele rezultate din inspectia la fata locului.

In baza actelor, datelor si documentatiilor puse la dispozitie de catre client proprietatea imobiliara a fost considerata in procesul evaluarii ca fiind lipsita de sarcini.

Se presupune ca proprietatea este conforma cu toate reglemnetarile si restrictiile urbanistice.

Se presupune ca se pot obtine sau reinnoi toate autorizatiile, certificatele de functionare sau alte aprobari necesare pentru orice utilizare potentiala pe care pe care se bazeaza unele dintre metodele de evaluare aplicate in cadrul raportului. Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii, subsolului terenului, care ar avea ca efect o valoare diferita de cea evaluata pe baza aspectelor constatate de catre evaluator, prin parcurgerea etapelor I si II ale procedurii de lucru pentru evaluare.

Se presupune ca utilizarea terenului corespunde cu granitele descrise si **nu exista nici o servitute.**

In cadrul evaluarii nu s-au efectuat studii geotehnice ale terenului, considerand actele, datele si documentatiile puse la dispozitie de catre beneficiar ca surse de incredere.



5. Etapa I: Verificarea documentatiei privind bunurile de evaluat

Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Teren intravilan
Suprafata terenului mp.:	72
Numar cadastral:	47227
Carte Funciara	47227
Adresa:	CF 47227 ; Resita,
Document de proprietate:	CF 34571
Proprietar actual:	STATUL ROMAN

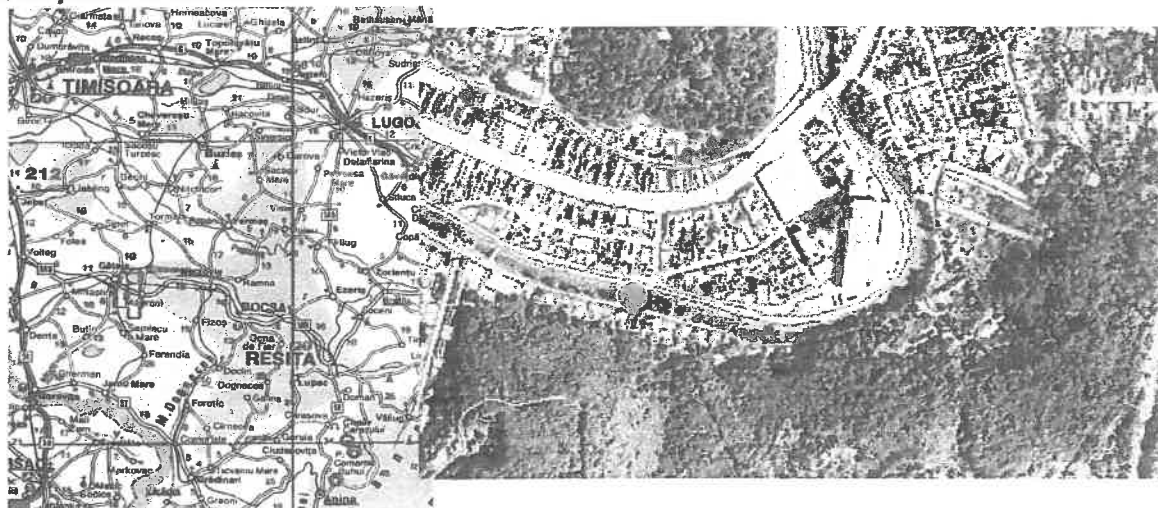
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 34571	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	47227
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Releveu Cadastral
Alte documente:		Extras de Carte Funciara

Evaluarea se efectueaza in ipoteza „ liber de sarcini „.

In urma verificarii documentelor de mai sus se considera ca se poate trece la etapa urmatoare a evaluarii avand in vedere si rezultatul verificarii aspectelor juridice.

6. Etapa II: Inspectia la fata locului



Inspectia la fata locului

Vizualizarea elementelor fizice ale proprietatii a fost efectuata de evaluator impreuna cu clientul. Rezultatele inspectiei la fata locului sunt cuprinse in Anexa 1 "Fisa de inregistrare a caracteristicilor si informatii necesare pentru evaluarea proprietatilor imobiliare de tip teren intravilan". Cu aceasta ocazie s-a constatat concordanta dintre actele si documentele puse la dispozitie de catre client cu situatia de pe teren, precum si urmatoarele aspecte:

Locatia:

- terenul este amplasat intr-o zona rezidentiala la limita in cadrul municipiului Resita, intre strada Teilor si padure. Accesul se face pe un drum auto balastat .

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Curti constructii

Date de piata si surse de informare:

Conform Anexei 2a.

In urma vizualizarii proprietatii si analiza actelor si documentelor se considera ca se poate trece la etapa a III si anume evaluarea propriu-zisa.

7. Etapa III:-Evaluarea propriu zisa.

Datele din documentele puse la dispozitie de client, cuantificate in calcul, valorile de piata de comparatie si sursele de informare pe baza carora s-a efectuat analiza pietei, sint prezentate in Anexele 2a si 2b. In Anexa 2b este prezentat modul de determinare al valorii de piata prin metoda comparatiilor directe (Vupct).



RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct= 12,96 EUR/mp

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

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

Valoarea de piata a terenului este: 12,96 EUR/mp sau 64,06 LEI/mp

Suprafata terenului : 72 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

4.612
933

LEI
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 ANEFAR nr.

15514

inginer

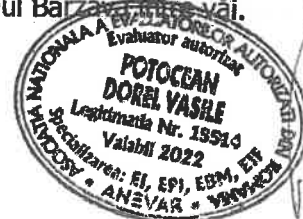
Ca elaborator declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare, cu elementele constituite in baza de calcul, cu informatiile de piata stipulate mai sus, in ipotezele si cu limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca 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:		CF 47227 ; Resita,			
Numărul cadastral și al parcelei:		47227			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		72 din 144		[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 (pentru determinarea <i>Vuit</i>):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	Zona C
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.		adiacentă	
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	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă și adâncime				
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4, 1/5)	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau				
	- constructibil		X		
	- constructibil condiționat și cu				
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				



7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețele de transport (<i>pentru determinarea lui A</i>):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
	-maritim (până la 10 km față de port)			
	-aerian (până la 10 km față de aeroport)			
9.	Ponderea suprafeței construite a terenului - POT	%		Construit 45...60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- construit normal		X	
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construit, conform PUG (pentru determinarea	nr. etaje	P+1.....3 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (<i>pentru determinarea lui Cr</i>):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice			
	- localități cu mono-industrie mare		X	
	- localități cu șomaj ridicat		X	
	- localități cu poluare deosebită a			
14.	Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG (<i>pentru determinarea lui U, în corelare cu poziția 1 de mai sus</i>):			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;			
	- prestări servicii;			
	- spații industriale, depozite.			
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	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 râul Bârzava și văile.			



Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A. Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului <i>s</i> și a valorilor <i>Vuct1...n</i> și <i>Vuct</i>):				
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună,	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Calea Caransebesului	Drumul Lupacului	Moroasa
4.	Suprafața terenului [mp].	2355	5500	1001
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	neregulata	neregulata	neregulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	apa, gaz, curent	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].	22,00	12,00	28,00
	oferte*)	0,8	1	0,8
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	17,600	12,000	22,400
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	vdl.ro/febr. 2022	vdl.ro/febr. 2022	Storia.ro.ro/ian. 2022

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



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) –		18	12	22
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		vdI.ro/febr. 2022	vdI.ro/febr. 2022	Storia.ro.ro/ian. .2022
	corectie procentuala		-10%	-10%	-10%
	corectie bruta		-1,76	-1,20	-2,24
	Pret corectat		15,84	10,80	20,16
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Strada Teilor	Calea Caransebesului	Drumul Lupacului	Moroasa
	corectie procentuala		-20%	0%	-25%
	corectie bruta		-3.17	0.00	-5.04
	Pret corectat		12,67	10,80	15,12
3	Suprafata terenului [mp]	219,00	2355	5500	1001
	corectie procentuala		0%	20%	0%
	corectie bruta		0,00	2,16	0,00
	Pret corectat		12,67	12,96	15,12
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		12,67	12,96	15,12
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	utilitati adiacente	apa, gaz, curent	apa gaz	apa, gaz, curent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		12,67	12,96	15,12
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		12,67	12,96	15,12
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			12,67	12,96	15,12
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			4,93	3,36	7,28
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			12,96	EUR/ mp	





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47227 Reșița



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Nr. CF vechi:40851

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resița, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47227	144	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	47227-C1	Loc. Resița, Jud. Caraș-Severin	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:38 mp; S. construita desfasurata:90 mp; Casa nr. 1003 SD = 90 mp.-caramida arsa, an construire 1935. nu are certificat energetic S+P+E

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59829 / 17/11/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 3, din 15/11/2021 emis de Matel Laurentu;		
B1	Se deschide C.F. nr. 47227 /UAT Reșița în baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicată și a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCP nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 47227/ UAT Resița descris în partea I, adus din CF nr. 40851 /UAT Resița	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2691/1989, din 14/06/1989;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) RAUSCH DIETMAR-REINER, nec. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40851/Reșița, înscrisa prin încheierea nr. 492 din 14/06/1989;	A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE în cond L. 58/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40851/Reșița, înscrisa prin încheierea nr. 492 din 14/06/1989; (provenita din conversia CF 2314 Resița Romana)	A1
Decizie nr. 676/89;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE în cond. D. 223/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40851/Reșița, înscrisa prin încheierea nr. 1233 din 02/03/1998; (provenita din conversia CF 2314 Resița Romana)	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 29/112/96;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare în cond. L. 12/1995, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) RAUSCH DIETMAR REINER, si sotia 2) RAUSCH BIANCA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40851/Reșița, înscrisa prin încheierea nr. 1234 din 02/03/1998;	A1.1
B6	Interdicție de înstrăinare și grevare pe o perioadă de 10 ani de la data cumparării OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40851/Reșița, înscrisa prin încheierea nr. 1234 din 02/03/1998;	A1.1

Carte Funciară Nr. 47227 Comuna/Oraș/Municipiu: Resița

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

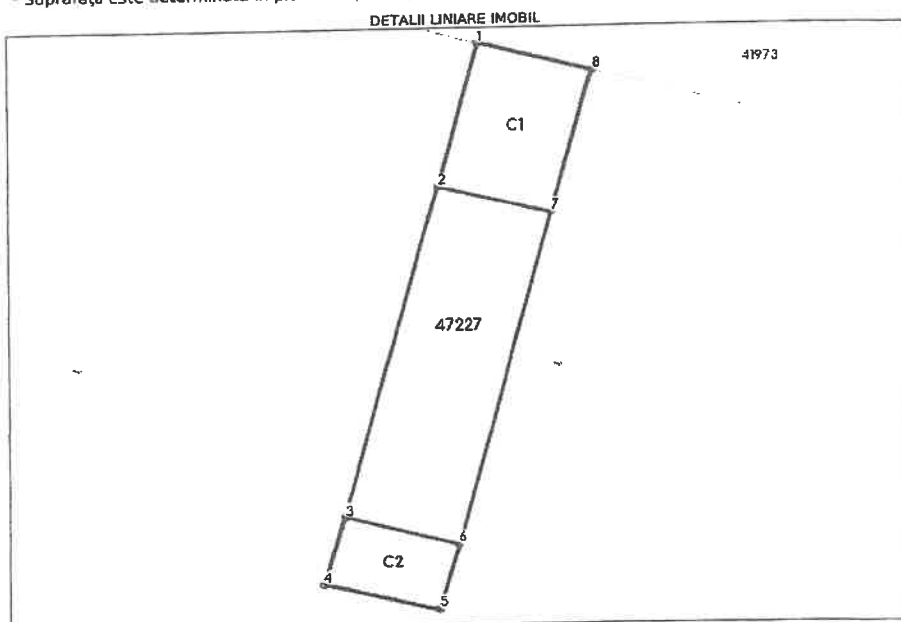
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
59829 / 17/11/2021	
Act nr. D:	
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) RAUSCH DIETMAR REINER, si sotia 2) RAUSCH BIANCA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40851/Reșița, înscrisa prin încheierea nr. 1234 din 02/03/1998; (provenita din conversia CF 2314 Resița Romana/Drept de folosinta asupra terenului de 20 mp)

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47227	144	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	144	-	-	-	Teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	47227-C1	construcții de locuințe	38	Cu acte	S. construită la sol: 38 mp; S. construită desfasurată: 90 mp; Casa nr. 1003 SD = 90 mp, caramida arsa, an construire 1935, nu are certificat energetic S+P+E
A1.2	47227-C2	construcții anexa	18	Fără acte	S. construită la sol: 18 mp; S. construită desfasurată: 18 mp; Sd = 18 mp, caramida arsa an construire 1960, nu are certificat energetic

2/8/22, 8:20 PM

Resita, teren investitie, 2355 MP. - VDI9.161782



HARTA

**Resita, Teren Investitie,
2355 MP.**

52.000 EUR if.



Carmen Vlad

carmen.vlad@activimob.ro

0747299251



Activ

Imob



Sunt interesat de oferta cu ID: VDI9.161782

2/8/22, 8:16 PM

Resita Teren 5 500 Mp.Dr.Lupacului Peco Dusan - VDI9.275608



Acasa / Terenuri de vanzare / Resita / Vest / Resita Teren 5 500 Mp.Dr.Lupacului Peco Dusan

**Resita Teren 5 500
Mp.Dr.Lupacului Peco
Dusan**

66.000 EUR if.



Carmen Vlad

carmen...afiseaza_email

0747299251



Activ

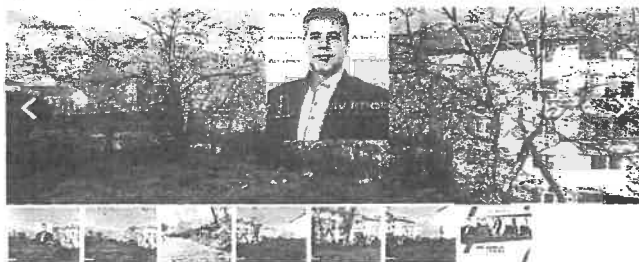
Imob



Sunt interesat de oferta cu ID: VDI9.275608

[← Inapoi la lista](#)

Teren de Vanzare > Caras-Severin > Resita (comuna) > Resita > Strada 1 Decem



Resita, teren urban intravilan 1001 mp

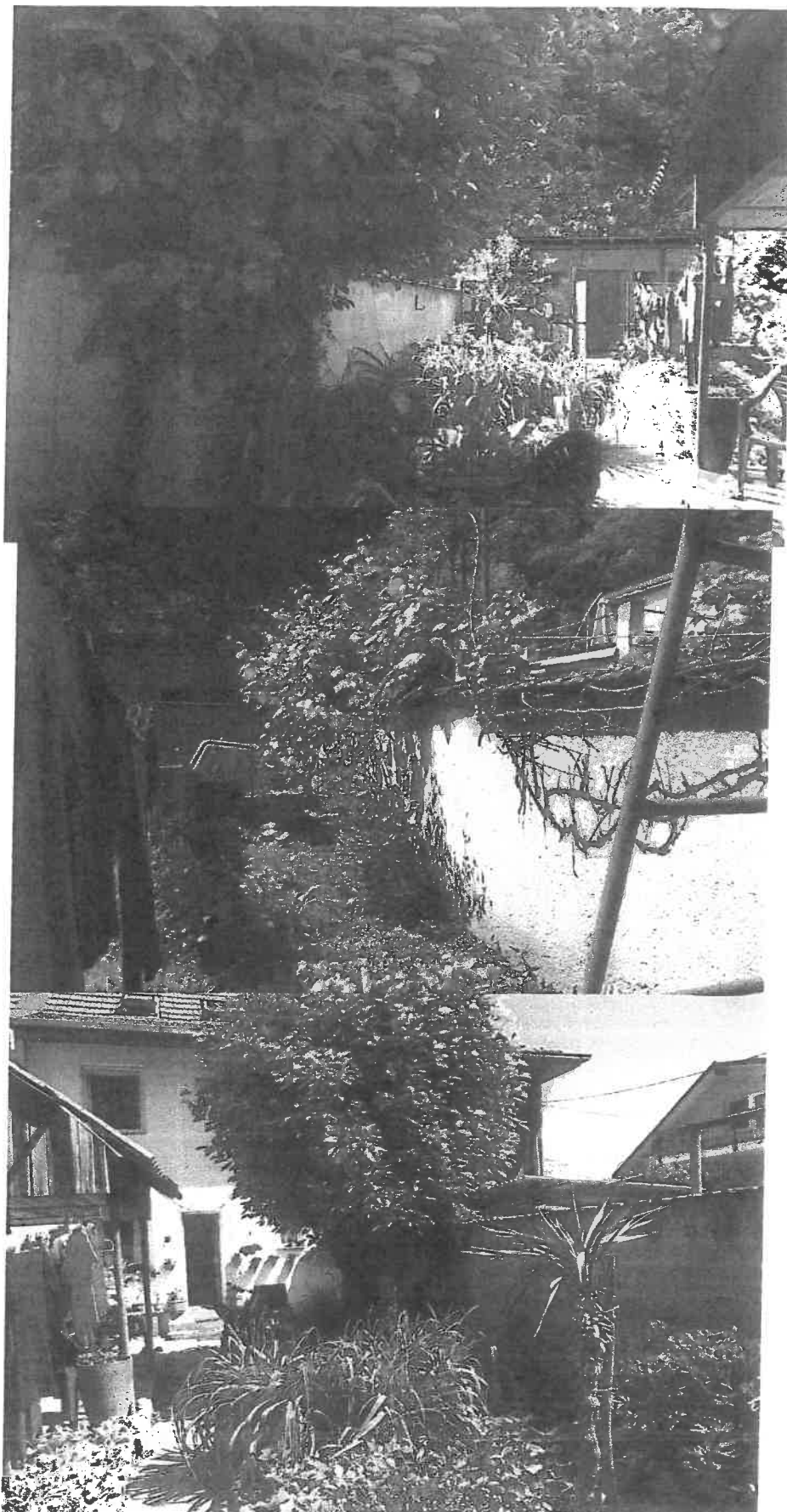
Caras-Severin (judet), Strada 1 Decembrie 1918

28 000 €

28 €/m²

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 1 001 m²



PRESEDINTE DE SEDINTA,
ION AURICA BOROBAR



SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

