



**HOTĂRÂREA NR. 318
DIN 26.06.2025**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 110 mp identificat în CF nr. 37129 Reșița, nr. cad 37129, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în Reșița, Alea Tineretului, nr. 5, către domnul Bivolaru Robert Dumitru, proprietarul construcției edificate pe acest teren

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2025;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 51888/18.06.2025 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 51890/18.06.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 51881/18.06.2025;

Luând în considerare extrasul de CF nr. 37129 Reșița, nr. cad. 37129;

Ținând cont de cererea înregistrată sub nr. 23772/14.03.2025, prin care domnul Bivolaru Robert Dumitru solicită cumpărarea terenului în suprafață de 110 mp, identificat în CF nr. 37129 Reșița, nr. cad. 37129;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 205/16.06.2025;

Ținând cont de Contractul de concesiune nr. 6122/2012, modificat prin Actul Adițional nr. 2/70081/13.08.2024;

În baza Raportului de evaluare nr. 41545/16.05.2025 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, pentru evaluarea terenului în suprafață de 110 mp, identificat în CF nr. 37129 Reșița;

Având în vedere HCL nr. 61/2012 privind concesiunea fără licitație a terenului în suprafață de 110 mp. identificată în C.F. nr. 37129 Reșița, nr. cad. 37129, în vederea extinderii construcției existente în Reșița, str. Tineretului nr. 5, către S.C. INVEST RABO S.R.L.

Văzând HCL nr. 180/25.04.2024 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița și al celor care alcătuiesc domeniul privat al statului, conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

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

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 Raportul de evaluare nr. 51693/18.06.2025 întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, pentru evaluarea terenului în suprafață de 110 mp identificat în CF nr. 37129 Reșița, nr. cad. 37129, 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 110 mp identificat în CF nr. 37129 Reșița, nr. cad. 37129, conform Raportului de evaluare nr. 51693/18.06.2025, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 - (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 110 mp, identificat în CF nr. 37129 Reșița, nr. cad. 37129, proprietate privată a municipiului Reșița, situat administrativ în loc. Reșița, Aleea Tineretului, nr. 5, județ Caraș Severin, către domnul Bivolaru Robert Dumitru, proprietarul construcției edificate pe acest teren, la preț de **4.429 euro**, reprezentând valoarea din Raportul de evaluare, în conformitate cu prevederile art 363, alin. 6) din OUG nr. 57/2019, TVA se calculează conform prevederilor legal;

(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 110 mp, identificat în C.F. nr. 37129 Reșița, nr. cad. 37129, încetează Contractul de concesiune nr. 6122/2012, 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 domnul Bivolaru Robert Dumitru .

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 Bivolaru Robert Dumitru .

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
HURUIALĂ TOM LUCIAN



CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ LA HCL NR.318/26.06.2025

și Privat al Municipiului Resița
Str. Petru Maior, nr. 2, tel. fax: 0255/212483
Email: patrimoniu@primariaresita.ro

INTRARE NR. 51693
Ziua 18 Luna 06 Anul 2025



RAPORT DE EVALUARE

VALOAREA DE PIATA

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan-CF 37129**

Adresa: **Resița, Al. Tineretului, nr.5**

Suprafata teren (mp): **110**

Luna și anul elaborării: **17.06.2025**

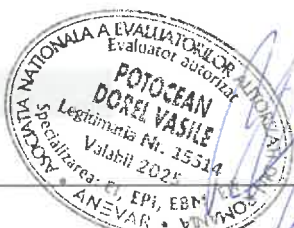
Client: **PRIMARIA RESITA**

Destinatarul lucrării: **PRIMARIA RESITA**

Numar solicitare prestari servicii: **50380/13.06.2025**

Elaborator:

Ing. Potocean Dorel



ANEVAR

15514 EI,EPI,EBM,EIF

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 17.06.2025 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 = 5.0263 LEI

1.2 Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea: PRIMARIA RESITA

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:					17.06.2025			
			Teren intravilan-CF 37129 Suprafata teren (mp): 110 Adresa: Resita ,Al. Tineretului, nr.5	MUNICIPIUL RESITA- Domeniul Privat	4,429	22,263		
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 proprietari.

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 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

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 prezente bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul propus:	Teren intravilan-CF 37129		
Suprafata terenului mp.:	110		
Adresa:	Resita ,Al. Tineretului, nr.5		
Document de proprietate:	CF 37129		
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 37129		
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad.	CF 37129: CAD 37129	
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 in cadrul municipiului Resita. Accesul este restrictionat de proprietatile din jur..
- terenul are o marime mica si este limitat de catre proprietatile din zona. Interesul pentru acesta este limitat.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

Teren neinpreimuit;

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= 40 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: 40 EUR/mp sau 202.39 LEI/mp

Suprafata terenului : 110 mp

Val.de piata a terenului Vpt=

22,263

4,429

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.

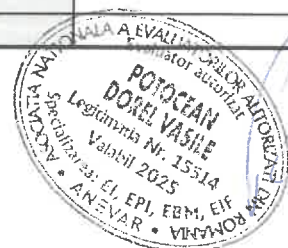
15514

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 ,Al. Tineretului, nr.5					
Numărul cadastral și al parcelei: CF 37129: CAD 37129					
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză): 110.00 [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	II
	- zona de amplasare în cadrul localității		Rezidentiala	Rezidentiala	Zona B
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>):					
				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					
	- 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.)			
	- gaze			
	- 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)			
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
9.	Pondere suprafeței construite a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului (<i>pentru determinarea lui F</i>):			
	- construibil normal		X	
	- construibil, fiind necesare lucrări speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ș. a.)			
11.	Gradul seismic al zonei - grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construit, 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 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;			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. 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 încheie.			



Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A.	Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului <i>s</i> și a valorilor <i>Vuct1...n</i> și <i>Vuct</i>):			
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună,	Municipiul Resita	Municipiul Resita	Municipiul Resita
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	intravilan;Resita-Cartierul Francez	Resita Calea caransebesului	Resita Calea caransebesului
4.	Suprafața terenului [mp]; se admit diferențe de max. 50% față de terenul	1000	767	800
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)	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
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)	31.00	28.68	27.00
		0.9	0.9	0.9
		27.900	25.812	24.300
	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	storia.ro/oct. 2024	imobiliare.ro/oct. 2024	olx.ro/oct.2024

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) –		28	26	24
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		storia.ro/oct. 2024	imobiliare.ro/oct 2024	olx.ro/oct.2024
	corectie procentuala		0%	0%	10%
	corectie bruta		0.00	0.00	2.43
	Pret corectat		27.90	25.81	26.73
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Resita - Muncitoresc intre alte proprietati	intravilan;Resita- Cartierul Francez	Resita Calea caransebesului	Resita Calea caransebesului
	corectie procentuala		15%	30%	30%
	corectie bruta		4.19	7.74	8.02
	Pret corectat		32.09	33.56	34.75
3	Suprafata terenului [mp]	110.00	1000	767	800
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		32.09	33.56	34.75
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		32.09	33.56	34.75
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	curent electric, apa, canal, gaz.	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz	curent electric, apa, canalizare, gaz
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		32.09	33.56	34.75
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	pozitie centrala	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		20%	20%	20%
	corectie bruta		6.42	6.71	6.95
	Pret corectat		38.50	40.27	41.70
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			38.50	40.27	41.70
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			10.60	14.45	17.40
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			40.27	EUR/ mp	



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 37129 Reșița

Nr. cerere	26536
Ziua	04
Luna	06
Anul	2025
Cod verificare 100190070352	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Caras-Severin, UAT Reșița, Loc. Reșița, Al Tineretului, Nr. 5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37129	110	Teren împrejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 37129-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20700 / 25/07/2011		
Dezmembrare nr. 246/2008;		
B3	cu drept de administrare in favorul : CONSILIULUI POPULAR al MUNICIPIULUI REȘITA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 36345/Reșița, inscrista prin incheierea nr. 4588 din 23/02/2011;	A1
31455 / 12/07/2018		
Act Administrativ nr. 19722, din 03/05/2018 emis de BCPI REȘITA;		
B4	Conform art. 91alin (1) din ORD. 700/2014 si a documentatiei cadastrale receptionata la 20.07.2018 constructia C1-se gaseste inscrista in CFE 37129-C1 UAT—REȘITA	A1
26536 / 04/06/2025		
Act Administrativ nr. 180, din 25/04/2024 emis de MUNICIPIUL REȘITA; Act Administrativ nr. 41192, din 15/05/2025 emis de MUNICIPIUL REȘITA; Act Administrativ nr. 39884, din 13/05/2025 emis de MUNICIPIUL REȘITA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE - în cond. HCL nr.180/25.04.2024-Anexa 16.1,pozitia 300, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL REȘITA, -DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20700 / 25/07/2011		
Act Notarial nr. 2469, din 22/07/2011 emis de NP DOBRE FLORICA;		
C1	se inscrie servitute de trecere in lungime de 6.95 m si latime de 3 m, in suprafata de 20.86 m, pe parcela cu nr topo . (G100/h/60/20/1/a/b/2/2/3/3/2/b/2/1/b/a/2/1/a,G100/h/29/b)/2 din prezenta fila de cf ca fond aservit , in favoarea parcelei cu nr topo . (G100/h/60/20/1/a/b/2/2/3/3/2/b/2/1/b/a/2/1/a,G100/h/29/b)/1, din CFE 37128 ca fond dominant .	A1
12833 / 20/03/2018		
Act Notarial nr. 330, din 20/03/2018 emis de DOBRE FLORICA;		
C3	se noteaza actul aditional nr. 1/2014 la contractul de concesiune nr. 6122/24.04.2012 in sensul ca se modifica art. 17 din contractul de concesiune mentionat, prin adaugarea de noi obligatii in sarcina locatarului fata de cele mentionate initial in contractul de conceiune conform HCL 149/04.06.2013.	A1
19722 / 03/05/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/05/2018 emis de ONETE BOGDAN;		
C4	se indreapta eroarea materiala savarsita sub incheierea de carte funciara nr. 12833/2018 in sensul ca s-a solicitat a se modifica	A1

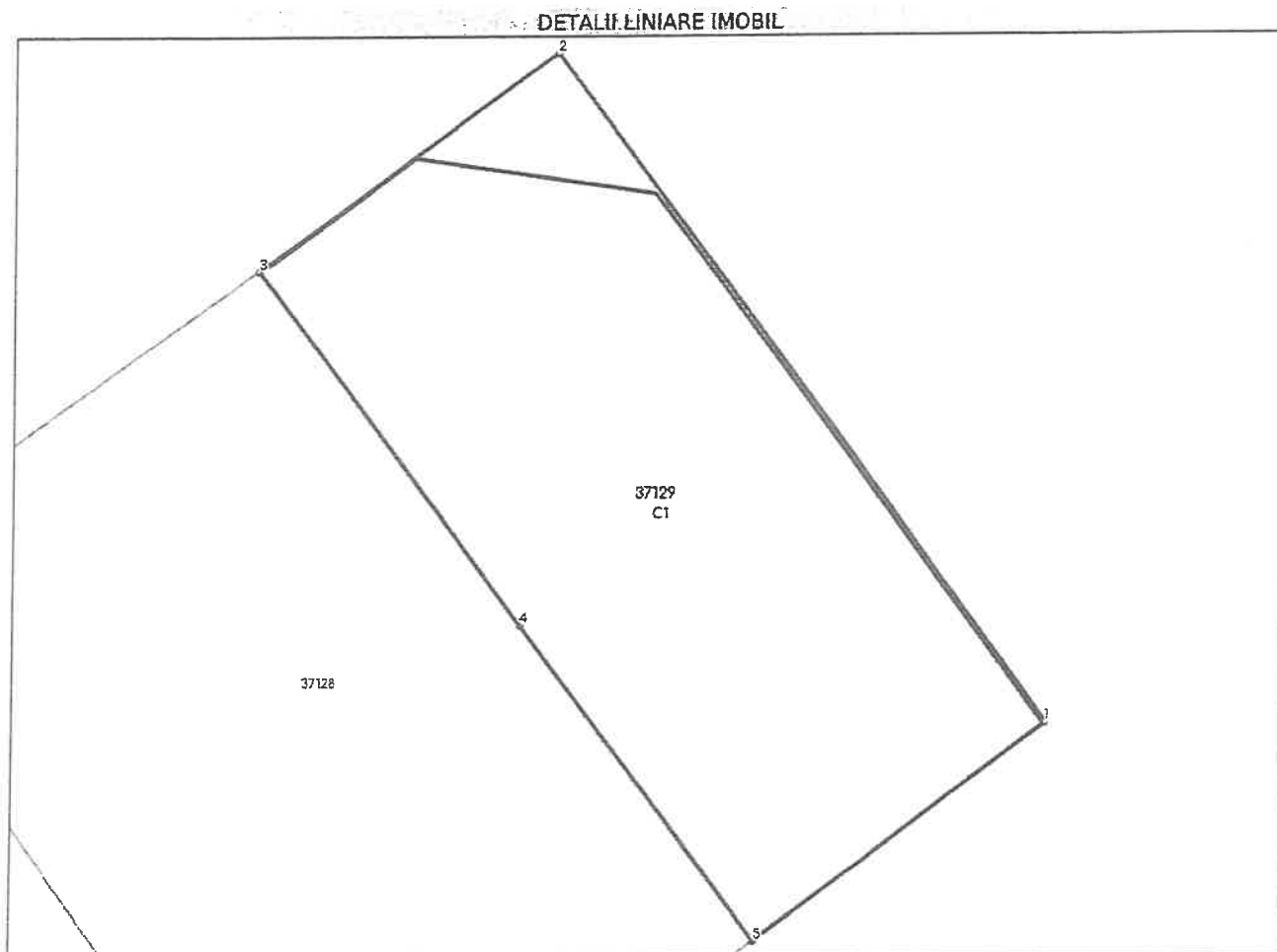
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	numele concesionarului de sub C2 din SC INVEST RABO SRL in ONETE BOGDAN.	A1
49943 / 31/07/2024		
Act Notarial nr. 1316, din 26/07/2024 emis de Onofrei Camelia Ramona;		
C6	Intabulare, drept de CONCESIUNE -asupra 110 mp pe o perioada de 49 ani incepind cu data de 24.04.2012 si pina la data de 24.04.2061	A1
1) BIVOLARU ROBERT-DUMITRU		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37129	110	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	110	-	-	-	Nr. top. (G100/h/60/20/1/a/b/2/2/3/2/b/2/1/b/a/2/1/a,G100/h/29/b)/2

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	37129-C1	construcții administrative si social culturale	104	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:104 mp; S. construita desfasurata:104 mp; SPATIU COMERCIAL, construit in anul 2013

* Aceasta constructie este inregistrata intr-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.801
2	3	7.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	8.414
4	5	7.476
5	1	6.937

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

05-06-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
VALI NICOLAE SUZIU

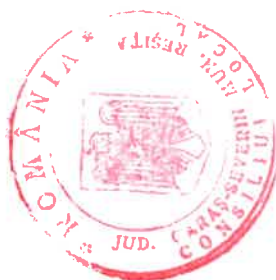
(parafa și semnătura)

Referent,

PÂNDE MĂDRARIU
SOFICA PETRONELA
(parafa și semnătura)
Referent

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
HURUIALĂ TOM LUCIAN

(parafa și semnătura)



CONTRASEMNEAȚĂ,
SECRETAR GENERAL
BILUR LUCIAN CORNEL

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>