



**HOTĂRÂREA NR. 405
DIN 27.08.2024**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 600 mp, identificat în CF nr. 41526 Reșița, nr. cad 41526, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, Str. Funicularului, nr. 35, către Sîrbu Ion, proprietarul construcției edificate pe acest teren

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 27.08.2024;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 70864 din 19.08.2024 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 70865 din 19.08.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 71722/22.08.2024;

Luând în considerare contractul de concesiune nr. 19324/19.12.2013;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 41526 Reșița, nr. cad. 41526;

Ținând cont de cererea înregistrată sub nr. 45677/21.05.2024, prin care Sîrbu Ion, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 600 mp, identificat în CF nr. 41526 Reșița, nr. cad. 41526;

Văzând Fișa mijlocului fix aferentă imobilului teren în suprafață de 600 mp, identificat în CF nr. 41526 Reșița, nr. cad 41526, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, Str. Funicularului, nr. 35;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 262/06.08.2024;

În baza Raportului de evaluare nr. 62679/17.07.2024 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, pentru evaluarea terenului în suprafață de 600 mp, identificat în CF nr. 41526 Reșița;

Având în vedere H.C.L. nr. 180/2024 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Văzând H.C.L. nr. 422/29.11.2018 privind vânzarea terenurilor din domeniul privat al municipiului Reșița, concesionate, ocupate de construcții proprietatea unor persoane fizice și juridice;

Luând în considerare H.C.L nr. 100/2012 privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 600 mp teren, localitatea Reșița, str. Funicularului FN, înscris în CF nr. 1, Reșița Română, nr. cad. 1127/a/1/2/2/2/1/19/d/3/28/18/12/a/2/a/2/b/2/a/2/2/1/1/1/a/2 Izlaz, pentru construire locuință, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Ordinul nr. 600/2023 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;

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.



HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Raportului de evaluare nr. 62679/17.07.2024 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru evaluarea terenului în suprafață de 600 mp, identificat în CF nr. 41526 Reșița, nr. cad 41526, 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 600 mp, identificat în CF nr. 41526 Reșița, nr. cad. 41526, conform Raportului de evaluare nr. 62679/17.07.2024, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 600mp, identificat în CF nr. 41526 Reșița, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița, Str. Funicularului, nr. 35, județ Caraș Severin, către SÎRBU ION, proprietarul construcției edificate pe acest teren, la prețul de **12.096 euro**, conform raportului de evaluare nr. 62679/17.07.2024 întocmit de către evaluator autorizat Potocean Dorel. ***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 în formă autentică;

Art. 5 – La data semnării în formă autentică a contractului de vânzare a terenului în suprafață de 600 mp, identificat în C.F. nr. 41526 Reșița, nr. cad. 41526, încetează Contractul de concesiune nr. 19324/19.12.2013 cu modificările și completările ulterioare.

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 SÎRBU ION;

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;
- Domnului SÎRBU ION.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MATICHEȘCU BOGDAN NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ LA HCL NR. 405/27.08.2024



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren Intravilan**

Adresa: **Resita , Str.Funicularului, nr.35, Jud. Caras Severin**
Suprafata teren (mp): **600**
Numar cadastral: **CF 41526 Cad.41526**

Luna si anul elaborarii: **12.07.2024**

Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrarii: **PRIMARIA RESITA**

Solicitare prestari servicii: **61312/11.07.2024**

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 **12.07.2024** 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 = **4,9749** 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			
	vanzare	cumparare	Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata			
					EUR	LEI		
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:					12.07.2024			
			Teren Intravilan Suprafata teren (mp): 600 Adresa: Resita , Str.Funicularului, nr.35,	MUNICIPIUL RESITA- DOMENIUL PRIVAT	12.096	60.176		
B. Istoria evaluarii acelorasi bunuri								
1	Evaluare la data de:			intocmita de	nu se cunoaste			
1,1				nu se cunoaste				

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

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

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

Baza de evaluare : Valoarea de piata, care reprezintă suma pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător 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 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 grantele 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.:	600
Numar cadastral:	CF 41526 Cad.41526
Carte Funciara	CF 41526 Cad.41526
Adresa:	Resita , Str.Funicularului, nr.35, Jud. Caras Severin
Document de proprietate:	CF 41526 Cad.41526
Proprietar actual:	MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT

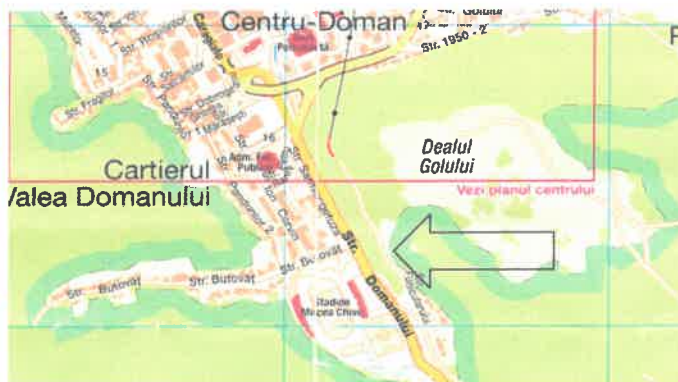
Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente, la care se instrumenteaza produsul solicitat:

Document de proprietate:	CF 41526 Cad.41526	
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 41526 Cad.41526
Releveul bunului imobil (planuri sau desene):	DA	Releveu cadastral
Alte documente:		Extras de Carte Funciara

Evaluarea se efectueaza in ipoteza „ liber de sarcini „.

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

6. Etapa II: Insectia 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 mediana a municipiului Resita, pe Valea Domanului. Accesul se face pe o sosea betonata im panta.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Teren imprejmuit, panta accentuata

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).

A handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains text in Romanian, including 'MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT' and '2024'.

RECONCILIAREA REZULTATELOR OBTINUTE:

Vupct= 20,16 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: 20 EUR/mp sau 100,29 LEI/mp

Suprafata terenului : 600 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

60.176
12.096

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:		MUNICIPIUL RESITA-DOMENIUL PRIVAT			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		Resita , Str.Funicularului, nr.35, Jud. Caras Severin			
Numărul cadastral și al parcelei:		CF 41526 Cad.41526			
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		600,00 [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 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		Mediana	Mediana	
2. Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:					
	- distanța la rețelele de apă B25	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.		>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 –			neregulată	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- condiții potențiale de organizare			Nefavorabile(sub 1/5), geom neregulată, condiții organizare dificile	necesita sapaturi si zid de sprijin
5. Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau					
	- constructibil				
	- constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea restricției sau a condiției, alta decât geotehnică		X	panta accentuată necesita terasare cu ziduri de sprijin	
6. Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă (pentru					
	- dezolant				
	- civilizat			X	
	- deosebit de favorabil				



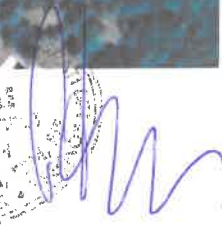
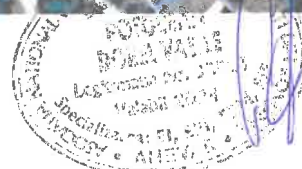
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului (<i>pentru determinarea lui P</i>):			
	- sonori (industriale, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gazoși			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul 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)			
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- construibil normal			
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (pentru determinarea lui H)	nr. etaje		
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei (<i>pentru determinarea lui Cr</i>):			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice		X	
	- localități cu mono-industrie mare			
	- localități cu șomaj ridicat			
	- localități cu poluare deosebită a întregii zone			
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;		X	
	- 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. Stațiunea turistică Semenice este situată în munții cu același nume. Munții Semenice reprezintă cea mai importantă subunitate a Munților Banatului. Fac parte din grupa sudică a Carpaților Occidentali, culminând cu vârful Piatra Goznei (1447 metri) și vârful Semenice (1445 metri). Complexul turistic se găsește la peste 1400 m altitudine, între virfurile Piatra Goznei și Semenice. Cu toate acestea clima este blândă și ușor suportabilă, chiar și pentru copii mici. În timpul iernii temperaturile se situează între -25 gr C până la +6 gr C, vara între +10 gr C și +25 gr C. Datorită faptului că Semenice este unul din puținele locuri din țară în care zăpada persistă aproximativ 6 luni pe an, s-au dezvoltat sporturile de iarnă. Aici ningea prima dată pe la sfârșitul lui octombrie, iar schiorii se pot bucura de zăpada unei ierni chiar și în luna mai.			

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	DPI		DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității	Resita	Resita	Resita	Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Calnic	Cartier Francez	Valea Doman	Spitalul Judetean
4.	Suprafața terenului [mp].	1068	1081	2335	2877
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată –	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate,	utilitati pe parcele adiacente necesita amenajari	utilitati pe parcele adiacente necesita amenajari	utilitati pe parcele adiacente	utilitati pe parcele adiacente
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele	rutier	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – oferte*) tranzactii Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp) - Data înregistrării informației, a valabilității	26,00	35,00	22,08	19,00
		0,8	0,8	0,8	0,8
		21	28	18	15
		storia.ro/ mai.2023	storia.ro/ mai.2023	storia.ro/ mai.2023	storia.ro/ mai.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) –		21	28	18	15
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		storia.ro/ mai.2023	storia.ro/ mai.2023	storia.ro/ mai.2023	storia.ro/ mai.2023
	corectie procentuala		0%	0%	20%	20%
	corectie bruta		0,00	0,00	3,53	3,04
	Pret corectat		20,80	28,00	21,20	18,24
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Valea Domanilui	Calnic	Cartier Francez	Valea Doman	Spitalul Judetean
	corectie procentuala		10%	-20%	0%	10%
	corectie bruta		2,08	-5,60	0,00	1,82
	Pret corectat		22,88	22,40	21,20	20,06
3	Suprafata terenului [mp]	600,00	1068	1081	2335	2877
	corectie procentuala		-10%	-10%	-10%	-10%
	corectie bruta		-2,29	-2,24	-2,12	-2,01
	Pret corectat		20,59	20,16	19,08	18,06
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		20,59	20,16	19,08	18,06
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicatii)	Utilitati pe parcele adiacente, necesita terasare	utilitati pe parcele adiacente necesita amenajari	utilitati pe parcele adiacente necesita amenajari	utilitati pe parcele adiacente	utilitati pe parcele adiacente
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		20,59	20,16	19,08	18,06
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	rutier	rutier	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		0%	0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		20,59	20,16	19,08	18,06
Valori unitare totale rezultate in urma			20,59	20,16	19,08	18,06
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			4,37	0,00	5,65	6,87
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata (ROUND) Vuct=			20		EUR/ mp	

Official stamp and signature of the Valoarea Unitara de Piata de Comparatie (VUPC) for the property.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAȘ-SEVERIN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Restia

Nr. Serv. 46363
Zona 10
Luna 07
Anul 2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 41526 Restia



TEREN intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Restia, Str. FUNCİULARULUI Nr. 35, Jud. Caraș-Severin

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Observații / Referințe
A1	41526	600	Teren impropriețat.

Construcții

Nr. crt.	Nr. cadastral	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	41526 C1	Jud. Caraș-Severin	Construcție de locuit în regim parter cu demisol, P = 147,21 mp, Ds = 10 mp. Suprafața deplasată 157,21 mp. Casa de locuit edificată în baza autorizației de construcție nr. 512/05.2015 și nr. 139/10.09.2024.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscris privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
25157 / 10/07/2014 Act Administrativ nr. 100, din 27/04/2012 emis de MUNICIPIUL RESTIA (act administrativ nr. 127/30-05-2012 emis de MUNICIPIUL RESTIA, act administrativ nr. 120-03-2014 emis de A.N.C.P. RESTIA), se întinează cartea funciară nr. 41526 UAT Restia, pentru imobilul Teren intravilan în suprafață de 600 mp, nr. cad. 41526, rezultat în urma deciziei din imobilul 147 cu nr. top 1127/01/21/21/21/21/21/21, în suprafață de 5918074,66 mp înscris în cartea funciară harti nr. 1 Restia Română, în baza Hotărârii Consiliului Local al Mun. Restia nr. 100/27.04.2012.	
20853 / 09/05/2018 Act Administrativ nr. 9548, din 18/03/2015 emis de BCPI Restia, se notează actualizarea informațiilor tehnice și repositionarea B3 imobilului IE 41526 RESTIA, conform documentației recepționate în data de 10.05.2018 de OCPI C-5.	A1
23218 / 25/04/2019 Act Normativ nr. 5629, din 05/03/2019 emis de BCPI RESTIA, se notează documentația cadastrală de actualizare informații tehnice și repositionare a imobilului recepționate de OCPI la 03.05.2019.	A1
21501 / 29/06/2020 Inscris Sub Semnatura Privată nr. 1, din 12/06/2020 emis de P.F.A. BURIAN IOANA, se notează actualizarea informațiilor tehnice ale imobilului IE 41526 B5 UAT RESTIA, conform documentației recepționate în data de 26.06.2020 de OCPI C-5.	A1
16829 / 30/01/2024 Act Administrativ nr. 86003, din 11/12/2023 emis de Primăria Restia, se notează documentația cadastrală de actualizare a datelor tehnice B7 imobilului cu nr. cad. 41526 RESTIA avizată în data de 06.02.2024 de OCPI C-5, privind schimbarea categoriei de folosință din neproductiv în culturi constructiv.	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 86054, din 12/12/2023 emis de Primăria Restia, Act Administrativ nr. 24556, din 25/04/2023 emis de Primăria Restia, Act Administrativ nr. 139, din 10/09/2020 emis de Primăria Restia; Inscris Sub Semnatura Privată nr. 5772, din 14/02/2023 emis de Popescu Adriana Iulia, Inscris Sub Semnatura Privată nr. 1, din 28/12/2023 emis de P.F.A. Burian Ioana, Inscris Sub Semnatura Privată nr. 2.	

Carte Funciară Nr. 41526 Comuna/Draș/Municipiu Restia

Inscris privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
din 10/01/2024 emis de P.F.A. Burian Ioana, în baza Certificatului de Atestare a edificării construcției cu nr. 86054 din 12.12.2023 eliberat de Municipiul Restia și a documentației cadastrale avizată și înscrisă construcția C1.	A1, A1.1
Intravilan, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construcție, cota actuală 1/1.	A1.1 B10
1) SIRBU ION și soția SIRBU VIOLETA, bun comun.	
24937 / 07/03/2024 Act Notarial nr. 363, din 05/03/2024 emis de Onofrei Camelia Ramona, se notează Declarația autenticată sub nr. 363/05.03.2024 emisă de NP Onofrei Camelia Ramona, cu privire la faptul că, cota de 1/1 din imobil, înscris sub B9 a fost dobândit de bun comun al soților Sirbu Ion și soția Sirbu Violeta.	A1.1
43539 / 20/06/2024 Act Administrativ nr. 24874, din 18/06/2024 emis de MUNICIPIUL RESTIA, Act Administrativ nr. 180, din 25/04/2024 emis de MUNICIPIUL RESTIA: B11 se notează apartenența la domeniul privat al Municipiului Restia a suprafeței de teren de 600 mp de sub B.2.	A1
B12 intravilan, drept de PROPRIETATE, în cond. HCL nr. 180/25.04.2024, Anexa 16.3, paragraf 181, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1.	A1
1) MUNICIPIUL RESTIA - DOMENIUL PRIVAT.	

C. Partea III. SARCINI

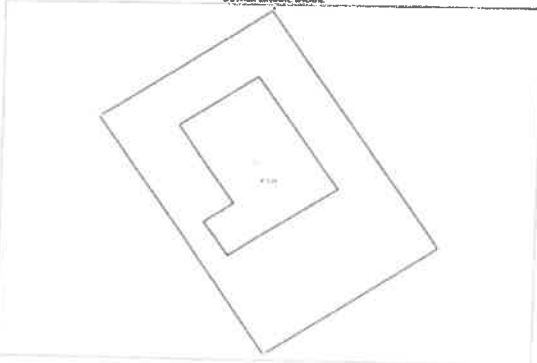
Inscris privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
30821 / 27/08/2014 Act Notarial nr. 19124, din 19/12/2013 emis de NP ONOFREI RAMONA, C) intravilan, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 49 ani, începând cu data de 19.12.2013 până la data de 18.12.2062.	A1 + C2
1) SIRBU ION și soția SIRBU VIOLETA, bun comun.	
24937 / 07/03/2024 Act Notarial nr. 363, din 05/03/2024 emis de Onofrei Camelia Ramona, se notează Declarația autenticată sub nr. 363/05.03.2024 emisă de NP Onofrei Camelia Ramona, cu privire la faptul că, drept de CONCESIUNE, pe o perioadă de 49 ani, începând cu data de 19.12.2013 până la data de 18.12.2062, din imobil, înscris sub C1 a fost dobândit de bun comun al soților Sirbu Ion și soția Sirbu Violeta.	A1

Carte Funciară Nr. 41526 Comuna/Draș/Municipiu Restia
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren	Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Observații / Referințe
	41526	600	

Suprafața este determinată în planul de proiecție stereografică.

DETALII LINIARE IMOBIL



Data referitoare la teren	Nr. crt.	Categorie teren	Suprafață (mp)	Tara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	1	culti DA	600	-	-	-	TEREN IMPROPRIETAT

Data referitoare la construcții	Nr. crt.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Soluție fundație	Observații / Referințe
A1.1	41526-C1		construcție de locuință	147	Cu acte	Construcție la sol 147 mp, construcție deplasată 147 mp. Casa de locuit în regim parter cu demisol, P = 147,21 mp, Ds = 10 mp. Suprafața deplasată 157,21 mp. Casa de locuit edificată în baza autorizației de construcție nr. 512/05.2015 și nr. 139/10.09.2024.

Lungime Segmente

Teren Calnic, ID 729

📍 Caras-Severin (judet), Calnic, Caras-Severin (judet), Resita, Caras-Severin (judet)

28 000 €

26 €/m²

Propune un pret

Rata

estimata:

824 RON

/luna

Avans:

20.790 RON

(15%)

Perioada

imprumutului:

30 ani

Foloseste calculatorul de credite (https://creditare.storia.ro/?utm_source=storia&utm_medium=banner&utm_content=mortgage_simulator&utm_campaign=

Prezentare generală

Suprafață	1.068 m²
Tip teren	Cere informații
Locatie	urbana
Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-calnic-id-729-IDmnb>

Reșița, teren intravilan, 1081 mp., zona "Cartierul Francez"

📍 Caras-Severin (judet), Resita, Caras-Severin (judet), Resita, Caras-Severin (judet)

37 900 €

35 €/m²

Propune un pret

Rata

estimata:

1.115 RON

/luna

Avans:

28.141 RON

(15%)

Perioada

imprumutului:

30 ani

Foloseste calculatorul de credite (https://creditare.storia.ro/?utm_source=storia&utm_medium=banner&utm_content=mortgage_simulator&utm_campaign=ki

Prezentare generală

Suprafață	1.081 m²
Tip teren	Cere informații
Locatie	urbana
Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații

<https://www.storia.ro/ro/oferta/raia-teren-intravilan-1081-mp-zona-cartierul-francez-IDqgq4>

Resita, Teren Investitie, 2355 MP.

Caras-Severin (judet), Strada Ion Luca Caragiale null, Caras-Severin (judet), Valea Domanului, Caras-Severin (judet), Resita

52 000 €

Propune un pret

Rata
estimata:
1.530 RON
/luna
Avans:
38.610 RON
(15%)
Perioada
imprumutului:
30 ani

Foloseste calculatorul de credite (https://creditare.storia.ro/?utm_source=storia&utm_medium=banner&utm_content=mortgage_simulator&utm_campaign=

Prezentare generală

Suprafață	2.355 m²
Tip teren	Cere informații
Locatie	Cere informații
Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații

<https://www.storia.ro/ro/oferta/resita-teren-investitie-2355-mp-IDmmEN>

Reșița, teren intravilan / extravilan 2877 mp, zonă Spitalul Județean

Caras-Severin (judet), Strada Fagarasului null, Caras-Severin (judet), Lunca Barzavel, Caras-Severin (judet), Resita

55 000 €

19 €/m²

Propune un pret

Rata
estimata:
1.618 RON
/luna
Avans:
40.838 RON
(15%)
Perioada
imprumutului:
30 ani

Foloseste calculatorul de credite (https://creditare.storia.ro/?utm_source=storia&utm_medium=banner&utm_content=mortgage_simulator&utm_campaign=

Prezentare generală

Suprafață	2.877 m²
Tip teren	Cere informații
Locatie	urbana
Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații

<https://www.storia.ro/ro/oferta/rea-teren-intravilan-extravilan-2877-mp-zona-spitalul-judeean-IDufra>

PRESEDINTE DE SEDINTA
MATICHESCU BOGDAN NICOLAE



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
BOGUT MICHAIL CORNEL