



RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN " SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

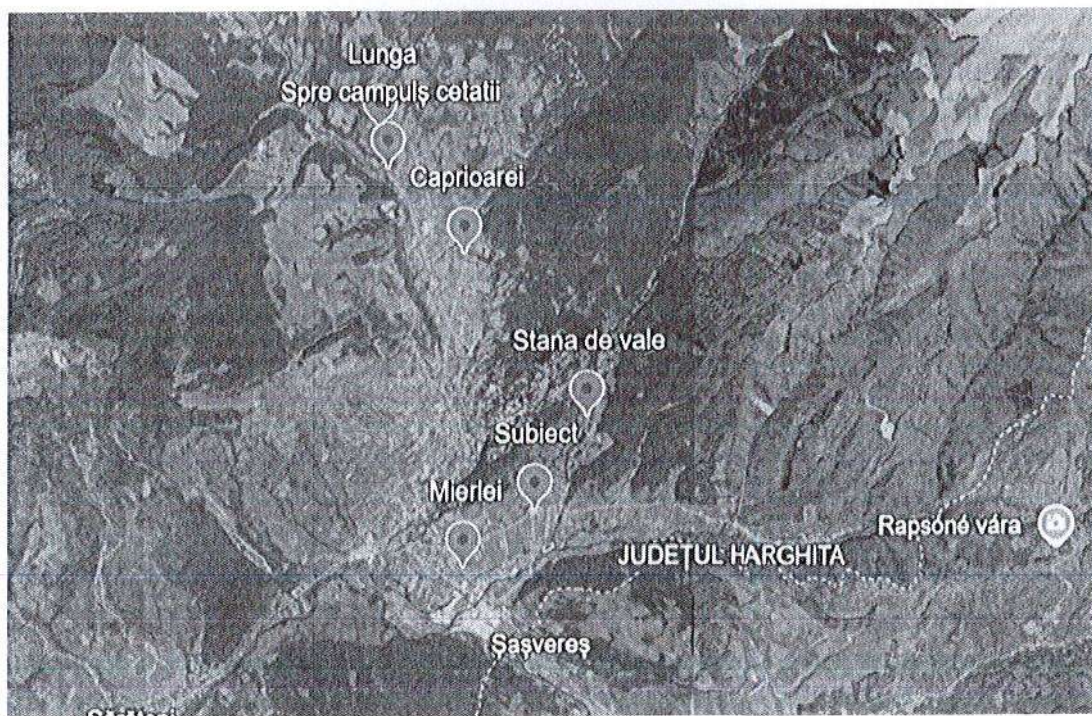
Ajustare unitara sau procentuala		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Ajustare totala pentru finantare		€ 16,20	€ 44,35	€ 39,00	€ 25,00
Preț ajustat (EUR/mp)					
CONDIȚII DE VÂNZARE					
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale	normale
Ajustare unitara sau procentuala					
Ajustare totala pentru condiții de vânzare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 16,20	€ 44,35	€ 39,00	€ 25,00
CONDIȚII DE PIAȚĂ					
Condiții ale pieței	2024	2024	2024	2024	2024
Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%
Ajustare totala pentru condiții ale pieței		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 16,20	€ 44,35	€ 39,00	€ 25,00
CORECȚII SPECIFICE PROPRIETĂȚII					
LOCALIZARE					
Localizare	Oras Sovata,	Oras Sovata,	Oras Sovata,	Oras Sovata,	Oras Sovata,
Locație comparabilei vs locație subiect:	Str 1 Mai	Stana de vale	o1 Mai	Mierlei	Rachitei
Ajustările aplicate pt. localizare sunt		-10%	-5%	-10%	-5%
Ajustare totala pentru localizare		-1,62	-2,22	-3,90	-€ 1,25
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 14,58	€ 42,13	€ 35,10	€ 23,75
CARACTERISTICI FIZICE					
Marime (dimensiune)	1911	2700	690	900	2100
Ajustare unitara sau procentuala		789	-1221	-1011	189
Ajustare totala pentru dimensiuni		20%	-10%	-5%	0%
Forma (raport dimensiuni) si front la strada	regulata	regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare unitara sau procentuala	20	24	20	23	25
Ajustare totala pentru forma si front		-5%	0%	-5%	-5%
Topografie	plan	plan	plan	plan	plan
Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%
Ajustare totala pentru topografie (planeitate, alte aspecte)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 16,78	€ 37,93	€ 31,50	€ 22,56
UTILITĂȚI DISPONIBILE					
Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	da/da/da/nu	da/da/da/da	da/da/da/da	da/da/da/da	da/da/nu/da
Ajustare unitara sau procentuala		-15%	-15%	-15%	-10%
Ajustare totala pentru utilități disponibile		-€ 2,52	-€ 5,69	-€ 4,73	-€ 2,26
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 14,26	€ 32,24	€ 26,78	€ 20,31
ACCES					
Tip drum	asfalt	asfalt	asfalt	asfalt	asfalt
Ajustare procentuala		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare unitara sau procentuala		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 14,26	€ 32,24	€ 26,78	€ 20,31
CEA MAI BUNA UTILIZARE					

RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN " SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

Cea mai bună utilizare	mixt	similar	similar	similar	similar
Corecție unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Corecție totală pentru Cea mai bună utilizare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat		€ 14,26	€ 32,24	€ 26,78	€ 20,31
Preț corectat (Eur/mp)		€ 14	€ 32	€ 27	€ 20
Ajustare totală netă	(absolut)	-€ 1,94	-€ 12,11	-€ 12,23	-€ 4,69
	(procentual)	-12%	-27%	-31%	-19%
Ajustare totală brută	(absolut)	€ 7,74	€ 12,11	€ 12,23	€ 4,69
	(procentual)	48%	27%	31%	19%
Suprafața	1911				
Opinie / mp	€ 20				
Valoare estimată _EURO	38.200				
Valoare _RON	190.100				
Curs valutar	4,9765				
Data evaluării	27.nov.24				

Valoarea probabilă pentru proprietatea supusă evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă valorii ajustate a proprietății comparabile A deoarece proprietății 4 i-au fost aduse cele mai puține ajustări (ajustarea brută procentuală cea mai mică) având în vedere caracteristicile analizate. În acest context valoarea rezultată pentru teren prin abordarea prin piață, analiza pe perechi de date este:

38.200 € echivalent a 190.100 lei



RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN " SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

JUSTIFICAREA AJUSTĂRILOR						
AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACȚIE						
Având în vedere faptul că proprietățile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare proprietate comparabilă. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -5% / a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.						
AJUSTĂRI SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII						
DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANȚARE/CONDITII DE VANZARE/CHEITUIELI DUPA ACHIZITIIE/CONDITII ALE PIATII Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.						
RESTRIȚII LEGALE						
AJUSTĂRI SPECIFICE PROPRIETĂȚII						
AJUSTĂRI PENTRU LOCALIZARE:						
Comparabila A	Oras Sovata, Stana de vale	-10%				
Comparabila B	Oras Sovata, o1 Mai	-5%				
Comparabila C	Oras Sovata, Mierle	-10%				
Comparabila D	Oras Sovata, Rachitel	-5%				
Ajustările pentru localizare se aplică atunci când caracteristicile de poziționare în zonă ale proprietăților imobiliare comparabile diferă de cele ale proprietății evaluate. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă creșterea sau scăderea în valoare a unei proprietăți datorită localizării într-o zonă. Chiar și în cadrul aceleiași zone pot apărea diferențe; e.g.: amplasarea lângă o zonă de agrement, sau în imediata apropiere a mijloacelor de transport, a centrelor comerciale s.a. Evaluatorul trebuie să identifice dacă piața recunoaște faptul că o locație este mai bună decât alta, din diferite motive.						
CARACTERISTICI FIZICE						
AJUSTĂRI PENTRU SUPRAFAȚA TEREN:						
Intrucât suprafața comparabilei	Comparabila A	2700	este mai mare decât cea a proprietății subiect	1911	s-a aplicat o ajustare de	20%
Intrucât suprafața comparabilei	Comparabila B	690	este mai mică decât cea a proprietății subiect	1911	s-a aplicat o ajustare de	-10%
Intrucât suprafața comparabilei	Comparabila C	900	este mai mică decât cea a proprietății subiect	1911	s-a aplicat o ajustare de	-5%
Intrucât suprafața comparabilei	Comparabila D	2100	este mai mare decât cea a proprietății subiect	1911	s-a aplicat o ajustare de	0%
S-a făcut o analiză a diferenței între suprafața de teren a proprietății de evaluat și suprafața de teren a fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența de suprafață este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața că diferența în preț este plătită doar pentru această diferență a suprafeței de teren. Ajustarea a fost calculată ținându-se seama de diferența de suprafață dintre comparabilă și subiect, de preț unitar (eur/mp) al comp, calculând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din mărimea terenului.						
AJUSTĂRI PENTRU TOPOGRAFIE FORMĂ ȘI FRONT LA STRADĂ						
Diferențele dintre dimensiunile terenurilor/amplasamentelor pot afecta valoarea proprietății subiect. Efectele dimensiunii și formei terenului asupra valorii proprietății imobiliare variază odată cu utilizarea ei: probabilă. Deoarece utilitatea funcțională a unui teren rezultă adesea dintr-o mărime ideală, optimă sau dintr-un raport lungime-lățime, au fost analizate tendințele valorii atunci când aceste caracteristici ale comparabilei (forma/deschidere) diferă de cele ale subiectului. Tendințele valorii pot fi observate prin studiul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite, efectuate pe piață.						
Comparabila A	plan	24	regulata			
Comparabila B	plan	20	regulata			
Comparabila C	plan	23	regulata			
Comparabila D	plan	25	regulata			
Nivelul ajustărilor a fost stabilit pe baza informațiilor istorice privind tendințele valorii în cazul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite.						
AJUSTĂRI PENTRU UTILITĂȚI DISPONIBILE						
Prezența/lipsa utilităților și serviciile disponibile amplasamentului, reprezintă o influență importantă asupra valorii amplasamentului. În general utilitățile sunt asigurate public iar atunci când acestea lipsesc apare nevoia dezvoltării unor sisteme de utilități chiar pe amplasament (fose septice, puțuri de apă etc) sau, de exemplu în cazul lipsei gazului, utilizarea altor tipuri de echipamente/dotări care, funcționând cu alte resurse (lemn, pește, en el, GPL etc), să conducă la rezolvarea acestei situații. Toate aceste opțiuni conduc inevitabil la efectuarea unor cheltuieli suplimentare, pe care participanții pe piața specifică le recunosc ca pe o sarcină suplimentară. Pe de altă parte, atunci când utilitățile nu sunt la limita terenului, însă prelungirea lor pana la amplasament este posibilă legal și fezabilă economic, participanții pe piață vor percepe această situație ca pe o sarcină pt. rezolvarea căreia sunt necesare costuri suplimentare.						
Comparabila A	da/da/da/da	da/da/da/nu	similar			-15%
Comparabila B	da/da/da/da	da/da/da/nu	inferior			-15%
Comparabila C	da/da/da/da	da/da/da/nu	similar			-15%
Comparabila D	da/da/nu/da	da/da/da/nu	inferior			-10%
ACCES						
Comparabila A	0%	asfalt				
Comparabila B	0%	asfalt				
Comparabila C	0%	asfalt				
Comparabila D	0%	asfalt				
S-a ajustat negativ proprietățile A,B,C deoarece au acces direct la drum principal, iar proprietatea subiect nu și pozitiv proprietatea D deoarece are drum de acces pietruit. Am analizat terenuri cu acces direct și terenuri cu servitute diferență fiind de aproximativ 15%, procent care s-a aplicat la proprietățile cu acces direct. Ajustarea tine cont de diferența de cotare de preț datorată existenței sau inexistenței accesului la teren, iar în cazul existenței accesului, de tipul de drum: asfaltat, pietruit, pamant batut.						
AJUSTĂRI PENTRU DESTINAȚIA						
Comparabilele utilizate au CMBU similară						
mixt						
cu cea a proprietății subiect, astfel încât nu se impune aplicarea unor ajustări						

4.2.2 Abordarea prin venit

Abordarea prin venit – oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare, într-o singură valoare a capitalului. Pe piața specifică, închirierea de astfel de imobile este un fapt curent, fiind cunoscute chiriile practicate, precum și celelalte elemente care să fundamenteze fluxul de numerar viitor; abordarea nu poate fi aplicată

RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN" SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

Această abordare ia în considerare venitul pe care un activ îl va genera pe durata lui de viață utilă și indică valoarea printr-un proces de capitalizare, ceea ce implică transformarea venitului într-o valoare a capitalului prin aplicarea unei rate corespunzătoare; profitul anticipat este generat fie din cedarea dreptului de folosință (închiriere), fie din deținerea activului și implicarea lui directă în activitatea de bază.

Abordarea comportă două categorii de metode:

1. capitalizarea venitului – metoda utilizează venitul reprezentativ¹, corespunzător unei singure perioade, căruia i se aplică o rată adecvată tipului de venit, numită și rată de capitalizare totală (cu toate riscurile incluse)
2. fluxul de numerar actualizat – metoda utilizează o serie de fluxuri de numerar corespunzătoare unor perioade viitoare, actualizate la valoarea lor prezentă, cu ajutorul unor factori de actualizare bazați pe rata de actualizare adecvată

Prima categorie de metode este cea mai simplă însă utilizarea ei este condiționată de natura venitului reprezentativ, mai exact de modul de comportare a acestuia în timp: capitalizarea poate fi aplicată unui venit de natura unei anuități constante sau care variază (crescător sau descrescător) dar liniar. Atunci când este așteptat ca venitul să varieze neliniar în perioadele următoare, cea de a doua categorie de metode, a fluxului de numerar actualizat este necesar să fie aplicată.

Se înțelege deci că cele două metode nu se pot substitui una celeilalte; capitalizarea se aplică în evaluarea proprietăților imobiliare ajunse la maturitate², aflate pe piețe, ideal, în echilibru, sau aflate pe o ramură ascendentă sau descendentă a evoluției lor, cu un comportament liniar al variațiilor; actualizarea fluxului de numerar se aplică în evaluarea proprietăților imobiliare care nu au ajuns la maturitate și/sau aflate pe piețe în care schimbările sunt dese, imprevizibile sau greu previzibile, înregistrând salturi mari, neliniare.

Evaluarea a fost realizată prin metoda capitalizării directe. Prin această metodă venitul anual estimat ca fiind generabil de către o proprietate se convertește în valoare prin aplicarea unei

¹ care poate fi de natura unui venit brut potențial (care nu ia în considerare pierderile din neocupare și întârziere a plății chiriei), a unui venit brut efectiv (care ia în considerare respectivele pierderi), sau a unui venit net de exploatare care, pe lângă pierderi mai este afectat și de cheltuielile de exploatare ale activului.

² aflate în piața specifică de o perioadă de timp suficientă pentru a câștiga notorietate și a atinge gradul de ocupare/utilizare al pieței.

rate adecvate de venit. În cazul de față am utilizat o rată de capitalizare aplicată venitului net efectiv din exploatare estimat.

Etapele aplicării metodei sunt:

Estimarea venitului brut din exploatare (VBE),

Estimarea cheltuielilor din exploatare.

Nu s-a aplicat aceasta metodă.

4.3.3 Abordarea prin cost

Prin aplicarea acestei metode am calculat impozitul pe clădire.

Abordarea prin cost – oferă o indicație asupra valorii bazată pe aplicarea principiului substituției conform căruia, niciun cumpărător rațional și informat nu va plăti pentru bunul achiziționat decât costul necesar obținerii unui bun cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire. Cheltuielile ce sunt aferente direct construirii clădirilor sunt numite costuri directe, iar cele aferente indirect sunt numite costuri indirecte. Diferența între costul de construire și valoarea proprietății imobiliare după terminare, reprezintă profitul promotorului, care trebuie corelat cu informațiile de pe piață.

Se cunosc trei metode tradiționale de estimare a costului: metoda comparațiilor unitare, metoda costurilor segregate și metoda devizelor. În ceea ce urmează am apelat la o estimare a costului de înlocuire de nou (brut) pe o metoda de segregare a costului, respectiv în baza "Volumului I – Clădiri rezidențiale" – din cartea COSTURI DE RECONSTRUCȚIE – COSTURI DE ÎNLOCUIRE" editate de către Editura IROVAL în 2009, autor Corneliu Șchiopu. Valorile luate în considerare au fost determinate prin metoda devizelor analitice.

Pașii aplicării metodei sunt:

- stabilirea principalelor tipuri de suprafețe (suprafața construită la sol, suprafața nivelelor, suprafața desfășurată)
- încadrarea localității în funcție de gradul seismic și stabilirea coeficientului de manoperă, stabilirea distanței medii de transport pentru calculul coeficienților
- Alegerea tipului de infrastructură, suprastructură a clădirii – raportarea prețurilor unitare la suprafețele aferente rezultând costul global

RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN " SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

- Alegerea calității finisajelor, învelitorii și instalațiilor funcționale- raportarea prețurilor unitare la suprafețele aferente rezultând costul global

Nu s-a aplicat aceasta metodă.

5. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

În urma aplicării metodei de evaluare prezentate în raport a fost obținute următoarele valori:

Vpiață - 38.200 € echivalent a 190.100 lei

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea estimată pentru proprietatea în discuție va trebui să țină seama de valoarea obținută prin abordarea prin piață.

Valoarea de piață este: 38.200 € echivalent a 190.100 lei

La baza estimării au stat tranzacțiile între persoane fizice respectiv ofertele regăsite pe piață;

- ✓ Valoarea este valabilă exclusiv în limita ipotezelor și condițiilor speciale și a celorlalte considerente prezentate în cadrul raportului;
- ✓ Valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu;
- ✓ Valoarea este subiectivă;
- ✓ Evaluarea este o opinie asupra unei valori.





RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN " SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

6. Anexe

Fotografii ale proprietății

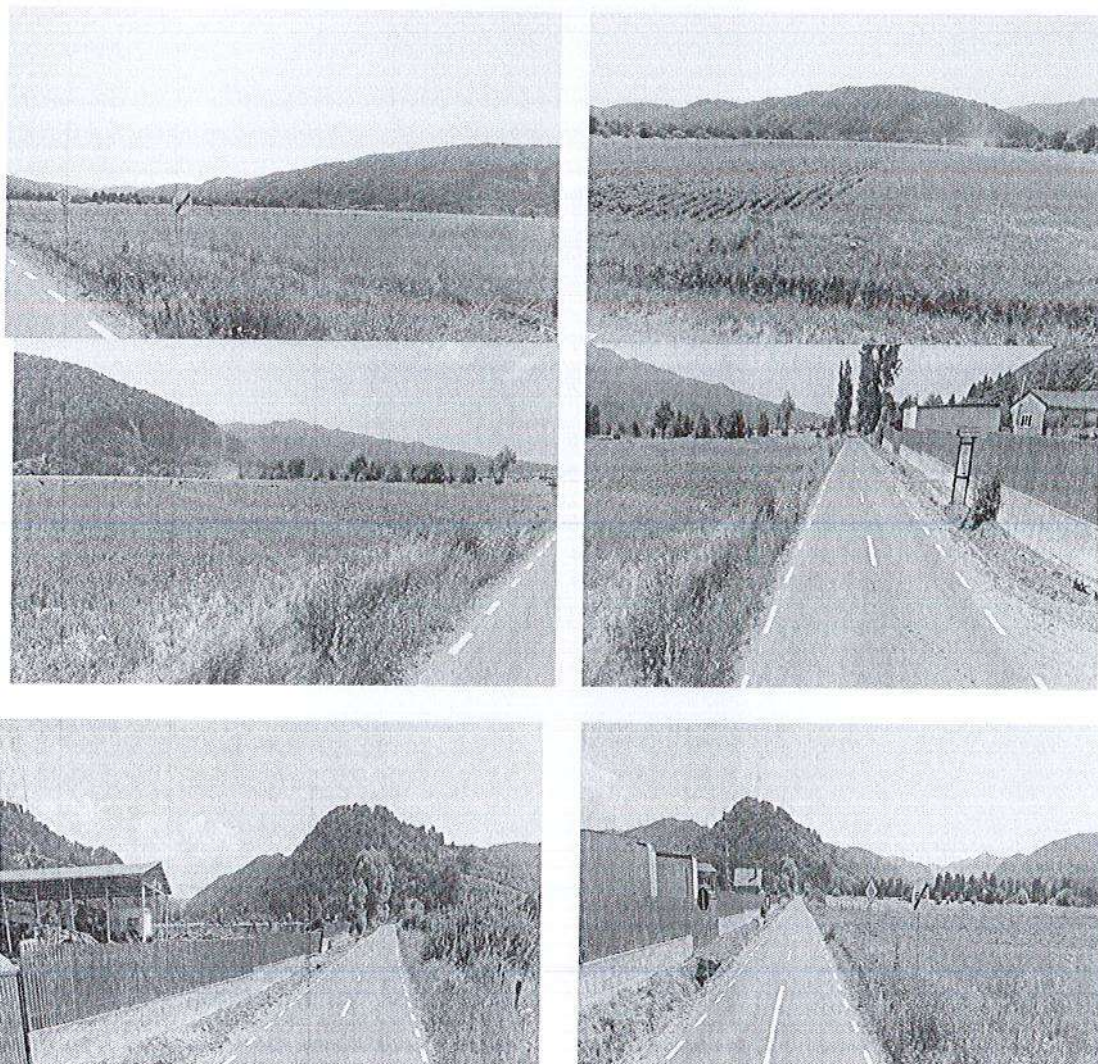
Documente ale proprietății

Extrase privind oferte de pe piața imobiliar



RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN" SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

6.1 Fotografii ale proprietății



CONFORM
CU ORIGINALUL



RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN" SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

6.2 Documente ale proprietății



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 58071 Sovata

Nr. cartea: 25971
Zona: 08
Lot: 11
Anul: 2024
Cod scutire: 10045-10050



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sovata, Str 1 MAI, Nr. fn., Jud. Mureș

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
01	58071	1 911	Teren nelimpregnat.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
20256 / 20/09/2024 Act Administrativ nr. Adeverința 12610, din 25/10/2024 emis de Primăria Sovata; Act Notarial nr. Declarație 1526, din 30/10/2024 emis de NP Nagy Zsuzsanna; Inscris Sub Semnatura Privată nr. Proces verbal de vecinătate refacut, din 08/10/2024 emis de Laszlo Magdolna;	
B2	A1
Se notează posesia conform art. 41 alin. (8) din Legea nr. 71/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.	
1) MEZŐFI JÓZSEF, căsătorit cu	
2) MEZŐFI GYÖNGYI, bun comun	

C. Partea III. SARCINI

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

RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN" SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

Carte Funciară Nr. 58071 Comuna/Draș/Municipiu: Sovata

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
58071	1.911	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Or.	Categorie folosință	Lată vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. top.	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.911	42	1893/3/21/2	-	Teren născut în mod

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	62.684
2	3	25.981
3	4	21.187
4	5	91.658
5	6	19.303
6	1	4.346



RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN " SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

Carte Funciară Nr. 58071 Comuna/Oraș/Municipiu: Sovata

- ** 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,
08/11/2024, 12:14

RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN" SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

ROMÂNIA
Județul MUREȘ
orașul SOVATA
Nr. 14377 / 04.12.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.223, din 04.12.2024

În scopul:

Evaluare teren și operațiuni notariale

Ca urmare a cererii adresate de		Orașul Sovata							
cu sediul în județul		Mureș		Oraș		Sovata			
Str. Principala		nr.	155	bl.	-	sc.		et.	
telefon / fax				e-mail					
înregistrată la nr. 14377		din 04.12.2024							
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul		MUREȘ							
orașul		SOVATA							
cod poștal	545500	str	1 Mai	nr.	-	bl.		sc.	
sau identificat prin:		CF. NR. nr. 58071 Sovata							
În temeiul reglementărilor Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local 41/2016.									
În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.									

SE CERTIFICĂ:

- REGIMUL JURIDIC: TEREN S= 1.911,00 mp, domeniu privat - conf CF. nr. 58071 Sovata în proprietatea Mezőfi József, Mezőfi Gyöngyi potrivit prevederilor PUG-2016 situat în intravilanul orașului Sovata.
- REGIMUL ECONOMIC: zona fiscală - A CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ arabil UTR 21 anexat.
- REGIMUL TEHNIC: Li locuințe individuale, dotări și echipamente aferente, activități de servicii și microproducție integrabile zonelor de locuit, amenajări de spații publice și spații verzi în lungul pârâului Maior;
POT max Li = 35% CUT max Li = 0,6-0,9

În zonă există utilități - electric, apă- canalizare. Se va respecta regulile de constructibilitate cuprinse în ghidul întocmit de către I.N.C.D. Urbanproiect referitor la Reglementările de amplasare (pe aceeași parcelă sau pe parcele diferite) cu respectarea condițiilor de însorire și iluminat natural, precum și a principiilor de estetică urbană.
În raport cu limitele laterale ale parcelei se va respecta retragerea egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 3,0m. Față de limita posterioară se va aplica o retragere egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5,0m.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru / întrucât:

"Evaluare teren și operațiuni notariale"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/destințare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de destințare - solicitantul sa va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, Tg.Mureș, str.Podeni, nr.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea - cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / nel încadrarea Proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acestui document se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism. Arhivă de depunere a documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrativă publică competentă.



RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN " SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publice și al furnizării unui punct de vedere al celui cu privire la măsura investiției în acord cu rezultatele consultării publice.
În acest caz:

După primirea prezentului certificat de urbanism, **TITULARUL** nu are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și /sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) Certificatul de urbanism (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).
- c) Documentația tehnică -- D.T., după caz (2 exemplare originale):

X D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. *Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

Studiu cu privire la posibilitățile utilizării

alimentare cu energie electrică

salubritate

sistemelor alternative de înaltă eficiență

alimentare cu energie termică

transport urban

energetică

d.2. *Avize și acorduri privind:*

securitatea la incendiu

protecția civilă

d.3. *Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor decentralizate ale acestora (copie):*

d.4. *Studii de specialitate (2 exemplare originale) : plan de situație vizat OCPI, verificare proiecte,*

Documentația tehnică întocmită conform Legii 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): - taxa pentru eliberare AC - % din valoarea investiției- potrivit

Cod fiscal, taxă timbru de arhitectură - 0,05% din valoarea investiției - potrivit Ordinul 2823/2003.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Fülöp László Zsolt

SECRETAR
Bartha Éva

ARH. ȘEF
Kiss Szilárd



Achitat taxa de: - fără taxă

RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN " SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

6.3 Extrase privind oferte de pe piața imobiliar

C1

romimo.ro

Contul meu + Adaugă anunț

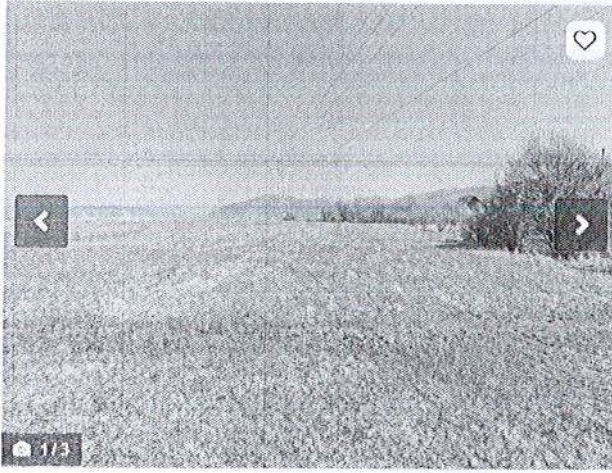
Caută anunțuri

Toate județele Toate categoriile

Romimo / Anunțuri / Imobiliare / De vânzare / Terenuri de vânzare / Teren intravilan

De vânzare teren intravilan de 2750mp 1 800 EUR negociabil

Marius Sovata • Vanzare teren • Valută din 18.10.2024 14:54:02



1/3

Zoltan Kelemen
Vezi toate anunțurile
0751098585

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă filieră

Meco

Distribuie anunțul pe

Descriere

Teren de vânzare cu suprafață totală de 27 ari, situat aproape de centrul orașului. Actele sunt în regulă, gata pentru tranzacție.

Menționăm că în colțul de jos al terenului, la margine, se află un stâlp de înaltă tensiune, însă cablurile ating doar puțin marginea terenului.

Pret: 1800 euro ar.

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare-teren-intravilan-de-2750mp/66i30458e7e57138d4160686e3839791.html>



RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN " SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

C2



34.000 €

▼ 1.000 € (10/07/2024)

GRAFIC

Descriere

Localizare

Teren intravilan Sovata

Strada 1 Mai 1

De vanzare teren intravilan 690 mp in Loc.
Sovata Str. 1 Mai Nr1. Acte in regula.

Sovata (MS)

Date proprietate

Localizare

Tranzactie:

Vânzare

Strada 1 Mai 1

Tip proprietate:

Teren intravilan

S.teren:

690 m²

Sovata (MS)

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-sovata/gf9e73g6730671eddhig6193de4fd676.html>

C3



39.000 €

Pret initial

GRAFIC

Localizare

Descriere

Sovata (MS)

Vand teren intravilan Sovata

Vand 9 Ari de teren intravilan in Sovata str.
Mierlei, cu toate facilitatile: (apa, canal,
electric gaz, drum astfaltat). Pret informativ,
39000 euro.

Date proprietate

Tranzactie:

Vânzare

Tip proprietate:

Teren intravilan

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-sovata/f7f5gfd04g8d78gh2dgd86id22h4i892.html>

C4

CONFORM
CU ORIGINALUL



RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN" SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071



28 €/m²

Pret initial

GRAFIC



Descriere

Teren intravilan Sovata - 2100 mp

Vand teren intravilan situat in Sovata, pe strada Rachitei, la 200 de metri de turnul

Belvedere. Curentul electric, apa si gazele sunt la 40 de metri de teren, iar canalizarea este la limita terenului. Exista drum de acces pietruit pana la teren.

Localizare

Sovata (MS)

Date proprietate

Tranzactie:	Vânzare
Tip proprietate:	Teren intravilan
S.teren:	2.100 m ²

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-sovata-2100-mp-IDipCAu.html>

RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN" SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

Teren Sovata:

Terenul este la o distanță de aprox. 5 km de Lacul Ursu:INTRAVILAN!Suprafata totala:2500 mp. . Unic proprietar in acte,prevazut cu drum de acces secundar pana in fata lui. . situat sub o padurice. . la poale, avand o priveliste si un peisaj fr. frumos. . la inaltime, zona fr. linistita, special pt. cabano, pensiuni. . sau casa de vacanta!Eventual schimb cu garsoniera sau casa la tara!Preț: 22. 500 Euro. . neg!



teren 200 m²

Proprietar: +40 741 624 262

romania.ro | 1937 zile pe piata | 29/11/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

28.500 €

Teren de vânzare

Vand teren intravilan situat la sfarsitul strazii 1 Mai cu urmatoarele utilitati langa teren: apa curent electric.



teren 2.400 m²

Proprietar: +40 746 321 433

romania.ro | 397 zile pe piata | 28/11/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Vand teren Sovata Bai, apa, canalizare, gaz(!), curent

Vand parcele de teren intravilan in Sovata Bai, zona Stana de vale. Totale utilitatile : apa, canalizare, curent, gaz la fata locului. Sosea asfaltata, iluminat public. Acte in regula, intabulat persoana fizica. Aproximativ 1200m de zona marilor hoteluri. Zona linistita cu pensiuni si case de vacanta, fara ferme, case in paragina, sau activitate industriale. Se proteaza construirea unei case de vacanta, pensiune, hotel, sau ca investitie. Oferta in limita suprafetelor existente. Mai sunt 4 parcele a cate 10 ari. Se pot cumpara mai multe loturi, sau suprafata mai mare. Imaginea e cu titlu ilustrativ. Lacul Ursu nu este de vanzare !- Pentru mai multe poze, va rugam derulati imaginile atasate anuntului.



teren 1.000 m²

Proprietar: +40 744 660 119

romania.ro | 1939 zile pe piata | 28/11/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Casa si terenuri de vânzare

De vanzare casa cu teren 12 ari Terenuri intravilan si extravilan



teren 1.200 m²

Proprietar: +40 759 881 496

olx.ro | 65 zile pe piata | 26/11/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

45.000 €

De vânzare teren de 1200mp in sovata

se vinde un teren de 1200 mp in orasu Sovata pe str principală se afla într o zona linista la 500 de metri se afla magazinele mai kaufland lădar telefon

teren 1.200 m²

Proprietar: +40 738 434 477

romania.ro | 154 zile pe piata | 28/11/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

2.500 €

Teren de vânzare

TEREN DE VANZARE 24 ARI, PREȚ 2300 euro aria, Negociabil, suprafata totala: 24Alte caracteristici: < b>Alte caracteristici: < b>Acces auto, Oportunitati de investitie< b>e ul> Acces: < b>Amenajare strazi< b>e ul> Iluminat stradal, Pietruite< b>e ul> Utilitati: < b>Utilitati Generale: < b>Curent< b>e ul>

teren 2.400 m²

Proprietar: +40 744 547 342

romania.ro | 2356 zile pe piata | 27/11/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

46.000 €

Teren intravilan

Teren intravilan in Sovata de 1150mp. Terenul este situat la sosea pe Str. Langa nr. 53 si dispune de gaze, canalizare si electricitate. Preț: 46000 euro negociabil. Telefon: 07*****02.



teren 1.200 m²

RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN" SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

Proprietar: +40 722 262 902

obi.ro | 270 zile pe piata | 29/11/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

53.000 €

Teren cu casa la Sovata

Teren cu o casa veche de vânzare în zonă de 530 mp, pe strada Ghera nr. 30A. Toate utilitățile ex. apă, gaz, curent electric, ... acces asfalt. Zona foarte liniștită și aproape de stațiunea turistică. Toate acte în regulă, prețul este negociabil, suprafața totală: 530

teren 530 m²

Proprietar: +40 742 908 016

obi.ro | 2716 zile pe piata | 18/11/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

33 €

Vand teren sovata

Persoana fizica vand teren intravilan 1700 mp cu toate utilitățile necesare Strada Caprioarei

teren 1.700 m²

Proprietar: +40 746 919 147

obi.ro | 14 zile pe piata | 18/11/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

79.000 €

Vand teren in Sovata, cu autorizatie casa de vacanta

Vand teren in Sovata, zona Stana de Vale, amplasare excelenta, cu autorizatie pentru construirea unei case de vacanta. Terenul este plat, are suprafata de 1835 mp, deschiderea la drumul principal asfaltat 23, 5 m. La marginea terenului sunt toate utilitățile, gaz, apa + canal, energie electrica. Zona este in plina dezvoltare turistica. Suprafata mare a terenului si configuratia permite si parcelarea.

teren 1.853 m²

Proprietar: +40 742 772 805

obi.ro | 15 zile pe piata | 18/11/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

De vanzare teren la Lacul Bezi.

De vanzare teren la Lacul Bezi.

teren 1.400 m²

Proprietar: +40 756 614 139

obi.ro | 16 zile pe piata | 17/11/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

70.000 €

De vanzare teren zona turistica langa turnul Belvedere

De vanzare teren 7 ari zona turistica curent 380w, apa . Canalizare in curte gard facut 80% . Langa turnul Belvedere zona frumoasa.

teren 700 m²

Proprietar: +40 756 614 139

obi.ro | 433 zile pe piata | 17/11/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Teren pt casa familiala

A mai ramas o singura parcela in orasul Hatog, pe strada Arsenie Boca, valea Ungurului. Cu o priveliste extraordinara spre muntii Retezat si spre oras, fiindca se afla putin peste oras. Cu infrastructura aproximativ 50-100m de la poarta. Drumul se duce in spate pana la ultimele parcele, drumul fiind proprietatea PRIMARIEI facuta donatie din partea noastra. Parcela are 1096mp. Suntem Privat. Tel:07*****90 Tel:07*****43. Mai multe informatii prin telefon. Negociabil!Nu ma intereseaza nici schimb cu nimic!!!

teren 4.000 m²

Proprietar: +40 745 426 190

obi.ro | 357 zile pe piata | 17/11/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Vand teren intravilan Sovata

De vanzare parcele Teren Intravilan - Sovata- intre 800 si 1300mp la alegere, acces direct la drum asfaltat DJ153. Curent 220 la limita proprietatii, iesirea din Sovata spre Campul Cetatii. Zona extrema de linistita. Pret poate fi diferit in functie de suprafata dorita, 18-22 euro mp in functie de suprafata

teren 700 m²

Proprietar: +40 742 858 469

obi.ro | 207 zile pe piata | 17/11/2024



Caprioarei, Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare
Caprioarei

RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN " SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

Ocazie!!! Vand teren intravilan sovata

Persoana fizica ofer spre vanzare teren intravilan, dispune de toate utilitatile ! strada caprioarei

teren 2.800 m²

Proprietar: +40 741 793 969

ok.ro | 24 zile pe plata | 09/11/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Teren de inchiriat/vanzare in zona centrala Sovata!

De inchiriat 750mp teren intravilan in Sovata zona centrala, Zona foarte frumoasa, ideal casa casa de vacanta pensiune. Toate utilitatile: apa, canalizare, curent, gaz. Deschidere la drum asfaltat. Imprejur sunt pensiuni, case de vacanta, multe markete exemplu Penny Market la 500m. Daca va place aceasta oferta sau pentru alte informatii sunati la numarul 07*****97. De inchiriat, 0. 7EUR mp De vanzare, 35EUR mp Locatie: Sovata, strada Teflor contact prin sms sau whatsapp

teren 1.359 m²

Proprietar: +40 748 849 297

ok.ro | 31 zile pe plata | 09/11/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

76.000 €

Teren intravilan construibl Sovata

Teren intravilan construibl la Sovata, suprafata 7600 mp2, str. Vanatorilor fara numar. Terenul are un drum acces propria de 44m lungime. 4 m latime din str. Alunei. Deschidere front teren 70 m. Certificat de urbanism recent obtinut pentru POT max 35%Utilitati: apa si curent electric pe teren, gaz metan si canalizare in zona. Pret 10 euro mp2., total 76000 euro negociabil.

Proprietar: +40 721 555 177

romania.ro | 247 zile pe plata | 02/11/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

43.000 €

Teren de vanzare

Teren de vanzare intravilan in zona centrala din Sovata, sit, Teflor cu o panerama foarte frumoasa cu toate utilitati, apa, canalizare, gaz, curent electric, 500-1000 mp 43 euro mp

teren 1.000 m²

Proprietar: +40 744 399 150

ok.ro | 24 zile pe plata | 30/10/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

15.000 €

Teren Campu Cetatii zona deosebita 12 arii langa Sovata

Vand teren intravilan 12 arii in Campu Cetatii Zona linistita pe partea dreapta, dupa Niraj, trecorea se face prin apa, acces auto usor, zona foarte intima si cu mare potential. Utilitati la 200 m apa curent cablu internet. Pret 125 euro ar usor negociabil, lesire la padure in spate si in fata la apa de munte.

teren 1.217 m²

Proprietar: +40 740 418 005

ok.ro | 108 zile pe plata | 21/10/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Teren intravilan periferia Sovata

Oportunitate Unica de Investitie in Inima Transilvaniei, Mures, Aproape de Sovata Descoperiti o perla rara a investitiilor imobiliare, situata strategic in judetul Mures, langa pitorescul oras Sovata. Aceasta oferta extraordinara prezinta oportunitati vaste pentru cresterea si diversificarea portofoliului dvs. de investitii. Detalii Oferta: Locatie Privilegiata: Amplasat intr-o regiune frumoasa si dinamica, acest teren vast de 28000 metri patrati va asteapta sa-i descoperiti potentialul. Vecinatatea Autostrazii Unirii A8: Situat langa viitoarea artera vitala a Romaniei, acest teren este nu doar un teren, ci o poarta catre viitorul dezvoltarii regionale. Acces si Vizibilitate Exceptionale: Fiind situat chiar langa o viitoare iesire de autostrada, terenul promite o vizibilitate remarcabila si acces fara efort. Pret Competitiv: Doar 19 EUR metrul patrat - o investitie care va creste in valoare, reflectand dinamismul si evolutia zonei. Importanta Strategica: Un punct nodal pentru afaceri, intr-o zona cu asteptari de crestere accelerata a traficului si activitatilor comerciale, mai ales datorita proximitatii viitoarei iesiri de autostrada. O oportunitate de aur pentru a marca prezenta companiei dvs. intr-o zona cu un potential urias de crestere si dezvoltare. De Ce Este Aceasta o Investitie de Neratat: Terenul ofera un spatiu ideal pentru companiile care vizeaza extinderea si consolidarea prezentei lor intr-unul dintre cele mai promitatoare noduri ale infrastructurii Romaniei. Detalii la nr telefon: 07*****94

teren 36.557 m²

Proprietar: +40 722 430 491

ok.ro | 45 zile pe plata | 19/10/2024



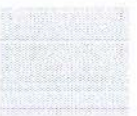
Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Teren intravilan Sovata - 2100 mp

Vand teren intravilan situat in Sovata, pe strada Rachitei, la 200 de metri de turnul Belvedere. Curentul electric, apa si gazele sunt la 40 de metri de teren, iar canalizarea este la limita terenului. Exista drum de acces pietruit pana la teren.

teren 2.100 m²

Proprietar: +40 720 022 840



RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN" SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

1.800 €

De vânzare teren intravilan de 2750mp

Teren de vânzare cu suprafața totală de 27 ari, situat aproape de centrul orașului. Actele sunt în regulă, gata pentru tranzacție. Menționăm că în colțul de jos al terenului, la margine, se află un stâlp de înaltă tensiune, însă cablurile ating doar puțin marginea terenului. Pret: 1800 euro ar.

Proprietar: +40 751 098 585

romuno.ro | 48 zile pe plată | 16/10/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

550.000 €

Casa de locuit complet mobilată în localitatea Sovata

De vânzare casa de locuit complet mobilată și utilată în localitatea Sovata. Casa a fost construită conform celor mai înalte standarde de calitate. Este alcătuită din 11 dormitoare, living, garderoba, 5 bai, bucatărie, holuri, terasă exterioră, centrală termică proprie pe lemna, panouri solare pt încălzit apă. Săuna și o cameră nu este finalizată. Casa dispune de o suprafață de teren intravilan îngrădit, construibil. Utilități: gaz, lumină, apă de la rețea, cablu TV. Zona superbă, actele în regulă. Amplasată în centrul orașului se bucură de acces facil către toate atracțiile locale. Se află în apropierea Turnului Belvedere și la 10 minute de Lacul Ursu. Locație excelentă, mediu învișit, spațiu exterior generos. Video: <https://vimeo.com/1014024916> Relatii: +41765882958 Robert Balasz

5 camere | teren 300 m²

Proprietar: +40 723 259 396

romuno.ro | 62 zile pe plată | 16/10/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

64.500 €

Teren intravilan Sovata Complex Sora

Teren intravilan 46 ari Sovata a treia parcelă din spatele Complexului Sora. Intabulat Persoana Juridică!!! Toate utilitățile la cca 150m. PREȚ NEGOCIABIL.

teren 4.600 m²

Proprietar: +40 757 301 054

olc.ro | 57 zile pe plată | 07/10/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

10.000 €

Teren Complex Sora Sovata

Teren intravilan situat în Oras Sovata iesire spre Praid, vis a vis de Complex Sora. În apropiere fabricilor Hochland Sovata, Artemob, HE BA Cons. . . Suprafața 7216mp Deschidere la șosea aprox 100 m. Toate utilitățile la limita de proprietate. Intabulat Persoana Juridică!!! PREȚ 10000 EURO AR Negociabil Mai multe informații la telefon.

teren 7.216 m²

Proprietar: +40 757 301 054

olc.ro | 57 zile pe plată | 07/10/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Vand teren Sovata Bai, apa, canalizare, gaz(1), curent

Vand ultimele 2 parcele (X 1000 mp aproximativ) de teren intravilan în Sovata Bai, zona Stana de vale. Toate utilitățile (apa, canalizare, curent, gaz la fața locului. Șosea asfaltată, iluminat public. Acte în regulă, intabulat persoana fizică. Aproximativ 1200m de zona marilor hoteluri. Zona liniștită cu pensiuni și case de vacanță, fără ferme, case în paragina, sau activitate industriale. Se pretează construirii unei case de vacanță, pensiune, hotel, sau ca investiție. Oferta în limita suprafeței existente, 10 parcele vandute, mai avem 2 parcele rămase. Toate cu deschidere minim 20m, apă și canalizare trase deja la limita fiecărei parcele. Se pot cumpara mai multe loturi, sau suprafața mai mare. 39EUR mp Imaginea e cu titlu ilustrativ, Lacul Ursu nu este de vânzare :)) Pentru mai multe poze, va rugăm derulați imaginile atașate anunțului.

teren 1.300 m²

Proprietar: +40 744 660 119

olc.ro | 855 zile pe plată | 30/09/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

39.000 €

Vand teren intravilan Sovata

Vand 9 Ari de teren intravilan în Sovata str. Măriei, cu toate facilitățile: (apa, canal, electric gaz, drum asfaltat). Pret informativ, 39000 euro.

Proprietar: +40 753 814 418

romuno.ro | 66 zile pe plată | 28/09/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

52.250 €

Teren intravilan langa turnul Belvedere

Disponibilitate teren 950mp Toate utilitățile disponibile. Acces direct la drum. Strada Câmpul lui Ioan Pentru informații suplimentare whatsapp sau la telefon

teren 950 m²



RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN " SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

22.000 €

teren intravilan în Sovata

De vânzare în orașul Sovata, un teren intravilan de 60 de ani situat la 750 m de drumul principal spre Fraid la capatul străzii Juhed, chiar înainte de trecerea la nivel cu calea ferată (zona Polivar). Terenul este delimitat de drumuri pe două laturi, cu lungimi de aproximativ 100m și 50m, într-un peisaj foarte frumos. Datorită liniilor electrice care trec prin zona, terenul este parțial edificabil și are carte funciara cu un singur proprietar. Pretul este 22000 euro, negociabil. Pentru detalii suplimentare, puteți suna la numărul de telefon 07*****40.

teren 6.000 m²

Proprietar: +40 733 697 840

ok.ro | 77 zile pe piață | 17/09/2024

Mierlet, Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

364.500 €

Mierlet

Teren intravilan în loc. Sovata, 2700 mp+ hala 810 mp

Terenul este situat pe strada Mierlet în loc. sovata, suprafața terenului intravilan este de 2700 mp din care construcția este de 810 mp.

teren 2.700 m²

Proprietar: +40 758 040 373

ok.ro | 159 zile pe piață | 16/09/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

35.000 €

Teren rezidențial de vânzare în Sovata, 10 ari, utilități disponibile

În Sovata, pe strada Kerekdomb, se vinde un teren de 10 ari aflat în zona rezidențială, deținut de un singur proprietar. Terenul este ușor accesibil și se află într-un mediu plăcut. Utilitățile (apa, gaz, electricitate) sunt disponibile pe stradă. Impozitul anual a fost plătit. Lățimea terenului la intrare este de 8 metri și se lărgeste treptat până la 14 metri în partea din spate. Pentru un contact mai rapid, trimiteți un mesaj.

teren 1.000 m²

Proprietar: +40 751 376 999

ok.ro | 62 zile pe piață | 12/09/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

54.990 €

Sovata teren intravilan

Teren intravilan Sovata - zona. Turnul Belvedere, str. Campul lui Ioan -1410 mp -39euro mp Tel. 07*****85(whatt's app) 00393312200536 Elada becpitheto telek Szovatan a Kilatorony kozeleben a Janosmezso utcaban. -1410 negyzetmeter -39euro nm Tel. 07*****85(whatt's app) 00393312200536

teren 1.410 m²

Proprietar: +40 740 833 885

ok.ro | 83 zile pe piață | 11/09/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

6.100 €

Teren Intravilan Sovata

De Vânzare Teren Intravilan în Oraș Sovata, 1400 mp la drumul principal, ieșirea spre Com. Eremitu Reghin și la o distanță 2 km de Centrul Orașului. Terenul este îngrădit de 2 ani, tot cu Panouri Garduri. 2 cai de acces. Toate utilitățile, Rog și ofer seriozitate!!! PREȚ AR UȘOR NEGOCIABIL.

teren 1.400 m²

Proprietar: +40 757 301 054

ok.ro | 92 zile pe piață | 02/09/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

48.000 €

Teren sovata, Mures

Când teren în Sovata, județul Mureș, 1379 mp, toate actele, direct proprietar, fără drum de servitute, toate utilitățile la poartă.

teren 1.379 m²

Proprietar: +40 744 104 505

rotronic.ro | 313 zile pe piață | 20/06/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

23.450 €

teren de vânzare în Sovata

Vand teren intravilan în Sovata în zona străzii Caprioarei cu o suprafață de 670 mp și toate utilitățile la aprox. 50 m. Toate actele la zi. Zona liniștită, stradă particulară. Terenul se află la doar 2 km de centrul orașului.

teren 670 m²

Proprietar: +40 759 083 726

ok.ro | 160 zile pe piață | 15/08/2024



RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN" SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Vand teren

Vand teren intravilan 13500 mp zona Sovata-Sacadat, langa drumul principal
teren 13.500 m²

Proprietar: --

contactare | 110 zile pe piata | 15/06/2024



Caprioarei, Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare
Caprioarei

Vand teren sovata

Vand teren intravilan sovata str. caprioarei 2600 mp
teren 2.800 m²

Proprietar: +40 741 793 969, +40 774 017 591

contactare | 291 zile pe piata | 12/06/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Teren intravilan SOVATA

De vanzare parcela Teren Intravilan in CF Curti Constructii - Sovata- intre 800 si 1300mp la alegere clientului, acces direct la drum asfaltat DJ153, Curent 220 la limita proprietatii, iesirea din Sovata spre Campul Cetatii. Zona extinsa de linistita. Pe timpul Verii in sezonul turistic poate fi admirata cu placere Măsanita cu Alunii ce trece pe langa limita de proprietate Pret negociabil si poate sa difera in functie de suprafata aleasa.

teren 800 m²

Proprietar: +40 742 858 469

ok.ro | 145 zile pe piata | 11/06/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Teren de vanzare statiune Sovata polana exclusiva

Se ofera spre vanzare, Teren in Statiunea Sovata ca si pozitie unica si deosebit intre o polana. Strada trandafirilor, vis a vis de hotel caprioara sau hotel teleki 10 minute pe jos pana in centrul statiunii sau Lacul Ursul Proprietar persoana fizica. Terenul este intravilan construitibil. Suprafata terenului 5663mp Latime +- 55m lungime 100m Pretul 60EUR mp 339. 000EUR. Negociabil PUZ in derulare, achitat. Se poate modifica inca. PUZ pentru activitate hoteliera pensiune casute de vacanta ansamblu turistic. Pretabil si pentru o locuinta privata fiind o locatie exclusiva fara vecini in apropiere, beneficiind de un spatiu larg privit in natura. Utilitatile la strada.

teren 5.663 m²

Proprietar: +40 740 109 199

ok.ro | 115 zile pe piata | 16/06/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Teren intravilan in Sovata

De vanzare teren intravilan in Sovata, cu o suprafata de 1200 m2, avand o deschidere stradala de aproximativ 34m. Dispune de electritate, apa, canalizare, gaz

teren 1.200 m²

Proprietar: +40 752 862 996

ok.ro | 110 zile pe piata | 09/06/2024



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Vand teren Stana de Vale Sovata

Vand teren in Stana de Vale in Sovata cartierul Milionarilor. Suprafata totala 1500 m2. Toate actele la 71. Toate utilitatile la drum. Pretul se discuta preferabil la fata locului.

teren 1.500 m²

Proprietar: +40 772 007 821

ok.ro | 110 zile pe piata | 09/06/2024



1 Mai, 1, Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare
1 Mai, 1

34.000 €

Teren intravilan Sovata

De vanzare teren intravilan 690 mp in Loc. Sovata Str. 1 Mai Nr1. Acte in regula.

teren 690 m²

Proprietar: +40 758 052 261

contactare | 222 zile pe piata | 07/06/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

200.000 €

Casa, livada, qaraj etc, totul intravilan

Casa etajata cu curte 349mp si livada 1010mp cu pomi fructiferi si vita, tot terenul e intravilan, 4camero

RAPORT DE EVALUARE A "TERENULUI INTRAVILAN" SITUAT ÎN STR 1 MAI CF 58071

spatioase, bucatarie, hol, 2 bai, garaj beton cu autorizatie de supras etajare, magazie lemn, fantana cu 2 hidrofoare + apa curenta de la retea, + boiler electri 100 l, statie autobuze la poarta, incalzire centrala gaz, plus convectoare, scara interioara din lemn stejar, totul mobilat cu lemn de brad, foisor in curte.
telefon RO 0744127300, tel 2: +972544440099



4 camere | teren 360 m²

Proprietar: +40 744 127 300

bonanza.ro | 123 zile pe piata | 9/09/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Teren de vanzare intravilan Sovata!

Vand teren intravilan in Sovata 12 EUR/mp! 4 parcele a cate 1500 mp. Acesta se afla in Sovata, strada Toamnei la aproximativ 300 metri de DJ 153. Curentul se afla la 100 m iar conducta de apa se afla la limita proprietatii. Exista drum de acces cu autoturismul pana pe proprietate. Zona linistita, ideala pentru constructia unei case de vacanta sau cabana intrucat terenul este tranzitat de un rau care ii da plus valoare! In apropiere se afla o cabana cu un lac! Mai multe detalii telefonice!



teren 6.000 m²

Proprietar: +40 745 585 511

ok.ro | 257 zile pe piata | 02/08/2024

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

teren in centrul statiunii Sovata

Vand teren in centrul statiunii Sovata pentru constructie hotel. Suprafata 810 metri patrati. Se vinde de pe firma platitoare de TVA catre o firma platitoare de TVA.

teren 810 m²

Proprietar: +40 744 910 486

ok.ro | 208 zile pe piata | 10/07/2024

120.000 €



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Teren intravilan 1010 mp Sovata - SUPER PRET

Se vinde teren in suprafata de 1010 mp, intr-o zona foarte frumoasa in plina dezvoltare imobiliara.

teren 1.010 m²

Proprietar: +40 741 436 367

ok.ro | 188 zile pe piata | 02/07/2024

57.400 €



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Teren intravilan Sovata

Teren intravilan 1150 mp de vanzare in Sovata Str. Lunga nr. 53. Situat la strada cu gaze, canalizare si electricitate. Pret: 46000 euro negociabil. Telefon: .

teren 1.150 m²

Proprietar: +40 722 262 902

bonanza.ro | 256 zile pe piata | 23/06/2024

46.000 €



Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Teren sovata bai 8.5 ari cu utilitati stana de vale

De vanzare teren intravilan in sovata bai 8.5 ari acti la zi Asfalt 37500 euro Inf 07*****63

teren 850 m²

Proprietar: +40 757 298 363

ok.ro | 187 zile pe piata | 19/05/2024

37.500 €

Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Teren intravilan In Sovata de 3.046 m

Vand teren intravilan in Sovata, strada Stana de Vale, langa parau, 3.046m, utilitati in apropiere, zona in dezvoltare, linistita. Terenul este ideal pentru constructia de cabana, pensiune etc. Lacul Ursu este la 5 minute de mers cu masina. Pret 17.5Eur/mp

teren 3.400 m²

Proprietar: +40 744 565 097

rumino.ro | 638 zile pe piata | 18/06/2024

53.305 €



Campul lui Ioan, Sovata (MS) | teren intravilan de vânzare

Campul lui Ioan

Teren intravilan langa turnul Belvedere

Disponibilitate 3 parcele de vanzare. Suprafete: 500, 500, 500 m2 Toate utilitatile disponibile. Acces direct la drum. Strada Campul lui Ioan Se pot achizitiona individual. Pretul difera in functie de suprafata parcela Pentru informatii suplimentare whatsapp sau la telefon

teren 580 m²

Proprietar: +40 722 388 493

ok.ro | 173 zile pe piata | 13/06/2024