

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.136/2025

**privind actualizarea sumelor aferente despăgubirilor imobilelor care constituie
coridorul de expropriere, aferent lucrării de utilitate publică de interes local
„Înființare sens giratoriu, strada Augustin Bena, intersecție cu strada Mihail
Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”, stabilite prin H.C.L. nr. 342/2024**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința extraordinară cu convocare de îndată din data de 08.05.2025, ora 13,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind actualizarea sumelor aferente despăgubirilor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, aferent lucrării de utilitate publică de interes local „Înființare sens giratoriu, strada Augustin Bena, intersecție cu strada Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”, stabilite prin H.C.L. nr. 342/2024;

Văzând:

- H.C.L. nr. 342/2024 privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local „Înființare sens giratoriu, strada Augustin Bena, intersecție cu strada Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”;
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat AXACONSULT S.R.L.;
- Referatul de aprobare nr.30770/08.05.2025 al inițiatorului proiectului de hotărâre - Primarului Municipiului Sebeș;
- Raportul de specialitate comun nr.30774/08.05.2025, întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari, Serviciul Resurse Umane Digitalizare și Comunicare și Serviciul Contabilitate și Monitorizare din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- referatul nr.30749/08.05.2025 privind justificarea introducerii de urgență pe ordinea de zi a ședinței a proiectului de hotărâre a Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;

Având avizul nr.372/2025 al Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe și avizul nr.376/2025 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul prevederilor:

- art. 7 alin. (2) și art. 863 lit. b) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2 alin. (1) lit. a), alin. (2¹), art. 3, art. 4, art. 5 și art. 8 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 1, art. 4 și art. 5 din Anexa nr. 1 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, aprobate prin H.G. nr. 53/2011, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (14) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza Art. 139 O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește Raportul de evaluare întocmit de AXACONSULT S.R.L., pentru imobilele proprietate privată care se află în coridorul de expropriere, conform Anexei 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă actualizarea sumelor aferente despăgubirilor imobilelor afectate de coridorul de expropriere, prevăzute în Anexa 5 la H.C.L. nr. 342/2024, conform Anexei 2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă alocarea de la bugetul local al Municipiului Sebeș a sumei de 164.844,00 lei reprezentând diferența dintre valoarea despăgubirilor aprobate în Anexei 5 la H.C.L. nr. 342/2024 și Anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art.4 Sumele individuale aferente despăgubirilor, prevăzute la art. III, se virează de către Municipiul Sebeș, în conturile create la Banca Transilvania Sebeș și deschis pe numele Municipiului Sebeș, în vederea efectuării plății despăgubirilor în cazul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

Art.5 Orice alte dispoziții contrare prezentei își încetează valabilitatea.

Art.6 De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspund Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartimentul Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare.

Art.7 Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului șef;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local;

- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;
- Compartimentului Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională;
- Compartimentului Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare;
- Besoiu Ioan-Adrian și Morar Corina;
- Holly Dent SRL.

Sebeș la 08.05.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, POLOȘAN IOAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA



Total consilieri locali	19
Prezenți	19
Pentru	19
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

2 ex. MO/CG/CV conține 3 pagini și anexe

pagina 3 din 3

RAPORT DE EVALUARE TEHNICĂ CONSTRUCȚII ȘI TEREN

Adresa: Municipiul Sebeș, jud. Alba

Întocmit: S.C. AXACONSULT S.R.L.
Membru corporativ ANEVAR
Autorizație 0235/2025

APRILIE 2025

EVALUATOR

S.C. AXACONSULT S.R.L.

CUI RO14599040

Nr. înregistrare la ORC J01/167/2002

Tel. 0745/313491

RAPORT DE EVALUARE TEHNICĂ

Cap. I. INTRODUCERE

Organul care a solicitat efectuarea evaluării: MUNICIPIUL SEBEȘ.

Obiectul evaluării: expropriere

Data la care s-a solicitat întocmirea evaluării: 25.04.2025

Denumirea executantului lucrării expertului: S.C. AXACONSULT S.R.L.

Numele și prenumele expertului: BOZDOG DUMITRU FLAVIU

Specializarea expertului: evaluarea proprietății imobiliare

Data finalizării raportului de evaluare: 28.04.2025

Obiectivul evaluării:

Stabilirea valorii de expropriere a imobilelor terenuri intravilane și construcții aflate în proprietatea unor persoane fizice și juridice, situate în municipiul Sebeș, care constituie coridorul de expropriere al obiectivului de investiții „Înființare sens giratoriu, strada Augustin Bena, intersecție cu strada Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”.

Sunt menționate în cadrul raportului și imobilele proprietate a Municipiului Sebeș – Domeniul Public care constituie coridorul de expropriere al obiectivului de investiții „Înființare sens giratoriu, strada Augustin Bena, intersecție cu strada Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”, dar acestea nu au alocate valori (Anexa 2).



Cadrul legal:

- Legea nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- Hotărârea nr. 53 din 19 ianuarie 2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- *"Studiu și analiza de piață privind valori minime tranzacționate pe piața imobiliară din județul Alba, în anul 2024 aplicabil în anul 2025"* prezent la Camera Notarilor Publici Alba (sursa www.unnpr.ro)

Cap. II. DESFĂȘURAREA EVALUĂRII

După primirea comenzii pentru realizarea evaluării, am studiat actele puse la dispoziție de către reprezentanții Municipiului Sebeș (extrase CF, listă patrimoniu, declarații fiscale pentru stabilirea impozitului pe clădiri și teren) și caracteristicile acestora.

Conform informațiilor furnizate de către reprezentanții Municipiului Sebeș terenurile și construcțiile pentru care se solicită determinarea valorii în vederea exproprierii sunt aferente coridorului de expropriere al obiectivului de investiții „Înființare sens giratoriu, strada Augustin Bena, intersecție cu strada Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”.

Nu s-a efectuat inspecția imobilelor, raportul de evaluare având un caracter administrativ și realizându-se pe baza datelor furnizate de către reprezentanții clientului.

S-a procedat la întocmirea raportului de evaluare, în care s-a determinat valoarea terenurilor și construcțiilor ce urmează a fi expropriate în conformitate cu legislația în vigoare în cazul exproprierilor pentru cauză de utilitate publică, necesare realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Se expropriează 3 imobile proprietate privată, formate din teren și construcții, intabulate în extrasele:

1. CF 83572 Sebeș, nr. top. 7540 – curți construcții intravilan – 637 mp, nr. top. 7540 – casă, proprietari Besoiu Iulia Eugenia în cota de 5/8 și Besoiu Ioan Adrian în cota 3/8, Intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Succesiune, act notarial nr. 84 din 17.08.2016 emis de Ilișescu Silvia, înch. CF 10775/19.08.2016, suprafață teren expropriată 392 mp
2. CF 100177 Sebeș, nr. cad. 100177 – curți construcții intravilan – 278 mp, nr. cad. 100177-C1 – Nr. niveluri 2; S. construită la sol: 253 mp; S. construită desfășurată:



500 mp, Casă, proprietar Holly Dent SRL în cota de 1/1, Intabulare, drept de proprietate, cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, act notarial nr. 568 din 11.12.2020 emis de Ilișescu Silvia, înch. CF 32522/06.12.2020

3. CF 100286 Sebeș, nr. cad. 100286, nr. tarla 27, nr. parcelă 219/1/1 – curți construcții intravilan – 184 mp, nr. cad. 100286-C1 – Nr. niveluri 2; S. construită la sol: 129 mp; S. construită desfășurată: 258 mp, Casă, P+E, construită înainte de anul 2000, proprietar Holly Dent SRL în cota de 1/1, Intabulare, drept de proprietate, cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, act notarial nr. 1775 din 26.05.2023 emis de Beldean Violeta, înch. CF 2641/13.02.2024

În cazul imobilului intabulat în CF 83572 Sebeș, situat în Sebeș, str. Augustin Bena nr. 44, jud. Alba, suprafața expropriată a terenului de 392 mp, suprafețele construite ale construcțiilor de 102 mp pentru casă C1, de 37 mp pentru casă C2 și de 103 mp pentru anexa C3 au fost preluate din documentația topografică pentru expropriere (Anexa 3). Proprietatea este situată în zona B a municipiului Sebeș. Conform *"Studiu și analiza de piață privind valori minime tranzacționate pe piața imobiliară din județul Alba, în anul 2024 aplicabil în anul 2025"* valoarea terenului este de 220 lei/mp, valoarea caselor de 2.350 lei/mp, iar valoarea anexei de 540 lei/mp. În cazul construcțiilor, valoarea unitară s-a diminuat cu 20% deoarece vechimea acestora este mai mare de 50 de ani (conform Lista patrimoniu și Declarațiile fiscale pentru stabilirea impozitului pe clădiri și teren – Anexa 3) și astfel a rezultat valoarea unitară de 1.880 lei/mp pentru casele de locuit și de 432 lei/mp pentru alte spații.

În cazul imobilului intabulat în CF 100177 Sebeș, situat în Sebeș, str. Augustin Bena nr. 41, jud. Alba, suprafața terenului de 278 mp și suprafața desfășurată a casei de 500 mp au fost preluate din extrasul CF. Proprietatea este situată în zona B a municipiului Sebeș. Conform *"Studiu și analiza de piață privind valori minime tranzacționate pe piața imobiliară din județul Alba, în anul 2024 aplicabil în anul 2025"* valoarea terenului este de 220 lei/mp, iar valoarea casei de 2.350 lei/mp.

În cazul imobilului intabulat în CF 100286 Sebeș, situat în Sebeș, str. Augustin Bena nr. 39, jud. Alba, suprafața terenului de 184 mp și suprafața desfășurată a casei de 258 mp au fost preluate din extrasul CF. Proprietatea este situată în zona B a municipiului Sebeș. Conform *"Studiu și analiza de piață privind valori minime tranzacționate pe piața imobiliară din județul Alba, în anul 2024 aplicabil în anul 2025"* valoarea terenului este de 220 lei/mp, iar valoarea casei de 2.350 lei/mp.

Având în vedere prevederile din Legea nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes



național, județean și local și din Hotărârea nr. 53 din 19 ianuarie 2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, determinarea valorii terenurilor și construcțiilor s-a efectuat pe baza prețurilor prezente în *"Studiu și analiza de piață privind valori minime tranzacționate pe piața imobiliară din județul Alba, în anul 2024 aplicabil în anul 2025"* prezent la Camera Notarilor Publici Alba (sursa: www.unnpr.ro). Extrase din această lucrare sunt prezentate în Anexa 5 a raportului.

Cap. III. CONCLUZII

Valorile pentru terenurile și construcțiile care se expropriează sunt calculate și evidențiate în Anexa 1 - „LISTA cuprinzând imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local „Înființare sens giratoriu, strada Augustin Bena, intersecție cu strada Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș” pe teritoriul municipiului Sebeș, județul Alba, proprietarii sau deținătorii acestora, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor” și sunt în sumă totală de **2.274.996,00 lei**.

În Anexa 2 este prezentată „LISTA cuprinzând imobilele proprietate a statului (Municipiul Sebeș) care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local „Înființare sens giratoriu, strada Augustin Bena, intersecție cu strada Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș” pe teritoriul municipiului Sebeș, județul Alba”

ANEXE

Anexa 1: LISTA cuprinzând imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local „Înființare sens giratoriu, strada Augustin Bena, intersecție cu strada Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș” pe teritoriul municipiului Sebeș, județul Alba, proprietarii sau deținătorii acestora, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor

Anexa 2: LISTA cuprinzând imobilele proprietate a statului (Municipiul Sebeș) care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local „Înființare sens giratoriu, strada Augustin Bena, intersecție cu strada Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș” pe teritoriul municipiului Sebeș, județul Alba



Anexa 3: Documente utilizare: Extrase documentație topografică expropriere, Extrase CF, Listă patrimoniu, Declarații fiscale pentru stabilirea impozitului pe clădiri și teren

Anexa 4: Planurile de amplasare în zonă a imobilelor din UAT Sebeș peste care se suprapune coridorul de expropriere al obiectivului de investiții „Înființare sens giratoriu, strada Augustin Bena, intersecție cu strada Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”

Anexa 5: Extras din *”Studiu și analiza de piață privind valori minime tranzacționate pe piața imobiliară din județul Alba, în anul 2024 aplicabil în anul 2025”*

Alba Iulia,

28.04.2025

Evaluator,

S.C. AXACONSULT S.R.L.



LISTA

cuprinzând imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local
 „Înființare sens giratoriu, strada Augustin Bena, intersecție cu strada Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”
 pe teritoriul municipiului Sebeș, județul Alba, proprietarii sau deținătorii acestora, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor

Nr. crt.	Județul	UAT afectat	Nume proprietar/detinator imobil	Titlu de proprietate	Tarlaua	Parcela	Categoria folosinta	CF	Nr. cad./Topo	Suprafata act (mp)	Suprafata de expropriat (mp)	Suprafata de construcție de expropriat (mp)	Zona	Lei/mp	Valoare despăgubire (lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	ALBA	SEBEȘ	BESOIU IULIA EUGENIA BESOIU IOAN ADRIAN				Curți construcții	83572	7540	637	392		Intravilan -ZONA B, Sebeș	220,00	86.240,00
2	ALBA	SEBEȘ	BESOIU IULIA EUGENIA BESOIU IOAN ADRIAN				Casă de locuit	83572	7540			102	Intravilan -ZONA B, Sebeș	1.880,00	191.760,00
3	ALBA	SEBEȘ	BESOIU IULIA EUGENIA BESOIU IOAN ADRIAN				Casă de locuit	83572				37	Intravilan -ZONA B, Sebeș	1.880,00	69.560,00
4	ALBA	SEBEȘ	BESOIU IULIA EUGENIA BESOIU IOAN ADRIAN				Alte spații	83572				103	Intravilan -ZONA B, Sebeș	432,00	44.496,00
			Total CF 83572							637	392	242			392.056,00
5	ALBA	SEBEȘ	HOLLY DENT SRL				Curți construcții	100177	100177	278	278		Intravilan -ZONA B, Sebeș	220,00	61.160,00
6	ALBA	SEBEȘ	HOLLY DENT SRL				Casă de locuit	100177	100177-C1			500	Intravilan -ZONA B, Sebeș	2.350,00	1.175.000,00
			Total CF 100177							278	278	500			1.236.160,00
7	ALBA	SEBEȘ	HOLLY DENT SRL		27	219/1/1	Curți construcții	100286	100286	184	184		Intravilan -ZONA B, Sebeș	220,00	40.480,00
8,00	ALBA	SEBEȘ	HOLLY DENT SRL				Casă de locuit	100286	100286-C1			258	Intravilan -ZONA B, Sebeș	2.350,00	606.300,00
			Total CF 100286							184	184	258			646.780,00
TOTAL GENERAL											854	1.000			2.274.996,00



LISTA

cuprinzând imobilele proprietate a statului (Municipiul Sebeș) care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local „Înființare sens giratoriu, strada Augustin Bena, intersecție cu strada Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș” pe teritoriul municipiului Sebeș, județul Alba

Nr. crt.	Județul	UAT afectat	Nume proprietar/ detinator imobil	Tarlaua	Parcela	CF	Nr. cad. / Topo	Suprafață act (mp)	Categoria de folosință	Suprafața de expropriat (mp)	Zona
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ALBA	SEBEȘ	MUNICIPIUL SEBEȘ - DOMENIUL PUBLIC			85474	85474	72.791,00	Drum	3261,00	Intravilan -ZONA B, Sebeș
2	ALBA	SEBEȘ	MUNICIPIUL SEBEȘ - DOMENIUL PUBLIC			85823	85823	42.985,00	Drum	857,00	Intravilan -ZONA B, Sebeș
3	ALBA	SEBEȘ	MUNICIPIUL SEBEȘ - DOMENIUL PUBLIC						Drum	104,00	Intravilan -ZONA B, Sebeș
TOTAL GENERAL										4.222,00	



ANEXA 3

CORIDORUL DE EXPROPRIERE PENTRU „ ÎNFIINȚARE SENS GIRATORIU, STR. AUGUSTIN BENA, INTERSECȚIE CU STR. MIHAIL KOGALNICEANU ” , MUN. SEBES, jud. ALBA.

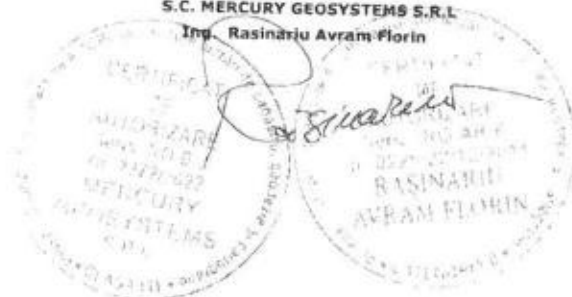
TABELUL CU IMOBILELE PROPRIETATE PRIVATĂ SUPUSE EXPROPRIERII

în baza legii 255/2010

Nr. Crt.	Județ	U.A.T.	Numele proprietar/deținător teren	Tărâ	Parcela	Categorie de folosință	Nr. TP	Nr. Cad./Topo.	Nr. CF	Suprafață totală acte [mp]	Suprafață de expropriat [mp]	Suprafață construcții amprentă la sol [mp]	Intravilan/extravilan
1	Alba	SEBES	BESOIU JULIA EUGENIA, BESOIU IOAN-ADRIAN			Curți construcții	x	7540	83572	637	392	C1-CL-102mp C2-CL-37mp C3-CA-103mp	Intravilan
2	Alba	SEBES	HOLLY DENT SRL			Curți construcții	x	100177	100177	278	278	C1-CL-253mp	Intravilan
3	Alba	SEBES	HOLLY DENT SRL			Curți construcții	x	100286	100286	184	184	C1-CL-129mp	Intravilan
TOTAL (mp) CORIDORUL DE EXPROPRIERE PENTRU „ ÎNFIINȚARE SENS GIRATORIU, STR. AUGUSTIN BENA, INTERSECȚIE CU STR. MIHAIL KOGALNICEANU ” , MUN. SEBES, jud. ALBA.											854	614	

Executant:

S.C. MERCURY GEOSYSTEMS S.R.L.
Ing. Rasnariu Avram Florin



Avram-Florin
Rasnariu

Semnat digital de
Avram-Florin Rasnariu
Data: 2024.10.22
13:51:35 +03:00

BALANTA	
CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA [mp]
CURTI CONSTRUCTII	854
TOTAL UAT SEBES-PROPRIETATE PRIVATA	854



CORIDORUL DE EXPROPRIERE PENTRU „ ÎNFIINȚARE SENS GIRATORIU, STR. AUGUSTIN BENA, INTERSECȚIE CU STR. MIHAIL KOGALNICEANU ” , MUN. SEBES, jud. ALBA.

TABELUL CU IMOBILELE PROPRIETATE PUBLICA SUPUSE EXPROPRIERII

expropriate în baza legii 255/2010

Nr. Crt.	Județ	U.A.T.	Nume proprietar/deținător teren	Tarla	Parcela	Categorie de folosință	Nr. TP	FORESTIER UA	Nr. Cad./Topo.	Nr. CF	Suprafață totală acte [mp]	Suprafață de expropriat [mp]	Suprafață construcție amprentă la sol [mp]	Intravilan/extravilan
1	Alba	Sebes	Mun. Sebes- domeniul public											
2	Alba	Sebes	Mun. Sebes- domeniul public			Drum	x	x	85474	85474	72791	3261	x	intravilan
3	Alba	Sebes	Mun. Sebes- domeniul public			Drum	x	x	85823	85823	42985	857	x	intravilan
TOTAL (mp) CORIDORUL DE EXPROPRIERE PENTRU „ ÎNFIINȚARE SENS GIRATORIU, STR. AUGUSTIN BENA, INTERSECȚIE CU STR. MIHAIL KOGALNICEANU ” , MUN. SEBES, jud. ALBA											x	104	x	intravilan
												4222		

Executant:

S.C. MERCURY GEOSYSTEMS S.R.L.
Ing. Rasnariu Avram Florin



Avram-Florin
Rasnariu

Semnăt digital de
Avram-Florin Rasnariu
Data: 2024.10.22
13:51:53 +03'00'

BALANTA	
CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA [mp]
Drum	4222
TOTAL UAT SEBES-PROPRIETATE PUBLICA	4222





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 83572 Sebeș

Nr. cerere 24527
Ziua 18
Luna 10
Anul 2024

Cod verificare
100180695905



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 5745 Sebeș

Adresa: Loc. Sebeș, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 7540	637	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 7540	Loc. Sebeș, Jud. Alba	Casă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10775 / 19/08/2016		
Act Notarial nr. 84, din 17/08/2016 emis de ILIȘESCU Silvia;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/8 1) BESOIU IULIA EUGENIA	A1, A1.1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) BESOIU IOAN-ADRIAN	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 7540	637	

* 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	curti construcții	DA	637	-	-	7540	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 7540	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/10/2024, 12:51





MUNICIPIUL SEBES
SERVICIUL VENITURI
ROMANIA, 515 800 SEBES, judetul ALBA
P-la Primariei Nr.1
Tel.: 0258 731132,700098,734881 / Fax.: 0258 734187
E-mail: serviciul.venituri@primariasebes.ro

Prezentul document conține date cu caracter personal ce intră sub incidența Regulamentului nr. 679/2016 (UE), sub sancțiunile prevăzute de acest regulament.

LISTA PATRIMONIU
2024

PROPRIETAR(I): BESOIU IULIA EUGENIA, BESOIU IOAN ADRIAN

ROL UNIC: 03110031

CNP/CUI: 2430805014300

Adresa de corespondență: STR. AUGUSTIN BENA NR. 44, SEBES Jud ALBA

INFORMAȚII
FINANCIARE

Adresa bun

Extravilan

Cod 7 Teren extravilan agricol

Active Debit

- * 9 Suprafata totala: 1450.00; ocupata: 0.00; neocupata: 1450.00; s400: 0.00; Destinatie: Pasuni; Data dobandire: 31.12.2011; Nr. CF: , NrTOP: , Nr. cadastral: , Nr. tarla: , Nr. parcela:685/2 Observatii: cota 1/2 cu Floca Elisabeta - Jan
- * 2 Suprafata totala: 300.00; ocupata: 0.00; neocupata: 300.00; s400: 0.00; Destinatie: Fanete; Data dobandire: 31.12.2011; Nr. CF: , NrTOP: , Nr. cadastral: , Nr. tarla: , Nr. parcela:1624/1/64 Observatii: cota 1/2 cu Floca Elisabeta - Glod
- * Suprafata totala: 750.00; ocupata: 0.00; neocupata: 750.00; s400: 0.00; Destinatie: Terenuri neproductive; Data dobandire: 31.12.2011; Nr. CF: , NrTOP: , Nr. cadastral: , Nr. tarla: , Nr. parcela:616/4 Observatii: cota 1/2 cu Floca Elisabeta - Jan

Adresa bun

STR. AUGUSTIN BENA NR. 44

Cod 10 Impozit teren gradina

Active Debit

- * 3 Suprafata totala: 286.00; ocupata: 0.00; neocupata: 286.00; s400: 286.00; Destinatie: Arabil; Data dobandire: 31.12.2002; Nr. CF: 1, NrTOP: , Nr. cadastral: , Nr. tarla: , Nr. parcela:

Cod 3 Impozit cladiri

Active Debit

- * anexa Supr. 31.00; Material - lemn, caramida nearsa, valatuci, paianta sau alte materiale asemanatoare, CU INSTALATII; Construit(a) in anul 1901; Cu destinatie: cladire cu orice alta destinatie
- * corp principal Supr. 68.00; Material - caramida arsa, piatra sau alte materiale, fara cadre din beton armat, CU INSTALATII; Construit(a) in anul 1901; Cu destinatie: cladire de locuit
- * anexa Supr. 71.00; Material - beton sau cadre din beton armat, CU INSTALATII; Construit(a) in anul 1901, Cu destinatie: cladire cu orice alta destinatie
- * 107 Tot. val. Imp 133650.00; Data dobandire: 31.12.2002; Observatii: Modif vechime 33337/2016 + declaratie2349/08.02.1995, CM 84/2016+decl 3357/18.08.2015

Cod 41 Impozit teren curte

Active Debit

- * 154 Suprafata totala: 270.00; ocupata: 170.00; neocupata: 100.00; s400: 0.00; Destinatie: Terenuri cu constructii; Data dobandire: 31.12.2002; Nr. CF: -, NrTOP: -, Nr. cadastral: , Nr. tarla: , Nr. parcela:

Cod 7 Teren extravilan agricol

Active Debit

- * 27 Suprafata totala: 2000.00; ocupata: 0.00; neocupata: 2000.00; s400: 0.00; Destinatie: Arabil; Data dobandire: 31.12.2002; Nr. CF: 2, NrTOP: , Nr. cadastral: , Nr. tarla: , Nr. parcela:893/1/92 Observatii: cota 1/2 cu Floca Elisabeta - Lunca
- * 27 Suprafata totala: 2000.00; ocupata: 0.00; neocupata: 2000.00; s400: 0.00; Destinatie: Arabil; Data dobandire: 31.12.2002; Nr. CF: 3, NrTOP: , Nr. cadastral: , Nr. tarla: , Nr. parcela:1533/1/2 Observatii: cota 1/2 cu Floca Elisabeta - Fintinele

Adresa bun

STR. AUGUSTIN BENA NR. 44, SEBES Jud ALBA

Cod 4 Impozit mijloace transport

Active Debit

Vasile Maria

17.10.2024 10:55:34



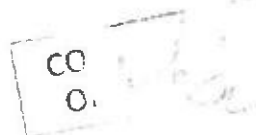
PROPRIETAR(I): **BESOIU IULIA EUGENIA, BESOIU IOAN ADRIAN**

ROL UNIC: **03110031**

CNP/CUI: **2430805014300**

Adresa de corespondenta: **STR. AUGUSTIN BENA NR. 44, SEBES Jud ALBA**

- * **76** Marca: DACIA 1300; Capacitate: 1289.00; Serie sasiu: ; Serie motor: 537490; Nr. inmatriculare: ; Nr. Dosar: 2903; Data dobandire: 01.01.2000;
 - * **12** Marca: REMORCA; Capacitate: 400.00; Serie sasiu: ; Serie motor: ; Nr. inmatriculare: ; Nr. Dosar: 2903; Data dobandire: 01.01.2000;
-





ROMÂNIA
Județul ALBA
MUNICIPIUL SEBES

Codul de înregistrare fiscală: 4331201
Adresa de poștă electronică a organului fiscal: sebes@sebes.ro

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
S. 3ES 3357
Înregistrat Nr. 18. luna 8 anul 2016

Anexă
Model 2016
ITL - 001

Numărul de rol nominal unic

DECLARAȚIE FISCALĂ

Registrul agricol Tipul Volumul Poziția

PENTRU STABILIREA IMPOZITULUI/TAXEI PE CLĂDIRILE REZIDENȚIALE NEREZIDENȚIALE CU DESTINAȚIE MIXTĂ AFLATE ÎN PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE

I. DATE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI (În cazul a mai mult de trei coproprietari se completează o nouă declarație)

1. Numele Prenumele Numărul tel./fax Bloc	2. Numele Prenumele Numărul tel./fax Bloc	3. Numele Prenumele Numărul tel./fax Bloc
ESON IULIA - EUGENIA 0258 7 15 Scara - Etaj - A. apartament - Localitatea - Judetul/Sectorul - Strada - Nr. Codul poștal - Blocul - Scara - Etaj - Ap. - Localitate -	ESON IOAN - ADRIAN Scara - Etaj - A. apartament - Localitatea - Judetul/Sectorul - Strada - Nr. Codul poștal - Blocul - Scara - Etaj - Ap. - Localitate -	ESON IOAN - ADRIAN Scara - Etaj - A. apartament - Localitatea - Judetul/Sectorul - Strada - Nr. Codul poștal - Blocul - Scara - Etaj - Ap. - Localitate -
Adresa de corespondență	Adresa de corespondență	Adresa de corespondență
Strada AUGUSTIN BENA Nr. 44 Codul poștal 44 Judetul/Sectorul ALBA IULIA Localitate SEBES	Strada PREDEAL Nr. 7 Codul poștal 7 Judetul/Sectorul CLUJ-NAPOCA Localitate CLUJ-NAPOCA	Strada PREDEAL Nr. 7 Codul poștal 7 Judetul/Sectorul CLUJ-NAPOCA Localitate CLUJ-NAPOCA
Sunt de acord ca actele administrative fiscale să-mi fie comunicate exclusiv la adresa de poștă electronică DA NU		

II. DATE DE IDENTIFICARE A ÎMPUTERNICITULUI (Împuternicirea nu este transmisibilă și revocabilă de către contribuabil sau la data decesului acestuia)

Numele Prenumele Numărul tel./fax Număr	Cod poștal	Adresa de poștă electronică	Blocul	Scara	Etaaj	Apartment	Strada	Localitatea	Județul/Sectorul	Tara

III. Adresa de rezidență a contribuabilului
În alt stat decât România

IV. DATELE CLĂDIRII NECESARE STABILIRII IMPOZITULUI/TAXEI DATORATĂ PE CLĂDIRI REZIDENȚIALE

Beneficiez de scutire/reducere de la plata impozitului pe clădire	DA	NU	Nr. act dobândire:	Data dobândirii:	Valoarea achiziției (lei)
Strada AUGUSTIN BENA Nr. 44 Bloc - Scara - Etaj - Ap - An construire 1901					
Specificăți	Construcții anexe				
A. Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic	B. Clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	C. Clădire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic	D. Clădire-anexă cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	E. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și/sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D	F. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansardă, utilizate ca scopuri decât cel de locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D
Condițiile de dotare cu instalații de apă canalizare, electrice	Condițiile de dotare cu instalații de apă canalizare, electrice	Condițiile de dotare cu instalații de apă canalizare, electrice	Condițiile de dotare cu instalații de apă canalizare, electrice	Condițiile de dotare cu instalații de apă canalizare, electrice	Condițiile de dotare cu instalații de apă canalizare, electrice
Suprafața utilă (m²)	Suprafața construită desfășurată (m²)	Suprafața utilă (m²)	Suprafața construită desfășurată (m²)	Suprafața utilă (m²)	Suprafața construită desfășurată (m²)
0 m² (zero)	68 m²	0 m² (zero)	71+31 m²	0 m² (zero)	0 m² (zero)

Tabelul de mai sus se completează inclusiv pentru clădirile cu destinație agricolă



V. DATELE CLĂDIRII NECESARE STABILIRII IMPOZITULUI/TAXEI DATORATĂ PE CLĂDIRI NEREZIDENȚIALE aflate în proprietatea persoanelor fizice

Strada	Nr	Bloc	Scara	Etaj	Ap	An construire	bloc cu mai mult de 3 etaje și 8 apartamente	DA ☐	NU ☐
Suprafața clădirii:	utilă m ²		construită desfășurată m ²						
a) raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință			b) clădiri nou construite, în ultimii 5 ani anteriori anului de referință			c) clădiri dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință			
Valoarea clădirii (lei)			Valoarea finală a lucrărilor de construcții (lei)			Valoarea din actul de proprietate (lei)			
Dată întocmire raport			Dată întocmire proces verbal de recepție			Dată încheiere act de dobândire			

Notă: În cazul în care contribuabilul persoană fizică nu deține informațiile necesare completării punctului V completează informațiile de la punctul IV și consemnează în cele ce urmează olograf faptul că utilizează clădirea în scop nerezidențial:

VI. În cazul în care clădirea este utilizată în scop mixt (rezidențial și nerezidențial), iar SUPRAFETELE POT FI DELIMITATE atunci se completează în mod corespunzător pct. IV, respectiv V de mai sus.

VII. În cazul în care clădirea este utilizată în scop mixt (rezidențial și nerezidențial), iar SUPRAFETELE NU POT FI DELIMITATE atunci contribuabilul bifează situația în care se află:

a) ☐ La adresa poștală a clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal al unui operator economic, dar nu se desfășoară nici o activitate economică.

În acest caz, contribuabilul completează punctul IV și consemnează olograf pe proprie răspundere acest fapt pe rândul următor:

b) ☐ La adresa poștală a clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal al unui operator economic care desfășoară activitate economică, iar cheltuielile cu utilitățile sunt în sarcina operatorului economic. În acest caz, contribuabilul completează punctul V.

Anexez la prezenta declarație copii ale documentelor, certificate de conformitate cu originalul, conform art. 64 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

1.	4.	7.
2.	5.	8.
3.	6.	9.

Sub sancțiunile aplicate faptelor de fals în acte publice, declar că:

1. datele înscrise în prezentul formular, precum și orice documente anexate depuse de mine sunt corecte și complete, conforme cu realitatea;

2. în cazul în care intervin modificări privind situația juridică a contribuabilului ori a bunului impozabil/taxabil, mă oblig să depun o nouă declarație fiscală care să reflecte realitatea, în termen de 30 de zile de la apariția situației respective.

Posed actul de identitate TIPUL B I seria B S numărul 377900 eliberat de POLITIA SEBES La data de 28 august 2016

Semnătura contribuabilului BESOIU IULIA-EUGENIA Semnătura împuternicitului

Data semnării 18 august 2016 În acest tip de chenar completează contribuabilul sau împuternicitul acestuia.

În cazul în care contribuabilul nu poate citi sau scrie, declarația fiscală se completează de o persoană agreată de către acesta, care îi va citi integral conținutul declarației fiscale și va semna pentru conformitate

Data și semnătura Date de identificare ale acestei persoane:

Posed actul de identitate	TIPUL	seria	numărul	eliberat de
---------------------------	-------	-------	---------	-------------

În acest tip de chenar completează organul fiscal local.

Zona în cadrul localității

Rangul localității

Data semnării

Prenumele și numele

BESOIU IULIA-EUGENIA

Semnătura

[Semnătură]



Inregistrată sub nr. din ... / ... / 20...
La organul fiscal local din raza administrativ-teritorială
unde se află situate terenurile.

Funcționarul Public

S.S.

Roll Nominal Unic nr.



Anexa nr. 3
Model 2016 ITL – 003

DECLARAȚIE FISCALĂ
pentru stabilirea impozitului/taxei pe teren în cazul persoanelor fizice

Subsemnatul BESOIU IULIA-EUGENIA identificat prin actul de identitate B.I. seria AS, nr. 377900 și codul numeric personal 2430805014300, domiciliat în ROMANIA / SEBEȘ, județul ALBA, codul poștal 515200, municipiul/orașul/comuna SEBEȘ, str. AUGUSTIN BENA, nr. 44, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, adresa de poștă electronică -, tel. 0258731915 declar că:

legitimat prin B.I./C.I./A.I. serie - nr. - CNP - bloc - scara - etaj - ap. - tel. - fax - loc - cod poștal -

1. Începând cu data de - / - / 20 prin actul nr. - din - / - / 20, am dobândit/închiriat/concesionat/preluat în administrare/preluat în folosință un teren situat în comuna/orașul/municipiul - satul / sectorul - nr. -, înregistrat în REGISTRUL AGRICOL 20 - / 20 -, TIPUL -, VOL -, POZITIA NR. -, cota de proprietate -, coproprietari: -

2. Începând cu data de - / - / 20 prin actul nr. - din - / - / 20, am dobândit/închiriat/concesionat/preluat în administrare/preluat în folosință un teren situat în comuna/orașul/municipiul - satul / sectorul - nr. -, înregistrat în REGISTRUL AGRICOL 20 - / 20 -, TIPUL -, VOL -, POZITIA NR. -, cota de proprietate -, coproprietari: -

3. Începând cu data de - / - / 20 prin actul nr. - din - / - / 20, am dobândit/închiriat/concesionat/preluat în administrare/preluat în folosință un teren situat în comuna/orașul/municipiul - satul / sectorul - nr. -, înregistrat în REGISTRUL AGRICOL 20 - / 20 -, TIPUL -, VOL -, POZITIA NR. -, cota de proprietate -, coproprietari: -

4. Începând cu data de - / - / 20 prin actul nr. - din - / - / 20, am dobândit/închiriat/concesionat/preluat în administrare/preluat în folosință un teren situat în comuna/orașul/municipiul - satul / sectorul - nr. -, înregistrat în REGISTRUL AGRICOL 20 - / 20 -, TIPUL -, VOL -, POZITIA NR. -, cota de proprietate -, coproprietari: -

5. Începând cu data de - / - / 20 prin actul nr. - din - / - / 20, am dobândit/închiriat/concesionat/preluat în administrare/preluat în folosință un teren situat în comuna/orașul/municipiul - satul / sectorul - nr. -, înregistrat în REGISTRUL AGRICOL 20 - / 20 -, TIPUL -, VOL -, POZITIA NR. -, cota de proprietate -, coproprietari: -

Nr. Crt.	Parcela / adresa unde este situat terenul	Suprafața terenului, pe categorii de folosință, în m ²													Z O N A			
			Terenuri cu construcții	Arbori	Pășune	Fâneață	Vie		Livadă		Pădure	Terenuri cu ape		Drumuri și căi ferate		Terenuri neproduct	Rang localit	
							Intinsă pe rod	Neintinsă pe rod	Intinsă pe rod	Neintinsă pe rod		Până în 20 de ani/cu sol de protecție	Peste 20 de ani	Cu amenajare piscicolă				Fără amenajare piscicolă
1	AUGUSTIN BENA 4	637 m ²																
2																		
3																		
4																		
5																		
6																		
7																		
8																		

ORIGINAL

0 m
scara

ORIGINAL

10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	

Beneficiez de scutire/reducere de la plata impozitului pe teren în cotă de, în calitate de conform documentelor anexate

☐ Sunt de acord ca actele administrative fiscale să-mi fie comunicate exclusiv la adresa de poștă electronică.

Anexez la prezenta declarație copii ale documentelor, certificate de conformitate cu originalul, conform art. 64 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.

Prin semnarea prezentei am luat la cunoștință ca declararea necorespunzătoare a adevărului se pedepsește conform legii penale, cele declarate fiind corecte și complete.

Data 12 august 2016

Prenumele și numele BESOIU EUGENIA

Semnătura olografă





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 100286 Sebeș

Nr. cerere **24528**
Ziua **18**
Luna **10**
Anul **2024**

Cod verificare
100180496449



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sebeș, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100286	184	Teren neîmprejmuit; Parțial împrejmuit între punctele 37-39

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	100286-C1	Loc. Sebeș, Jud. Alba	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:129 mp; S. construita desfasurata:258 mp; Casa, P+E, construita inainte de anul 2000

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2641 / 13/02/2024	
Act Notarial nr. 428, din 12/02/2024 emis de Beldean Violeta;	
B1 Se înființează cartea funciara 100286 a imobilului cu numărul cadastral 100286 / UAT Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 86275 înscris în cartea funciara 86275;	A1
Act Notarial nr. 1775, din 26/05/2023 emis de Beldean Violeta;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) HOLLY DENT SRL , CIF:9936085	
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 86275/Sebeș, înscrisă prin încheierea nr. 12130 din 30/05/2023;	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrări în dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100177 Sebeș

Nr. cerere 24529
Ziua 18
Luna 10
Anul 2024

Cod verificare
100180696540



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sebeș, Str AUGUSTIN BENA, Nr. 41, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100177	278	Teren neîmprejmuit; Partial împrejmuit între punctele 2-8

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	100177-C1	Loc. Sebeș, Str AUGUSTIN BENA, Nr. 41, Jud. Alba	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:253 mp; S. construita desfasurata:500 mp; casă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
32522 / 06/12/2023	
Act Notarial nr. 4117, din 05/12/2023 emis de Beldean Violeta;	
B1	A1
Se înființează cartea funciara 100177 a imobilului cu numărul cadastral 100177 / UAT Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 79370 înscris în cartea funciara 79370;	
Act Notarial nr. 568, din 11/12/2020 emis de ILIȘESCU Silvia;	
B2	A1, A1.1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	
1) HOLLY DENT SRL, CIF:9936085	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 79370/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 42321 din 14/12/2020;	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

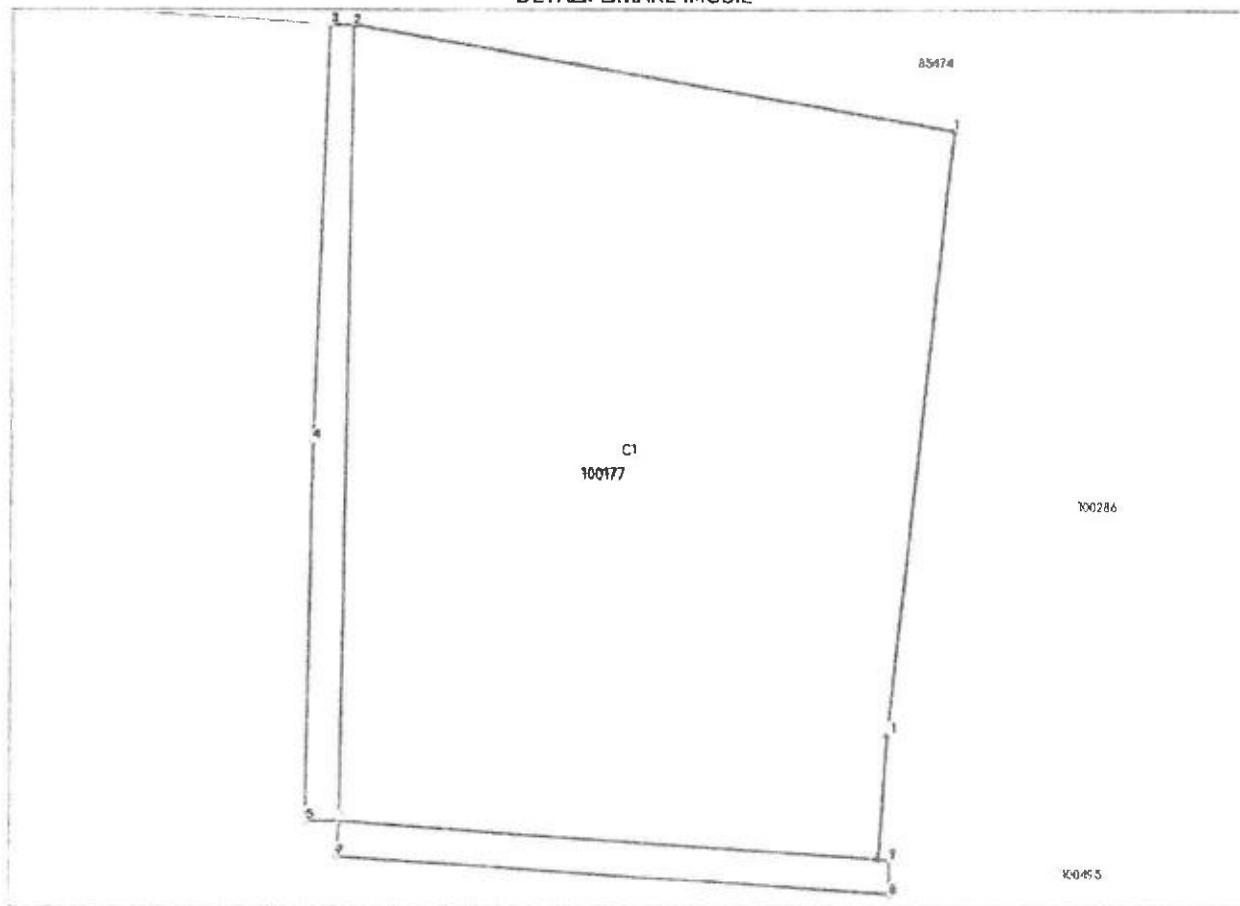


Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100177	278	Partial împrejmuit între punctele 2-8

* 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	curti constructii	DA	278	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	100177-C1	construcții de locuințe	253	Cu acte	S. construita la sol:253 mp; S. construita desfasurata:500 mp; casă

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.735
2	3	0.551
3	4	9.957
4	5	9.16



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
5	6	0.808
6	7	0.84
7	8	13.398
8	9	0.839
9	10	0.261
10	11	3.007
11	1	14.542

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

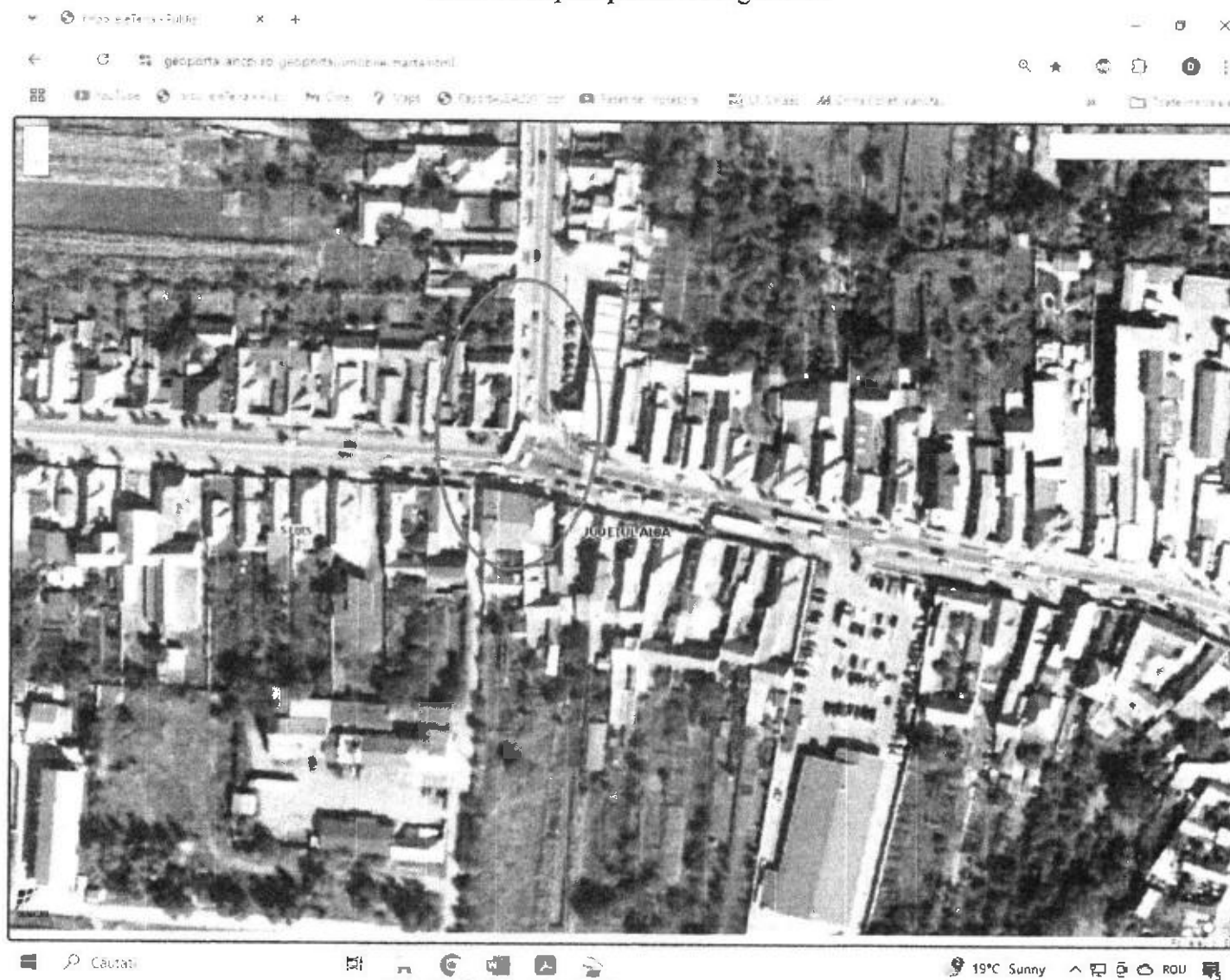
18/10/2024, 12:53



Zona de impact proiect sens giratoriu



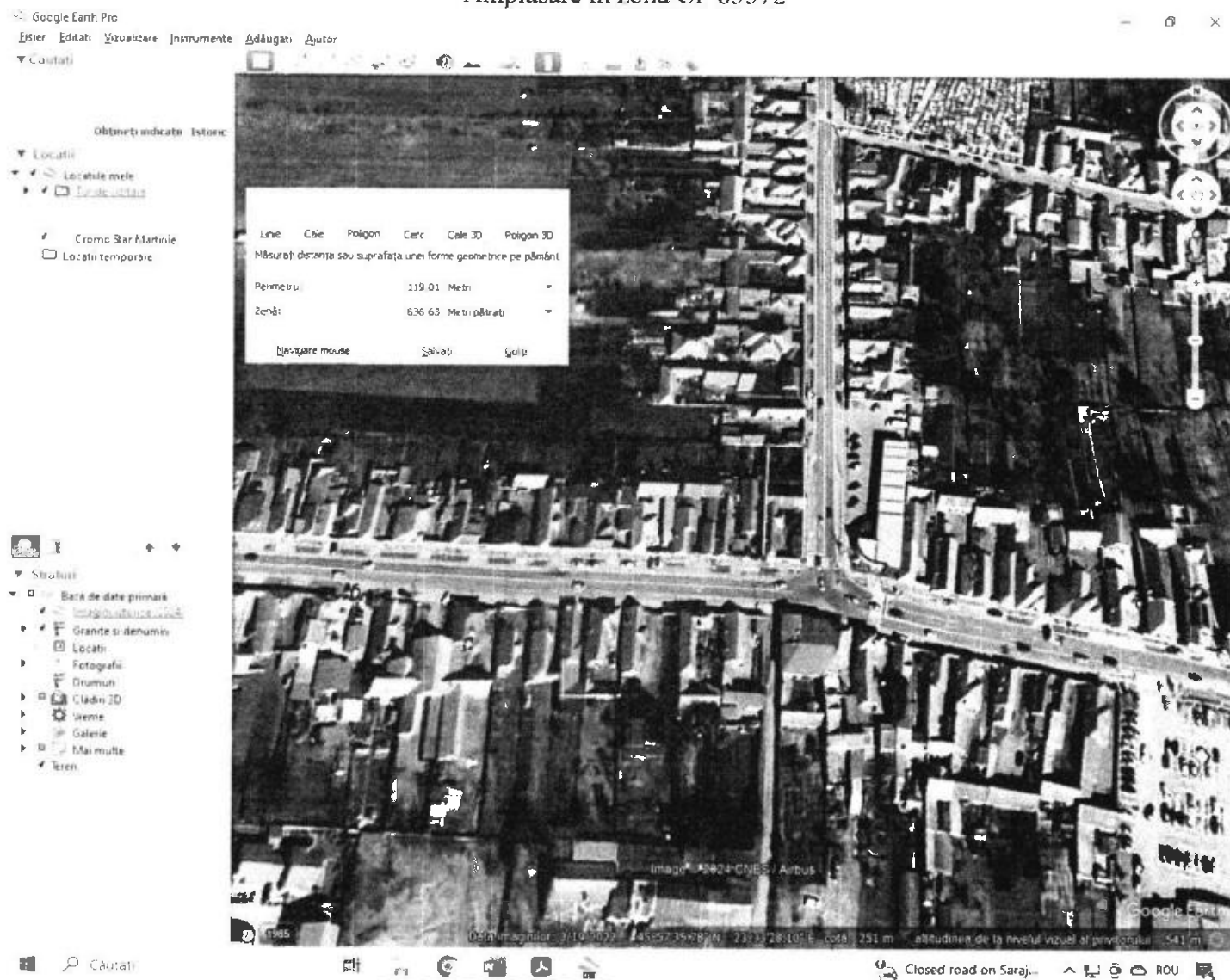
Zona de impact poiect sens giratoriu



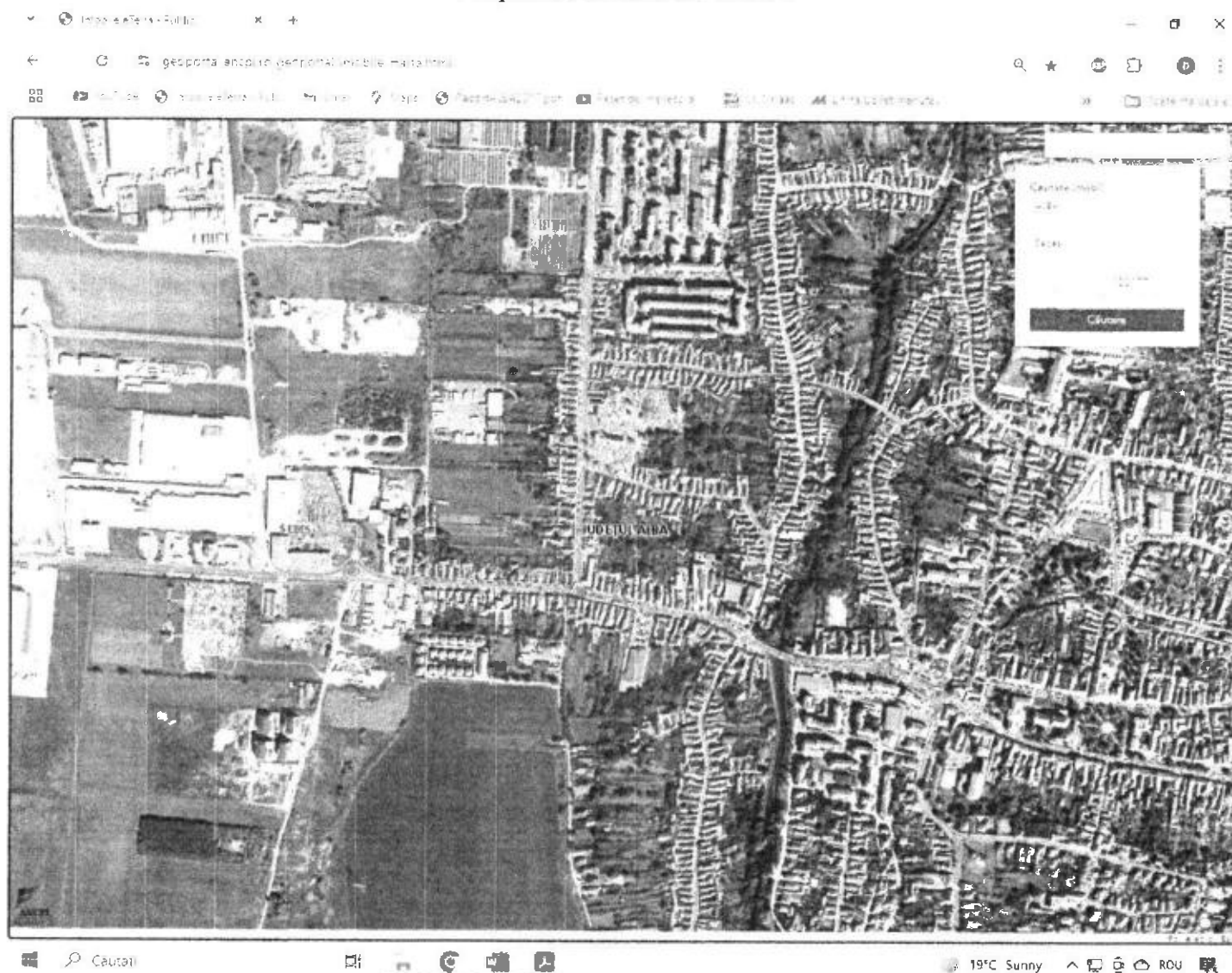
Amplasare în zonă CF 83572



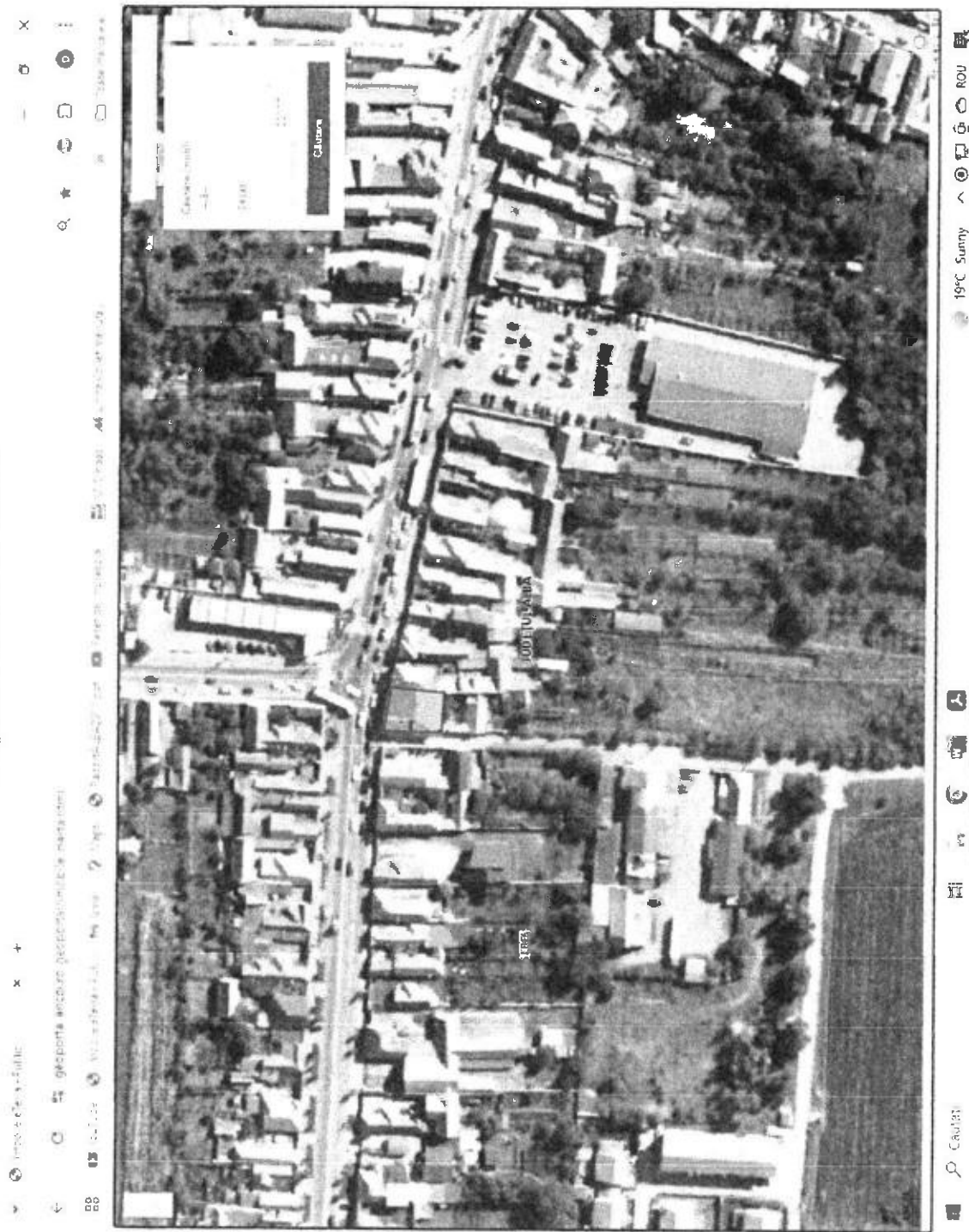
Amplasare în zonă CF 83572



Amplasare în zonă CF 100177



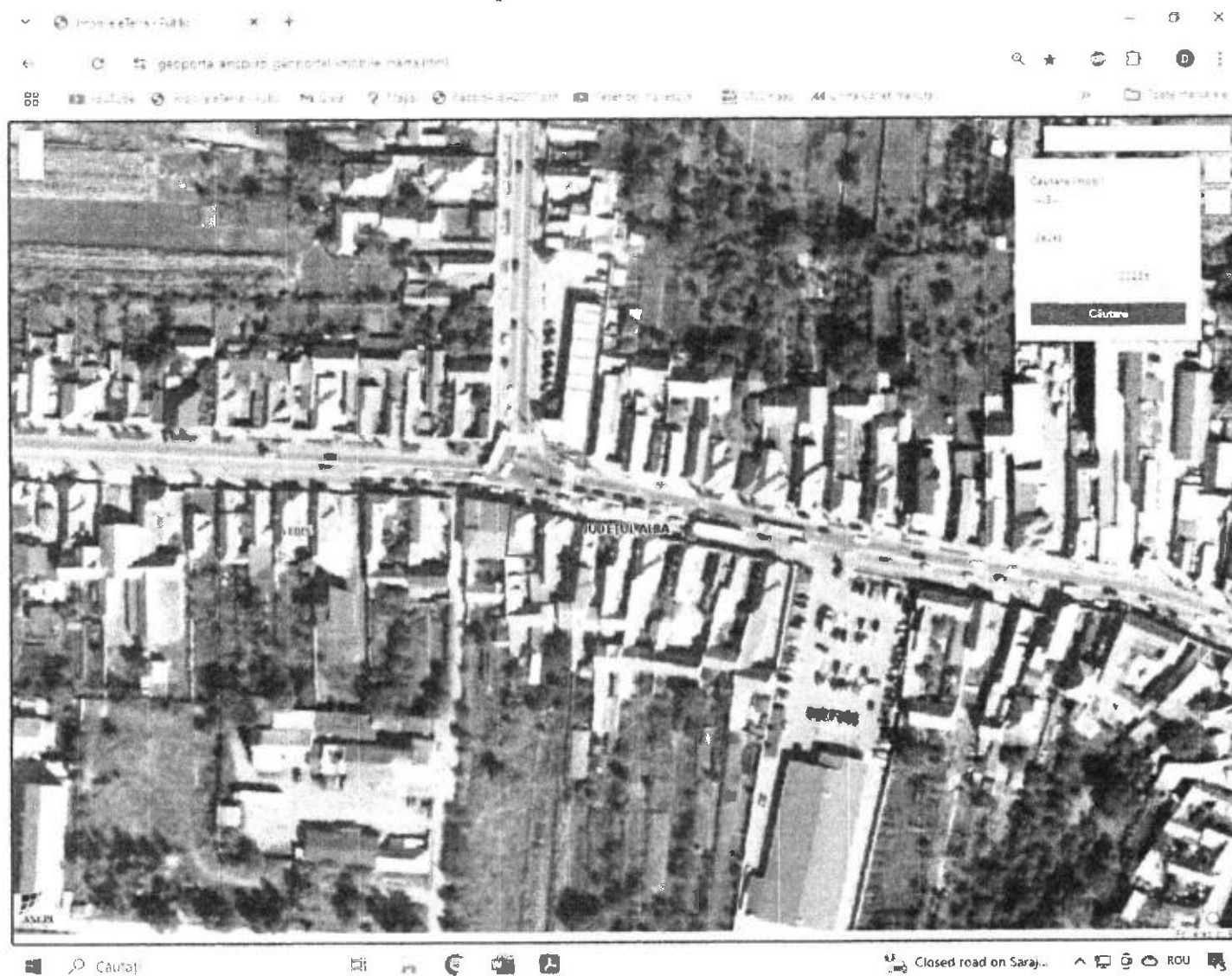
Amplasare în zonă CF 100177



Amplasare în zonă CF 100286



Amplasare în zonă CF 100286



2025

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUD. ALBA**

MUNICIPIUL SEBES

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2600	2300	2000	1650

Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.

APARTAMENTELE DIN COLONIA MUNCITOREASCĂ PETREȘTI ȘI DIN BLOCURILE FABRICII DE HÂRTIE AU VALOAREA 520 LEI/MP

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2650	2350	2050	1700

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită (Ac) și nu includ terenul ocupat; Dacă se cunoaste suprafata utila Au, aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita Ac dupa formula: $Ac = Au \times 1,4$

Valoarea pentru **CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE**, situate în localitățile aparținătoare **PETREȘTI** și **LANCRĂM**, se **REDUCE** cu **15 %**

Valoarea pentru **CASE DE LOCUIT**, situate în localitatea aparținătoare **RĂHĂU**, se **REDUCE**, cu **40 %**.

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2700	2400	2100	1750

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1300	1150	1100	900

SPATII CU DESTINATIE BIROURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2600	2300	2000	1650



2025

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUD. ALBA**

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2650	2350	2050	1700

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	600	540	440	350

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	500	220
B	400	200
C	300	140
D	270	100

CASE DE VACANȚĂ IN ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT LEI/mp	
URBANA	1700
RURALA	1300
terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 80 lei/mp.	

Valorile pentru SPAȚIILE comerciale, industriale, birouri, hoteliere, garaje si alte spatii de mai sus, se vor REDUCE pentru localitățile aparținătoare astfel:

- pentru PETREȘTI și LANCRĂM cu 15 %

- pentru RĂHĂU cu 40 %

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O **VECHIME DE PESTE 50 ANI** SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);
Pentru construcțiile care la data transferului dreptului de proprietate prezintă **deprecieri fizice semnificative**, situație atestată pe baza unei declarații pe proprie răspundere, a tuturor părților implicate, care să cuprindă și documente fotografice relevante, se va diminua valoarea cu 30 %.
Pentru construcțiile neterminate conform HG 1336/2023 pentru modificarea și completarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 227/2015, prevăzute în Codul fiscal, aprobat prin HG 1/2016, prin care se menționează "Pentru construcțiile neterminate, la înstrăinarea acestora, valoarea se stabilește pe baza unui raport de expertiză/evaluare, care cuprinde valoarea construcției neterminate. Raportul de expertiză/evaluare se întocmește pe cheltuiela contribuabilului de un **expert/evaluator autorizat în condițiile legii**"



TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	300	220	160	100
Pentru localitățile aparținătoare valorile terenurilor intravilan se vor diminua astfel:				
- pentru PETREȘTI și LANCRĂM cu 30%				
- pentru RĂHĂU cu 50 %				

TERENURI EXTRAVILANE						
	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SEBEȘ	7	4.5		5.8		1
Lancrăm	5	4		4.6		
Petrești						
Rahău	4	2.5		3.5		

Terenurile intravilane si extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafata pentru care se aplica reducerea trebuie sa rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de retele.

Valorile unitare a terenului aflat in indiviziune, servitute sau in cote parti rezulta prin diminuarea cu 20 % a valorii terenului din localitatea si zona in care este proprietatea, conform valorilor tabelare pe zona si localitate, inclusiv pentru zonele turistice.

LISTA

cuprinzând imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local
 „Înființare sens giratoriu, strada Augustin Bena, intersecție cu strada Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”
 pe teritoriul municipiului Sebeș, județul Alba, proprietarii sau deținătorii acestora, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor

Nr. crt.	Județul	UAT afectat	Nume proprietar/detinator imobil	Titlu de proprietate	Tarlaua	Parcela	Categoria folosinta	CF	Nr. cad./ Topo	Suprafata act (mp)	Suprafata de expropriat (mp)	Suprafată construcție de expropriat (mp)	Zona	Lei/mp	Valoare despagubire (lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	ALBA	SEBEȘ	BESOIU IULIA EUGENIA BESOIU IOAN ADRIAN				Curți construcții	83572	7540	637	392		Intravilan -ZONA B, Sebeș	220,00	86.240,00
2	ALBA	SEBEȘ	BESOIU IULIA EUGENIA BESOIU IOAN ADRIAN				Casă de locuit	83572	7540			102	Intravilan -ZONA B, Sebeș	1.880,00	191.760,00
3	ALBA	SEBEȘ	BESOIU IULIA EUGENIA BESOIU IOAN ADRIAN				Casă de locuit	83572				37	Intravilan -ZONA B, Sebeș	1.880,00	69.560,00
4	ALBA	SEBEȘ	BESOIU IULIA EUGENIA BESOIU IOAN ADRIAN				Alte spații	83572				103	Intravilan -ZONA B, Sebeș	432,00	44.496,00
			Total CF 83572							637	392	242			392.056,00
5	ALBA	SEBEȘ	HOLLY DENT SRL				Curți construcții	100177	100177	278	278		Intravilan -ZONA B, Sebeș	220,00	61.160,00
6	ALBA	SEBEȘ	HOLLY DENT SRL				Casă de locuit	100177	100177-C1			500	Intravilan -ZONA B, Sebeș	2.350,00	1.175.000,00
			Total CF 100177							278	278	500			1.236.160,00
7	ALBA	SEBEȘ	HOLLY DENT SRL		27	219/1/1	Curți construcții	100286	100286	184	184		Intravilan -ZONA B, Sebeș	220,00	40.480,00
8,00	ALBA	SEBEȘ	HOLLY DENT SRL				Casă de locuit	100286	100286-C1			258	Intravilan -ZONA B, Sebeș	2.350,00	606300,00
			Total CF 100286							184	184	258			646.780,00
TOTAL GENERAL											854	1.000			2.274.996,00

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 CONSILIER LOCAL POLOȘAN IOAN



SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
 VLAD CRISTINA ELENA