



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR.299

din 28 noiembrie 2013

Privind aprobarea vânzării imobilului teren proprietatea privată a Municipiului Zalău situat pe str.22 Decembrie 1989 nr.8 ,identificat cu nr.cad.63002 din CF nr.63002 Zalău în suprafața de 223 mp și a imobilului teren identificat cu nr.cad.58744 din CF nr.58744 Zalău în suprafața de 85 mp în favoarea solicitantului Turcaș Gheorghe

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Cererea nr.13.021 din 14.03.2013 formulată de dl Turcaș Gheorghe și văzând Raportul de evaluare cuprinzând valoarea de piață a imobilelor proprietatea privată a Municipiului Zalău întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Ielciu Augustin ,

-Văzând Referatul Direcției patrimoniu nr.59.521/26.11.2013 ,Documentatiile cadastrale de identificare ,Extrasele CF 63002 Zalău ,CF 58744 Zalău și Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Zalău,

Potrivit competențelor conferite de art.36 alin.2 lit.c, și alin .5 lit.b ,de cele ale art.123 alin.1 și 3 precum și cele ale art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale,cu modificările ulterioare ;

Văzând dispozițiile art. 45 alin.3 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală,replicată cu modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se aprobă vânzarea în favoarea numitului Turcaș Gheorghe,titular al cererii nr.13.021/14.03.2013 ,a imobilului teren intravilan,proprietatea privată a Municipiului Zalău în suprafață de **223 mp.**, identificat cu cu nr.cad.63002 din CF nr.63002 Zalău (situat pe str. 22 Decembrie 1989 nr.8) și a imobilului teren cu construcții (magazie și sopron),identificat cu nr.cad.58744 din CF nr.58744 Zalău în suprafața de **85 mp** (situat pe str. Parcului).

Imobilele sunt identificate potrivit documentațiilor cadastrale **Anexa nr.1** la prezenta hotărâre.

Art.2.Pretul de vânzare al imobilelor identificate la art.1 este de **45.388 lei** ,inclusiv TVA, reprezentând prețul de piață stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluatorul ANEVAR Ielciu Augustin (**Anexa nr.2**) ce cuprinde și cheltuielile ocazionate cu evaluarea .

Art.3.Prețul vânzării se va achita de către cumpărător ,integral , în termen de maxim 90 zile de la data comunicării prezentei hotărâri sau eşalonat,în rate lunare egale pe durată maximă de 5 ani de la data încheierii contractului în formă autentică.

În cazul vânzării cu plată eşalonată a pretului de vânzare asupra imobilelor prevăute la art.1 ce fac obiectul transferului dreptului de proprietate se va înscrie în cartea funciară , interdicția de înstrăinare și de grevare și declarația de rezoluțiune până la plata integrală a prețului imobilelor în favoarea vânzătorului.

Art.4.Contractul de vânzare cumpărare în formă autentică se va încheia în maxim 30 de zile de la data plății pretului în situația plății integrale .În cazul efectuării plății în rate esalonate contractul se va perfectă în termen de maxim 60 de zile de la adoptarea hotărârii . Taxele necesare transferului dreptului de proprietate și înscrierea acestuia în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina exclusivă a cumpărătorului .

Art.5.Se mandatează Primarul municipiului Zalău să desemneze consilierul juridic care va semna în numele și pe seama Municipiului Zalău contractul de vânzare cumpărare în formă autentică ,în condițiile aprobate prin prezenta hotărâre.

Art.6 .Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Directia patrimoniu si DAPL.

Art.7.Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău,
- Directia Administrație publică locală,Directia patrimoniu
- Directia economica,
- solicitant

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

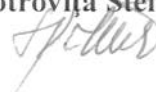
Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR:

Potroviță Stelian



DAPL/AC/2 EX.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău

Dosarul nr. 22647/14-08-2013

INCHEIERE Nr. 22647

REGISTRATOR Tarcea Claudia -Adriana

ASISTENT REGISTRATOR Cozma Mariana

Asupra cererii introduse de SOFRON MIHAI-SEBASTIAN privind Intabulare sau inscriere provizorie, si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. Hotararea Nr. 98/20-05-2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALAU, adresa Nr. 6061 /06.08.2013 emisa de Institutia Prefectului Judetului Salaj si documentatie cadastrala;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata: pentru serviciul cu codul: 231,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 58744 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 7198), inscris in cartea funciara 58744 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 7751/N) UAT Zalău avand proprietarii: Statul Roman, Prin Sfatul Popular Al Oraşului Zalău in cota de 1/1 de sub B.1, Turcaş Gheorghe in cota de 1/1 de sub B.6;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Lege in cota de 1/1 de sub B.1 asupra A1 in favoarea : **MUNICIPIUL ZALĂU**, sub B.10 din cartea funciara 58744 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 7751/N) UAT Zalău;

Prezenta se va comunica partilor:

Municipiul Zalău prin Sofron Mihai-Sebastian , persoana autorizata.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
Solutionata
la data de:
19-08-2013

Registrator,
Tarcea Claudia -Adriana

Asistent-registrator,
Cozma Mariana

Referent,

Data eliberării,
20/08/2013

(semnătura)

(semnătura)

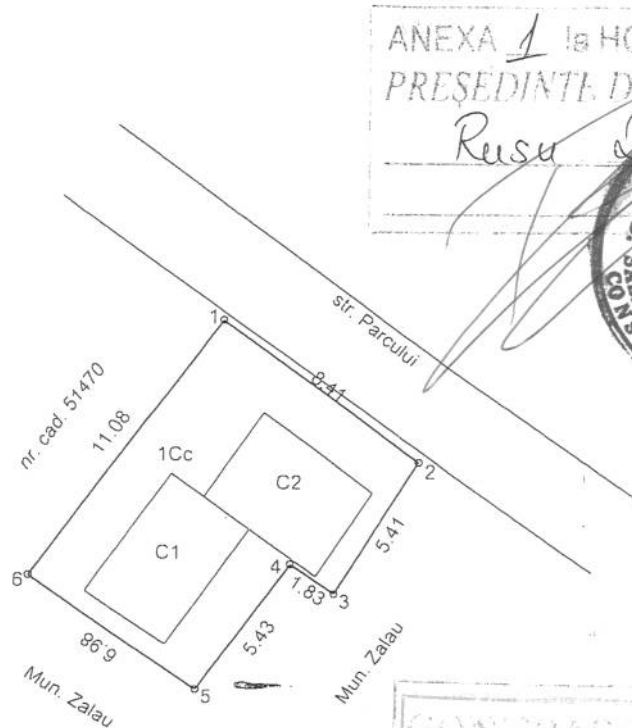
(parafa, semnătura și
stampila BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:250

ANEXA NR.11

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	85	Mun. Zalau, str. Parcului, nr. 8	
Cartea Funciara nr.	58744	UAT	ZALAU



ANEXA 1 la HCL 299/28.10.2013
PRESEDINTE DE SEDINTA

Rusu D. I.



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

1	352642.3497	632672.1205
2	352649.1085	632667.1132
3	352646.3084	632662.4859
4	352644.7840	632663.5035
5	352641.7142	632659.0219
6	352636.0023	632663.0379

Suprafata masurata = 85 mp
Suprafata din act = 85 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentii
1	CC	85		Teren intravilan
Total		85		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Supraf. constr la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Anul	material de constructie	lift	certif. energetic	Mentii
C1	16		1990	beton, lemn, caramida arsa	nu	nu	Magazie
C2	17		1990	beton, lemn, caramida arsa	nu	nu	Sopron
Total		33					

Executant:

SOFRON

MIHAISEBASTIAN

Sens POSIBILITATE

SOFRON

Data: 13.08.2013

Receptionat:

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr.cerere	22647
Ziua	14
Luna	08
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan
Adresa: Zalau

CARTE FUNCARA NR. 58744
Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

Nr. CF vechi: Nr. 7751/N

Nr. cadastral vechi: 7198
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 7751/N)

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	58744	Din acte: 85; Masurata: 85	

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	58744-C1	Zalau	
A1.2	58744-C2	Zalau	MAGAZIE SOPRON

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 58744
Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
25194 / 19.10.2012		
Act notarial nr. certificat de legatar nr. 215, din 18.10.2012, emis de NP Crecan Augustin, incheierea de rectificare nr.190/31.10.2012 emisa de NP Crecan Augustin		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1 / 1	A1.1, A1.2
1	TURCAȘ GHEORGHE	
22647 / 14.08.2013		
Act administrativ nr. Hotararea Nr. 98, din 20.05.2013, emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALAU, adresa Nr. 6061 /06.08.2013 emisa de Institutia Prefectului Judetului Salaj si documentatie cadastrala		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	MUNICIPIUL ZALĂU, CIF: 4291786	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 58744
Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

NR. INV. 3861
VAL INV. 20570.

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 58744

Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

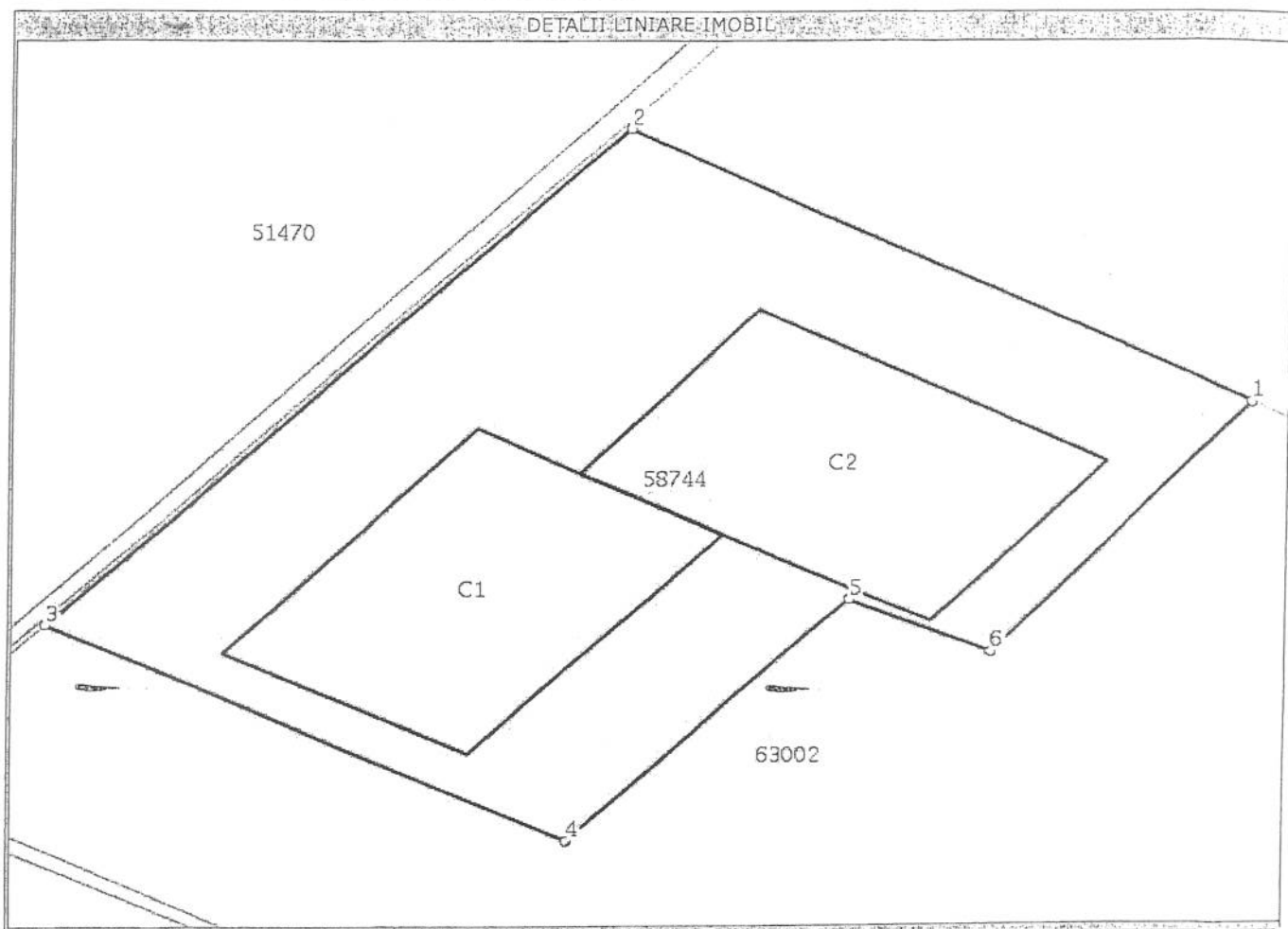
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 7751/N)

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
58744	85	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:85	-	-	-	TEREN INTRAVILAN

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	58744-C1	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:16	Cu acte	MAGAZIE
A1.2	58744-C2	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:17	Cu acte	SOPRON

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	8
2	3	11

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
3	4	7
4	5	5
5	6	2
6	1	5

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

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

Data soluționării,
19/08/2013

Asistent registrator,
MARIANA COZMA

Referent,

Data eliberării,

20/08/2013

(semnătura)

LUCA VC
(parafa și semnătura)

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Dosarul nr. 22648/14-08-2013

INCHEIERE Nr. 22648

REGISTRATOR Orian Carmenia-Gina

ASISTENT REGISTRATOR Pocola Adriana

Asupra cererii introduse de SOFRON MIHAI-SEBASTIAN privind Prima inregistrare a imobilelor, unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. Hotararea nr. 98/20-05-2013 emis de Consiliul Local al Municipiului Zalau, adresa nr. 6061/06.08.2013 emisa de Institutia Prefectului Judetului Salaj, documentatia cadastrala;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata: pentru serviciul cu codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 63002, inscris in cartea funciara 63002 UAT Zalau;
- se infiinteaza cartea funciara nr.63002 UAT Zalau pentru imobilul teren in suprafata masurata de 223 mp, in acte avand suprafata de 221 mp imobil care a fost identificat cu nr. cadastral 7197 si transcris din cartea funciara nr.7750/N loc.Zalau sub B.1 din cartea funciara 63002 UAT Zalau;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **STATUL ROMÂN domeniu public**, sub B.2 din cartea funciara 63002 UAT Zalau;
- se inscrie trecerea imobilului din domeniu public in domeniu privat al Municipiului Zalau sub B.3 din cartea funciara 63002 UAT Zalau;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 de sub B.2 asupra A1 in favoarea : **MUNICIPIUL ZALĂU domeniu privat**, sub B.4 din cartea funciara 63002 UAT Zalau;

Prezenta se va comunica partilor:

Primaria Municipiului Zalau prin persoana autorizata Sofron Mihai-Sebastian.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
Soluționată
la data de:
19-08-2013

Data eliberării
20/08/2013

Registrator,
Orian Carmenia-Gina

(semnătura)

Asistent-registrator,
Pocola Adriana

(semnătura)

Referent,

LUCA VOICHIȚA

(parașa, semnătura și
ștampila BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr.cerere	2264
Ziua	14
Luna	08
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 630
Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada 22 Decembrie 1989, nr. 8

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	63002	Din acte: -; Masurata: 223	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 630
Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte	
22648 / 14.08.2013			
Act administrativ nr. Hotararea nr. 98, din 20.05.2013, emis de Consiliul Local al Municipiului Zalau, adresa nr. 6061/06.08.2013 emisa de Institutia Prefectului Judetului Salaj, documentatia cadastrala			
B3	se inscrie trecerea imobilului din domeniu public in domeniu privat al Municipiului Zalau	A1	-
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	-
1	MUNICIPIUL ZALĂU, CIF: 4291786, domeniu privat		-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 630
Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

HR. INV. 3360
VIZ INV. 40140

Anexa Nr. 1 la Partea I

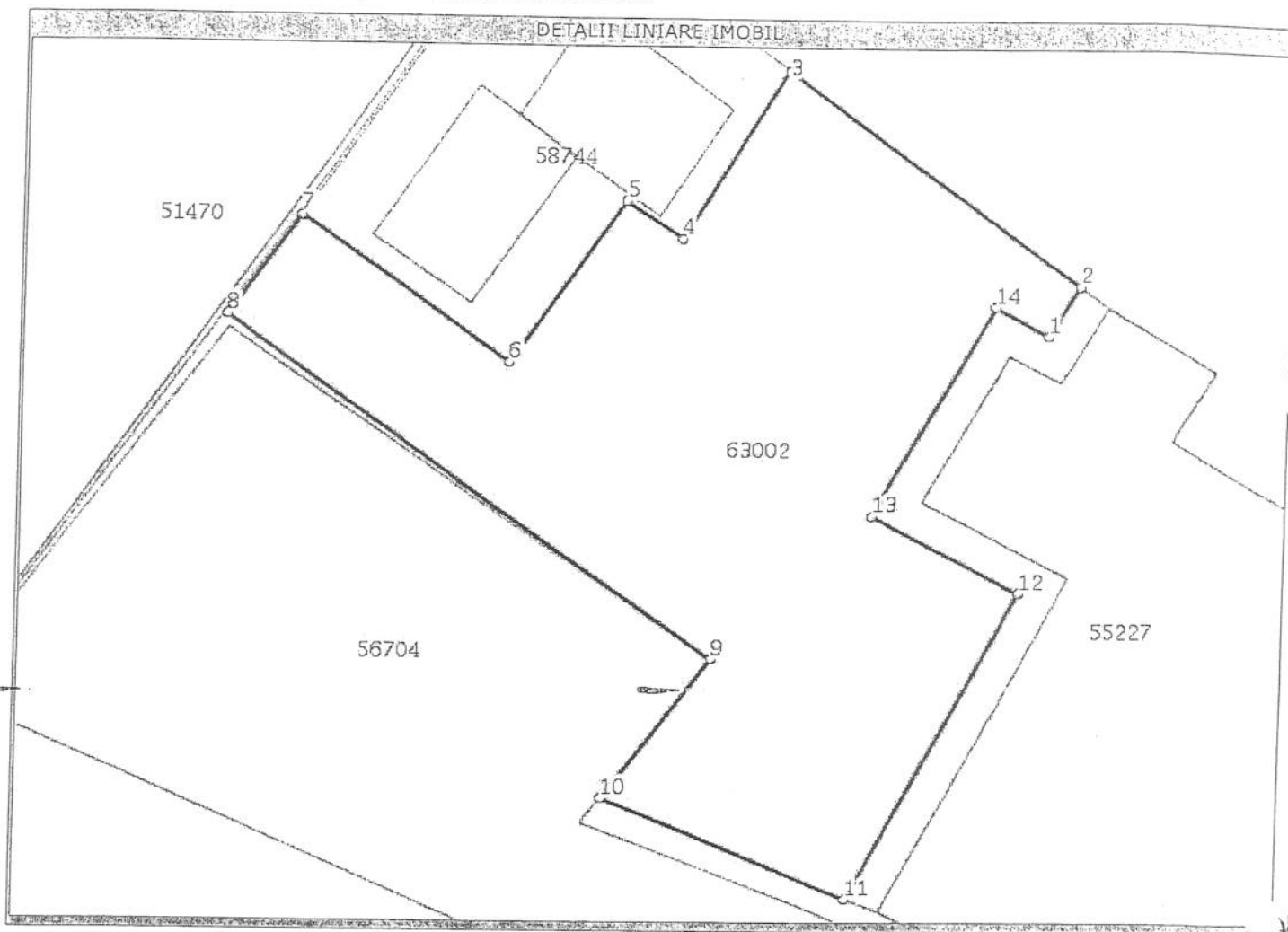
CARTE FUNCIARA NR. 6,
Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada 22 Decembrie 1989, nr. 8

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
63002	223	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:223	-	-	-	TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	2
2	3	10
3	4	5
4	5	2
5	6	5
6	7	7
7	8	3
8	9	16
9	10	5

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
10	11	7
11	12	10
12	13	4
13	14	7
14	1	2

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
19/08/2013

Asistent-registrator,
ADRIANA POCOLA

Referent,

Data eliberării,

20/08/2013

(semnătura)

LUCA VOICUȚA

(parafa și semnătura)

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
63002	223	Mun. Zalau, Str. 22 Decembrie 1989, nr.8
Cartea Funciara nr.	7750 N	UAT
		ZALAU

N-632693

E-352610

N-632693

E-352697

nr. cad. 51470

17

6.98

5.43

1.83

5.41

21

9.86

9

1.59

1.64

15

6.89

14

4.50

13

9.71

4

7.26

5

4.86

6

16.35

18

19

20

Cc

MUN. ZALAU

STR. PARCULUI

VALEA ZALAU

STR. 22 DECEMBRIE 1989

MUN. ZALAU

NUNA VASILE

nr. cad. 56704

ANEXA 1 la HCL 299/28.11.2013

PRESEDINTE DE SEDINTA

Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

POTROSCU LIAN

N-632628

E-352610

N-632628

E-352697

A. Date referitoare la teren

Nr.Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentiuni
1	Cc	223		teren intravilan imprejmuit
Total:		223		

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Suprafata constr. la sol(mp)	Valoare de impozitare	Mentiuni
Total:			

INVENTAR COORDONATE

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Pct.	E(m)	N(m)
4	352651.1421	632643.9486
5	352644.4550	632646.7795
6	352647.3150	632650.7089
7	352634.0583	632660.2730
17	352636.0023	632663.0379
18	352641.7142	632659.0219
19	352644.7840	632663.5035
20	352646.3084	632662.4859
21	352649.1085	632667.1132
9	352657.0278	632661.2462
16	352656.2039	632659.8834
15	352654.7684	632660.6738
14	352651.6002	632654.7837
13	352655.5344	632652.6089

Suprafata totala masurata = 223 mp
Suprafata din act = 221 mp

Semnatura si data:
Stampila BCRD

C.P.I. SALAJ
HENTER ALADAR
Inginer cadastru -

14.08.2013

RAPORT DE EVALUARE **A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE TIP „TEREN INTRAVILAN”** **PENTRU ATRIBUIRE DIRECTA**

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR		Nr. 703/13.11.2013	ÎNREGISTRARE LA PRIMĂRIA MUN. ZALAU	Nr. _____
----------------------------------	--	--------------------	--	-----------

1. EVALUATOR	S.C. EVALCONS SRL ZALAU		
Legitimăție ANEVAR	Nr. 0063- MEMBRU ASOCIAT ANEVAR		
Asig. prof. nivel de acop./nr./an	150.000 EURO		
Reprezentant –funcția	Ielciu Augustin		
Expert evaluator	Ielciu Augustin		
Parafa ANEVAR	13240		
Adresa evaluatorului	- Orașul: Zalău - Strada/Bdul. Alea Dealului, nr.5 - Telefon: 0260-614022 Fax: 0260-614022 E-mail: aielciu@yahoo.com		

2. CLIENT	Persoană juridică: Primăria Municipiului Zalău		
Adresa	Mun. Zalău, P-ta Iuliu Maniu, nr. 3, Jud. Salaj		
DESTINATARUL RAPORTULUI	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALAU		

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspecției)	Proprietate rezidențială compusă din: TEREN C.F. 58744, nr. cad. 58744 - suprafață. 85 mp - deschidere. 8.0 - regim juridic: Clădirile sunt proprietatea lui Turcas Gheorghe și terenul proprietatea Municipiului Zalău; - regim economic: terenul se află în zona de construcții rezidențiale; - regim tehnic: zona dispune de rețele electrice, apă, gaz. Și: TEREN C.F. 63002, nr. cad. 63002 - suprafață. 223 mp - deschidere. 10.0 - regim juridic: terenul este proprietatea Municipiului Zalău; - regim economic: terenul se află în zona de construcții rezidențiale; - regim tehnic: zona dispune de rețele electrice, apă, gaz.		
Proprietar	Municipiul Zalău		
Adresa proprietății	Localitatea Zalău, Str. 22 Decembrie 1989, nr. 8, Jud. Salaj		
Condiții limitative deosebite	Nu este cazul		

4. DECLARAREA VALORII	VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A PROPRIETĂȚII (VALOAREA ESTE FĂRĂ T.V.A.) Teren în CF 63022 S= 223 mp V= 27.700 RON echivalent 6.200 EURO Teren în CF 58744 S= 85 mp V= 8.500 RON echivalent 1.900 EURO Valoare totală V= 36.200 lei= 8.100 euro		
------------------------------	--	--	--

5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
	SCOPUL EVALUĂRII	Vinzarea la licitație publică
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	13.11.2013 de evaluator Ielciu Augustin
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	13.11.2013
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,4619 LEI
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	- Descrierea proprietatii, conform CF, partea I: -Terenuri intravilane in localitatea Zalau - Proprietar si dobândire, conform CF partea a IIa: - Temei contractual: CF 58744: <i>Prin succesiune, act notarial nr. certificat de legatar nr. 215 din 18.10.2012 cu in. de rectificare nr. 190/31.10.2012, prop. Turcas Gheorghe in cota de 1/1; prin act administrativ Hotararea nr. 98 din 20.05.2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALAU, adresa nr. 6061 din 06.08.2013, prop. Municipiul Zalau, in cota de 1/1</i> - CF 63002: prin act administrativ Hotararea nr. 98 din 20.05.2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALAU, adresa nr. 6061 din 06.08.2013, prop. Municipiul Zalau, in cota de 1/1 - Sarcini, conform CF partea a III - a: Nu au - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciara nr. 58744, localitatea Zalau, Jud. Salaj - Număr top.: 58744 - si - Cartea Funciara nr. 63002, localitatea Zalau, Jud. Salaj - Număr top.: 63002 In Anexa nr. 1 este prezentata copia xerox a Extrasului de Carte Funciara
	MENȚIUNI 1: Situația privind CF	Nu sunt
	MENȚIUNI 2: Abateri/neconcordanțe de la înscirerea din CF	Adresa administrativa este gresita la terenul inscris in CF 58744 in Planul de amplasament si delimitare a imobilului fiind trecuta str Parcului, nr 8 fata de situatia reala, str 22 Decembrie 1989, nr 8.
	7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	- Suprafața înregistrată în documentația cadastrală: - TEREN CF 58744 nr. cad. 58744: S = 85 mp - TEREN CF 63002 nr. cad. 63002: S = 223 mp În ANEXA 3/D este prezentata: copii ale planurilor de amplasament si delimitare
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPR.	Teren construit
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	URBAN: Zona centrala
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	- Auto si pietonal - Strada 22 Decembrie 1989 - Calitatea rețelelor de transport: drum asfaltat
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei - Zona de constructii rezidentiale si terenuri libere În zonă se află - Rețea de transport în comun la distanta, cu mijloace de transport suficiente - Unități comerciale: la distanta, de tip ABC
	UTILITĂȚI EDILITARE	- Rețea urbană de energie electrică: <i>existentă</i> - Rețea urbană de apă: <i>existentă</i> - Rețea urbană de termoficare: <i>existentă</i> - Rețea urbană de gaze: <i>existentă</i> - Rețea urbană de canalizare: <i>existentă</i> - Rețea urbană de telefonie: <i>existentă</i>

GRADUL DE POLUARE (ORIENTATIV)	Altele: - Zona nepoluata
AMBIENT	Linistit
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	Zona de referinta periferică, amplasare favorabila pentru constructii de locuinte. Dotari si retele edilitare satisfacatoare. Poluare redusa. Ambient civilizat.

10.	DESCRIEREA TERENULUI	
	DATE GENERALE	- Amplasare: intravilan - Suprafata - CF 58744 nr. cad. 58744: S = 85 mp - CF 63002 nr. cad. 63002: S = 223 mp - Deschiderea la strada: - CF 58744 nr. cad. 58744: 8.0 m - CF 63002 nr. cad. 63002: 11.0 m - Tip drum acces: asfaltat - Regim juridic pentru drum: public
	DESCRIERE	- Dimensiuni: CF 58744 nr. cad. 58744: 11,0 x 8,0 CF 63002 nr. cad. 63002: 23,0 x 19,0 - Forma: neregulata (poligonala) - Stare teren: pe CF 58744 exista constructii realizate iar pe CF 63002 nu se poate construi in forma si dimensiunile lui actuale - Alte observatii:
	RESTRICTII	Privind construirea: nu exista restrictii

12.	ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
	DEFINIREA PIEȚEI SI SUBPIEȚEI	Piața terenurilor
	NATURA ZONEI	- Zonă rezidentiala de terenuri libere construibile si constructii rezidentiale; - Din punct de vedere edilitar: zona în dezvoltare; - Din punct de vedere economic: localitate cu somaj mediu;
	OFERTA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	Medie
	CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	Medie
	ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	Echilibru
	PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	- Minim: 30 €/mp - Maxim: 50 €/mp
	PREȚURI ÎN ZONĂ VECINĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	- Minim: 25 €/mp - Maxim: 40 €/mp
	CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	Cererea egala cu oferta

13. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE – EDIȚIA A VIII-A, 2007	- IVS Cadru general - IVS 200 Întreprinderi și participații la întreprinderi, - IVS 210 Imobilizări necorporale, - IVS 220 Imobilizări corporale mobile, - IVS 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare, - IVS 233 Investiția imobiliară în curs de execuție, - IVS 310 Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului.

ALTE REGLEMENTĂRI

NU este cazul

13.1.a. Abordarea (evaluarea) prin metoda comparației directe

În ANEXA nr. 1 este prezentată determinarea valorii de piață prin metoda comparației de piață.

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE (VALOAREA ESTE FĂRĂ T.V.A.)	Teren in CF 63022 S= 223 mp V= 27.700 RON echivalent 6.200 EURO Teren in CF 58744 S= 85 mp V= 8.500 RON echivalent 1.900 EURO Valoare totala V= 36.200 lei= 8.100 euro
---	---

13.1.b. Abordarea (evaluarea) prin alta metoda. NU A FOST APLICATA.

Mentionez ca prin exceptie de la prevederile standardelor ANEVAR, nu a fost posibila aplicarea metodei reziduale avind in vedere informatiile incomplete existente pe piata imobiliara a acestor terenuri cu destinatia de constructie ferme agrozootehnice. In lipsa lor am obtine valori care nu ar fi obiective.

14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE, CMBU, ALTELE PRECIZĂRI**14.1 DEFINIȚII**

- 📖 **Valoarea de piață** este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, int-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere
- 📖 **Valoarea justă**, prin definitia data de standardele internationale de evaluare, este - suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de bunăvoie, între două părți interesate, aflate în cunoștință de cauză, într-o tranzacție în care prețul este determinat în mod obiectiv.
- 📖 **- Valoarea de garantare a creditului ipotecar.** Valoarea proprietății, determinată printr-o estimare prudentă a vandabilității viitoare a proprietății, pe baza aspectelor mentenabile pe termen lung ale proprietății, condițiilor normale și locale ale pieței, utilizării curente și utilizărilor alternative adecvate ale proprietății. În estimarea valorii de garantare a creditului ipotecar nu se iau în considerare elemente speculative. Valoarea de garantare a creditului ipotecar fundamentată într-o manieră clară și transparentă. (Această definiție este preluată din Directiva 2006/48/EC a Parlamentului European);

📖 **Cea mai buna utilizare** – Vezi cap. 21

14.2. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Evaluarea a fost realizată în ipoteza că imobilul este liber de sarcini, dreptul de proprietate deplin și transmisibil;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, înafara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Presupunem că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea. Nu avem informații despre inspecții sau rapoarte care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase, care ar putea avea influența asupra valorii prezente sau viitoare;
- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, în conformitate cu datele ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai datele pe care le-a avut la dispoziție, neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații, de care acesta nu avea cunoștință.

Condiții limitative:

- Suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în CF și celelalte documente;
- Valoarea estimată în EUR este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ.
- Orice schiță, desen, relevu, realizate de evaluator și cuprinse în prezentul raport, prezintă situația aproximativă și are menirea de a ajuta pe utilizatorul raportului de evaluare să înțeleagă situația reală a proprietății. Planurile schițate, releveele și proiectele realizate de specialiști, au întotdeauna prioritate.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în legătură cu proprietatea evaluată, cu excepția situației în care este citat de un organ judiciar abilitat;
- Prezentul raport este confidențial. Raportul în tot, ori parțial (în special concluzii referitor la valori, evaluatorul, metode de evaluare, etc.) nu pot fi publicate sau mediatizate fără acordul scris și prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care distribuția a fost prevăzută în raport.
- Certific faptul că utilizarea raportului de evaluare întocmit de noi poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardul Internațional de Evaluare IVS 101 Sfera misiunii de evaluare.
- Evaluatorul este de acord ca raportul de evaluare să fie verificat de către banca creditoare.

14.3. SURSE DE INFORMARE

- Valorile comparabilelor sunt prezentate în Anexa la raport.

14.4. ALTE PRECIZĂRI.

TVA. Valoarea nu este afectată de TVA, aceasta taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (juridice sau fizice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora, (ca platitoare sau nu de TVA). Faptul că părțile implicate în tranzacție în calitate de vânzător sau cumpărător au sau nu anumite obligații fiscale, colectează și deduc sau nu TVA, nu are nici o influență asupra sumei care se plătește pentru un bun.

Proprietățile ocupate de proprietar: În mod normal, proprietatea ocupată de proprietar, evaluată în scopul garantării împrumutului, trebuie evaluată ca și când ar fi liberă (neocupată), adică cumpărătorul are control legal și posesie deplină asupra acesteia. Aceasta înseamnă că, deși proprietarul ocupant este participant pe piață, în evaluare, nu se va ține cont de nici un avantaj care rezultă din faptul că proprietatea este ocupată de către proprietarul ei.

15. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator a prezentei lucrari, declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul, relație ce ar putea avea influența asupra valorii exprimate și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar sumele ce ne revin pentru efectuarea evaluării, nu au nici o legatură cu satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de realizator a prezentei lucrari, imi asum responsabilitatea pentru datele utilizate și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

16. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt veridice. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o în prezenta proprietarului;
2. Analizele, opiniile și concluziile utilizate în raport, sunt limitate doar de ipotezele și condițiile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele, considerate pertinente, profesionale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății ce face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am legături speciale cu clientul sau institutia creditoare, excepție făcând rolul de evaluator.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu prevederile Standardelor Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare realizării evaluării imobiliare în mod competent, am îndeplinit cerința de pregătire profesională continuă a ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) și am încheiat asigurare de răspundere profesională la Allianz-Tiriac Asigurari S.A.
7. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

17. TIPUL VALORII ESTIMATE

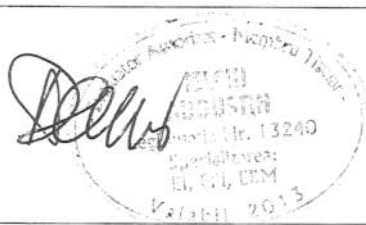
Întrucât metodologia aplicată a avut în vedere respectarea tuturor prevederilor existente referitoare la situația și starea proprietății, precum și factorii de prudență necesari scopului exprimat, acela al unei „valori de piață” definită conform prevederilor Standardelor Internaționale de Evaluare IVS 1 și recomandărilor ANEVAR, astfel cum este definită supra, la cap.14.1.

18. RISCUL DE GARANTIE

Nu este cazul.. Față de riscurile specifice pieței imobiliare, pentru proprietatea evaluată, nu există alte riscuri.

19. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, ÎN OPINIA MEA, VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE ESTE:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	Teren in CF 63022 S= 223 mp V= 27.700 RON echivalent 6.200 EURO Teren in CF 58744 S= 85 mp V= 8.500 RON echivalent 1.900 EURO Valoare totala V= 36.200 lei= 8.100 euro
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	COMPARAȚIEI DIRECTE
VALOAREA FĂRĂ T.V.A.	
EXPERT EVALUATOR IELCIU AUGUSTIN	
SOCIETATEA COMERCIALĂ S.C.EVALCONS S.R.L. ZALAU AUGUSTIN IELCIU	

20. PREZENTAREA EVALUATORULUI

SC "EVALCONS" S.R.L. Zalau a luat ființă ca societate în anul 1998.

SOCIETATEA COMERCIALA EVALCONS SRL ZALAU înmatriculata la Registrul Comerțului Salaj - Zalau, sub nr. J.31/355/1998, Cod Fiscal R 11562225, cu sediul în municipiul Zalau, Aleea Dealului, nr.5, tel/fax 0260 - 630813, județul Salaj este o persoană juridică română care are ca obiect de activitate consultanță în afaceri și managementul societăților comerciale.

SOCIETATEA COMERCIALA EVALCONS SRL ZALAU, are ca membru fondator și acționar unic pe EXPERT EVALUATOR IELCIU AUGUSTIN MEMBRU TITULAR ANEVAR din anul 1994 cu legitimația nr 1749/94 având clasificările de evaluator bunuri mobile, evaluator imobiliar și evaluator întreprindere.

În anul 2008 au fost cooptați în societate în calitate de asociați încă doi membri titulari ANEVAR.

În perioada 1998-2008, SOCIETATEA COMERCIALA EVALCONS SRL ZALAU a efectuat până în prezent peste 500 de studii de fezabilitate, rapoarte de evaluare, necesare sucursalelor bancare și societăților comerciale pentru garanții bancare, pentru care a acordat și asistență necesară în relațiile cu băncile și alte organisme de finanțare, organe de control.

În această perioadă a realizat rapoarte de evaluare pentru băncile: Banca Transilvania, BRD Group Societe Generale, Leumi Bank, Banca Carpatica, SanPaolo IMI Bank.

În acest moment societatea este agreată și are contracte de colaborare cu BRD Groupe Societe Generale, Credit Europe Bank, Alfa Bank, Leumi Bank, Banca Carpatica.

SC EVALCONS SRL Zalau este din anul 2008 membru asociat ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România), lucrând în conformitate cu metodele și standardele acestei asociații profesionale, care sunt în concordanță cu standardele Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare (IVSC) și cu cele europene ale Grupului European al Asociațiilor de Evaluatori (TEGOVA).

Mentionăm ca societatea noastră nu a avut reclamații și sesizări față de aceste rapoarte de evaluare întocmite, ele constituind o bază neutră în negocierile dintre părțile implicate neexistând nici un litigiu al societății de la înființare până în prezent.

Societatea are asigurare de răspundere civilă profesională la o sumă de 150.000 euro.

Date de identificare ale societății:

SC EVALCONS SRL ZALAU
DIRECTOR GENERAL
Augustin Ielciu-DMBA
Expert evaluator ANEVAR
e-mail: aielciu@yahoo.com



ANEXE

ANEXA Nr. 1/a	Determinarea valorii de piață prin metoda comparației directe;
ANEXA Nr. 1/b	Determinarea valorii de piață prin alta metoda;
ANEXA Nr. 2	Fotocopii de documente;
Nr. 3/A	Contract de vânzare-cumpărare (alt mod de dobândire a proprietatii);
Nr. 3/B	Extras de Carte Funciară;

21.CEA MAI BUNA UTILIZARE

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Practic, ținând cont de tipul și dimensiunea proprietatii (teren intravilan liber) și de amplasarea acesteia în zona cu dezvoltare rezidențială de case, cea mai bună alternativă actuală pentru proprietatea analizată este cea de teren liber pentru dezvoltare rezidențială.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. utilizarea actuală este **permisă legal**, îndeplinește condiția de **fizic posibilă**, este **fezabilă financiar** și este **maxim productivă**.

ANEXA 1.a. EVALUAREA TERENULUI PRIN METODA COMPARATIILOR DIRECTE

Evaluarea terenului a fost efectuată prin **metoda comparațiilor directe**, care este cea mai adecvată metodă atunci când există informații suficiente și pertinente privind vânzări comparabile. Metoda analizează, compară și ajustează tranzacțiile și alte date cu importanță valorică pentru loturi similare. Este o abordare globală ce constă în studierea pieței imobiliare specifice și utilizează analiza comparativă. Estimarea valorii se face prin analizarea informațiilor de piață pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea "de evaluat".

Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și deosebirile între proprietăți, între elementele care influențează prețurile de tranzacționare. Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între terenul „de evaluat” și celelalte terenuri deja tranzacționate, sau oferte, despre care există informații suficiente.

Pentru a stabili valoarea de piață a imobilului subiect, s-a procedat la un studiu de piață, în general la nivelul municipiului și în special în zona de amplasare a imobilului subiect. Analiza pe criterii de piață a datelor disponibile, vizează cu predilecție următoarele caracteristici:

- | | | |
|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| 1. dreptul de proprietate; | 4. condiții de vânzare; | 7. caracteristici fizice; |
| 2. restricții legale; | 5. condiții de piață; | 8. utilități disponibile; |
| 3. condiții de finanțare; | 6. Localizare; | 9. zonarea; |
| | | 10. cea mai bună utilizare; |

Analiza comparativă a fost aplicată asupra unor date și informații extrase din tranzacții ale unor proprietăți imobiliare sau oferte concrete, ale căror caracteristici principale sunt prezentate mai jos:

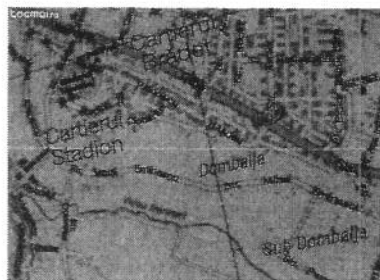
Teren intravilan Zalau, Str. 22 Decembrie 1989, nr. 8, Jud. Salaj

OFERTE TERENURI COMPARABILE

1.Teren intravilan 6 ari cu utilitati

Publicat 31 Oct 09:37 de Compania CASEVIL,

0748293668



Pret: 32 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare

Localitate: Zalau

Suprafata: 600 mp

Tip teren: Intravilan

Zona: Sud

Teren 6 ari (600 mp), zona Stadion, utilitati si case in zona, front bun la drum. Terenul este intabulat. Merita vazut! Utilizatorul nu doreste sa fie contactat de agenti comerciali.

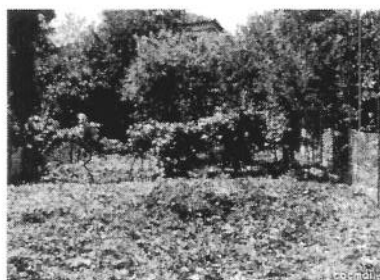
[Trimite email](#) sau contacteaza la

0748293668

2.Teren intravilan 250 mp central

Publicat ieri 10:03 de Compania Keya House,

0752187570



Pret: 30 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare

Localitate: Zalau

Suprafata: 250 mp

Tip teren: Intravilan

Zona: Central

VAND TEREN INTRAVILAN, ZONA ULTRA CENTRALA 2, 5- 3 ARI, 12 M FRONT LA STRADA, CU TOATE UTILITATILE, PRET 3. 000 E NEG PE AR.

Utilizatorul nu doreste sa fie contactat de agenti comerciali. [Trimite email](#) sau contacteaza la

0752187570

Teren intravilan Zalău, Str. 22 Decembrie 1989, nr. 8, Jud. Salaj

3.Teren intravilan, zona Gradina Poporului 540 mp

Publicat 15 Noi 16:45 de Compania Sandor,

0741391810



Pret: 30 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare

Localitate: Zalău

Suprafata: 540 mp

Tip teren: Intravilan

Zona: Central

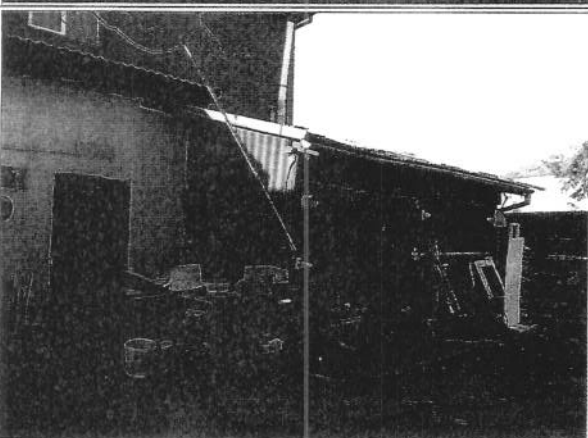
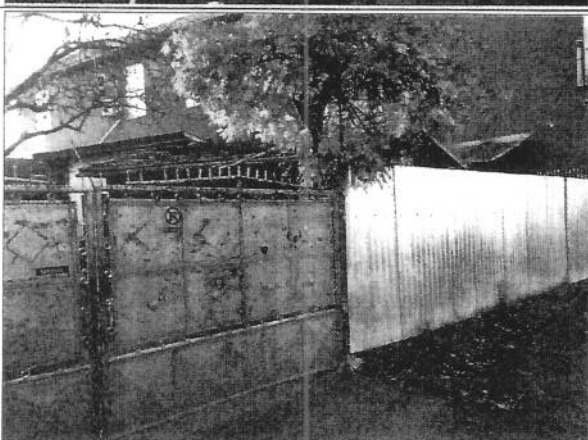
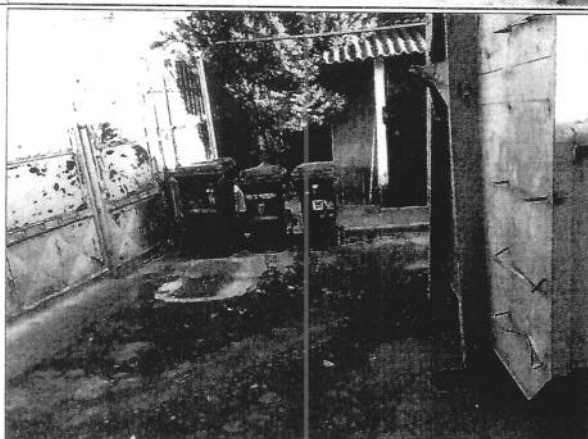
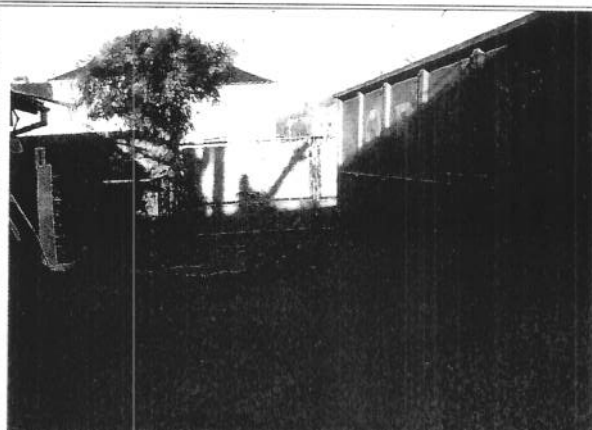
Vand teren intravilan, 540 mp, la Gradina Poporului, cu utilitati, 15 m front, in zona foarte frumoasa.

Utilizatorul nu doreste sa fie contactat de agenti comerciali.

[Trimite email](#) sau contacteaza la



POZE TEREN



ANEXA nr. 2

TEREN INSCRIS IN CF 58744

ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

Elemente de comparatie	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Suprafata	85,00	540	250	600
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		30	30	32
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0%	0%	0%
Pret corectat		30	30	32
Conditii vanzare (-15% din oferta)		oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei (Euro/mp)		4,50	4,50	4,80
Pret corectat		25,50	25,50	27,20
Localizare	STR 22 Decembrie 1989	mai slaba	mai slaba	mai slaba
Valoarea corectiei (%)		10%	10%	10%
Pret corectat		28,05	28,05	29,92
Acces	strada asfaltata	similar	similar	mai bun
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	-5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0	0	-1
Pret corectat		28,05	28,05	28,42
Destinatia (utilizarea terenului)	construit	mai bun	mai bun	mai bun
Valoarea corectiei (eur/mp)		-5	-5	-5
Pret corectat		23,05	23,05	23,42
Utilitati	apa, curent, gaz, canalizare	similare	similare	similare
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0%	0%	0%
Pret corectat		23,05	23,05	23,42
Suprafata	85,00	540	250	600
Corectie procentuala		-10%	-5%	-10%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-2,31	-1,15	-2,34
Pret corectat		20,75	21,90	21,08
Total corectie bruta		14,36	13,20	16,36
		total corectie bruta cea mai mica		
Valoarea estimata	rotund	22 EUR/mp		
S teren =85 mp		1.900 €	8.500	

ANEXA nr. 2

TEREN INSCRIS IN CF 563022

ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

Elemente de comparatie	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Suprafata	223,00	540	250	600
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		30	30	32
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0%	0%	0%
Pret corectat		30	30	32
Conditii vanzare (-15% din oferta)		oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei (Euro/mp)		4,50	4,50	4,80
Pret corectat		25,50	25,50	27,20
Localizare	STR 22 Decembrie 1989	mai slaba	mai slaba	mai slaba
Valoarea corectiei (%)		10%	10%	10%
Pret corectat		28,05	28,05	29,92
Acces	strada asfaltata	similar	similar	mai bun
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	-5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0	0	-1
Pret corectat		28,05	28,05	28,42
Destinatia (utilizarea terenului)	rezidential	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (eur/mp)		0	0	0
Pret corectat		28,05	28,05	28,42
Utilitati	apa, curent, gaz, canalizare	similare	similare	similare
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0%	0%	0%
Pret corectat		28,05	28,05	28,42
Suprafata	223,00	540	250	600
Corectie procentuala		-10%	0%	-10%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-2,81	0,00	-2,84
Pret corectat		25,25	28,05	25,58
Total corectie bruta		9,86	7,05	11,86
		total corectie bruta cea mai mica		
Valoarea estimata	rotund	28 EUR/mp		
S teren =223 mp		6.200 €	27.700	