



HOTĂRÂREA NR. 301

din 27.06.2024

privind aprobarea cumpărării imobilului, reprezentând teren și construcție, în suprafață de 300 mp, identificat în CF 33080 Reșița, nr. cad. 33080, situat administrativ în municipiul Reșița, zona Mociur, proprietatea privată a numitului BRYCHCY MIHAI CONSTANTIN

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2024;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 55847 din 20.06.2024 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 55849 din 20.06.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 55988/21.06.2024;

Luând în considerare adresa domnului Brychcy Mihai Constantin prin care își exprimă acordul cu privire la vânzarea terenului în suprafață de 300 mp, identificat în CF 33080 Reșița, nr. cad. 33080, înregistrată sub nr. 40800/30.04.2024;

Văzând extrasul CF 33080 Reșița, nr. cad. 33080;

Ținând cont de Raportul de evaluare nr. 54038/14.06.2024, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile pentru terenul în suprafață de 300 mp, identificat în CF 33080 Reșița, nr. cad. 33080, situat administrativ în municipiul Reșița, zona Mociur, proprietatea privată a numitului BRYCHCY MIHAI CONSTANTIN;

Ținând seama de Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor Legii nr. 151 din 24 iulie 2019 pentru completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

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

Având în vedere prevederile Legii contabilității nr. 82/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;

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

Văzând prevederile art. 555, art. 876 și următoarele Noul Cod Civil;

În temeiul art.129 alin. 2 lit.c, 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) și art. 354 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTARASTE:

Art. 1 – Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 54038/14.06.2024, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru imobilul: teren și construcție, identificat în CF 33080 Reșița, nr. Cad 33080, situat administrativ în municipiul Reșița, zona Mociur, proprietatea privată a numitului BRYCHCY MIHAI CONSTANTIN, ce devine document oficial și parte integrantă din prezenta hotărâre, fapt pentru care evaluatorul aurotizat



Potocean Dorel Vasile, răspunde în condițiile legii pentru exactitatea și corectitudinea datelor și informațiilor cuprinse în acest raport de evaluare;

Art. 2 – Se aproba cumpărarea imobilului, reprezentând teren și construcție, în suprafață de 300 mp, identificat în CF 33080 Reșița, nr. cad. 33080, situat administrativ în municipiul Reșița, zona Mociur, proprietatea privată a numitului BRYCHCY MIHAI CONSTANTIN, la prețul de **17.280 euro**, conform Raportului de evaluare nr. 54038/14.06.2024, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile;

Art. 3 – Se împuternicește Primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, în vederea semnării contractului de cumpărare în formă autentică;

Art. 4 – În urma perfectării în formă autentică a transferului de proprietate prevăzut la art. 2, imobilul reprezentând teren și construcție în suprafață de 300 mp, identificat în CF 33080 Reșița, nr. cad. 33080 situat administrativ în municipiul Reșița, zona Mociur, dobândește regimul juridic de **proprietate privată** a municipiului Reșița;

Art. 5 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Direcția Buget, Finante-Contabilitate, Resurse Umane, căreia îi revine obligația cuprinderii sumelor necesare în bugetul pe anul 2024;

Art. 6– Cheltuielile ocazionate de semnarea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare ce revin municipiului Reșița, precum și costul achiziției acestui imobil, vor fi suportate din bugetul municipiului Reșița pe anul 2024.

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

Art. 8 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Institutiei Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget, Finante- Contabilitate, Resurse Umane;
- Numitului BRYCHCY MIHAI CONSTANTIN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOGDAN NICOLAE MATICHESCU



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. 54038		
Ziua 17	Luna 06	Anul 2024

Catre :

PRIMARIA RESITA
DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC

La solicitarea dumneavoastra am evaluat un teren situat in municipiul Resita, CF 33080 Mociur FN 300 mp.; solicitare 70825/12.10.2023. In ipotezele prezentate , valoarea de piata a terenului, in opinia evaluatorului , este :

CF 33080-300mp. 17280 EUR respectiv 85997 LEI

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt :

- Valoarea a fost estimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- Valoarea se refera la vanzarea bunurilor imobiliare .
- Pretul final de tranzactionare se va putea situa si deasupra sau sub valoarea opinata fiind influentat de conditiile concrete ale negocierii si de intensitatea cererii;
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea este subiectiva.
- Valoarea este exprimata in EUR si lei (RON).

In conformitate cu dinamica datelor privind piata imobilelor de tip teren, data de sursele de informare la care a avut acces evaluatorul , apreciem ca valoarea determinata mai sus este corect determinata pe baza datelor respective si este valabila pentru un termen de 6 luni de la data intocmirii prezentului raport de evaluare.

DATA 12.06.2023

EVALUATOR : Ing.Potocean Dorel Vasile
EBM, EPI, EI, EIF





RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: Resita, Str.Mociur FN, CF 33080
Suprafata teren (mp): 300
Numar cadastral: CF 33080 Cad/Top 33080

Luna si anul elaborarii: **12.06.2023**

Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

Numar solicitare :

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 **12.06.2023** 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 = **4,9767** LEI
1 USD = **4,6295** 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:

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:					12.06.2023			
			Teren intravilan	BRYCHCY MIHAI-	17.280	85.997		
			Suprafata teren (mp):	CONSTANTIN				
			300					
			Adresa:					
			Resita, Str.Mociur FN,					
			CF 33080					

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, determinată 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.:	300
Numar cadastral:	CF 33080 Cad/Top 33080
Carte Funciara	CF 33080 Cad/Top 33080
Adresa:	Resita, Str.Mociur FN, CF 33080
Document de proprietate:	CF 33080 Cad/Top 33080
Proprietar actual:	BRYCHCY MIHAI-CONSTANTIN

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 33080 Cad/Top 33080	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 33080 Cad/Top 33080
Relevuul 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 pe o cale de acces, in cadrul municipiului Resita, str.Mociur FN. Accesul se face pe o sosea asfaltata.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

- teren neimprejmuit.

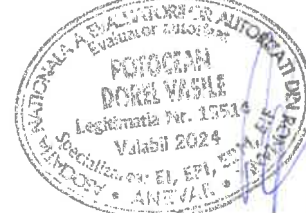
Date de piata si surse de informare:

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= 57,60 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: 57,60 EUR/mp sau 286,66 LEI/mp

Suprafata terenului : 300 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

85.997

17.280

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:		BRYCHCY MIHAI-CONSTANTIN			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		Resita, Str.Mociur FN, CF 33080			
Numărul cadastral și al parcelei:		CF 33080 Cad/Top 33080			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		300,00 [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 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	II
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica	Periferica	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.		<500	
	- 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.		>500	
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				
	- construibil		X		
	- construibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea				
6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru				
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				



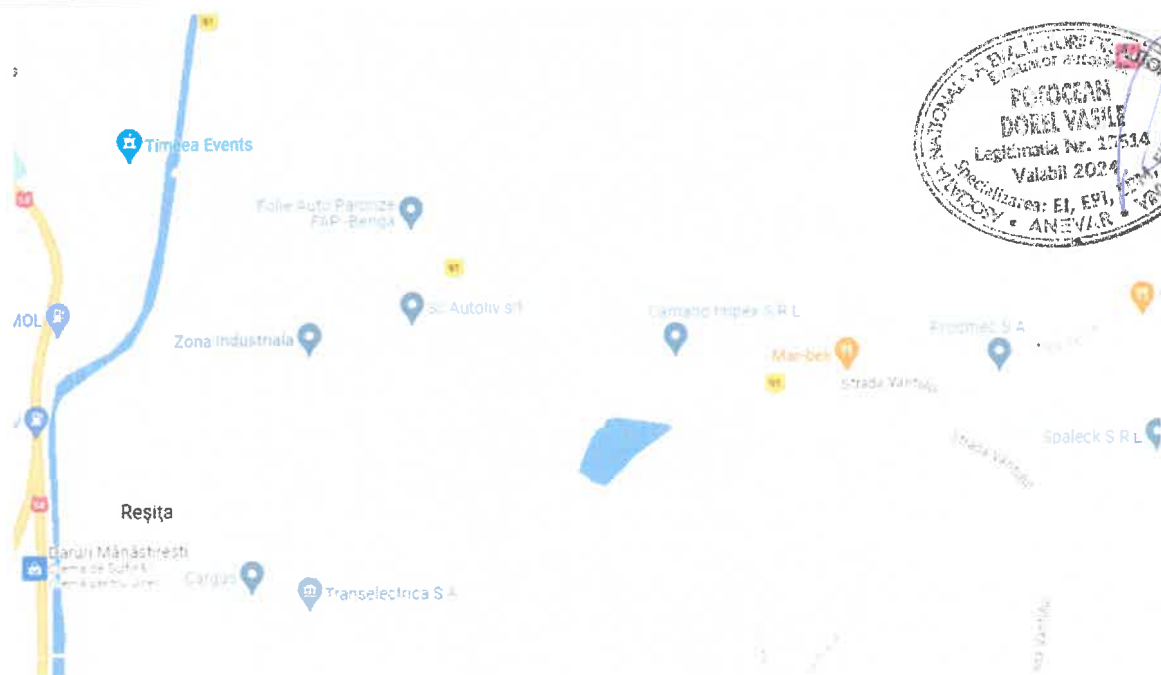
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (pentru determinarea lui P):			
	- sonori (industriale, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gaze			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A):			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)		X	
	- fluvial (până la 5 km față de port)			nu
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F):			
	- construibil normal		X	
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (pentru determinarea lui H)	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 întregii zone			
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 0.526 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. Teroza este un afluent al Barzavei.			



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 s și a valorilor $V_{uct1...n}$ și V_{uct}):			
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	Mociur	Minda	Cartierul Francez
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	1930	850	1000
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	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.	120,00	56,50	50,00
		0,6	0,8	0,8
		72,000	45,200	40,000
		imobiliare.ro/oct. 2023	olx.ro / oct. 2023	imobiliare.ro/oct. 2023

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) –		72	45	40
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		imobiliare.ro/oct. 2023	olx.ro / oct. 2023	imobiliare.ro/oc t. 2023
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		72,00	45,20	40,00
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Mociur	Mociur	Minda	Cartierul Francez
	corectie procentuala		-20%	20%	20%
	corectie bruta		-14,40	9,04	8,00
	Pret corectat		57,60	54,24	48,00
3	Suprafata terenului [mp]	300,00	1930	850	1000
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		57,60	54,24	48,00
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	regulata	regulata	regulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		57,60	54,24	48,00
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		57,60	54,24	48,00
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		57,60	54,24	48,00
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			57,60	54,24	48,00
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			14,40	9,04	8,00
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			57,60	EUR/ mp	





120 € / mp **231.600 € ***

Călin Lucian Udrescu
MARCOS IMOBILIARE



Opre

Pe Oț X din mai 2014

Actív pe 25 septembre 2023

```
{/ofere/user/q2PF/}
```

Trinkte mesa]

Suna vanzatorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >
[\(/oferte/user/q2PF/\)](#)

LOCALITATE

 **Resita,**
Caras-
Severin

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un
vânzător privat.

Arată-mi mai multe

Postat 25 septembrie 2023

Teren artera principala 850m2

48 000 € Prețul e negociabil

☒ PROMOVEAZĂ {/PURCHASE/PROMOTE/VARIANTY/?AD-ID=222868455885-ADPAGE_PROMOTE}

1/PURCHASE/REFRESH/PRC
REACTUALIZEAZAD-ID~222068465&PRODU
ID~PUSHUP885~ADPAGE_1

Publication

Persoana fizica

Suprafața utilă 850 m²

[ps://www.olx.ro/d/oferta/teren-artera-principala-850m2-ID11M9h.html](https://www.olx.ro/d/oferta/teren-artera-principala-850m2-ID11M9h.html)

50.000 €

2

ALTE DETALII ZONĂ

DESTINAȚIE

CF



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33080 Reșița

Nr. cerere 49442
Ziua 12
Luna 10
Anul 2023

Cod verificare
10015927165



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resita, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33080	300	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
25163 / 01/10/2009 Act Administrativ nr. 23719, din 16/09/2009 emis de OCPI CARAS-SEVERIN (act administrativ nr. 228/21-07-2009 emis de CONSILIUL LOCAL RESITA); se dezlipeste suprafata de 300 mp teren din imobilul inscris in CF pe B1 hirtie 597 Resita Romana cu nr topo (259/a/b/a/a/a/b/a/1) (8/4/1/1/1/1/1/a)/1/16/c/b/2/b/2 Pasune de 181.915 49 mp	A1
10751 / 26/04/2010 Act Notarial nr. 900, din 22/04/2010 emis de NP ONOFREI CAMELIA; B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BRYCHCY MIHAI-CONSTANTIN	A1

C. Partea III. SARCINI

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

Carte Funciară Nr. 33080 Comuna/Oraș/Municipi

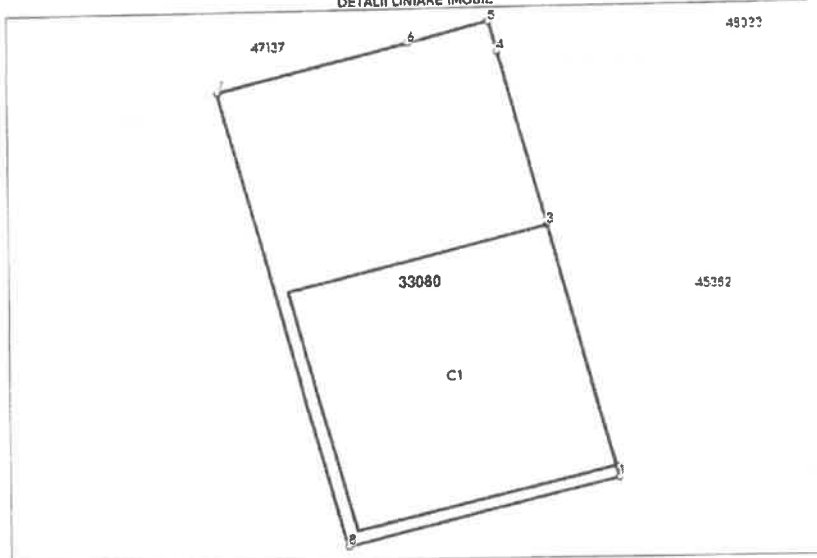
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
33080	300	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarlată	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	300	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	33080-C1	construcții industriale și edilitare	151	Fara acte	S. construita la sol: 151 mp;

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
BOGDAN NICOLAE MATICHESCU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN KORNEL BUCUR