

HOTARARE
Nr. 33 Din 08.07.2025

Privind aprobarea trecerii în domeniul privat al Comunei Ocna Șugatag și a vanzării directe, a imobilului teren situat în intravilanul Comunei Ocna Șugatag, în suprafața de 978 mp, identificat prin CF 56702 Ocna Șugatag, număr cadastral 56702, proprietatea Comunei Ocna Șugatag

Consiliul local al comunei Ocna Șugatag, întrunit în ședința ordinară din 08.07.2025

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre și expunerea de motive prezentate de domnul Oanea Ioan, primarul comunei Ocna Șugatag;
- Cererea domnului Bora Gheorghe, înregistrată cu nr.2445 din 24.04.2025
- Avizul comisiei de specialitate precum și al secretarului general delegat al comunei Ocna Șugatag, județul Maramureș;

În baza prevederilor:

- prevederile Legii 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului nr. 700/2014 pentru aprobare Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 36 alin 1 din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare, unde se stipulează că terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. „b” și „c”, coroborate cu alin. (4) lit. „d”, art. 133 alin. (1), art. 139 alin. (3) lit. „g”, art. 155 alin. (1) lit. „d” și lit. „e”, coroborate cu alin. (5) lit. „c”, art. 196 alin. (1) lit. „a”, art. 197 alin. (1), alin. (2) și alin. (4), art. 198 alin. (1) și alin. (2), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 05.07.2019, în vigoare din data de 05.07.2019, actualizată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1. Consiliul local al Comunei Ocna Șugatag la Cererea domnului domnului Bora Gheorghe , înregistrata cu nr.2445 din 24.04.202, Bora Gheorghe cu domiciliu în Sighetu Marmatiei, str. Eroilor, nr.25, solicita obtinerea dreptului de proprietate prin cumparare a terenului în suprafata de 978 mp identificat prin CF 56702 Ocna Sugatag, numar cadastral 56702 Comunei Ocna Sugatag.

Art.2. Se aproba vanzarea directa a imobilului de natura teren , situat în localitatea Ocna Sugatag , în suprafata de 978 mp catre Bora Gheorghe , care detine dreptul de superficie asupra terenului pe care a realizat constructie autorizata conform extrasului CF anexat.

Art.3. Imobilul de natura teren, ce face obiectul vanzarii, nu face obiectul legiilor retrocedrii, terenul in suprafata de 978 mp este identificat în evidentele de carte funciara 56702 Ocna Sugatag, numar cadastral 56702 Comunei Ocna Sugatag.

Art.4. Se aproba raportul de evaluare întocmit în vederea vanzarii, prin negociere directa a imobilului de natura teren, identificat la CAP. 2 Concluzii , pretul de vanzare este de 44.294 lei si va fi achitat pana la data de 02.01.2026 in contul nr. RO29TREZ43721390207XXXXX deschis la Trezoreria Sighetu-Marmatiei, CIF 3694535;

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Ocna Șugatag, județul Maramureș, domnul Oanea Ioan, care este imputernicit sa semneze acte notorale, respectiv contractul de vanzare – cumparare;

Art.6. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișarea si se comunică, prin intermediul secretarului general delegate Petran Ioan Daniel :

- Instituției Prefectului-Județului Maramureș;
- Primarului comunei Ocna Șugatag;
- Biroului contabilitate;
- Bora Gheorghe

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
HOTEA VASILE**



**AVIZAT,
P. SECRETAR GENERAL DELEGAT
INSP. PETRAN IOAN DANIEL**

RAPORT DE EVALUARE

TEREN

Situat in intravilanul comunei Ocna Sugatag ,

In suprafata de 978 mp, CF 56702 Ocna Sugatag, nr cadastral 56702

proprietatea COMUNEI OCNA SUGATAG

IUNIE

SINTEZA

OBIECTUL EVALUARII: TEREN SITUAT IN INTRAVILANUL
COMUNEI OCNA SUGATAG, CF 56702
OCNA SUGATAG, NR CAD 56702

PROPRIETAR COMUNA OCNA SUGATAG

BENEFICIAR COMUNA OCNA SUGATAG

DATA EVALUARII: 19.06.2025

EVALUATOR: EC. MARE MARCEL

DREPTUL DE EVALUAT: DREPTUL DE PROPRIETATE

TEREN: CF 56702 Ocna Sugatag, nr CAD 56702

978 mp

VALOREA:

45,29 lei/mp (9,00 euro/mp)

44.294 lei (8.802 euro)



CUPRINS

CAP 1	INFORMATII GENERALE
	1.1 Informatii despre evaluator
	1.2 Declaratia evaluatorului
	1.3 Principiile evaluarii si cerintele standardelor de evaluare care au stat la baza elaborarii raportului
CAP 2	CONCLUZII
CAP 3	DATE GENERALE
	3.1 Identificarea proprietatii
	3.2 Identificarea dreptului de proprietate
	3.3 Titlul valorii estimate
	3.4 Beneficiarul lucrarii
	3.5 Scopul lucrarii
	3.6 Pozitia evaluatorului
	3.7 Clauza de ne publicare
	3.8 Sursele de informatii
	3.9 Conditii și circumstante limitative
CAP 4	ANALIZA PRELIMINARA A PIETII IMOBILIARE
	4.1 Identificarea pietii și a proprietatii. Analiza Cererii
	4.2 Analiza ofertei competitive
	4.3 Analiza echilibrului
CAP 5	ANALIZA PRORIETATII IMOBILIARE
	5.1 Inspectia pe teren
	5.2 Descrierea amplasamentului
CAP 6	CEA MAI BUNA UTILIZARE
CAP 7	EVALUAREA
	7.1 Raportare la grila notarială aferentă anului 2025
	7.2 Metoda comparatiei vinzarilor
CAP 8	ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII
ANEXE	Sinteza cu rezultatele evaluarii
	Tabele de calcul
	Extras CF
	Poze

CAP 1 INFORMATII GENERALE

1.1 INFORMATII DESPRE EVALUATOR

Evaluarea se face de catre ec. Mare Rosca Marcel Andrei, având calitatea de membru a Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR numar de legitimație 13883.

1.2. DECLARATIA EVALUATORULUI

Evaluatorul semneaza raportul si isi asuma responsabilitatea pentru cele scrise in prezentul raport si certifica, in cunostinta de cauza urmatoarele :

- analizele , opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare
- nu are nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu are nici un interes personal si nici nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate
- remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior
- acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime solicitare venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui imprumut
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardelor Internationale de Evaluare
- certifica faptul ca a efectuat personal inspectia proprietatii imobiliare sau intreprinderii care face obiectul raportului

1.3. PRINCIPIILE EVALUARII SI CERINTELE STANDARDELOR DE EVALUARE, CARE AU STAT LA BAZA ELABORAREA RAPORTULUI DE EVALUARE

Cerintele evaluarii si practica raportarii au la baza principiile transparentei, consistentei si coerentei, notiuni ce sunt definite in standardele internationale de evaluare

La elaborarea raportului de evaluare s-a avut in vedere respectarea principiilor aratate mai sus, dupa cum urmeaza

- ❖ sa se conformeze standardelor profesionale de evaluare nationale, europene sau internationale
- ❖ sa prezinte elementele solicitate pentru demonstrarea competentei evaluatorului
- ❖ sa se bazeze pe definitia valorii utilizate in cuprinsul raportului, in conformitate cu standardele nationale, europene sau internationale
- ❖ sa indeplineasca toate cerintele legale, regulamentare, etice si contractuale legate de lucrare
- ❖ sa prezinte clientului orice deficiente cunoscute ca ar avea efect asupra valorii
- ❖ sa declare ipotezele si conditiile limitative pe care se bazeaza la evaluare
- ❖ sa identifice bazele de evaluare considerate si sa acorde atentie si altor tipuri de valoare aplicate, pentru ca acestea sa nu fie intelese si aplicate cu rol de valoare de piata
- ❖ sa prezinte in scris si sa permita utilizatorului sa urmareasca si sa inteleaga fundamentarea, judecata si concluziile evaluarii

CAP 2 CONCLUZII

În urma aplicării metodelor de evaluare, valoarea de piață estimată pentru proprietatea evaluată este:

45,29 lei/mp (9,00 euro/mp)

44.294 lei (8.802 euro)

Valoarea pentru proprietățile imobiliare mai sus menționate s-a stabilit la un curs valutar stabilit de B.N.R la data evaluării din 19.06.2025 : 5,0325 lei = 1 euro

Evaluator :

Ec. Mare Marcel

Baia Mare
19.06.2025



CAP 3. GENERALITATI

3.1 OBIECTUL EVALUARII

Obiectul evaluării îl reprezintă proprietatea imobiliară, teren intravilan, situată în comuna Ocna Sugatag, str Aeroportului nr 1A

3.2 SCOPUL EVALUARII, DEFINITII

Scopul evaluării îl reprezintă determinarea *valorii de piață* a proprietății amintite în vederea vânzării.

Definiția *valorii de piață* pentru atingerea scopului acestui raport de evaluare este definiția conform standardelor internaționale de evaluare- standardul IVS 1 – valoarea de piață- baza de evaluare

◆ “ *valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu pret determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care partile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.* ”

3.3 BENEFICIAR

Beneficiarul raportului este COMUNA OCNA SUGATAG

3.4 DATA EVALUARII

Raportul de evaluare a fost întocmit în data de 19.06.2025.

3.5 POZITIA EVALUATORULUI

Pozitia evaluatorului în raport cu clientul este cel de consultant .

3.6. RESPONSABILITATEA FATA DE TERTI

Raportul este confidential pentru evaluator si client si nu se accepta nici o responsabilitate fata de o alta persoana, in nici o circumstanta.

3.7 CLAUZA DE NEPUBLICARE

Raportul de evaluare sau orice referinta la el , nu va fi inclus în nici un document destinat publicitatii fara acordul prealabil și în scris al evaluatorului .

El este destinat uzului destinatarului mai sus mentionat.

3.8 SURSELE DE INFORMATII, BAZA LEGALA

- interviuri cu proprietarul
- masuratori la fata locului
- date prezentate de Comisia Nationala de Statistica
- cursul valutar comunicat de B.N.R.
- legile si normativele in vigoare
- agentii imobiliare

3.9 CONDITII ȘI CIRCUMSTANTE LIMITATIVE

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în următoarele *ipoteze*:

- ⇒ nu se asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a consideratiilor privind titlul de proprietate. Se presupune ca titlul de proprietate este valabil și proprietatea poate fi vânduta daca nu se specifica altfel;
- ⇒ proprietatea este evaluata considerata ca fiind libera de orice sarcini ;
- ⇒ se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietății;
- ⇒ se presupune ca proprietatea este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- ⇒ se presupune ca proprietatea este conformă cu toate reglementările și restricțiile urbanistice, în afara cazurilor când neconformitatea a fost identificată, descrisă și luată în considerare în raport;
- ⇒ se presupune ca utilizarea terenului și corespunde cu granițele proprietății descrise și nu există nici o servitute, altele decât cele descrise în raport;
- ⇒ Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse pe care el le considera credibile și nu își asuma nici o responsabilitate în privința completitudinii și corectitudinii datelor furnizate de client și terțe persoane;
- ⇒ Suprafețele luate în calcul au fost cele luate din planurile de situație puse la dispoziție de către beneficiar. Dacă o măsurătoare ulterioară contrazice aceste suprafețe evaluatorul nu își asuma responsabilitatea

Condițiile limitative sunt următoarele:

- ♦ posesia acestui raport sau a unei copii a sa nu da dreptul de a-l face public;
- ♦ potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună marturie în instanță, în afara cazului când aceasta a fost convenită, scris și în prealabil;

- ♦ conținutul acestui raport atât în totalitate sau în parte (în special concluziile, identitatea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat) nu va fi difuzată în public prin publicitate, relații publice, știri sau alte medii de informare fără aprobarea scrisă și în prealabil a evaluatorului.
- ♦ orice estimare a valorii din acest raport se aplică proprietății considerată în întregime și orice diviziune în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare, în afara cazurilor când divizarea a fost evidențiată în raport;
- ♦ previziunile sau estimările de exploatare conținute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba funcție de condițiile viitoare.

CAP 4. ANALIZA PRELIMINARA A PIETEI IMOBILIARE

4.1. Identificarea proprietății și a pieței. Analiza cererii

Proprietatea de tip teren intravilan este situată în localitatea Ocna Sugatag, în zona mediană spre periferică a localității

4.2 Analiza ofertei competitive

Oferta se referă la disponibilitatea pentru schimbarea de proprietate a produsului imobiliar.

În cadrul analizei a fost luată în considerare inventarul de proprietăți imobiliare care sunt comparabile în privința destinației, localizării, cu cea evaluată:

- stocul de proprietăți existente;
- stocul de proprietăți în construcție sau în curs de amenajare.

Oferta competitivă a cuprins studierea și analizarea următorilor factori:

- ┌ cantitatea și calitatea concurenței;
- ┌ volumul construcțiilor noi, concurențe;
- ┌ disponibilitatea și prețul terenului liber;
- ┌ costurile de construcție;
- ┌ proprietăți oferite curent;
- ┌ gradul de ocupare realizat;
- ┌ cauzele și numărul de proprietăți vacante;
- ┌ transformarea pentru utilizări alternative;
- ┌ caracteristici sociale;
- ┌ disponibilitatea creditelor pentru construcții;
- ┌ impactul reglementărilor locale asupra zonării urbanistice și asupra volumului și costului construcțiilor;

4.3 Analiza echilibrului

Comparând cererea existentă și potențiala cu oferta actuală și anticipată, se constată un *dezechilibru*. Acesta se datorează faptului că în această zonă oferta de terenuri disponibile pentru construcții noi este mai mare decât cererea.

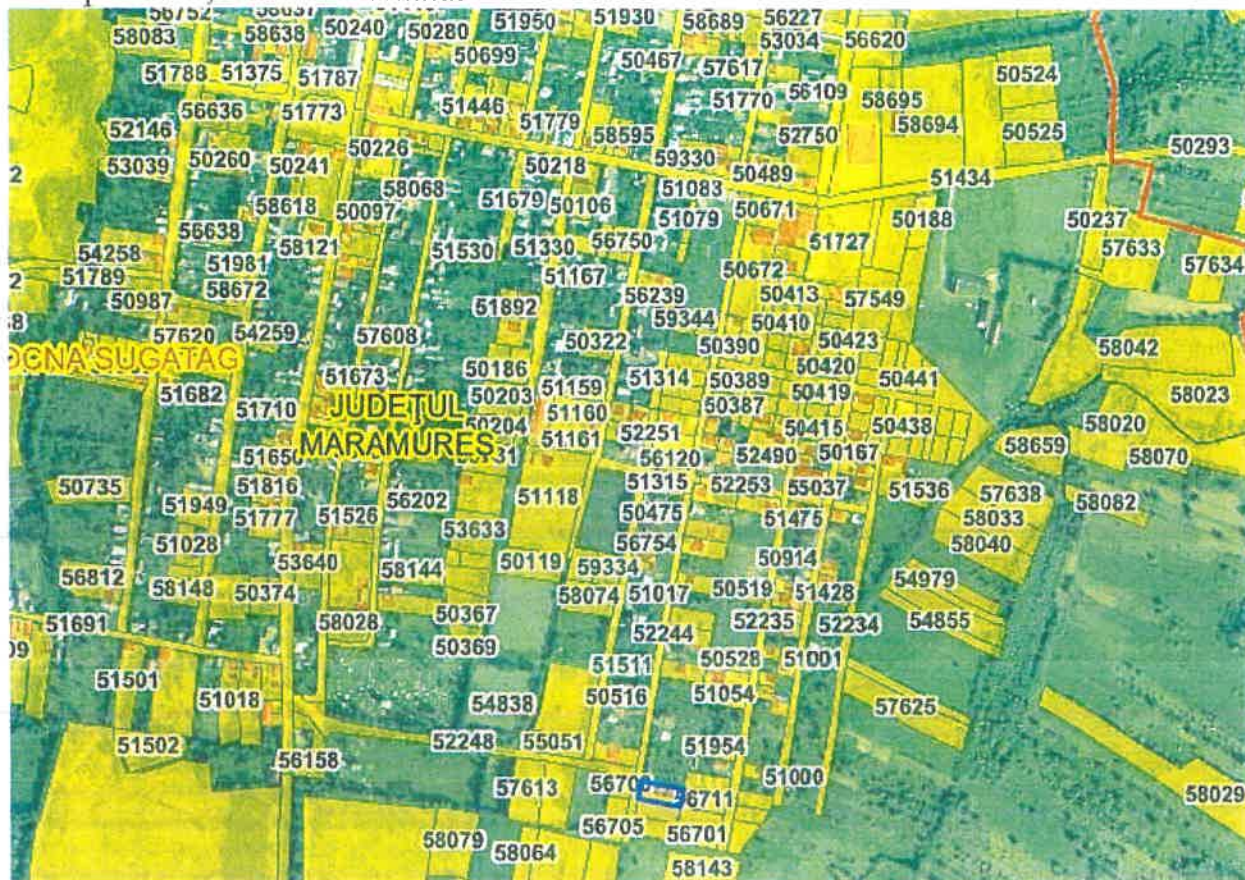
CAP 5. ANALIZA PROPRIETATII IMOBILIARE

5.1 Inspectia în teren

Inspectia s-a facut in prezenta reprezentantului Primariei Ocna Sugatag

5.2.- Descrierea amplasamentului

Terenul in suprafata de 978 mp este inscris CF 56702 Ocna Sugatag nr CAD 56702. Terenul dispune de apa si curent electric. **Pe teren exista constructii proprietatea dlui Bora Gheorghe.** Accesul la teren se poate face din str Aeroportului, strada asfaltata.



CAP VI. CEA MAI BUNA UTILIZARE

Analiza celei mai bune utilizari pentru proprietatile imobiliare analizata se face tinând cont de urmatoarele conditii pentru a putea fi luate în considerare. Condițiile sunt urmatoare :

- legal permisa
- fizic posibila
- financiar fezabila
- maxim profitabila

In conformitate cu elementele analizate, se considera ca pentru proprietatea descrisa, cea mai buna utilizare este cea prezentata, respectiv teren pentru constructii.

CAP VII. EVALUAREA

7.1 Raportare la grila notarială aferentă anului 2025

Valoarea obtinuta conform acestei metode este de **978 mp x 45,00 lei/mp (8,94 euro/mp) = 44.010 lei (8.743 euro)**

7.2 Metoda comparatiei vinzarilor

Aceasta metoda de evaluare a proprietatilor imobiliare este folosita in evaluarea terenurilor libere sau care se considera libere pentru scopul evaluarii. Metoda este cea mai utilizata si preferata atunci cind exista date comparabile.

Prin aceasta metoda, preturile si acele informatii referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari sau diferentiri.

Comparabile folosite sunt urmatoarele:

- 1 – Teren de 8.000 mp, Ocna Sugatag, 7,81 euro/mp, www.olx.ro
- 2 – Teren de 1.247 mp, Breb, 13,63 euro/mp, www.storia.ro
- 3- Teren de 6.900 mp, Breb, 12, euro/mp, www.storia.ro

Corectiile au fost :

- Pozitive, daca terenul evaluat avea caracteristice superioare terenului comparat
- Negative, daca terenul evaluat avea caracteristice inferioare terenului comparat
- Nule, daca terenul evaluat avea caracteristice similare terenului comparat

Tinind cont de cele descrise mai sus, clasamentul comparabilelor este urmatorul :

PROPRIETATEA	Pret (euro/mp)	Corecție neta	Corecție bruta
1	7,70	1,44%	35,20%
3	9,00	26,83%	27,15%
2	9,40	31,03%	31,18%

Studiul clasamentului ne arată că prețul unitar al terenului evaluat este cuprins între 7,70 euro/mp și 9,40 euro/mp. Evaluatorul, prin luarea în considerare a faptului că terenul proprietate 2 are corectiile brute cele mai apropiate de zero, va lua in considerare un preț unitar de **9,00 euro/mp (45,29 lei/mp)**. Valoarea totala : **978 mp x 9,00 euro/mp = 8.802 euro (44.294 lei)**.

CAP VIII. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

Prin aplicarea celor 2 metode de evaluare s-au obtinut urmatoarele rezultate :

♦ grila notarilor

45,00 lei/mp (8,94 euro/mp)

44.010 lei (8.743 euro)

♦ metoda comparatiei vinzarilor

45,29 lei/mp (9,00 euro/mp)

44.294 lei (8.802 euro)

Pentru estimarea valorii finale evaluatorul a revazut tot raportul, a analizat datele avute in vedere la întocmirea acestuia si a concluzionat ca metoda comparatiei vinzarilor este o metoda care se bazeaza pe date de piata aratând practic interesul pe piata imobiliara pentru aceste tipuri de proprietati si este cea potrivita pentru stabilirea valorii terenului.

In concluzie propun valoarea obtinuta prin metoda comparatiilor vinzarilor :

45,29 lei/mp (9,00 euro/mp)

44.294 lei (8.802 euro)

EVALUATOR:

Ec. Mare Marcel

Baia Mare,
19.06.2025



Denumire	TEREN in S=978 mp CF 56702 Ocna Sugatag nr cadastral 56702	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta/vanzare(euro)		62.500	16.997	84.870
Suprafata (mp)	978	8.000	1.247	6.900
Pret unitar (euro/mp)		7,81	13,63	12,30
Data vanzarii		Oferta	Oferta	Oferta
		mai 2025	mai 2025	mai 2025
Corectie pentru conditii vanzare(%)		-10%	-10%	-10%
Corectie pentru conditii vanzare (euro)		-0,78	-1,36	-1,23
Pret corectat (euro/mp)		7,03	12,27	11,07
Condiții de vânzare	teren cu constructii	teren liber	teren liber	teren liber
Corectie teren liber (%)		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Corectie teren liber (euro)		-0,70	-1,23	-1,11
Pret corectat (euro/mp)		6,33	11,04	9,96
Utilitati	Apa, Curent Electric	Apa, Curent Electric	Apa, Curent Electric	Apa, Curent Electric
Corectie pentru utilitati (%)		0%	0%	0%
Corectie pentru utilitati		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (euro/mp)		6,33	11,04	9,96
Amplasament	Ocna Sugatag	Ocna Sugatag	Breb	Breb
Corectie pentru amplasament (%)		20%	-15%	-10%
Corectie pentru amplasament (euro)		1,27	-1,66	-1,00
Pret corectat (euro/mp)		7,70	9,40	9,00
Corectie totala neta (euro)		0,11	4,23	3,30
Corectie totala neta (%)		1,44%	31,03%	26,83%
Corectie totala bruta (euro)		2,75	4,25	3,34
Corectie totala bruta (%)		35,20%	31,18%	27,15%
Valoarea propusa (euro/mp)		9,00		
Valoarea propusa (lei/mp)		45,29		
Valoarea propusa (euro)		8.802		
Valoarea propusa (lei)		44.294		



Căutare avansată

Înregistrare

Căutare

Publicare

[Înapoi](#)
[Baza de date](#)
[Profilul vânzătorului](#)
[Teren de vânzare](#)
[Teren de vânzare](#)
[Teren de vânzare](#)
[Teren de vânzare](#)
[Teren de vânzare](#)
[Teren de vânzare](#)
[Teren de vânzare](#)



PRIVAT

Ana
 Pe OLX din octombrie 2017
 Activ pe 30 mai 2025
[\[oferta/user/2xy7/\]](#)

Trimite mesaj

Suma vanzatorului

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >
[\[oferta/user/2xy7/\]](#)

LOCALITATE

Ocna Sugatag
 Maromires



Vezi locația pe hartă

RE

♥

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ce urmare, legea privind drepturile consumatorilor nu se aplică în cazul achizițiilor pe care le

Ana mai multe

Publicitate

Postat 22 mai 2025

Teren de vânzare Ocna Sugatag

62 500 € Preț negociabil

[PROMOVIAZĂ](#)
[REACTUALIZEAZĂ](#)

Persoană fizică
 Suprafață totală 8 000 m²
 Distribuție / traversare interioară

DESCRIERE

Vând teren 80 arie la ieșire din Ocna Sugatag spre Budești, teren îngrădit cu ieșire direct la drumul principal.
 Mai multe detalii la telefon.

02 27642863

Vizualizări 785

Reportaj

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL

Ana
 Pe OLX din octombrie 2017
 Activ pe 30 mai 2025
[\[oferta/user/2xy7/\]](#)

Trimite mesaj

Publicare

📞

xxx xxx xxx

Arată

Publicitate



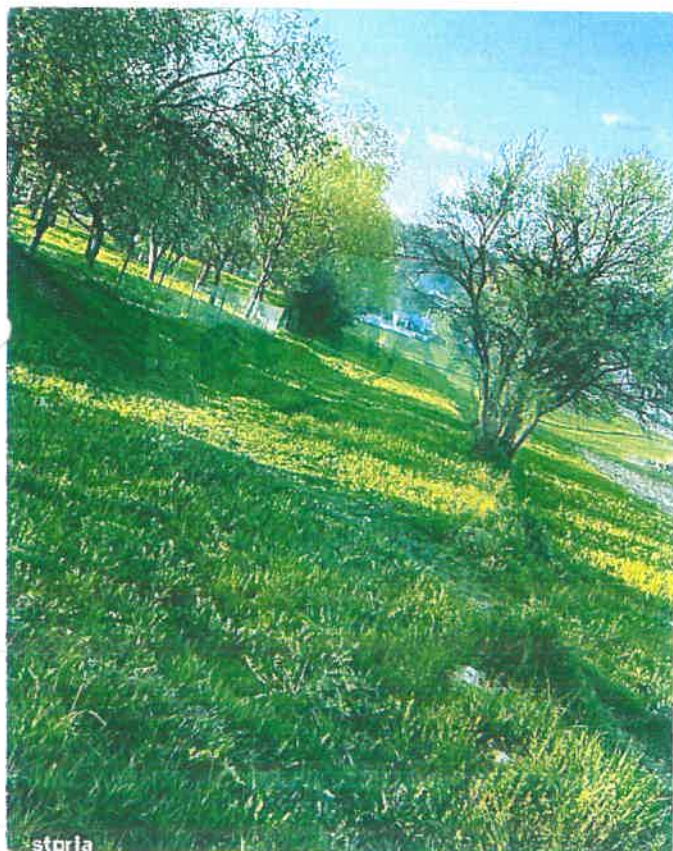
storia



RE/MAX
Terra RE/MAX TERRA >

< Înapoi

Distribuie



Toate imaginile (15)

Teren 1,247mp Breb / Drumul Principala

17 000 € 14 €/m²

Breb, Ocna Sugatag, Maramures

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	1247 m ²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	fără informații



Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Imprejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Vă propunem spre vânzare un teren intravilan, cu suprafața de 1.247 mp. Terenul este perfect pentru construcția unei case de vacanță,a unei pensiuni sau restaurant, acesta fiind situat în inima satului Breb, care este unul din cele mai vizitate sate din Maramureș. Breb este un sat în continuă dezvoltare cu potențial turistic tot mai ridicat, datorită tradițiilor, zonei geografice dar și a localnicilor primitori. Satul este amplasat aproape de toate punctele turistice din Maramureș.

Pentru mai multe detalii va rog să mă contactați la numărul de telefon [Contactează](#)

Mai puțin ^

ID: 9518984

 Raportează

 **Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?**

Activează alertele și nu pierde nicio ofertă.

Vreau notificări

Istoric și statistici

Ultima actualizare: 17.06.2025

Data	Modificare	Preț
------	------------	------



vizualizări



salvări

Conectează-te sau creează un cont pentru a accesa istoricul complet al anunțurilor, inclusiv



Toate imaginile (6)

Teren 6,900mp Breb / Drumul Principal

84 900 € 12 €/m²

 Breb, Ocna Sugatag, Maramures

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	6900 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	fără informații

Gard:	da
Tip acces:	fără informații
Imprejurimi:	fără informații
Media:	apă curentă
Tip vânzător:	agenție

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56702 Ocna Sugatag

Nr. cerere	1568
Ziua	27
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100185181730



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Maramures, UAT Ocna Sugatag, Loc. Ocna Sugatag, Str AEROPORTULUI, Nr. 1A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56702	978	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	56702-C1	Jud. Maramures, UAT Ocna Sugatag, Loc. Ocna Sugatag, Str AEROPORTULUI, Nr. 1A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:50 mp; Fundatie, Anul construirii 2025, Suprafata desfasurata= 50 mp;
A1.2	56702-C2	Jud. Maramures, UAT Ocna Sugatag, Loc. Ocna Sugatag, Str AEROPORTULUI, Nr. 1A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:50 mp; Fundatie, Anul construirii 2025, Suprafata desfasurata= 50 mp;
A1.3	56702-C3	Jud. Maramures, UAT Ocna Sugatag, Loc. Ocna Sugatag, Str AEROPORTULUI, Nr. 1A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:50 mp; Fundatie, Anul construirii 2025, Suprafata desfasurata= 50 mp;
A1.4	56702-C4	Jud. Maramures, UAT Ocna Sugatag, Loc. Ocna Sugatag, Str AEROPORTULUI, Nr. 1A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:50 mp; Fundatie, Anul construirii 2025, Suprafata desfasurata= 50 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4694 / 09/03/2022		
Act Normativ nr. Hotararea nr. 18, din 03/03/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI OCNA SUGATAG; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 27, din 01/04/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI OCNA SUGATAG;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept aplicarea art. 36 alin. 1 din Legea 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA OCNA ȘUGATAG, Domeniul Privat	A1
1568 / 27/01/2025		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a stadiului realizarii constructiei , realizate cu autorizatie de construire nr. 296, din 21/01/2025 emis de PRIMARIA OCNA SUGATAG;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) BORA GHEORGHE	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
11087 / 13/04/2023		
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONSTITUIRE A UNUI DREPT DE SUPERFICIE AUTENTIFICAT SUB NR 809, din 13/04/2023 emis de NP Grigor Carmen Lenuta;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o durata de 40 ani, incepand cu data de 13.04.2023, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BORA GHEORGHE	A1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	20.0
2	3	48.892
3	4	20.0
4	1	48.892

** 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 384 RON, -Dovada plata card online nr.6000/27-01-2025 în suma de 324, Dovada plata card online nr.6118/24-02-2025 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261, 263.

Data soluționării,

24-02-2025

Data eliberării,

//_

Asistent Registrator,
ISTVAN-JOZSEF BERES

(parafa și semnătura)

Referent,

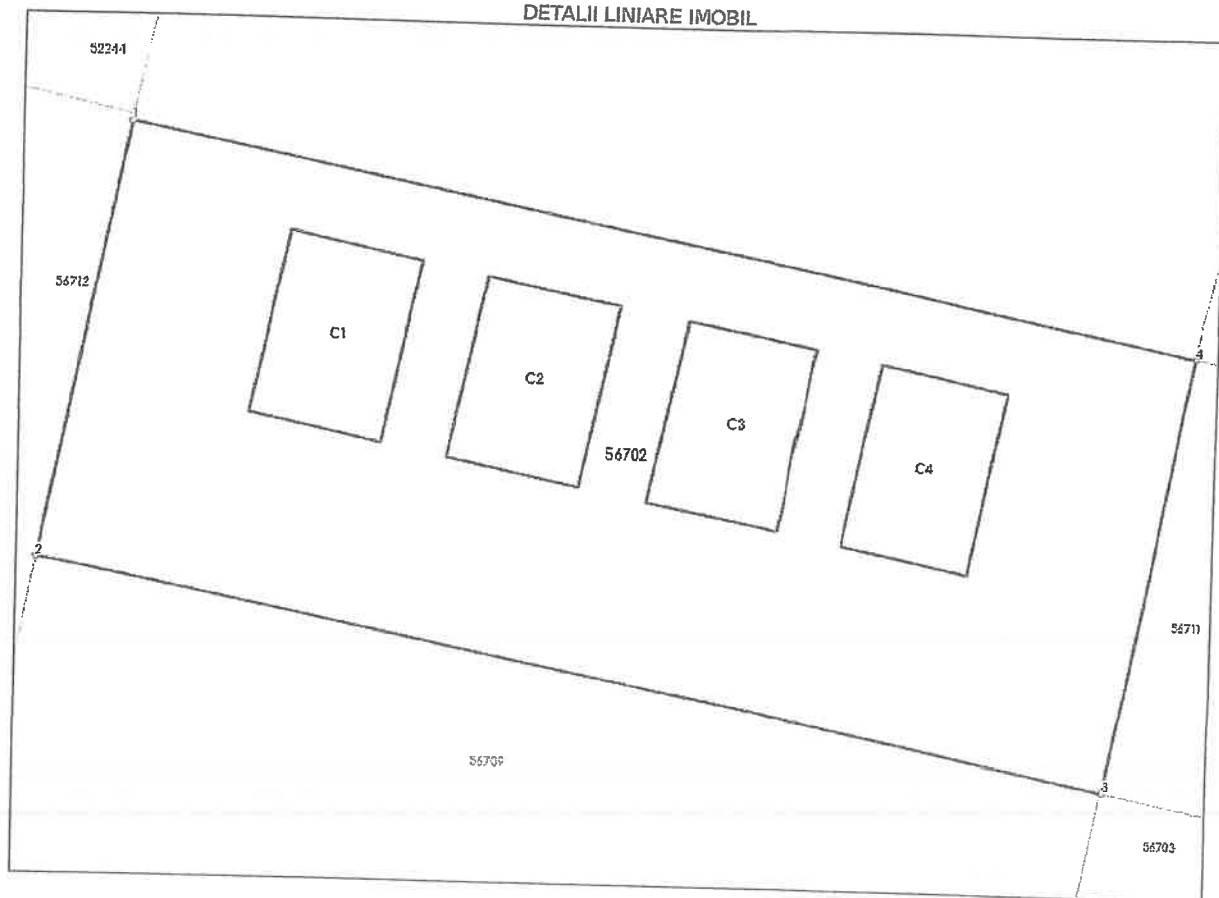
(parafa și semnătura)

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56702	978	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	978	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	56702-C1	construcții de locuințe	Din acte: 5 Masurata: 50	Cu acte	S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:50 mp; Fundatie, Anul construirii 2025, Suprafata desfasurata= 50 mp;
A1.2	56702-C2	construcții de locuințe	50	Cu acte	S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:50 mp; Fundatie, Anul construirii 2025, Suprafata desfasurata= 50 mp;
A1.3	56702-C3	construcții de locuințe	50	Cu acte	S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:50 mp; Fundatie, Anul construirii 2025, Suprafata desfasurata= 50 mp;
A1.4	56702-C4	construcții de locuințe	50	Cu acte	S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:50 mp; Fundatie, Anul construirii 2025, Suprafata desfasurata= 50 mp;

