



**HOTĂRÂREA NR. 456
DIN 29.09.2022**

**privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 29 mp din totalul de 105,58 mp
identificat în CF nr. 31225 Reșița, proprietate privată a municipiului Reșița, situat
administrativ în Reșița, str. Mihail Kogălnicanu, nr. 7, bl. 7, ap. 4
către numiții Goiți Vlad-Călin și Goiți Alina Loredana**

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 29.09.2022;
Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 62051/14.09.2022 și
Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr.
62052/14.09.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului
local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 64941/26.09.2022;

Ținând cont de cererea nr. 56016/22.08.2022, prin care doamna Goiți Alina Loredana,
solicită cumpărarea terenului identificat în CF nr. 31225 Reșița;

Luând în considerare extrasul de carte funciară nr. 31225-C1-U1 Reșița și 31225 Reșița;

În baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile,
din data de 31.08.2022, pentru evaluarea terenului în suprafață de 29 mp, identificat în CF nr. 31225
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;

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, cu
modificările și completările ulterioare;

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

Luând în considerare art. 555 și următoarele precum și art. 876 și următoarele 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 întocmit de ing.
Potocean Dorel Vasile, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care
produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată ing. 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 29 mp din totalul de 105,58 mp, identificat în CF nr. 31225 Reșița, conform Raportului
de evaluare întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile în data de 31.08.2022, raport ce
face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 3 – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 29 mp din totalul de 105,58 mp, identificat în CF nr. 31225 Reșița, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 7, bl. 7, ap. 4, județ Caraș Severin, către numiții **Goiți Vlad-Călin și Goiți Alina Loredana**, la prețul de **211 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 numiții **Goiți Vlad-Călin și Goiți Alina Loredana**.

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

Art. 8 - Prezenta hotărâre se comunică:

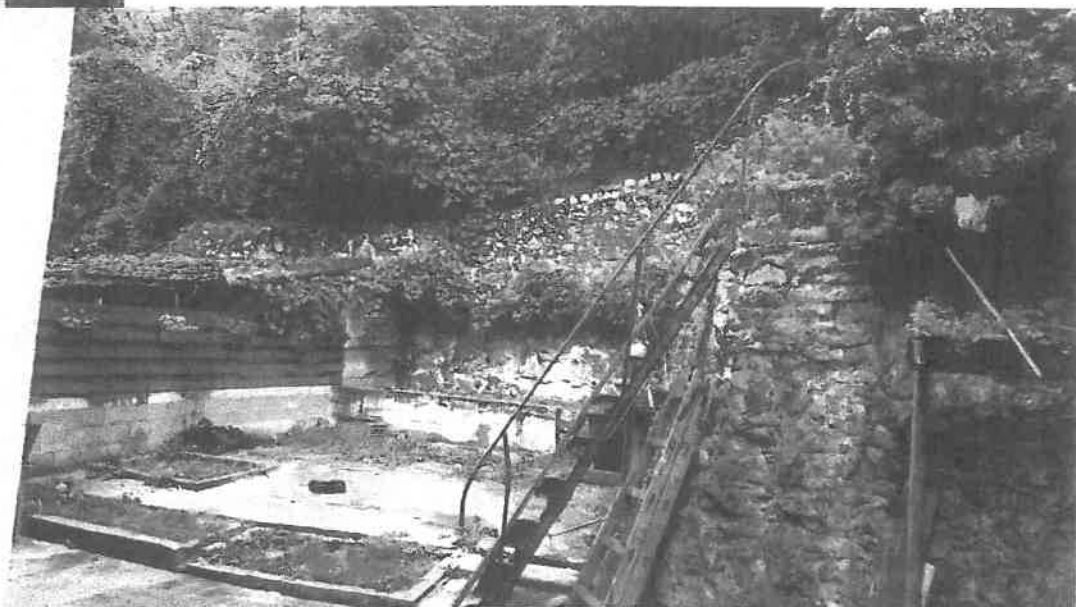
- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului -Județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane;
- Numiților **Goiți Vlad-Călin și Goiți Alina Loredana**.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RAUL ANDREI SILADI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

Direcția pentru Administrarea Domeniului Public
 și Privat al Municipiului Reșița
 Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax: 0255-212483
 Email: patrimoniu@primariaresita.ro
 INTRARE NR. 58210
 Ziua 31 Luna 08 An 2022



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: **CF 31225 ; Resita,**

Suprafata teren (mp):

29,32 din 432

Numar cadastral:

Top:1127/a/1/1/31/2/4/6

Luna si anul elaborarii:

31.08.2022

Client:

PRIMARIA RESITA

Destinatarul lucrarii:

PRIMARIA RESITA

Numar solicitare prestari servicii:

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514

EI,EPI,EBM,EIF

Inmatriculata la Registrul Comertului: 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 - Fotografii

1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este **31.08.2022** 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 = **4,8652** LEI
1 USD = **4,8497** 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:					31.08.2022			
	Optiune de		Teren intravilan	STATUL ROMAN				
	cumparare Goiti		Suprafata teren (mp):	cota actuala				
	Vlad Calin		29,32 din 432	119/216	211	1.027		
			Adresa:					
			CF 31225 ; Resita,					
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:		intocmita de		nu se cunoaste			
1,1								

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 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.:	29,32 din 432
Numar cadastral:	Top:1127/a/1/1/31/2/4/6
Carte Funciara	Top:1127/a/1/1/31/2/4/6
Adresa:	CF 31225 ; Resita,
Document de proprietate:	CF 31225
Proprietar actual:	STATUL ROMAN- cota actuala 119/216

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 31225	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	Top:1127/a/1/1/31/2/4/6
Relevul bunului imobil (planuri sau desene):	NU	
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 marginea din spre padure. Accesul se face din strada M Kogalniceanu printr altele proprietati .

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Teren 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, cantificate 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:

V_{upct}= 7,20 EUR/mp

unde V_{upt}=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: 7,20 EUR/mp sau 35,03 LEI/mp

Suprafata terenului : 29,32 mp

Val.de piata a terenului V_{pt}=

1.027
211

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:		STATUL ROMAN- cota actuala 119/216			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		CF 31225 ; Resita,			
Numărul cadastral și al parcelei:		Top:1127/a/1/1/31/2/4/6			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		29,32 din 432 [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.		adiacenta	
	- distanța la rețelele de canal	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de gaze	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de electricitate	m.		adiacenta	
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru <i>T</i>)	m.		>500	
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru <i>Tc</i>)	m.		adiacenta	
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui <i>D</i>):				
				pavat cu	
				asfalt, beton sau	
				pavele	
			Drum in panta		
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui <i>B</i>):				
	- geometrie (formă regulată –			regulata	
	- 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		
	- construibil 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 45...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 etaie	
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 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	Doman	Km.8	Calea Caransebesului
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	5755	1000	8500
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]. oferte*) tranzactii Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp) - Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	10,00	10,00	10,00
		0,8	0,8	0,8
		8,000	8,000	8,000
		Storia.ro.ro/dec. 2021	Storia.ro.ro/aug. 2022	Lajumate.ro/aug .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) –		8	8	8
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Storia.ro.ro/dec. 2021	Storia.ro.ro/aug. 2022	Lajumate.ro/au g 2022
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		8,00	8,00	8,00
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Kogalniceanu	Doman	Statia Meteo	5M
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		8,00	8,00	8,00
3	Suprafata terenului [mp]	29,32	5755	12000	4500
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		8,00	8,00	8,00
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		8,00	8,00	8,00
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	apa,gaz,curent	apa, gaz, curent	apa gaz	apa, gaz, curent
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		8,00	8,00	8,00
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier, teren cu acces prin proprietati adiacente	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		-10%	-10%	-10%
	corectie bruta		-0.80	-0.80	-0.80
	Pret corectat		7,20	7,20	7,20
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			7,20	7,20	7,20
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			0,80	0,80	0,80
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			7,20	EUR/ mp	



Teren intravilan 5755mp, Doman, ID 671

Caras-Severin (judet), Doman

57 550 €

10 €/m²



Prezentare generala

Suprafata teren (m²): **5 755 m²**

Inclinatie: **plat**

Descriere anunt

Agentia Marcos Imobiliare va pune la dispozitie o oferta de Vanzare Teren intravilant, situat in Resita, cartier Doman cu urmatoarele caracteristici:

Suprafata 5755 mp cu posibilitate parcelare

PUZ pentru activitati de depozitare, servicii si mica productie

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-5755mp-doman-id-671-IDo4m.htm#a0448c8979>

1/



Resita, Teren Km.8, la Sosea 10 Euro mp De La 1000 Mp

Caras-severin/resita/resita/valea-domanului/strada-ion-luca-caragiale Caras-Severin (judet), Strada Ion Luca Caragiale, Caras-Severin (judet), Valea Domanului, Caras-Severin (judet), Resita

10 000 €

1 €/m²

Rata estimata: 217 RON /luna

Avans: 7.425 RON (15%)

Perioada imprumutului: 30 ani

Foloseste calculatorul de credite

Prezentare generala

Suprafata	11.000 m ²
Tip teren	cere informatii
Inclinatie	cere informatii
Siguranta	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii

<https://www.storia.ro/ro/oferta/resita-teren-km-8-la-sosea-10-euro-mp-de-la-1000-mp-IDl0qG>

8/15/22, 9:50 AM

Teren Resita, Calea Caransebesului, 8500mp, 10 eur - Lajumate.ro



[Autentificare](#) [Creare Cont](#)

[Căuta pe Lajumate.ro](#)

[Toată România](#)

[Toate categoriile](#)

[CAUTĂ](#)

[Anunțuri Județul Caras-Severin](#) / [Anunțuri Resita](#) / [Anunțuri Imobiliare în Resita](#) / [Anunțuri Terenuri în Resita](#) [Anunțuri](#) [Imobiliare](#)

**Teren Resita, Calea Caransebesului,
8500mp**

Rodica
PERSONĂ FIZICĂ

Resita, Caras-Severin
Acum 5 zile

10 EUR

Zona	Govandari	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	8500

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Vand teren Resita, zona Calea Caransebesului, 8500 mp, parcelabil (insa nu mai puțin de 1000 mp), pret 10 euro/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. 31225 Resița

Nr. cerere 31593
Ziua 29
Luna 07
Anul 2022
Cod verif. cerere
1001777835

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

Nr. CF vechi: 8840

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Resița, jud. Caraș-Severin			
Nr. crt.	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	1127/a/1/31/2/4E	432	Construcția C1 înscrisă în CF 31225-C1:

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1332 / 12/03/1996 Lege nr. 0: B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală: 219/216 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8840) (356/432 parti)	A1
1351 / 14/01/2022 Act Notarial nr. 68, din 14/01/2022 emis de Onofrei Camelia Ramona; B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE - cumparare, dobândit prin: Convenție, cota actuală 118/432 1) CAPOTA GHEORGHE-GIANINI, si sotia 2) CAPOTA ANDREEA, n. GAVRILESCU, bun comun OBSERVATII: asupra teren de 118,42 aferent Ap. nr.1	A1
Act Notarial nr. 69, din 14/01/2022 emis de Onofrei Camelia Ramona; B7 se noteaza interdictie de grevare cu sarcini si/sau servituti asupra 118,42 mp teren aferent Ap. nr.1 in favoarea 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF:5062063	A1
29558 / 15/07/2022 Act Notarial nr. 2122, din 15/07/2022 emis de Popescu Rodica; B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE - cumparare, dobândit prin: Convenție, cota actuală 76/432 1) GOITI VLAD-CALIN, si sotia 2) GOITI ALINA-LOREDANA, n. GURAN, bun comun OBSERVATII: proprietate asupra 76,26 mp. teren aferent apt.4 (76/432 parti)	A1
Act Notarial nr. 2123, din 15/07/2022 emis de Popescu Rodica; B9 se noteaza interdictie de instrainare, grevare, schimb, inchinere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra 76,26 mp. teren aferent apt.4 (76/432 parti) in favoarea: 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:17374689	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
12683 / 05/05/2009 Act Administrativ nr. 264, din 14/10/1999 emis de PREFECTURA RESITA; C2 se radiaza	A1
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.	
Pagina 1 din 3	

Carte Funciară Nr. 31225 Comuna/Oras/Municipiu: Resița

Inscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
9537 / 23/03/2016 Act Notarial nr. 38, din 10/03/2016 emis de Neamtu Cornelia; C4 Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) HATVANI GABRIEL OBSERVATII: asupra cotei de 1/2 din 103,46 mp teren aferent ap. nr. 3.	A1
Act Notarial nr. 1149, din 10/03/2016 emis de Neamtu Cornelia; C5 Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) HATVANI GABRIEL OBSERVATII: asupra cotei de 1/2 din 103,46 mp teren aferent ap. nr. 3	A1
1351 / 14/01/2022 Act Notarial nr. 69, din 14/01/2022 emis de Onofrei Camelia Ramona; C7 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:412268.36 LEI -si celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra 118,42 mp teren aferent: Ap. nr.1 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF:5062063 OBSERVATII: ipoteca de rang 1	A1
29558 / 15/07/2022 Act Notarial nr. 2123, din 15/07/2022 emis de Popescu Rodica; C8 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:272000 LEI -si celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra 76,26 mp. teren aferent apt.4 (76/432 parti) 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:17374689 OBSERVATII: ipoteca de rang 1	A1

Calculul Diferentei de teren neatribuit

Teren aferent ap.4 Resita str. Kogalniceanu 7

1. Pondere de folosință indicată în actul	
1. Suprafață de teren pe care s-au	
construit apart de la poartă - 213,60 mp	
2. Terenul aferent imobilului - 218,70 mp	
cu care revine:	
ap.1 - 108,12 mp	
ap.2 - 106,34 mp	
ap.3 - 103,16 mp	
ap.4 - 105,58 mp	

Teren conform CF

Act Notarial nr. 2122, din 15/07/2022 emis de Popescu Rodica:	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE - cumparare, dobandit prin:	
convenție, cota actuala 76/432	
1) GOITI VLAD-CĂLIN, si sotia	A1
2) GOITI ALINA-LOREDANA, n.GURAN, bun comun	
OBSERVAȚII: proprietate asupra 76,26 mp. teren aferent apt.4 (76/432 parti)	
Act Notarial nr. 2123, din 15/07/2022 emis de Popescu Rodica:	
B9 dezmembreare, alipire, construire, grevare, schimb, inchiriere,	
amenajare asupra 76,26 mp. teren aferent apt.4 (76/432 parti) in	A1
favorarea:	
1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:17374689	

Diferenta : $105,58 - 76,24 = 29,32$ mp.

1352 / 12/03/1996	Referințe
Lege nr. 0:	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	
119/216	
1) STATUL ROMAN	A1
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 8840) (356/432 parti)	
1351 / 14/01/2022	
Act Notarial nr. 68, din 14/01/2022 emis de Onofrei Camelia Ramona:	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
RAUL ANDREI ȘICĂB



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

