



**HOTĂRÂREA NR. 309
DIN 28.06.2022**

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a unui imobil , proprietate privată, reprezentând terenul ce se află în coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică privind “Legătura rutieră între artera principală a Reșiței și Parcul Industrial și Zona de Regenerare Urbană Mociur, în vederea extinderii transportului în comun – Faza 2”

Consiliul Local al Municipiului Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 28.06.2022;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița, nr. 40206/09.06.2022 și Raportul de specialitate comun al Direcției Buget Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane și al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 40208/09.06.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 43780/27.06.2022;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local nr. 262/30.05.2022 privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru investiția: „ Legătură rutieră între artera principală a Reșiței și Parcul Industrial și Zona de Regenerare Urbană Mociur, în vederea extinderii transportului în comun – Faza 2 ”;

Văzând Planul de situație pentru coridorul de expropriere privind “Realizarea legăturii rutiere între artera principală a Reșiței și Parcul Industrial și Zona de Regenerare Urbană Mociur, în vederea extinderii transportului în comun – Faza 2 ”, întocmit de PFA Albai Nelu;

În baza măsurătorilor efectuate în teren și a planurilor de amplasament și delimitare ale imobilelor, realizate de PFA Albai Nelu, ce devin documente oficiale, sens în care aceasta răspunde în condițiile legii pentru corectitudinea datelor și informațiilor cuprinse în acestea;

Luând în considerare că pe amplasamentul lucrării „Realizarea legăturii rutiere între artera principală a Reșiței și Parcul Industrial și Zona de Regenerare Urbană Mociur, în vederea extinderii transportului în comun – Faza 2 ”, a fost identificat un imobil, reprezentând teren ce se suprapune pe locația unde urmează a fi realizat acest proiect;

Ținând cont de raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, înregistrat sub numărul: 39538/07.06.2022, care răspunde în condițiile legii pentru exactitatea informațiilor și a datelor cuprinse în acest raport de evaluare, pentru imobilul teren, afectat de coridorul de expropriere al lucrării de construire „Realizarea legăturii rutiere între artera principală a Reșiței și Parcul Industrial și Zona de Regenerare Urbană Mociur, în vederea extinderii transportului în comun – Faza 2 ”;

În conformitate cu prevederile Ordinului 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;

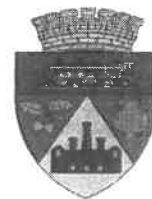
Văzând prevederile HG nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;

În temeiul Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, precum și al normelor de aplicare a Legii nr. 255/2010;

Luând în considerare prevederile art. 44 alin 1 al Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, actualizată, care precizează că documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral din bugetele locale, precum și a celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative;

În baza Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată;

În temeiul art. 129 alin. (1) și (2) lit. c), art. 139 alin. (2) art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), alin. (2) și alin. (4), art. 198 alin. (1) și alin. (2) și art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;



HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Consiliul Local al municipiului Reșița aprobă coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local privind “Realizarea legăturii rutiere între artera principală a Reșiței și Parcul industrial și Zona de Regenerare Urbană Mociur, în vederea extinderii transportului în comun – Faza 2 ”, identificat conform Planului de situație întocmit în vederea emiterii deciziilor de expropriere, Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului reprezentând teren, proprietate privată a numitului Cablea Laurențiu Mihai, ce constituie coridorul de expropriere, reprezentând teren, în suprafață de 196 mp din totalul de 2.130 mp, înscris în CF nr. 31593 Reșița, nr. cad. 31593, amplasament afectat de lucrarea de construire “Realizarea legăturii rutiere între artera principală a Reșiței și Parcul industrial și Zona de Regenerare Urbană Mociur, în vederea extinderii transportului în comun – Faza 2 ”.

Art. 3 – Se însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, înregistrat sub numărul 39538/07.06.2022 care răspunde în condițiile legii pentru exactitatea informațiilor și a datelor cuprinse în acest raport de evaluare, pentru imobilul afectat de coridorul de expropriere al lucrării “Realizarea legăturii rutiere între artera principală a Reșiței și Parcul industrial și Zona de Regenerare Urbană Mociur, în vederea extinderii transportului în comun – Faza 2 ”, conform Anexei 3 la prezenta hotărâre;

Art. 4 – Se aprobă lista cuprinzând proprietarul al cărui imobil (teren) este afectat de coridorul de expropriere și valoarea despăgubirilor individuale conform Anexa nr. 2, la prezenta Hotărâre.

Art. 5 – Se aprobă alocarea de la bugetul local al Municipiului Reșița pe anul 2022 a sumei de 5.037 euro, contravaloarea în lei se va calcula la cursul BNR de la data consemnării sumelor pe numele proprietarului imobilului expropriat, constituind valoarea despăgubirii ce se va acorda proprietarului din Anexa nr. 2 la prezenta Hotărâre, pentru imobilul afectat de coridorul de expropriere în suprafață de 196 mp, conform planului de situație.

Art. 6 – Se aprobă înscrierea, după perfectarea operațiunilor legale, într-o nouă coală de carte funciară a imobilului reprezentând coridorul de expropriere al investiției de construire „Realizarea legăturii rutiere între artera principală a Reșiței și Parcul industrial și Zona de Regenerare Urbană Mociur, în vederea extinderii transportului în comun – Faza 2 ”, în proprietatea publică a Municipiului Reșița.

Art. 7 – Se mandatează Primarul Municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, pentru emiterea Deciziei de expropriere.

Art. 8 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează - Direcția Buget Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane și Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 9 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

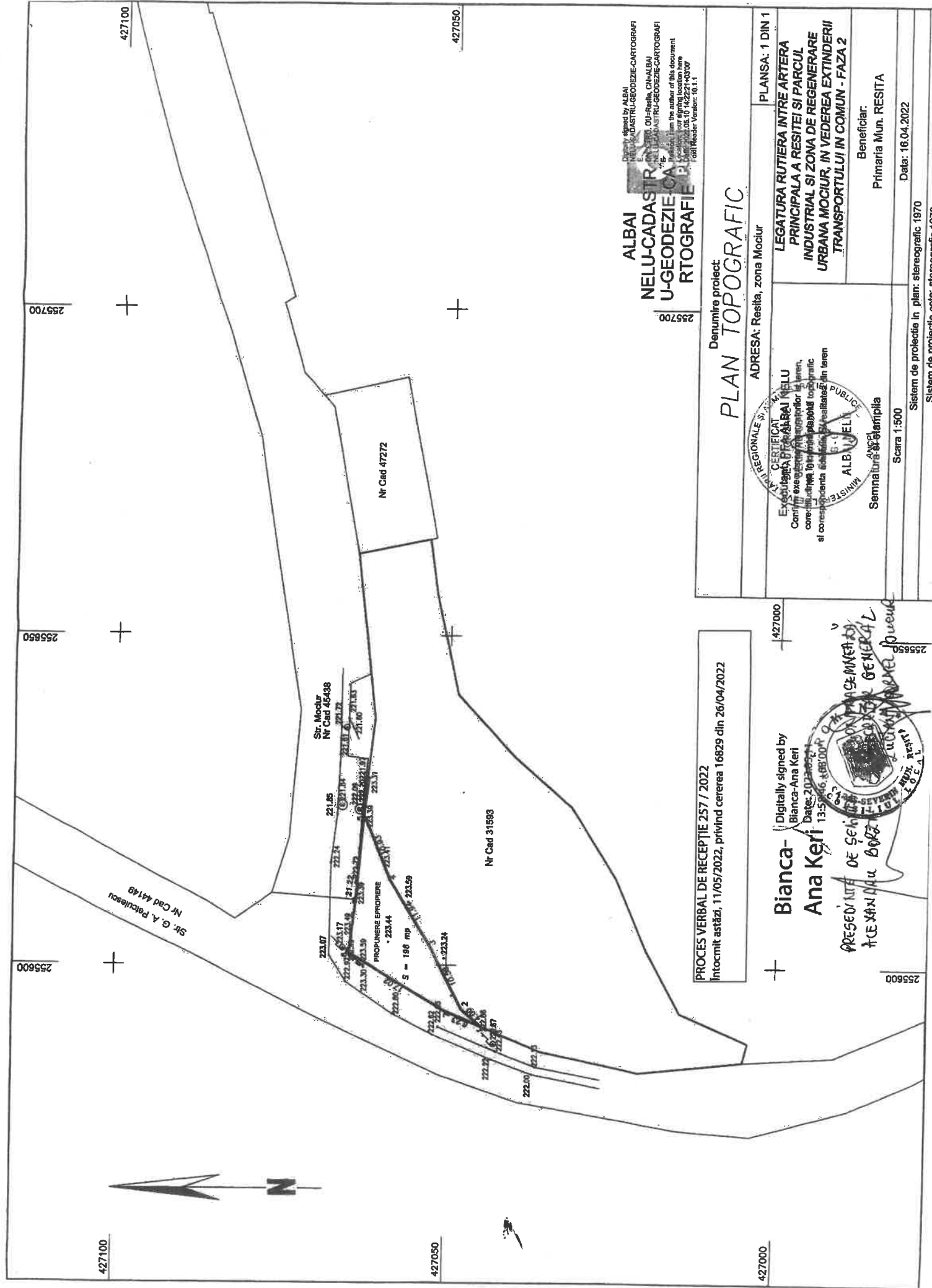
Art. 10 - Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului județului Caraș-Severin și Instituției Prefetului Județului Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.
- Direcției Buget Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Direcției Urbanism;
- Proprietarului afectat, prin grija Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Se publică în M.O. și pe site-ul Municipiului Reșița.
- Se afișează la avizier.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru BORZA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Lucian Cornel BUCUR



ALBAI
NELU-CADASTRU
U-GEODEZIE
RTOGRAFIE

Denumire proiect:
PLAN TOPOGRAFIC

ADRESA: Resita, zona Mocilor

PLANS: 1 DIN 1

Excutura
Contine
corecti
si coresp

LEGATURA RUTIERA INTRE ARTERA
PRINCIPALA A RESITEI SI PARCUL
INDUSTRIAL SI ZONA DE REGENERARE
URBANA MOCIUR, IN VEDEREA EXTINDERII
TRANSPORTULUI IN COMUN - FAZA 2

Beneficiar:
Primaria Mun. RESITA

Data: 16.04.2022

Sistem de proiectie in plan: stereografic 1970
Sistem de proiectie color: stereografic 1970

PROCES VERBAL DE RECEPTIE 257 / 2022
Intocmit astazi, 11/05/2022, privind cererea 16829 din 26/04/2022

Bianca-
Ana Kerl

Digitally signed by
Bianca-Ana Kerl
Date: 2022.05.11
13:56:46 +0800

PRESEDINTE DE SEI
ALEXANDRU BOGA



LISTA

Cuprinzând imobilul (teren) proprietate privată, ce constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică, privind "Realizarea legăturii rutiere între artera principală a Reșitei și Parcul Industrial și Zona de Regenerare Urbană Mociur, în vederea extinderii transportului în comun – Faza 2", cu proprietarul titularul altor drepturi reale și suma individuală aferentă despăgubirilor

Nr. crt.	Numele și prenumele proprietarului	Nr. top/ cadastral	Nr. CF	Amplasament	Suprafața din acte (mp)		Suprafața afectată (mp)		Suprafața rămasă neexpropriată (mp)		Valoarea despăgubirii Euro -
					Teren	Construcții	Teren	Construcții	Teren	Construcții	
1.	Cablea Laurențiu Mihai	31593	31593	Mociur	2.130	NU	196	-	1.934	-	25,70 euro/mp Total – 5.037
	TOTAL						196				5.037

Director Executiv
ASOFRONIEL-UZUN Maria

Consilier,
DUMBRĂVĂ Victoria

Director Executiv
GÂRTOI Marius-Liviu

Șef Serviciu
CĂLIN Ramona Daniela

Inspector
ALBAI Nelu

Șef Serviciu
CENAN Mihai

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU BORZA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCA GORNET-BUCUR



RAPORT DE EVALUARE

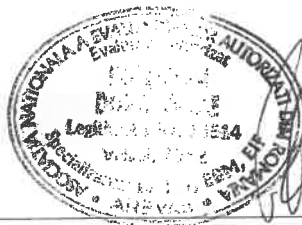
VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa:	CF 31593
Suprafata teren (mp):	196 din 2130
Numar cadastral:	CAD/TOP. 31593

Luna si anul elaborarii:	06.06.2022
Client:	PRIMARIA RESITA
Destinatarul lucrarii:	PRIMARIA RESITA
Numar solicitare prestari servicii:	39160/06.06.2022

Elaborator:
Ing. Potocean Dorel



ANEVAR
15514 EI,EPI,EBM,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
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 **06.06.2022** 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 = **4,9427** LEI
1 USD = **4,6003** 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			
					Valoarea de piata			
	vanzare		Denumire si	Proprietar	EUR	LEI		
	cumparare		identificare pe scurt					
			a bunurilor evaluate					
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					06.06.2022			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 196 din 2130 Adresa: CF 31593	CABLEA LAURENTIU MIHAI	5.037	24.894		
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 parteneri.

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



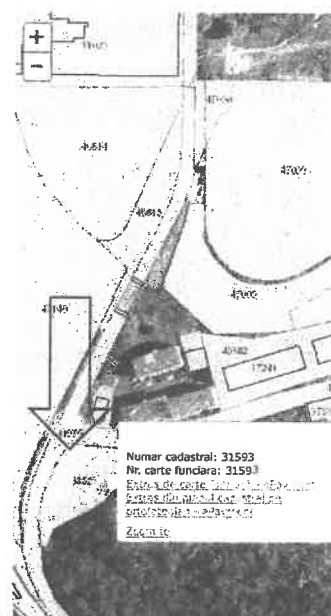
Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

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

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.

A detailed black and white road map of Romania, showing major cities, roads, and geographical features. The map includes labels for cities like Timisoara, Lugoj, Resita, and Sibiu, as well as roads and distances. The map is oriented with North at the top.



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 ca cele doua cladiri mentionate in extrasul de carte funciara nu mai exista. In concordanta cu situatia de pe teren mentionam urmatoarele aspecte:

- terenul este amplasat intr-o fosta zona industrială, la limita cu rezidențialul, în cadrul municipiului Resita, zona în sistemăzire. Fiind la marginea căilor de acces facilitățile de servicii sunt adiacente.

nu este cazul.

Teren viran; In extrasul de Carte Funciara figureaza la pozitia "Teren in Mociur"; Terenul reprezinta de fapt o fosta organizare de santier, dezafectata. Utilitati adiacente.

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.

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= 25,70 EUR/mp

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

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

Valoarea de piata a terenului este: 25,70 EUR/mp sau 127,01 LEI/mp

Suprafata terenului : 196 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

24.894

LEI

5.037

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: CABLEA LAURENTIU MIHAI					
Amplasamentul proprietății/Adresa: CF 31593					
Numărul cadastral și al parcelei: CAD/TOP. 31593					
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 196 din 2130 [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>):				
	pavată cu bălăst.				
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>B</i>):				
	- geometrie (formă regulată –			neregulată	
	- 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				
	- construibil		X		
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				



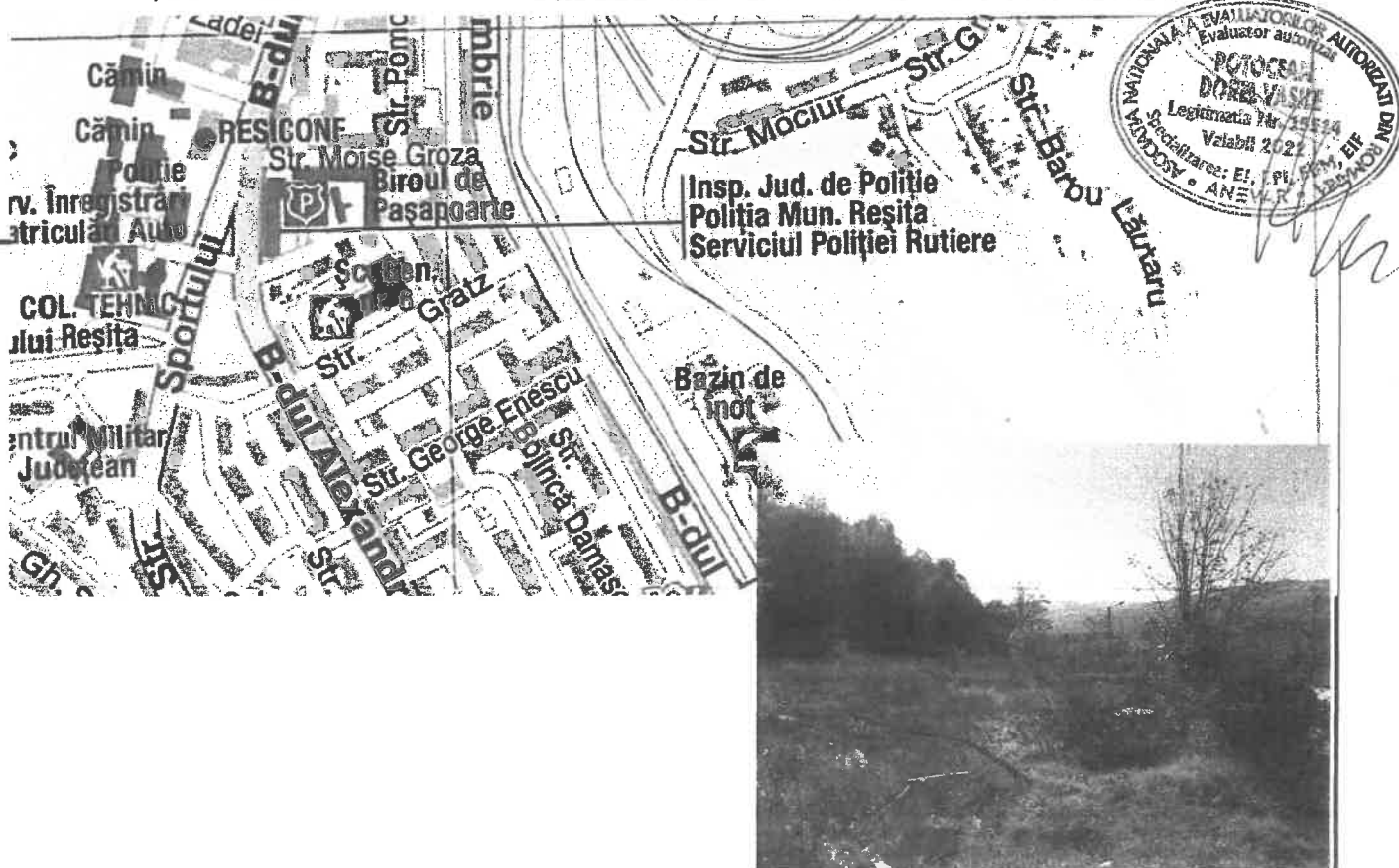
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului :			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- rutier (adiacent)			
	- feroviar (până la 2 km față de stație)		X	
9.	Ponderea suprafeței construibile 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	nr. etaje	P+4.....6 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (pentru determinarea lui Cr):			
	- 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 (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 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	intravilan; Resita-Calea Caransebesului	IV Km. 2	intravilan; Resita-Moroasa
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	712	878	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)	curent electric, apa, canalizare adiacente	curent electric, apa, canalizare adiacente	curent electric, apa, canalizare adiacente
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp].	21,00	22,78	28,00
	oferte*)	0,9	0,9	0,9
	tranzactii			
	Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp)	18,900	20,502	25,200
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	storia.ro / iun.2022	olx.ro / iun.2022	homezz.ro / iun.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 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) –		19	21	25
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		storia.ro / iun.2022	olx.ro / iun.2022	homezz.ro / iun.2022
	corectie procentuala		20%	20%	20%
	corectie bruta		3,78	4,10	5,04
	Pret corectat		22,68	24,60	30,24
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita -Mociur	intravilan;Resita- Calea Caransebesului	IV Km. 2	intravilan;Resita- Moroasa
	corectie procentuala		3%	3%	-25%
	corectie bruta		0,68	0,74	-7,56
	Pret corectat		23,36	25,34	22,68
3	Suprafata terenului [mp]	196 din 2130	712	878	1001
	corectie procentuala		10%	10%	10%
	corectie bruta		2,34	2,53	2,27
	Pret corectat		25,70	27,87	24,95
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		25,70	27,87	24,95
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	facilitati adiacente	curent electric, apa, canalizare adiacente	curent electric, apa, canalizare adiacente	curent electric, apa, canalizare adiacente
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		25,70	27,87	24,95
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		25,70	27,87	24,95
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			25,70	27,87	24,95
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			6,80	7,37	14,87
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			25,70	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. 31593 Reșița

Nr. cerere	48386
Ziua	02
Luna	09
Anul	2021

Cod verificare
100107410384



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 12621 RESITA ROMANA

Nr. cadastral vechi: 2428

Nr. topografic: ((259/a/b/a/a/a/a/b/a/1) / (8/4/1/1/1/1/1/1/a)) / 2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resița, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31593	2.130	TEREN IN MOCIUR

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29773 / 03/08/2020		
Act Notarial nr. 2484, din 30/07/2020 emis de Neamtu Cornelia;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE-cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CABLEA LAURENTIU-MIHAI, casatorit, bun propriu	A1
34352 / 25/05/2021		
Act Administrativ nr. 23194, din 18/05/2021 emis de PRIMARIA RESITA; Act Administrativ nr. 11362, din 24/03/2021 emis de BCPI RESITA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 21/05/2021 emis de CRISTIAN IULIAN;		
B6	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare date tehnice a imobilului IE 31593 RESITA, receptionata in data de 03.06.2021 de OCPI Caras Severin, privind introducerea in sistemul integrat de cadastru si publicitate imobiliară a geometriei imobilului si stabilirea destinatie in intravilan.	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Resita Teren Drept C.Caransebesului,712 Mp

Caras-Severin (judet), Strada Toamnei

15 000 €

21 €/m²

 KIWI Finance: [Calculeaza-ti rata pentru credit!](#)

Prezentare generala

Suprafata	712 m²
Tip teren	cere informatii
Inclinatie	cere informatii
Siguranta	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii
Tip vanzator	agentie

<https://www.storia.ro/ro/oferta/resita-teren-drept-c-caransebesului-712-mp-iDrqSE.html>



DN58



VANZATOR



Darius

Pe OLX din mai 2016

Activ pe 05 iunie 2022

[{/oferte/user/16aLA/}](#)

[Suna vanzatorul](#)

[Trimite mesaj](#)

Mai multe anunturi ale acestui vânzător >

[{/oferte/user/16aLA/}](#)

LOCALIZARE



Resita,
Caras-Severin



Postat 27 mai 2022

Vand teren intravinal Resita km 2 !

20 000 €

[PROMOVEAZA \(/PURCHASE/PROMOTE/VARIANT/?AD-ID=238743631&BS=ADPAGE_PROMOTE\)](#)

[REACTUALIZEAZA \(/PURCHASE/REFRESH/PRODUCE/REACTUALIZEAZA-AD-ID=238743631&PRODUCE-ID=PUSHUP&BS=ADPAGE_P](#)

Persoana fizica



Mesaj

Extravilan / Intravilan: Intravilan

[/myaccount/answers/](#)



Suprafata utila: 878 m²

<https://www.olx.ro/observed>

[Contul meu](https://www.olx.ro/cont/?ref[0][params])
[teran-intravinal-resita-km-2-IDg9K7J.html#ref\[0\]](https://www.olx.ro/cont/?ref[0][params])
[\[action\]=redirector&ref\[0\]\[method\]=index](https://www.olx.ro/cont/?ref[0][params])

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravinal-resita-km-2-IDg9K7J.html>

1/3

Resita, teren urban intravilan 1001 mp

Terenul: 1 1001 m²

23.000 EURO

ID 2333119

Resita, Ceras-Severin / Morosa 1



CONSULTANT IMOBILIAR P

0747299251

ADAGĂ LA FAVORITE



Zona	Morosa 1	Suprafață teren	1001 m²
Tip teren	Construibil	Clasificare teren	Intravilan
Front stradal	4 m		

BENEFICIU PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE... Posibilitate cumparare prin Credit Ipotecar sau absorție de fonduri!!! Pretabil ptr investitie sau constructie de casa, garaje, etc. Teren intravilan in oras, Zona Morosa, in suprafata de 1000 Mp. cu deschidere la drumul principal.

Proprietatea are acces in imediata apropiere la apa, canal, curent, gaz. Nu se afla in zona cu risc de inundatii, pretul fiind negociabil. Dacă si dumneavoastra aveti o proprietate in Resita sau in Judetul Ceras-Severin si doriti sa o vindeti sau inchiriati va rugam sa sunati la numerele de telefon- Petre Culcea: 0784 726 875 si vom crea un profil personalizat pentru vanzarea sau inchirierea acestuia, vizibil pe site-ul oficial de imobiliare al orasului: resita.activmob.ro

Situatie juridica:

A



<https://homezz.ro/resita-teren-urban-intravilan-1001-mp-2333119.html>

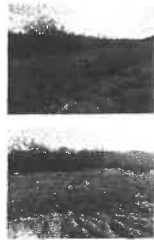
Resita, Teren Investitie, 2355 MP.

Terenul: 1 2355 m²

52.000 EURO

ID 2424713

Resita, Ceras-Severin / Central



Zona	Central	Suprafață teren	2355 m²
Tip teren	Construibil	Clasificare teren	Intravilan

BENEFICIU PENTRU CLIENTII ACESTEI OFERTE:

1. Beneficii oferite de zona:

Terenul se afla in localitatea Resita, Km. 3, langa DN 58, spre localitatea Caransebes, pe partea dreapta.

2. Beneficii tehnice ale ofertei:

Terenul in suprafata de 2355 Mp., intravilan, este drept.

Cale de acces normala inclusiv vehicule grele pana in incinta terenului, langa sosea.

Se preteaza foarte bine pentru constructie de casa cu destinatie permanenta de locuit, pensiune, restaurant, benzinarie, service, depozit materiale sau alte investitii.

In zona mai sunt in constructie case dar si

[pe://homezz.ro/resita-teren-investitie-2355-mp-2424713.html](https://homezz.ro/resita-teren-investitie-2355-mp-2424713.html)

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRU BORZA



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEA BUCUR

