



**HOTĂRÂREA NR. 613
DIN 21.12.2022**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 97 mp, identificat în CF nr. 44675 Reșița, nr. cad 44675 proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița-str. Barajului, nr. 3 , către numitul BOCANCEA GABRIEL MIHAI

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința extraordinară din data de 21.12.2022;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 85229/13.12.2022 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 85231/13.12.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Având în vedere Avizul Direcției Juridice nr. **86584/15.12.2022**;

Luând în considerare contractul de superficie nr. 33290/15.04.2019;

Ținând cont de cererea nr. 71485/18.10.2022, prin care domnul Bocancea Gabriel Mihai, solicită cumpărarea terenului de 97 mp, identificat în CF nr. 44675 Reșița;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 44675 Reșița;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 389/06.12.2022 și Certificatul fiscal nr. 71356/18.10.2022;

În baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile înregistrat cu nr. 84677/12.12.2022, pentru evaluarea terenului în suprafață de 97 mp, identificat în CF nr. 44675 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, 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. e), 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. 84677/12.12.2022, 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 97 mp, identificat în CF nr. 44675 Reșița, conform Raportului de evaluare înregistrat cu nr. 84677/12.12.2022, 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 97 mp, identificat în CF nr. 44675 Reșița, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița, Str. Barajului, nr. 3, județ Caraș Severin, către numitul Bocancea Gabriel Mihai la prețul **978 euro**, fără TVA, 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 împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

Art. 5 - La data semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare a terenului în suprafață de 97 mp, identificat în C.F. nr. 44675 Reșița, încetează Contractul de suprafață nr. 33290/15.04.2019.

Art. 6 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 7 - Cheltuielile aferente punerii în aplicare a prezentei hotărâri vor fi suportate de către numitul Bocancea Gabriel Mihai.

Art. 8 - Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 9 - 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 Bocancea Gabriel Mihai.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ion Aurică BOROBAR



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Lucian Cornel BUCUR



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: CF 44675 ; Resita, Str. Barajului, nr.3 ; CP 320012, II D
Suprafata teren (mp): 97
Numar cadastral: Cad. 4475

Luna si anul elaborarii: **10.12.2022**

Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

Numar solicitare prestari servicii: **83911/08.12.2022**

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514 EI,EPI,EBM,EIF

Inmatriculata la Registrul Comerțului: J11/31/2008; Cod unic RO 23094284

Telefon: 0255212459; mobil: 0730104509; email: dorupoto@yahoo.com

CUPRINS

- 1 Generalitati
 - 1.1 Data evaluarii
 - 1.2 Client
 - 1.3 Destinatarul lucrarii
- 2 Rezumatul evaluarii
- 3 Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii
- 4 Ipotezele si conditiile limitative , generale si specifice
- 5 Etapa I
Verificarea documentatiilor
- 6 Etapa II
Inspectia la fata locului
- 7 Etapa III
Evaluarea propriu zisa
- 8 Declaratia de conformitate

Anexe:

- Anexa 1 - Fisa de inregistrare a caracteristicilor si informatiilor necesare pentru evaluare
- Anexa 2a - Caracteristici tehnice ale comparabilelor
- Anexa 2b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa
- Anexa 3 - Calculul valorii unitare prin metoda comparatiilor prin bonitare
- Anexa 4 - Fotografii

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **10.12.2022** 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 = **4,9211** LEI

1 USD = **4,6615** 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:					10.12.2022			
			Teren intravilan Suprafata teren (mp): 97 Adresa: CF 44675 ; Resita, Str. Barajului, nr.3 ; CP 320012, II D	Orasul Resita	978	4.812		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:			intocmita de	nu se cunoaste			
1,1				nu se cunoaste				

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

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

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

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

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

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

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

Se presupune ca proprietatea este 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.:	97
Numar cadastral:	Cad. 4475
Carte Funciara	Cad. 4475
Adresa:	CF 44675 ; Resita, Str. Barajului, nr.3 ; CP 320012, II D
Document de proprietate:	CF 47641
Proprietar actual:	Orasul Resita

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 47641	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	Cad. 4475
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Relevu 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 in cadrul municipiului Resita, Orasul Vechi spre Baraj, pe vale , intre alte terenuri si apa. Accesul se face prin altele terenuri adiacente.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

teren neimpreimuit.

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= 10,08 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: 10,08 EUR/mp sau 49,60 LEI/mp

Suprafata terenului : 97,00 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

4.812
978

LEI
EUR



8. Declaratia de conformitate:

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul

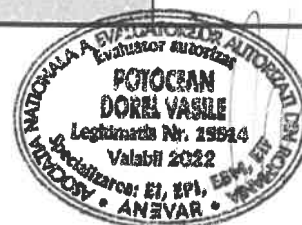
Ing. Potocean Dorel in calitate de elaborator, membru ANEVAR nr.

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:		Orasul Resita			
		CF 44675 ; Resita, Str. Barajului, nr.3 ; CP 320012, II			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		D			
Numărul cadastral și al parcelei:		Cad. 4475			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		97,00 [mp]			
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fata locului	Observații privind corespondența între înscrisuri și datele verificate la fața locului
1.	Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea <i>Vuit</i>):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de		Municipiul Resita	Municipiul Resita	
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	Zona D
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>):				
			Drum in panta	pavat cu balast	
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>B</i>):				
	- geometrie (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă			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				



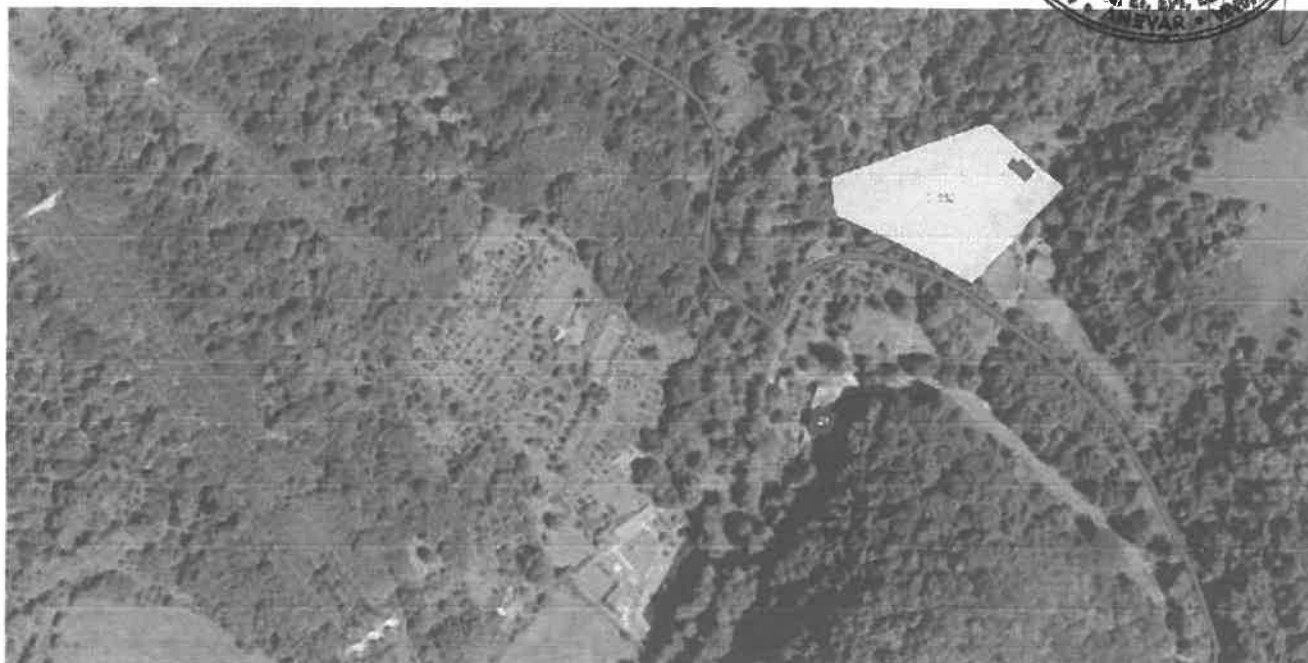
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- sonori (industriali, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gazoși			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele 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 construibile a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- construibil normal		X	
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (<i>pentru determinarea</i>	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 somaj 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 de 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 Timisorii	Calea Caransebesului	Renk
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	900	976	760
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă;	regulata	regulata	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	apa, gaz, curent, adiacente	apa, gaz, curent, adiacente	apa, gaz, curent, 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]. oferte*) tranzactii Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp) - Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	14,80	14,00	14,80
		0,8	0,8	0,8
		11,84	11,20	11,84
		HomeZZ.ro/sept. 2022	olx.ro/sept. 2022	Romimo.ro/sept. 2022 EVALUATOR AUTORIZAT

Nota *) In cazul in care informatiile sunt din oferte evaluatorul va stabili coeficientul de tranzactie care, aplicat la valori unitare de piata va rezulta valoarea unitara de piata de tranzactie, Valorile de piata de comparatie vor fi ajustate la valoarea unitara de piata de tranzactie.



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) –		12	11	12
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		HomeZZ.ro/sept. 2022	olx.ro/sept. 2022	Romimo.ro/sept 2022
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		11,84	11,20	11,84
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Str. Barajului	Calea Timisorii	Calea Caransebesului	Renk
	corectie procentuala		-10%	-10%	-10%
	corectie bruta		-1,18	-1,12	-1,18
	Pret corectat		10,66	10,08	10,66
3	Suprafata terenului [mp]	97,00	900	976	760
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		10,66	10,08	10,66
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	regulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		10,66	10,08	10,66
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	apa,gaz,curent	apa, gaz, curent, adiacente	apa, gaz, curent, adiacente	apa, gaz, curent, adiacente
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		10,66	10,08	10,66
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)		rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		10,66	10,08	10,66
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			10,66	10,08	10,66
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			1,18	1,12	1,18
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			10,08	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. 44675 Reșița

Nr. cerere	42813
Ziua	17
Luna	10
Anul	2022
Cod verificare	100120058262

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resița, Str. Barajului, Nr. 3, jud. Caras-Severin

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	44675	97	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
29015 / 28/06/2018 Act Administrativ nr. HCL NR 119, din 30/05/2017 emis de CONSILIUL LOCAL RESIȚA; Act Administrativ nr. EXTRAS CF NR 27233, din 10/07/2015 emis de BCPI RESIȚA:	
B1 se înființează cartea funciara nr. 44675 UAT RESIȚA pentru imobilul TEREN în suprafața de 97,0 mp, nr. cad. 44675, rezultat în urma dezlipirii din imobilul Pasune cu nr. top. 587/d/52/d/2/a/40/5/18/7/108/16/1/d/2/b/1/8/a/1/a/1/b/2, înscris în cartea funciara pe hirtie nr. 1842 RESIȚA MONTANA, în baza HOTĂRIRII CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI REȘIȚA nr. 119 din 30.05.2017	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE în seria rangului, încheierea de CF 1769/1929CF-art.112 Lg. agrară și 178 Reg. agrar, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) ORASUL RESIȚA	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
44337 / 02/09/2019 Act Notarial nr. 4269, din 29/08/2019 emis de Neamtu Cornelia;	
C1 Intabulare, drept de SUPERFICIE asupra 97 mp teren pe o durată de 49 ani, începând cu data de 28.08.2019 1) BOCANCEA GABRIEL-MIHAI	A1

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
44675	97	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo.	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	97	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	44675-C1	construcție de locuințe	92	Fara acte	S. construită la sol: 92 mp; Casa de locuit în regim P+M, din cărămidă arsă, nu are certificat de performanță energetică



~~CONFIDENTIAL~~
~~SECRETAR GENERAL~~
~~LUCIAN COMEL BUCUR~~