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. 63
Din 10 martie 2014

privind aprobarea apartamentării Blocului IAIFO corp B și a Blocului IAIFO corp C, proprietatea Municipiului Zalău, Str. Sf Vineri nr 10/A

Consiliul Local al municipiului Zalău

Având în vedere:

-referatul Direcției Patrimoniu nr.11499/05.03.2014 ,

-prevederile HCL nr. 262 din 28 oct 2013 ,

-prevederile art. 10(1) din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998*** Republicată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

-prevederile art. 26 din Legea nr. 7 din 13 martie 1996 *** Republicată privind Legea cadastrului și a publicității imobiliare,

-documentația tehnică întocmită de expert topo Tarcea Ioan, privind apartamentarea Blocului IAIFO *Corp B* și Corp C, clădire tip S+P+3E, situat în Municipiul Zalău, Str. Sf Vineri nr 10/A, proprietatea Municipiului Zalău,

-faptul că la vânzarea apartamentelor construite prin ANL din blocul IAIFO corp B +C, se va vinde si cota parte din terenul aferent care se va face venit la bugetul local,

-prevederile art. 3 alin.4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

-prevederile art.45 , alin. 3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

-prevederile art.36, alin.2, lit.c și alin. 6 , lit.a , pct.17 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă apartamentarea în unități individuale imobilul având număr cadastral 63666-C1, situat în Municipiul Zalău, str Sf Vineri nr. 10/A, Bloc IAIFO corp B, identificat în CF col.nr. 8027/N Zalău, nr cad 7549, conform documentației de apartamentare întocmită de expert topo Tarcea Ioan, ***Anexa 1***.

Art.2. Se aprobă apartamentarea în unități individuale imobilul având număr cadastral 63661-C1, situat în Municipiul Zalău, str Sf Vineri nr. 10/A, Bloc IAIFO corp C identificat în CF col.nr. 8026/N Zalău, nr cad 7548, conform documentației de apartamentare întocmită de expert topo Tarcea Ioan, ***Anexa 2.***

Art.3. Însuşirea Raportului de evaluare a proprietăţii imobiliare teren intravilan – situat în Municipiul Zalău, Str. Sf Vineri nr 10/A, aferent blocului IAIFO corp B, identificat în CF 8027/N Zalău nr. cad 7549 teren în suprafaţă de 400 mp respectiv a blocului IAIFO corp C, identificat în CF 8026/N Zalău nr cad 7548 teren în suprafaţă de 358 mp, întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR dl. Dehelean Gheorghe; Anexa 3.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Direcţia Patrimoniu .

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu :

-Instituţia Prefectului Judeţului Sălaj
-Primarul municipiului Zalău
-Direcţia Patrimoniu
-Direcţia Economică
-Direcţia Administraţie Publică Locală

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Crişan Mariana Dana

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Potroviţă Stelian

DAPL/SJ/OT/7 EX.

ANEXA 1

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara SALAJ
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Zalau
Loc: Zalau, Str Corneliu Coposu Nr. 31A Cod Postal: 450018 Tel: 0260/613394

ANCPI AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere	4293
Anul	2014
Luna	02
Ziua	07

ANEXA 1 la HCL 63/2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CRIȘAN MARIAN DANA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

REFERAT DE ADMITERE
(apartamentare)

Domnului/Doamnei TARCEA A. IOAN
Domiciliul Zalau,Jud.Salaj

Referitor la cererea inregistrata sub numarul **4293** din data **07.02.2014**, va informam:

Imobilul situat în judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau având numărul cadastral **63666-C1** a fost dezmembrat în următoarele unităţi individuale :

- **63666-C1-U1**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. SUBSOL, ap. 14 având suprafaţa utilă de 81,59 mp
- **63666-C1-U2**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. PARTER, ap. 13 având suprafaţa utilă de 192,11 mp
- **63666-C1-U3**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 1, ap. 1 având suprafaţa utilă de 39,52 mp
- **63666-C1-U4**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 1, ap. 2 având suprafaţa utilă de 58,69 mp
- **63666-C1-U5**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 1, ap. 3 având suprafaţa utilă de 39,53 mp
- **63666-C1-U6**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 1, ap. 4 având suprafaţa utilă de 39,56 mp
- **63666-C1-U7**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 2, ap. 5 având suprafaţa utilă de 39,52 mp
- **63666-C1-U8**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 2, ap. 6 având suprafaţa utilă de 58,69 mp
- **63666-C1-U9**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 2, ap. 7 având suprafaţa utilă de 39,53 mp
- **63666-C1-U10**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 2, ap. 8 având suprafaţa utilă de 39,56 mp
- **63666-C1-U11**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 3, ap. 9 având suprafaţa utilă de 39,52 mp
- **63666-C1-U12**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 3, ap. 10 având suprafaţa utilă de 58,69 mp
- **63666-C1-U13**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 3, ap. 11 având suprafaţa utilă de 39,53 mp
- **63666-C1-U14**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 3, ap. 12 având suprafaţa utilă de 39,56 mp

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condiţiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările şi completările ulterioare.

Consilier/Inspector de specialitate,
Mărinela DRAGOI

O.C.P.I. SĂLAJ
DRĂGOI MARINELA
- Inspector cadastru -

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

ANEXA 1 la HCL 63/2019
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CRIȘAN MARIANA
DAUA

Anexa nr. 9
UAT Zalau

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Carte Funciara Colectiva nr. 8027/N

Partea I A-Foaia de avere

Adresa: Mun. Zalau, jud.Salaj,
Bloc IAIFO corp B, cladire tip S+P+3E
Nr. cadastral: 7549
Suprafata : 400 mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr.ap.	Cod Unitate Individuala (U)	Nr.Cf. Indiv.	Suprafate(mp) Total proprietate imobiliara	Suprafata utila pe apartament (Suap)	Cota parte parti comune pe apartament (Cpc)	Cota parte teren pe apartament (Cpt)	Observatii
		S	14	63666-C1-U1			81,59	1/14	4036/40000	
		P	13	63666-C1-U2			192,11	1/14	954/4000	
		I	1	63666-C1-U3			39,52	1/14	1964/40000	
		I	2	63666-C1-U4			58,69	1/14	2916/40000	
		I	3	63666-C1-U5			39,53	1/14	1964/40000	
		I	4	63666-C1-U6			39,56	1/14	1964/40000	
		2	5	63666-C1-U7			39,52	1/14	1964/40000	
		2	6	63666-C1-U8			58,69	1/14	2916/40000	
		2	7	63666-C1-U9			39,53	1/14	1964/40000	
		2	8	63666-C1-U10			39,56	1/14	1964/40000	
		3	9	63666-C1-U11			39,52	1/14	1964/40000	
		3	10	63666-C1-U12			58,69	1/14	2916/40000	
		3	11	63666-C1-U13			39,53	1/14	1964/40000	
		3	12	63666-C1-U14			39,56	1/14	1964/40000	
Total							805,6	14/14	40000/40000	
Parti comune		Acoperis, pod, casa scarii, centrala termica, holuri, uscatorie si alte spatii comune.								

Intocmit
Tarcea Ioan
Autorizatia Seria RO-STF Nr. 0026/2010

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-STF Nr. 0026/
8.10.2010
IOAN A. TARCEA
CATEGORIA B

O.C.P.I. SĂLAJ
DRĂGOIU MARINELA
- tehnician cadastru
4293/07.02.14

Receptionat
O.C.P.I Salaj

ANEXA 1 la HCL 63/2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CRIȘAN MARIAN
[stamp: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU]

Adresa: Mun. Zalau, jud. Salaj,
Bloc IAIFO corp B, cladire tip S+P+3E
Nr. cadastral 7549
Cartea funciara nr. 8027/N Zalau

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

DESCRIEREA APARTAMENTELOR

NR. AP.	NUME PROPRIETAR	APARTAMENTUL ESTE COMPUS DIN	SUPRAFATA UTILA (mp)	NR. CAD	COTA PARTE TEREN PE APARTAMENT (CPT)	OBS.
0	1	2	3	4	5	6
SUBSOL						
14	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 14, compus din: 5 Adaposturi ALA si 1 Tunel evacuare	81,59	63666 -	C1-U1 4036/40000	
PARTER						
13	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 13, compus din: 7 camere, hol, bucatarie si grup sanitar	192,11	63666 -	C1-U2 954/4000	
ETAJ 1						
1	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 1, compus din: 1 camera, debara, hol, baie, camara si bucatarie	39,52	63666 -	C1-U3 1964/40000	
2	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 2, compus din: 2 camere, bucatarie, camara, baie si hol	58,69	63666 -	C1-U4 2916/40000	
3	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 3, compus din: 1 camera, debara, hol, baie, camara si bucatarie	39,53	63666 -	C1-U5 1964/40000	
4	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 4, compus: 1 camera, 2 debarale, hol, baie si bucatarie	39,56	63666 -	C1-U6 1964/40000	
ETAJ 2						
5	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 5, compus din: 1 camera, debara, hol, baie, camara si bucatarie	39,52	63666 -	C1-U7 1964/40000	
6	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 6, compus din: 2 camere, bucatarie, camara, baie si hol	58,69	63666 -	C1-U8 2916/40000	
7	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 7, compus din: 1 camera, debara, hol, baie, camara si bucatarie	39,53	63666 -	C1-U9 1964/40000	
8	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 8, compus: 1 camera, 2 debarale, hol, baie si bucatarie	39,56	63666 -	C1-U10 1964/40000	
ETAJ 3						
9	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 9, compus din: 1 camera, debara, hol, baie, camara si bucatarie	39,52	63666 -	C1-U11 1964/40000	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-[illegible] NR 0026/ IOAN IARCEA

10	Consiliul Local al Municipiului Zalau	?partamentul nr. 10, compus din: 2 camere, ?ucatarie, camara, baie si hol	?? 69	63666 - C1 - U12	2916/40000	
11	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 11, compus din: 1 camera, debara, hol, baie, camara si bucatarie	39,53	63666 - C1 - U13	1964/40000	
12	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 12, compus: 1 camera, 2 debarale, hol, baie si bucatarie	39,56	63666 - C1 - U4	1964/40000	

Parti comune: Acoperis, pod, casa scarii, centrala termica, holuri, uscatorie si alte spatii comune.

Intocmit
Tarcea Ioan
Autorizatia Seria RO-SJ-F Nr. 0026/2010

IOAN A. TARCEA
Persoana fizica * CATEGORIA B * ... si cartografie

O.C.P.I. SĂLAJ
DRĂGOIU MARINELA
- tehnician cadastru -

4293/07.02.14

ANEXA 1 la HCL 69/2014
PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CRIŞAN ...
DATA

ROMANIA
SĂLAJ MUNICIPIUL ZALĂU
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIŢĂ STELIAN

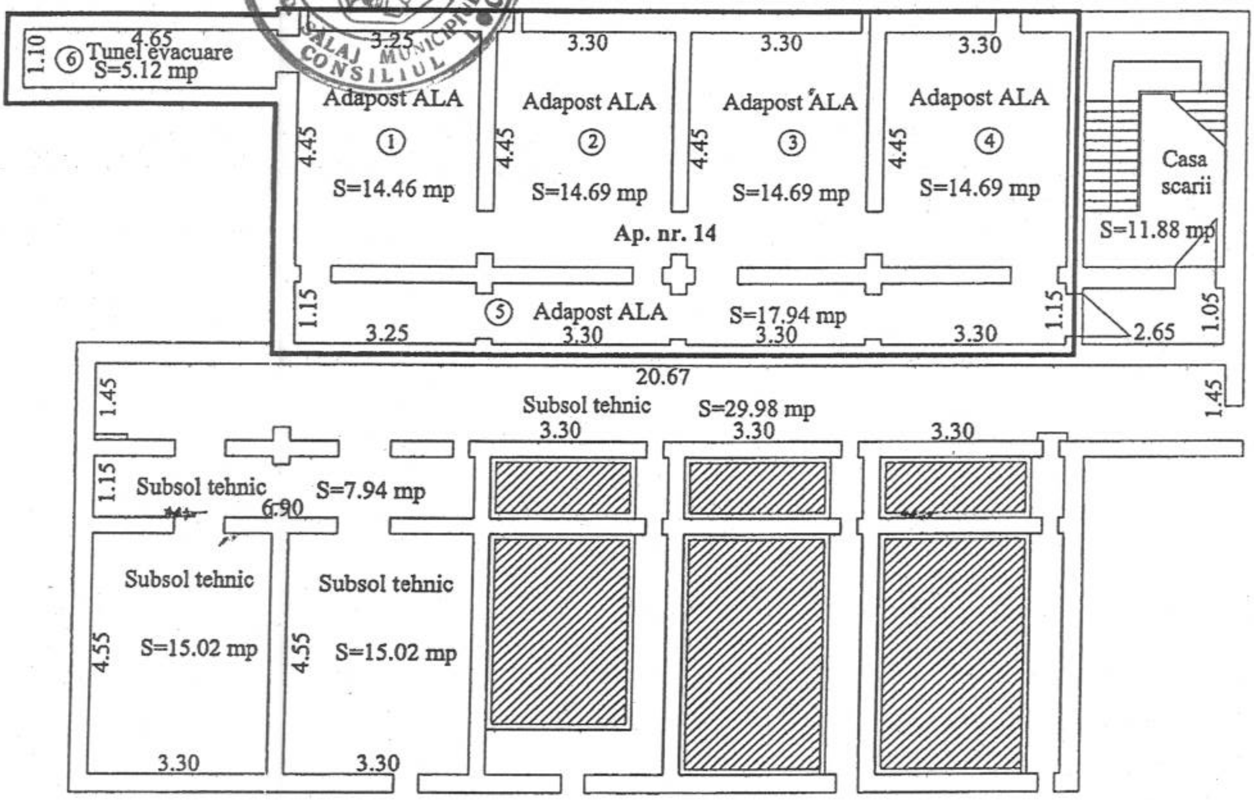
RELEVEU SUBSOL,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului		Suprafata	Adresa Imobilului	
7549		400	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
			Bloc IAIFO corp B, cladire tip S+P+3E	
Carte Funciara nr.	8027/N		UAT	Zalau-intravilan

ANEXA 1 la HCL 63/2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CRIȘAN [illegible]
DANA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

RELEVEU SUBSOL
CORP B
SCARA 1:100



NOTA: -Parti comune:acoperis, pod, casa scarii, centrala termica, holuri, uscatorie si alte spatii comune.
-Terenul ramane in proprietatea Consiliului Local al Municipiului Zalau.

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
8027/N	7549	400	Teren cu blocul IAIFO corp B, cladire tip S+P+3E	Consiliul Local al Municipiului Zalau	AP. NR. 14-Subsol, compus din 5 adaposturi ALA si un tunel de avacuare.	81.59	1/14	63666-C1-U...
Total		400				81.59	1/14	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA ... NR. 0026/ ... 2010

Executant: ... S.A.
TARCEA IOANA
Data 09.01.2014

DRĂGOIU MARINELA
- tehnician cadastru -
OCPI SALAJ

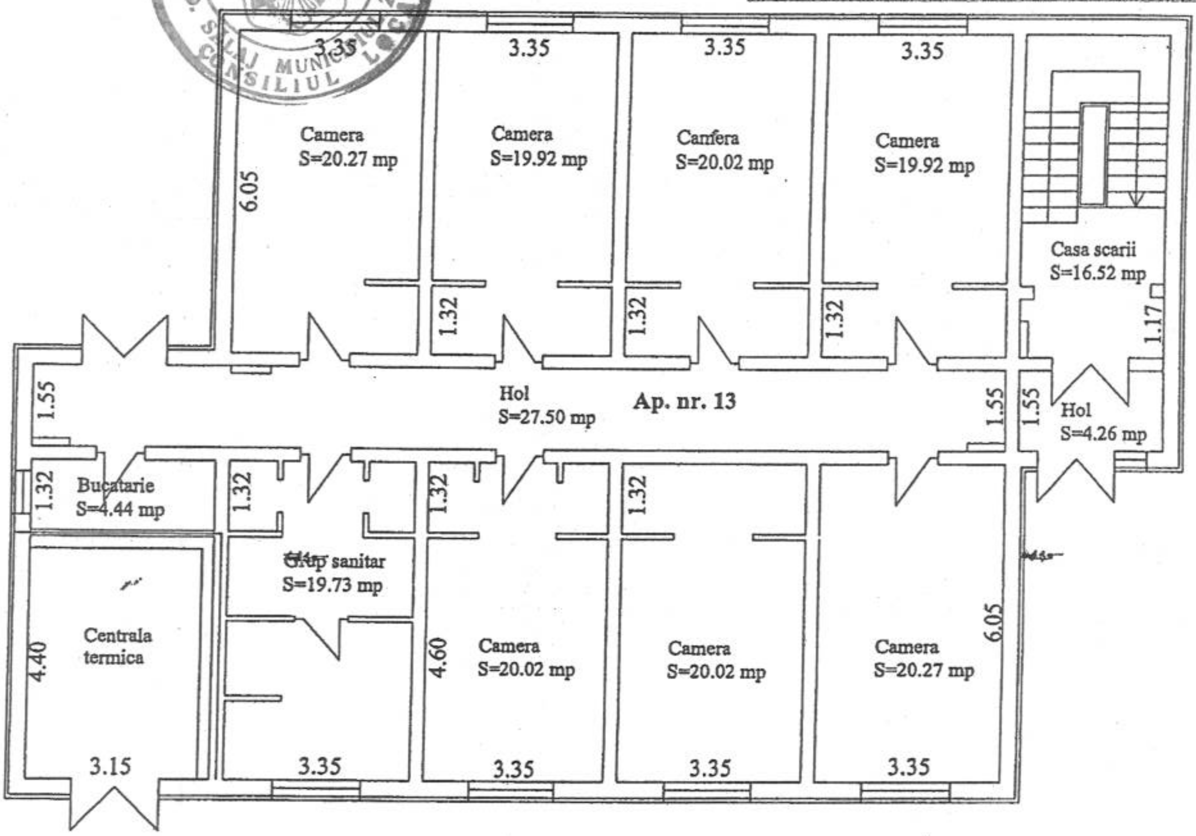
Parafa
Semnatura si data: 07.02.14
Stampila BCPI:

RELEVEU PARTER,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului		Suprafata	Adresa Imobilului	
7549		400	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
			Bloc IAIFO corp B, cladire tip S+P+3E	
Carte Funciara nr.	8027/N		UAT	Zalau-intravilan

ANEXA 11 la HCL 63/2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chujan Mariana Dana

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN



NOTA: -Parti comune:acoperis, pod, casa scarii, centrala termica, holuri, uscatorie si alte spatii comune.
-Terenul ramane in proprietatea Consiliului Local al Municipiului Zalau.

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
8027/N	7549	400	Parter cu blocul IAIFO corp B, cladire tip S+P+3E	Consiliul Local al Municipiului Zalau	AP. NR. 13-Parter, compus din 7 camere, hol, bucatarie si grup sanitar.	192.11	1/14	63666-C1-U2
Total		400				192.11	1/14	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-SJ-F NR. 0026 IOAN A. TARCEA

Executant TARCEA IOAN

O.C.P.I. SĂLAJ DRĂGOIU MARINELA - tehnician cadastru -

Parafa

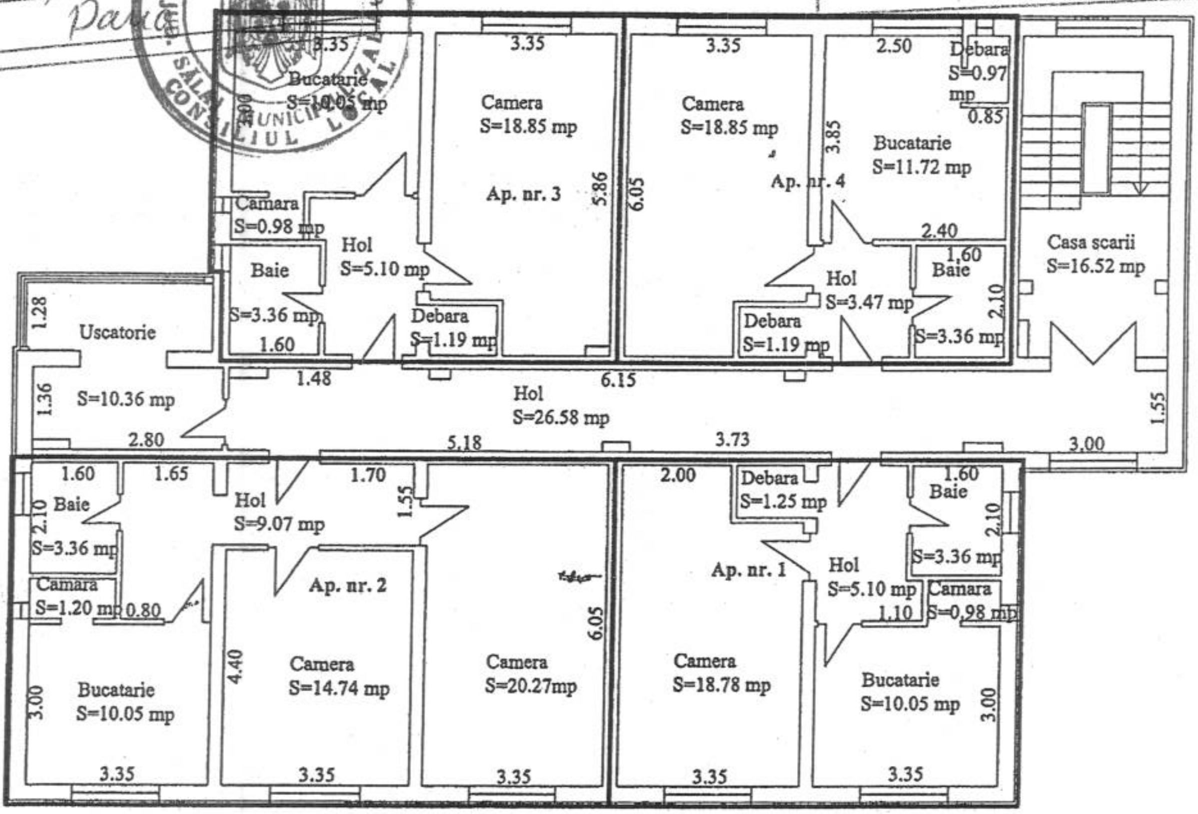
Semnatura si data:

RELEVEU ETAJ 1,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului		Suprafata	Adresa Imobilului	
7549		400	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
			Bloc IAIFO corp B, cladire tip S+P+3E	
Carte Funciara nr.	8027/N		UAT	Zalau-intravilan

ANEXA 1 la HCL 63/2015
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Crișan Doriana Paula

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN



NOTA: -Parti comune:acoperis, pod, casa scarii, centrala termica, holuri, uscatorie si alte spatii comune.
-Terenul ramane in proprietatea Consiliului Local al Municipiului Zalau.

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
8027/N	7549	400	Teren cu blocul IAIFO corp B, cladire tip S+P+3E	Consiliul Local al Municipiului Zalau	AP. NR. 1-ETAJ 1, compus din camera, debara, hol, baie, camara, bucatarie.	39.52	1/14	63666-C1-(
					AP. NR. 2-ETAJ 1, compus din 2 camere, bucatarie, camara, baie, hol.	58.69	1/14	63666-C1-
					AP. NR. 3-ETAJ 1, compus din camera, debara, hol, baie, camara, bucatarie.	39.53	1/14	63666-C1-(
					AP. NR. 4-ETAJ 1, compus din camera, debara, hol, baie, debara, bucatarie.	39.56	1/14	63666-C1-(
Total		400				205.97	4/14	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-... Nr. 0026/ 18.0.2010 IOANA TARCEA CATEGORIA B

Executant
TARCEA IOANA
Data:09.01.2014

O.C.P.I. SALAJ
DRĂGOIU MARINELA
- tehnician cadastru -

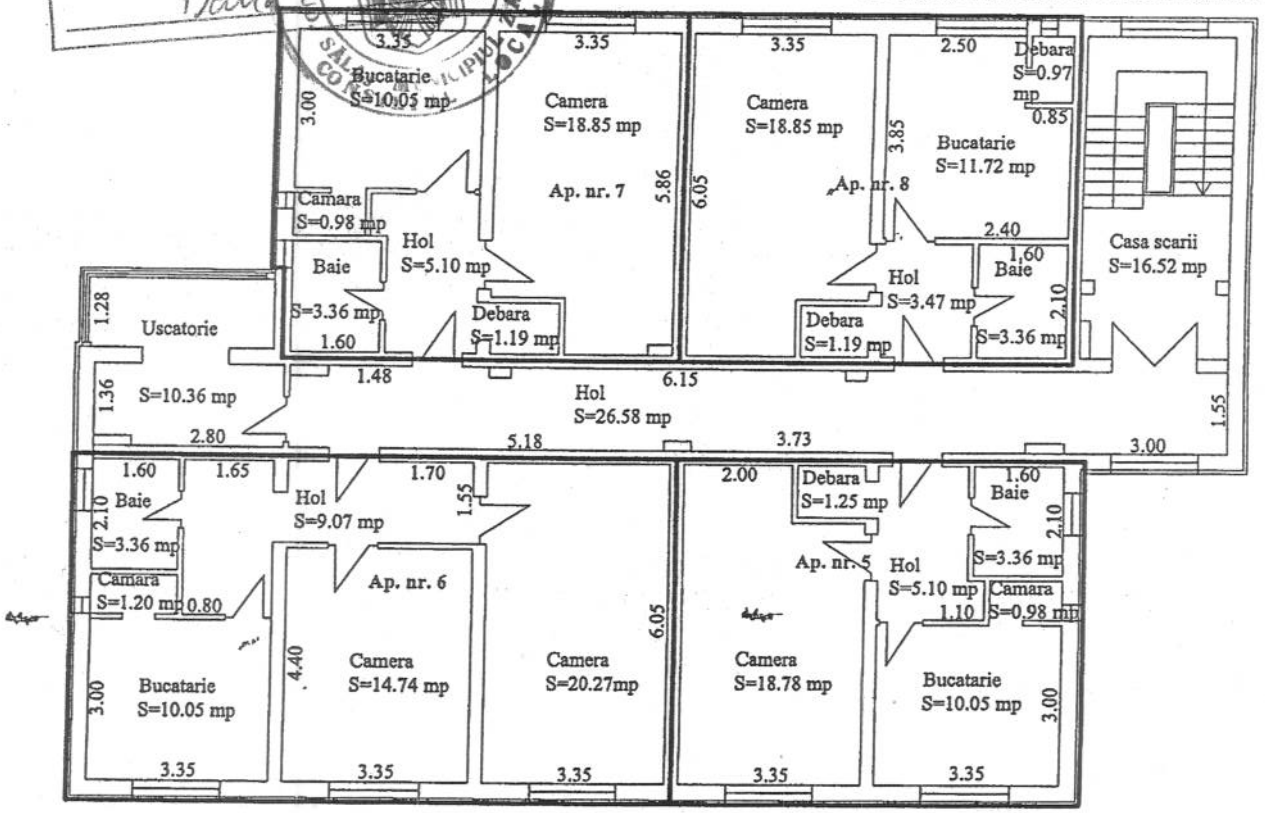
Parafa,
Semnatura si data:
Stampila BCPI:

RELEVEU ETAJ 2,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului		Suprafata	Adresa Imobilului	
7549		400	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
			Bloc IAIFO corp B, cladire tip S+P+3E	
Carte Funciara nr.	8027/N		UAT	Zalau-intravilan

ANEXA 1 la HCL 63/2015
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Crișan Ioan

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN



NOTA: -Parti comune:acoperis, pod, casa scarii, centrala termica, holuri, uscatorie si alte spatii comune.
-Terenul ramane in proprietatea Consiliului Local al Municipiului Zalau.

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
027/N	7549	400	Teren cu blocul IAIFO corp B, cladire tip S+P+3E	Consiliul Local al Municipiului Zalau	AP. NR. 5-ETAJ 2, compus din camera, debara, hol, baie, camara, bucatarie.	39.52	1/14	63666-C1-C
					AP. NR. 6-ETAJ 2, compus din 2 camere, bucatarie, camara, baie, hol.	58.69	1/14	63666-C1-C8
					AP. NR. 7-ETAJ 2, compus din camera, debara, hol, baie, camara, bucatarie.	39.53	1/14	63666-C1-C
					AP. NR. 8-ETAJ 2, compus din camera, debara, hol, baie, debara, bucatarie.	39.56	1/14	63666-C1-C
Total		400				205.97	4/14	

Executant
TARCEA IOAN
Data:09.01.2014

Semnatura si data:
Stampila BCPI:

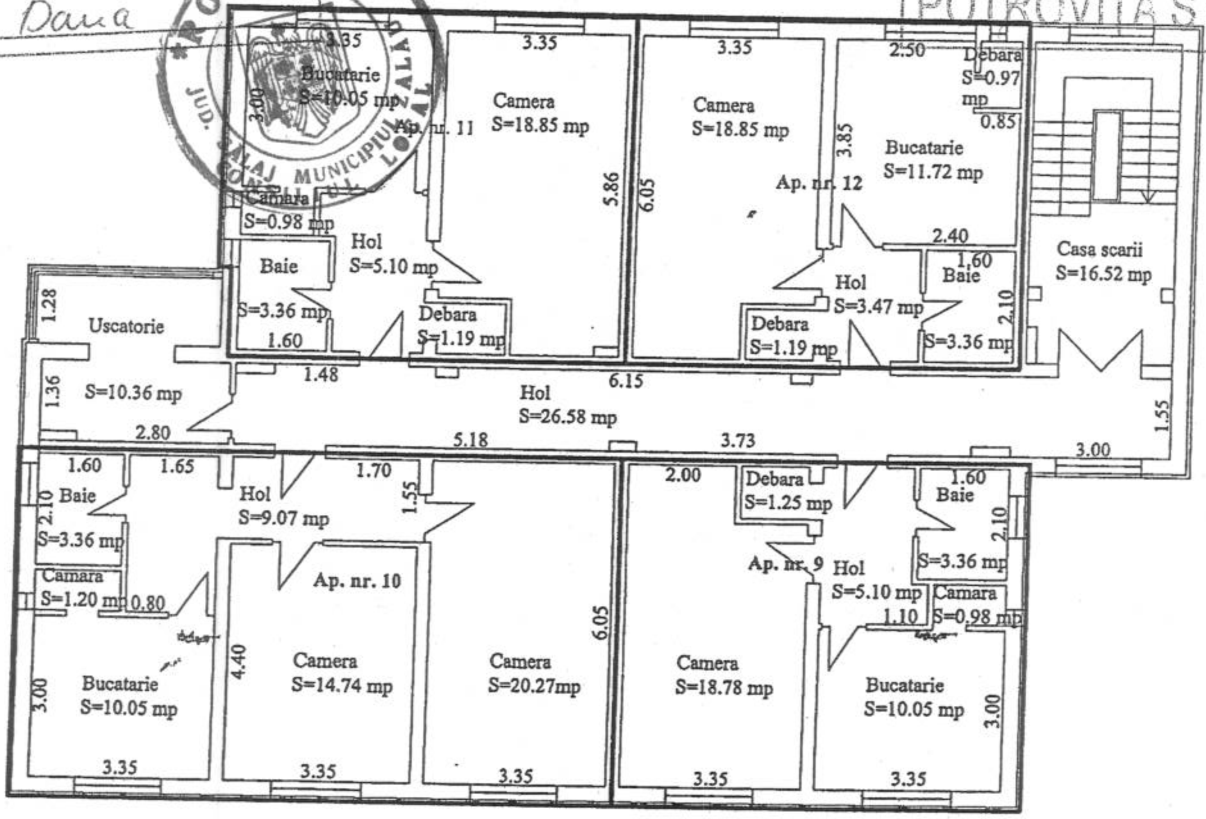
O.C.P.I. SĂLAJ
DRĂGOIU MARINELA
- tehnician cadastru -

RELEVEU ETAJ 3,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului		Suprafata	Adresa Imobilului	
7549		400	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara nr.	8027/N		Bloc IAIFO corp B, cladire tip S+P+3E	
			UAT	Zalau-intravilan

ANEXA 1 la HCL 63/2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Crian Mariana Dana

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN



NOTA: -Parti comune:acoperis, pod, casa scarii, centrala termica, holuri, uscatorie si alte spatii comune.
-Terenul ramane in proprietatea Consiliului Local al Municipiului Zalau.

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
8027/N	7549	400	Teren cu blocul IAIFO corp B, cladire tip S+P+3E	Consiliul Local al Municipiului Zalau	AP. NR. 9-ETAJ 3, compus din camera, debara, hol, baie, camara, bucatarie.	39.52	1/14	63666-C1-U
					AP. NR. 10-ETAJ 3, compus din 2 camere, bucatarie, camara, baie, hol.	58.69	1/14	63666-C1-U
					AP. NR. 11-ETAJ 3, compus din camera, debara, hol, baie, camara, bucatarie.	39.53	1/14	63666-C1-U
					AP. NR. 12-ETAJ 3, compus din camera, debara, hol, baie, debara, bucatarie.	39.56	1/14	63666-C1-U
Total		400				205.97	4/14	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-SJ-F Nr. 0026 18.11.2010
IOAN TARCEA
Executant
TARCEA IOAN
Data: 09.01.2014

O.C.P.I. SĂLAJ
DRĂGOI MARINELA
- tehnician cadastru -
Parafa
Semnatura si data:
Stampila BCPI

ANEXA 2

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara SALAJ
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Zalau
Loc: Zalau, Str Corneliu Coposu Nr. 31A Cod Postal: 450018 Tel: 0260/613394

Nr. cerere	4292
Anul	2014
Luna	02
Ziua	07

ANEXA 2 la HCL 63/2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cajon Mariana Dana

REFERAT DE ADMITERE
(apartamentare)

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Domnului/Doamnei TARCEA A. IOAN
Domiciliul Zalău, Sălaj.

Referitor la cererea inregistrata sub numarul **4292** din data **07.02.2014**, va informam:

Imobilul situat în judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau având numărul cadastral **63661-C1** a fost dezmembrat în următoarele unităţi individuale :

- **63661-C1-U1-** judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. SUBSOL, ap. 14 având suprafaţa utilă de 81,59 mp
- **63661-C1-U2-** judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. PARTER, ap. 13 având suprafaţa utilă de 207,44 mp
- **63661-C1-U3-** judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 1, ap. 1 având suprafaţa utilă de 39,52 mp
- **63661-C1-U4-** judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 1, ap. 2 având suprafaţa utilă de 58,69 mp
- **63661-C1-U5-** judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 1, ap. 3 având suprafaţa utilă de 39,53 mp
- **63661-C1-U6-** judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 1, ap. 4 având suprafaţa utilă de 39,56 mp
- **63661-C1-U7-** judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 2, ap. 5 având suprafaţa utilă de 39,52 mp
- **63661-C1-U8-** judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 2, ap. 6 având suprafaţa utilă de 58,69 mp
- **63661-C1-U9-** judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 2, ap. 7 având suprafaţa utilă de 39,53 mp
- **63661-C1-U10-** judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 2, ap. 8 având suprafaţa utilă de 39,56 mp
- **63661-C1-U11-** judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 3, ap. 9 având suprafaţa utilă de 39,52 mp
- **63661-C1-U12-** judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 3, ap. 10 având suprafaţa utilă de 58,69 mp
- **63661-C1-U13-** judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 3, ap. 11 având suprafaţa utilă de 39,53 mp
- **63661-C1-U14-** judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, et. 3, ap. 12 având suprafaţa utilă de 39,56 mp

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările şi completările ulterioare.

Consilier/Inspector de specialitate,
Sergiu Calin MARIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
MARIAN SERGIU CĂLIN
- consilier cadastru -

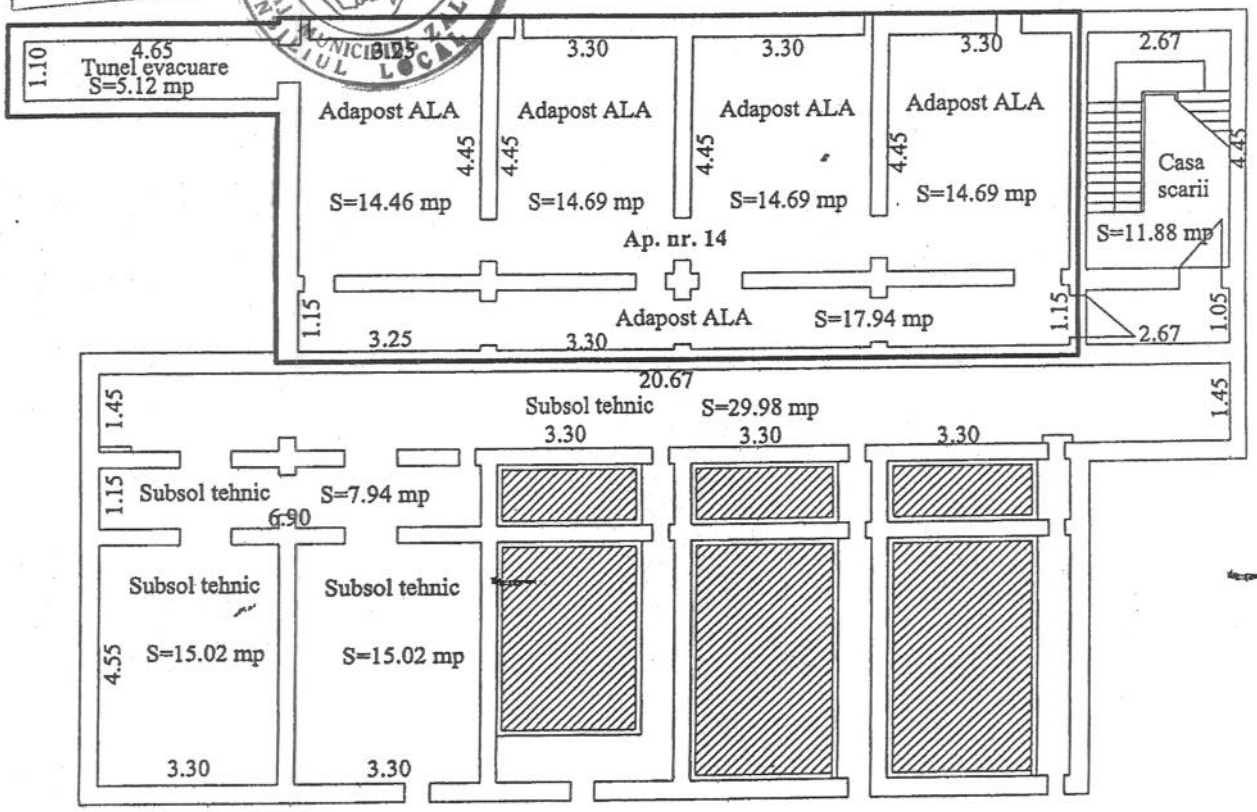
Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

RELEVEU SUBSOL,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului		Suprafata	Adresa Imobilului	
7548		358	Mun. Zalau, jud. Salaj. Bloc IAIFO corpul C, cladire tip S+P+3E	
Carte Funciara nr.	8026/N		UAT	Zalau-intravilan

ANEXA 2 la HCL 63/2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cujan Mario
Damo

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN



NOTA: -Parti comune:acoperis, pod, casa scarii, centrala termica, holuri, uscatorie si alte spatii comune.
-Terenul ramane in proprietatea Consiliului Local al Municipiului Zalau.

O.C.P.I. SĂLAJ
MARIAN SERGIU CĂLIN
- consilier cadastru -
4292/2014

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
8026/N	7548	358	Teren cu blocul IAIFO corpul C cladire tip S+P+3E	Consiliul Local al Municipiului Zalau	AP. NR. 14-Subsol, compus din 5 adaposturi ALA si un tunel de avacuare.	81.59	1/14	63661 CP-U1
Total		358				81.59	1/14	
						Parafa		
						Semnatura si data:		
						Stampila BCPI:		

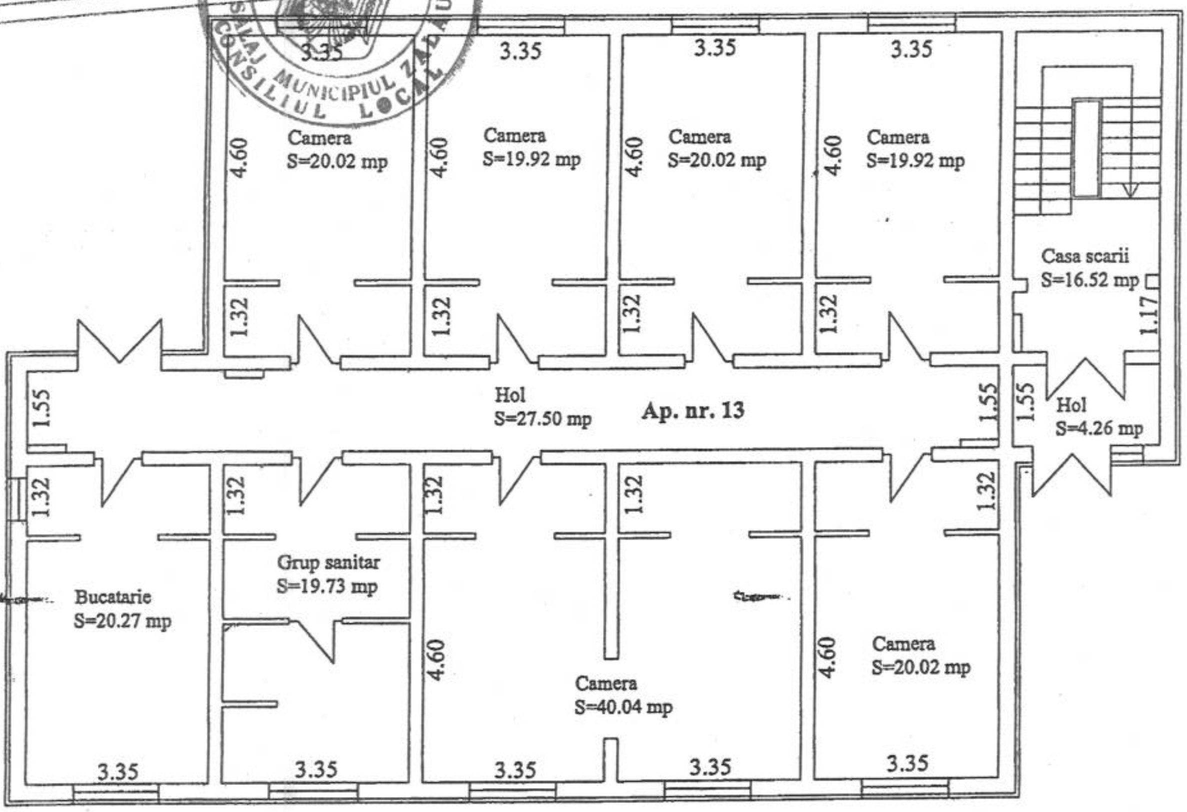
Executant
TARCEA IOAN
Data: 09.01.2014

RELEVEU PARTER,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului	
7548	358	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
		Bloc IAIFO corpul C, cladire tip S+P+3E	
Carte Funciara nr. 8026/N		UAT	Zalau-intravilan

ANEXA 2 la HCI 67/2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Crișan ...
ROMANIA JUD. SALAJ MUNICIPIUL ZALAU CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN



NOTA: -Parti comune:acoperis, pod, casa scarii, centrala termica, holuri, uscatorie si alte spatii comune.
-Terenul ramane in proprietatea Consiliului Local al Municipiului Zalau.

O.C.P.I. SALAJ
MARIAN SERGIU CĂLIN
- consilier cadastru -
4292/2014

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
8026/N	7548	358	Teren cu blocul IAIFO corpul C, cladire tip S+P+3E	Consiliul Local al Municipiului Zalau	AP. NR. 13-Parter, compus din 6 camere, hol, bucatarie si grup sanitar.	207.44	1/14	63661 C1-U2
	Total	358				207.44	1/14	
						Parafa		
						Semnatura si data:		
						Stampila BCPI:		

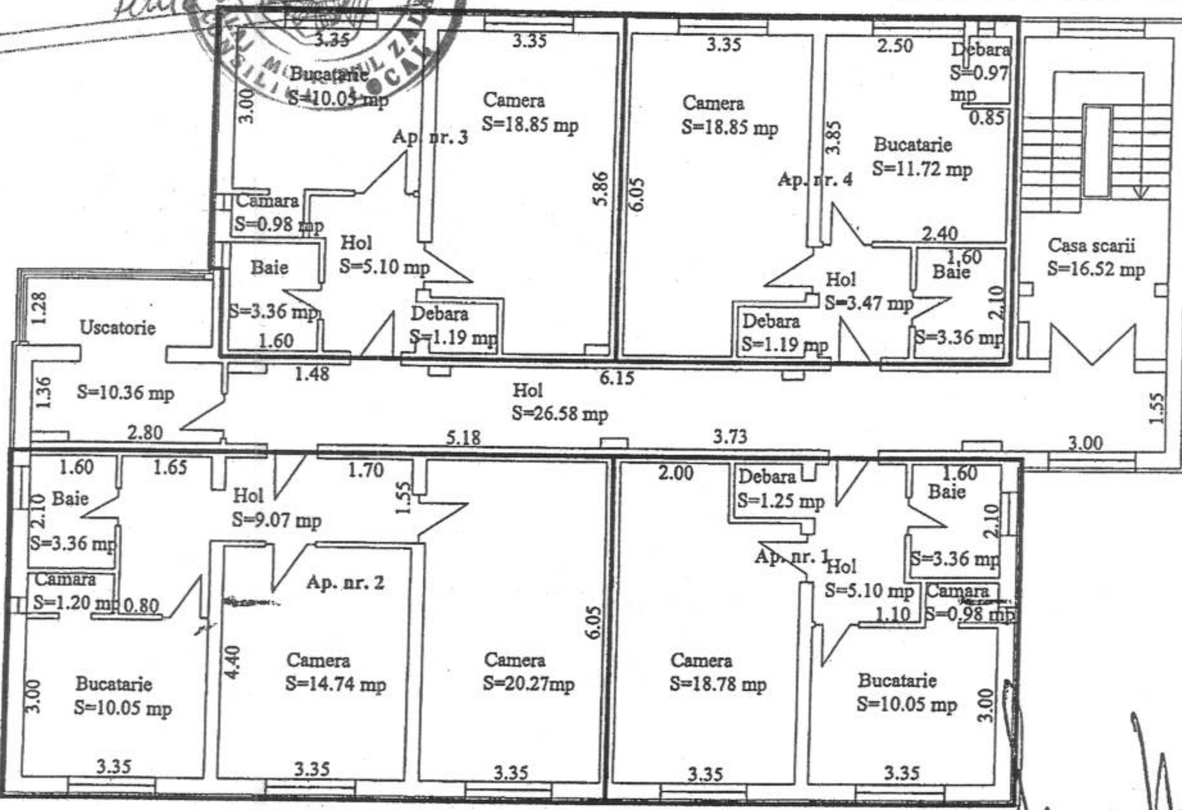
Persoana fizica autorizata de ANCPI sa execute lucrari de cadastru, geodezie si cartografie
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-... Nr. 0026/...
TARCEA IOAN

RELEVEU ETAJ 1,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului		Suprafata	Adresa Imobilului	
7548		358	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
			Bloc IAIFO corpul C, cladire tip S+P+3E	
Carte Funciara nr.	8026/N		UAT	Zalau-intravilan

ANEXA 2 la HCL 63/2014
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Crisan

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN



NOTA: -Parti comune:acoperis, pod, casa scarii, centrala termica, holuri, uscatorie si alte spatii comune.
-Terenul ramane in proprietatea Consiliului Local al Municipiului Zalau.

O.C.P.I. SĂLAJ
MARIAN SERGIU CĂLIN
- consilier cadastru -
4292/2014

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
8026/N	7548	358	Teren cu blocul IAIFO corpul C, cladire tip S+P+3E	Consiliul Local al Municipiului Zalau	AP. NR. 1-ETAJ 1, compus din camera, debara, hol, baie, camara, bucatarie.	39.52	1/14	63661-C1-U3
					AP. NR. 2-ETAJ 1, compus din 2 camere, bucatarie, camara, baie, hol.	58.69	1/14	63661-C1-U4
					AP. NR. 3-ETAJ 1, compus din camera, debara, hol, baie, camara, bucatarie.	39.53	1/14	63661-C1-U5
					AP. NR. 4-ETAJ 1, compus din camera, debara, hol, baie, debara, bucatarie.	39.56	1/14	63661-C1-U6
Total		358				205.97	4/14	
						Parafa		
						Semnatura si data:		
						Stampila BCPI:		

Executant:
TARCEA IOAN
Data: 09.01.2014

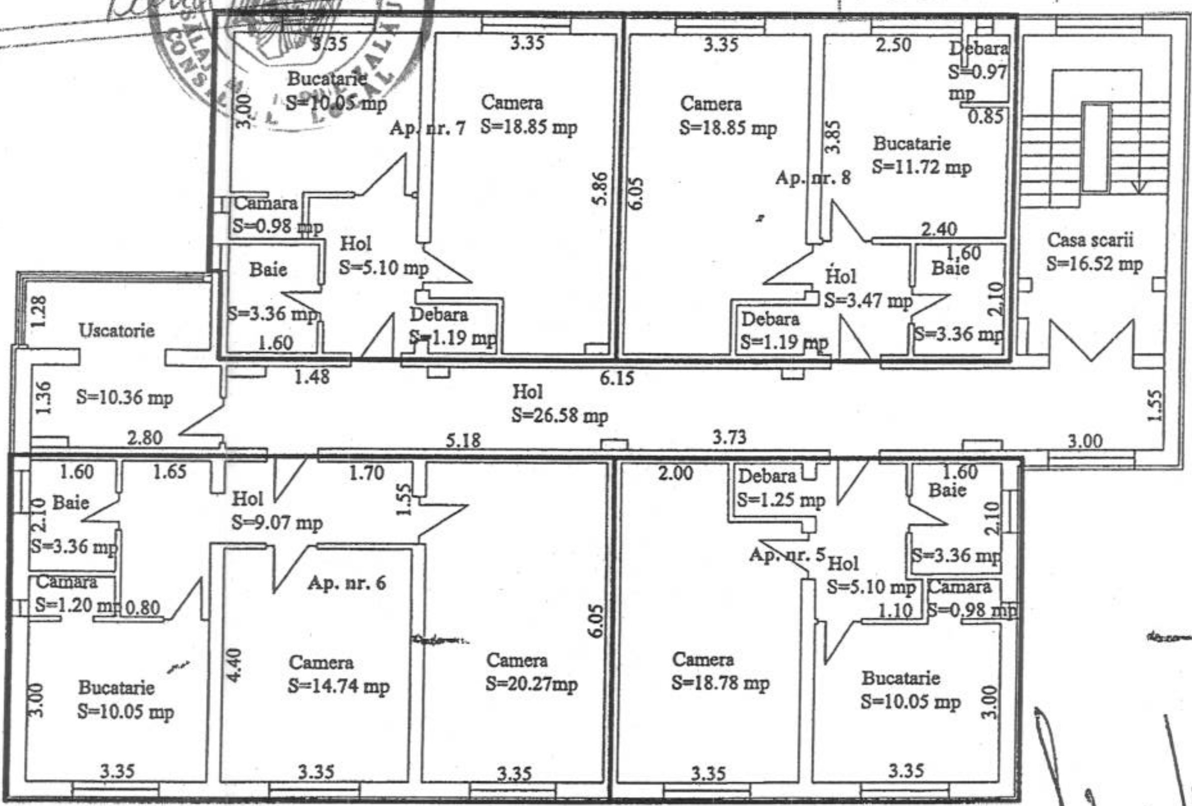
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr. 00267
IOANA TARCEA

RELEVEU ETAJ 2,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului		Suprafata	Adresa Imobilului	
7548		358	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
			Bloc IAIFO corpul C, cladire tip S+P+3E	
Carte Funciara nr.	8026/N		UAT	Zalau-intravilan

ANEXA 2 la HCL 63/2015
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Crişan [signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN



NOTA: -Parti comune:acoperis, pod, casa scarii, centrala termica, holuri, uscatorie si alte spatii comune.
-Terenul ramane in proprietatea Consiliului Local al Municipiului Zalau.

O.C.P.I. SALAJ
MARIAN SERGIU CĂLIN
- consilier cadastru -

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			4292/2014
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
8026/N	7548	358	Teren cu blocul IAIFO corpul C, cladire tip S+P+3E	Consiliul Local al Municipiului Zalau	AP. NR. 5-ETAJ 2, compus din camera, debara, hol, baie, camara, bucatarie.	39.52	1/14	63661-C1-U7
					AP. NR. 6-ETAJ 2, compus din 2 camere, bucatarie, camara, baie, hol.	58.69	1/14	63661-C1 U8
					AP. NR. 7-ETAJ 2, compus din camera, debara, hol, baie, camara, bucatarie.	39.53	1/14	63661-C1 U9
					AP. NR. 8-ETAJ 2, compus din camera, debara, hol, baie, debara, bucatarie.	39.56	1/14	63661-C1 U10
	Total	358				205.97	4/14	
		Executant:				Parafa		
		TARCEA IOAN				Semnatura si data:		
		Data: 09.01.2014				Stampila BCPI:		

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-SJ-F Nr. 0026/ TARCEA IOAN

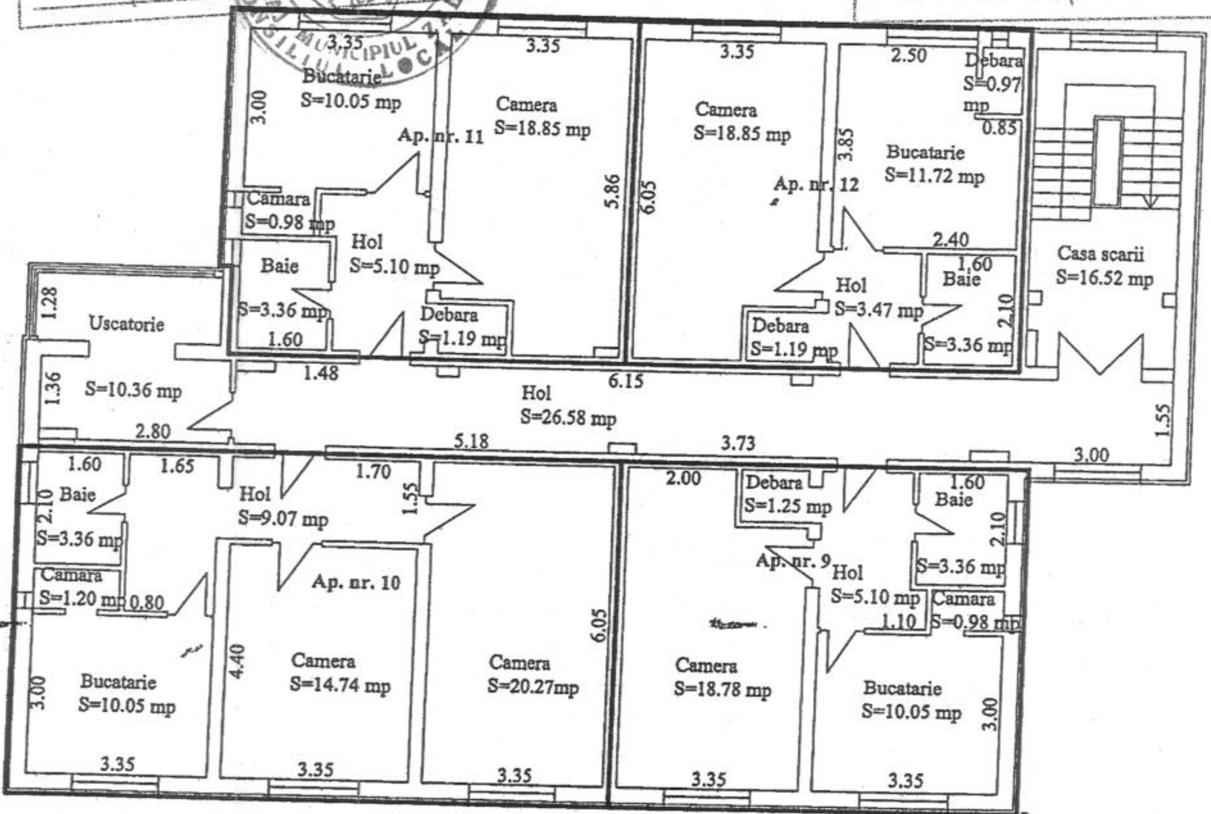
RELEVEU ETAJ 3,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului		Suprafata	Adresa Imobilului	
7548		358	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara nr.	8026/N		Bloc IAIFO corpul C, cladire tip S+P+3E	
			UAT	Zalau-intravilan

ANEXA 2 la HCL 68/2014
PRESEDINTE DE SEDINTA
Cozsau
Dana

ROMANIA * JUD. SALAJ * MUNICIPIUL ZALAU * CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN



NOTA: -Parti comune:acoperis, pod, casa scarii, centrala termica, holuri, uscatorie si alte spatii comune.
-Terenul ramane in proprietatea Consiliului Local al Municipiului Zalau.

O.C.P.I. SALAJ
MARIAN SERGIU CĂLIN
consilier cadastru

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

4292/2014

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
8026/N	7548	358	Teren cu blocul IAIFO corpul C, cladire tip S+P+3E	Consiliul Local al Municipiului Zalau	AP. NR. 9-ETAJ 3, compus din camera, debara, hol, baie, camara, bucatarie.	39.52	1/14	63661 C1-U11
					AP. NR. 10-ETAJ 3, compus din 2 camere, bucatarie, camara, baie, hol.	58.69	1/14	63661 C1-U12
					AP. NR. 11-ETAJ 3, compus din camera, debara, hol, baie, camara, bucatarie.	39.53	1/14	63661 C1-U13
					AP. NR. 12-ETAJ 3, compus din camera, debara, hol, baie, debara, bucatarie.	39.56	1/14	63661 C1-U14
Total		S=358				205.97	4/14	
						Parafa		
						Semnatura si data:		
						Stampila BCPI:		

Executant
TARCEA IOAN
Data:09.01.2014

Persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru geodezie
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-SJ-F Nr. 0026
TARCEA IOAN

ANEXA 2 la HCL 63/2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Crișan Marian Daniel

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Adresa: Mun. Zalau, jud. Salaj,
Bloc IAIFO corpul C, cladire tip S+P+3E
Nr. cadastral 7548
Cartea funciara nr. 8026/N Zalau

DESCRIEREA APARTAMENTELOR

NR. AP.	NUME PROPRIETAR	APARTAMENTUL ESTE COMPUS DIN	SUPRAFATA UTILA (mp)	NR. CAD	COTA PARTE TEREN PE APARTAMENT (CPT)	OBS.
0	1	2	3	4	5	6
SUBSOL						
14	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 14, compus din: 5 Adaposturi ALA si 1 Tunel evacuare	81,59	63661-C1-U1	3551/35800	
PARTER						
13	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 13, compus din: 6 camere, hol, bucatarie si grup sanitar	207,44	63661-C1-U2	9047/35800	
ETAJ 1						
1	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 1, compus din: 1 camera, debara, hol, baie, camara si bucatarie	39,52	63661-C1-U3	1722/35800	
2	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 2, compus din: 2 camere, bucatarie, camara, baie si hol	58,69	63661-C1-U4	2560/35800	
3	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 3, compus din: 1 camera, debara, hol, baie, camara si bucatarie	39,53	63661-C1-U5	1726/35800	
4	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 4, compus: 1 camera, 2 debarale, hol, baie si bucatarie	39,56	63661-C1-U6	1726/35800	
ETAJ 2						
5	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 5, compus din: 1 camera, debara, hol, baie, camara si bucatarie	39,52	63661-C1-U7	1722/35800	
6	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 6, compus din: 2 camere, bucatarie, camara, baie si hol	58,69	63661-C1-U8	2560/35800	
7	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 7, compus din: 1 camera, debara, hol, baie, camara si bucatarie	39,53	63661-C1-U9	1726/35800	
8	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 8, compus: 1 camera, 2 debarale, hol, baie si bucatarie	39,56	63661-C1-U10	1726/35800	
ETAJ 3						
9	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 9, compus din: 1 camera, debara, hol, baie, camara si bucatarie	39,52	63661-C1-U11	1722/35800	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F NR. 0026/ 18.10.2010 IOAN A. IARCLA

10	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 10, compus din: 2 camere, bucatarie, camara, baie si hol	38,69	63661-C1-U12	2560/35800	
11	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 11, compus din: 1 camera, debara, hol, baie, camara si bucatarie	39,53	63661-C1-U13	1726/35800	
12	Consiliul Local al Municipiului Zalau	Apartamentul nr. 12, compus: 1 camera, 2 debarale, hol, baie si bucatarie	39,56	63661-C1-U14	1726/35800	

Parti comune: Acoperis, pod, casa scarii, centrala termica, holuri, uscatorie si alte spatii comune.

Intocmit
Tarcea Ioan
Autorizatia Seria RO-SJ-F Nr. 0026/2010

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-SJ-F Nr. 0026/ IOANA A. TARCEA

ANEXA 2 la HCL 63/2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cizmaș Dana

ROMÂNIA MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

O.C.P.I. SĂLAJ
MARIAN SERGIU CĂLIN
- consilier cadastru -

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

ANEXA 3

ANEXA 3 la HCL 63/2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

TEREN INTRAVILAN

Municipiul Zalau , str. Sfanta Vineri , zona bloc IAIFO , judetul Salaj

Destinatarul lucrării: PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Solicitantul lucrării: Exp. tehn. judiciar ANCPI TARCEA IOAN

Executantul lucrării: Ing. DEHELEAN GHEORGHE – evaluator ANEVAR

FEBRUARIE 2014

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
DEHELEAN GHEORGHE
Legitimația Nr. 12039
Valabil 2014
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

1. CERTIFICARE

Referitoare la :
" Evaluarea proprietății imobiliare-teren intravilan , din municipiul Zalau , str. Sfanta Vineri , zona bloc IAIFO , judetul Salaj , zona mediana , in vederea estimării valorii de piață".
Destinatarul lucrării este PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU , în calitate de proprietar.

Față de prezentul raport de evaluare precizez:

- Afimațiile susținute în prezentul raport de evaluare sunt reale şi concrete;
- Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport de evaluare sunt limitate numai de ipotezele şi concluziile limitative şi se constituie ca analiză nepărtinitoare;
- Nu am nici un interes actual sau de perspectivă față de proprietatea ce face obiectul acestui raport, nu avem nici un interes personal şi nu suntem părtinitori față de vreuna din părțile implicate;
- Contractarea lucrării şi remunerarea evaluatorului nu s-a făcut în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- Acest raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime/maxime, solicitare venită din partea beneficiarului sau altor persoane care au interese față de beneficiar sau de aprobarea unui împrumut legat de proprietate;
- În deplină cunoştință de cauză, analizele, opiniile şi concluziile exprimate de evaluator au fost realizate în conformitate cu cerințele Standardelor Internaționale de Evaluare IVS 2011 şi a celor ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) şi cu cerințele "Codului deontologic al profesiei de evaluator" anexă la Statutul asociației profesionale ANEVAR (al cărui membru sunt);
- Certific faptul că utilizarea raportului de evaluare intocmit de subsemnatul poate fi insoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardul Internațional de Evaluare IVS 2011;
- In prezent sunt membru ANEVAR, atestat atât pentru secțiunea "evaluarea proprietăților imobiliare", cât şi pentru secțiunea "evaluare întreprinderi".
- Evaluatorul deține poliță de asigurare a răspunderii profesionale;
- Declar pe proprie răspundere că nu am cazier şi nu am suferit condamnări pentru infracțiuni prevăzute de lege;
- Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare;

Ing. Dehelean Gheorghe – evaluator ANEVAR , cu legitimatia nr. 12039
- expert tehnic judiciar in specialitatea constructii.

Zalau , 15.02.2014

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
- Evaluator autorizat -
DEHELEAN
GHEORGHE
Legitimația Nr. 12039
Valabil 2014
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

3. ELEMENTE GENERALE

3.1.Obiectivul evaluării

Obiectivul evaluării îl reprezintă terenul intravilan situat în municipiul Zalau , str. Sfanta Vineri , zona bloc IAIFO , zona mediana.

3.2. Scopul evaluării

Evaluarea proprietății imobiliare s-a efectuat în vederea estimarii valorii de piață.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață actualizate la nivel de prețuri Februarie 2014 a proprietății imobiliare , fără cuantificarea elementelor legate de mediu.

3.3. Utilizatorul evaluării

Utilizatorul evaluării este expertul tehnic judiciar ANCPI TARCEA IOAN.

3.4. Situația juridică a imobilului

Imobilul proprietatea municipiului Zalau este compus din: Teren intravilan cu blocul IAIFO , corpul C , cladire de tip S+P+3E , in suprafata de teren de 358 mp. , inscris in C.F. nr. 8026/N , nr. cadastral 7548 si Teren intravilan cu blocul IAIFO , corpul B , cladire de tip S+P+3E , in suprafata de teren de 400 mp. , inscris in C.F. nr. 8027/N , nr. cadastral 7549 si sunt situate in municipiul Zalau , str. Sfanta Vineri , judetul Salaj. Din informatiile si datele aflate la dispozitia evaluatorului la data evaluarii rezulta ca proprietatea imobiliara nu este supusa vreunei restricții de alta natură care să afecteze proprietatea. Imobilul se consideră lipsit de sarcini , cu impozitele pe proprietate plătite la zi , fiind evaluat în aceaste ipoteze.

3.5. Data vizionării

Proprietatea imobiliară a fost vizionată in data de 27.12.2013.

3.6. Data evaluării

Data evaluării este 15.02.2014 , cursul valutar comunicat de BNR pentru această data este : 4,4813 lei/EURO.

3.7. Tipul de valoare estimat

Tinând seama de scopul evaluării, s-au urmărit recomandările Standardelor Internaționale de Evaluare IVS – editia 2011 , fondul fix evaluat este de natura unui teren intravilan amplasat in zona mediana a municipiului Zalau , pe str. Sfanta Vineri. Proprietatea de evaluat este fără restricții de formă și dimensiune, de calitatea imobilelor vecine sau a locuitorilor, putându-se proceda la estimarea unei valori de piață, utilizabile pentru scopul exprimat.

Valoarea de piata este definita in Standardul International de Evaluare IVS – editia 2011 , standard aplicat si in Romania.

„Valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator decis si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangeri."

3.8.Ipoteze si conditii restrictive

Raportul de evaluare a fost elaborat in urmatoarele ipoteze :

- Solicitantul este răspunzător pentru corectitudinea datelor furnizate evaluatorului cu privire la situaţia juridică şi fiscală actuală a proprietăţii, de concordanţa acestora cu cele prezentate finanţatorului;
- Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice sarcini. Dreptul de proprietate este considerat valabil si marketibil;
- Se presupune că nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietaţii, ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situaţii sau pentru obţinerea studiilor si expertizelor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;
- Evaluatorul nu a fost informat de nici o inspecţie sau raport care să indice prezenţa contaminărilor sau materialelor periculoase pe amplasament. In acest sens, în prezentul raport de evaluare, s-a considerat că proprietatea nu este în nici un fel contaminată;
- Se presupune că proprietatea este in deplină concordanţă cu toate reglementările locale si republicane privind protecţia mediului inconjurator;
- Se presupune ca proprietatea este conformă cu toate reglementările si restricţiile urbanistice, existând în acest sens aprobările şi avizele necesare, impuse de legislaţia în domeniu, existentă în vigoare;
- Utilizarea terenului s-a considerat lipsita de restricţii ca graniţe, servituţi, etc. (altele decât cele precizate pe parcursul lucrării);
- Suprafaţa terenului utilizată in calcule a fost cea inscrisa in CF si conform planului de situatie;
- Solicitantul este răspunzător şi susţine prin acceptarea prezentului raport, toate declaraţiile privitoare la starea , istoricul , dreptul de proprietate şi celelalte aspecte menţionate de evaluator ca fiind declarate de solicitant;
- Situaţia actuală a proprietăţii imobiliare şi scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate şi a modalităţilor de aplicare a cestora, astfel ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietăţii în condiţiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce i-au fost disponibile la data evaluării;
- Imobilul a fost evaluat fără a ţine seama de existenţa unui contract de închiriere ferm, luându-se în calcul doar chiria potenţială a pieţei;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informaţiile (pertinente, verificabile) pe care le-a avut la dispoziţie, existând posibilitatea şi altor informaţii de care evaluatorul nu avea cunoştinţă.

Acest raport a fost elaborat in urmatoarele conditii limitative:

- Previziunile sau estimarile continute in raport sunt bazate pe conditiile actuale ale pieţei, pe factorii anticipaţi ai ofertei si cererii pe termen scurt si o economie stabila. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba functie de condiţiile viitoare;
- Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valorile separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare fiind invalide astfel utilizate;

- Intrarea în posesie a 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 instanță relativ la proprietatea evaluată;
- Nici prezentul raport de evaluare, nici părți ale sale (concluzii, estimări de valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului.

3.9. Clauză de nepublicare

În alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat , raportul sau orice referire la acesta, nu pot fi incluse în documente destinate publicității, fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară.

3.10. Responsabilitate față de terți

Destinația raportului de evaluare este la dispoziția beneficiarului, numai în scopul în care a fost elaborat , în alte scopuri evaluatorul neacceptând nici un fel de responsabilitate niciodată şi în nici o circumstanță.

3.11. Valabilitatea raportului

Raportul de evaluare este valabil atata timp cat pe piata imobiliara şi/sau specifică nu vor fi schimbari esentiale, în caz contrar fiind necesară o reevaluare.

În cazul în care evoluțiile pieței financiare prezintă un salt important sau pe piața specifică imobiliară apar modificări semnificative ale elementelor cu ponderi relevante se impune, de asemenea, o reevaluare.

Totodată valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele şi condițiile restrictive exprimate, orice element care conduce la neîncadrarea în aceste din urmă, impunând actualizarea lucrării.

3.12. Informații utilizate şi surse de informare

Informații:

-Situația juridică a proprietății imobiliare;

-Istoricul amplasamentului şi utilizarea actuală;

-Informații privind piața imobiliară locală (prețuri de tranzacții, nivel de chirii, cotații, preferințe, etc.);

-Alte informații necesare preluate din bibliografia de specialitate;

Surse de informatii:

-Proprietarul, care, pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, documentații întăbulare, extras CF, suprafețe, istoric, utilizare, etc.) sunt responsabili exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;

-Baza de date a evaluatorului şi informații despre piața imobiliară obținute de la persoane implicate în tranzacții, alți evaluatori locali şi agenții imobiliare;

-Informații existente pe site-ul www.mercador.ro si www.tocmai.ro referitoare la oferte şi cereri de proprietăți imobiliare similare din municipiul Zalau şi din zona în care se situează terenul supus evaluării;

-Presa de specialitate.

3.13. Standarde

La elaborarea raportului de evaluare s-au avut in vedere recomandarile standardelor interne in concordanță cu cele europene si internaționale.

3.14. Declarația evaluatorului

Evaluatorul declară că nu are interese ascunse vizavi de imobilul evaluat si păstrează confidențialitate asupra datelor si informațiilor primite, precum şi asupra rezultatelor determinate iar remunerarea evaluatorului nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau, care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior.

4. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

4.1. Date privind identificarea şi situația juridică a imobilului

Imobilul proprietatea municipiului Zalau este compus din: Teren intravilan cu blocul IAIFO , corpul C , cladire de tip S+P+3E , in suprafata de teren de 358 mp. , inscris in C.F. nr. 8026/N , nr. cadastral 7548 si Teren intravilan cu blocul IAIFO , corpul B , cladire de tip S+P+3E , in suprafata de teren de 400 mp. , inscris in C.F. nr. 8027/N , nr. cadastral 7549 si sunt situate in municipiul Zalau , str. Sfanta Vineri , judetul Salaj.

Imobilul se consideră lipsit de sarcini , fiind evaluat în această ipoteză.

Terenul nu este imprejmuit , identificarea acestuia s-a facut dupa reperele precizate de proprietar si dupa planul de situatie.

4.2. Amplasament

Terenul este amplasat in zona mediana a municipiului Zalau , zona rezidentiala cartier S. Barnutiu , str. Sfanta Vineri , bloc IAIFO , judetul Salaj. Accesul la teren se realizeaza indirect din strada Sfanta Vineri , strada asfaltata. In zona exista blocuri de locuinte , gradinita , Biserica Episcopala , Spitalul Judetean de Urgenta , etc.

4.3. Descrierea terenului

Terenul in cauza are suprafata totala de 758 mp. , cu acces direct la strada asfaltata cu iluminare stradala si este plan. La limita terenului in cauza se afla reteaua electrica , instalatia de apa-canalizare si instalatia de gaz metan. Accesul la teren se face direct din str. Sfanta Vineri.

5. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

5.1. Analiza pieței, fezabilitate

Piața imobiliară a fost definită ca fiind interacțiunea dintre persoane (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri , cum ar fi banii. Aceasta piață se defineşte pe baza tipului de proprietate, prin potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor şi chiriaşilor. Piața imobiliara este influențată de atitudinile, motivațiile si interacțiunile vânzătorilor si cumpărătorilor. Ea reacționeaza la situația pieței forței de munca si stabilitatea veniturilor. Deciziile de cumparare a proprietăților imobiliare sunt influențate de tipul de finanțare, durata de rambustare şi rata dobanzii. Piața imobiliara nu se autoregleaza, ci este afectată direct de diferite reglementări guvernamentale sau locale.

Informațiile despre tranzacții similare nu sunt disponibile imediat, exista decalaj intre cerere și ofertă, cererea este influențată de schimbările in structura sau mărimea populației.

În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței sale imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori , începând cu tipul proprietății. In cazul de față proprietatea analizată –teren intravilan - este o proprietate imobiliara, localizată in zona mediana a municipiului Zalau , intr-o zona rezidentiala.

5.2. Analiza cererii

Pe piețele imobiliare , cererea reprezintă numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumita piață , intr-un anumit interval de timp.

Pe piata proprietăților rezidentiale , comerciale , prestari servicii , cererea pentru astfel de proprietati vine in special din partea unor persoane juridice române sau cu capital mixt, român și străin, sau persoane fizice cu potential financiar care doresc să investească în acest sector.

Cererea de terenuri pentru constructie este in scadere si apartine doar agentilor economici si persoanelor fizice cu potential financiar care doresc sa-si construiasca locuinte sau alte tipuri de constructii, cererea indreptandu-se spre toate zonele municipiului și spre localitățile limitrofe. Pe primul loc sunt solicitari pentru terenuri cu destinatia pentru spatii rezidentiale si industriale , in zona centrala, cartierul Bradet , Sarmas , Gradina Poporului , cartierul Meses , 22 Decembrie 1989 , etc dar și spre localități limitrofe cum sunt Hereclean , Panic , Aghires , Badon. Pentru zona studiata tipul de imobile care se preteaza sunt cele de tip locuinte.

5.3. Analiza ofertei

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la moment dat, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate. Pe piața imobiliară din municipiul Zalau oferta de terenuri libere, in zona centrala si mediana este destul de scazuta, mai exista oferta in zonele periferice si limitrofe municipiului Zalau.

5.4. Echilibrul pieței

Având în vedere cele prezentate mai sus, in zonele limitrofe municipiului Zalau , piata terenurilor libere este intr-un anumit dezechilibru , dar se preconizează in continuare o stagnare sau chiar o descreștere a prețurile proprietăților imobiliare de acest tip , in euro , pe termen scurt si mediu.

6. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

6.1. Generalități

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietații imobiliare selectată din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare este definiăa ca utilizarea rezonabilă, probabilă si legală a unui teren liber sau construit, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar şi are ca rezultat cea mai mare valoare.

6.2. Cea mai bună utilizare

Cea mai bună utilizare se va considera atât pentru teren (in ipoteza că ar fi liber), cât şi pentru proprietatea imobiliara ipotetica (teren si construcţiile de pe el), iar concluziile trebuie să fie coerente.

Pentru a fi luată in consideraţie, cea mai buna utilizare trebuie sa indeplinească patru criterii, ea trebuind să fie legal permisă, fizic posibila, financiar fezabilă si maxim profitabilă.

6.3. Analiza propriu-zisă

Având în vedere amplasamentul în zona mediana a municipiului , intr-un cartier rezidential , cu acces facil din centrul municipiului, functiunile si dotarile existente, cea mai bună utilizare a fost aleasă cea de tip de locuinta.

7. EVALUAREA PROPRIETĂŢII IMOBILIARE

Dintre metodele de evaluare recomandate s-a optat pentru:
-metoda comparaţiei de piaţă
-metoda reziduala

Pentru evaluarea terenului s-au avut in vedere urmatoarele considerente:

- terenul cu o suprafaţă totala de 758 mp are front direct la strada asfaltata;
- la limita terenului exista retea electrica , instalatia de apa-canalizare si instalatie de gaz metan;
- cea mai bună utilizare o reprezintă terenul construit;
- valoarea terenului s-a determinat avand in vedere valoarea de piaţă a terenului liber in zonă , care se situează între 15 EURO/mp. -25 EURO/mp. , funcţie de amplasare, dotarea cu utilităţi, suprafaţă, front la stradă;
- accesul la teren se face direct din strada Sfanta Vineri , strada asfaltata si dotata cu toate utilitatile.

7.1.Metoda comparatiei directe

Metoda comparaţiilor de piata utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piaţă se face prin analizarea pieţei pentru a găsi proprietăţi similare si compararea celei care trebuie evaluată cu aceste proprietăţi. Premisa majora a metodei este aceea că valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare este in relaţie directă cu preţurile unor proprietăţi competitive si comparabile.

Analiza comparativă se axează pe asemănările şi diferenţele între proprietăţi si tranzacţii, care influentează valoarea. Acestea ar putea cuprinde diferenţele în drepturile de proprietate evaluate, motivaţia cumpărătorilor si a vânzătorilor, condiţiile de finanţare, situaţia pieţei la momentul vânzării, dimensiunile, amplasamentul, caracteristicile fizice si economice, utilizarea, componente non-imobiliare.

In zona in care este amplasat terenul de evaluat nu prea există ofertă de terenuri pentru vânzare, informațiile fiind culese din publicatiile locale , de la vinzatori si de la agențiile imobiliare.

In cazul terenunului-subiect, analiza s-a facut pe baza datelor și informațiilor rezultate din identificarea a trei comparabile ale caror caracteristici principale sunt prezentate mai jos:

Proprietatea comparabilă A – Zona rezidentiala , teren liber , panta medie , cu suprafata de 600 mp. , front la strada de 14,50 m , cu toate utilitatile , cu certificat de urbanism , ofertat la 21,00 EURO/ mp;

Proprietatea comparabilă B – Zona Gradina Poporului , teren liber , cu suprafata de 650 mp , front la strada de 15,00 m , cu toate utilitățile la limita terenului , panorama deosebita , ofertat la 28,00 EURO/ mp;

Proprietatea comparabilă C – Zona Dumbrava 2 , teren liber , cu suprafata de 1.500 mp. , front bun la strada , cu toate utilitățile la limita terenului , panorama deosebita , ofertat la 25,00 EURO/mp.

La prețul de ofertă s-a aplicat o reducere de 10% considerând că aceasta este marja de negociere.

ELEMENTE DE COMPARATIE	SUBIECT	PROPRIETATI COMPARABILE		
		A	B	C
Suprafata teren (mp)	758	**600 mp**	**650 mp**	**2 mp**
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		**21 €/mp**	**28 €/mp**	**25 €/mp**
Tipul tranzactiei		**Oferta**	**oferta**	**oferta**
Corectie (%)		-10%	-10%	-10%
Valoare corectie (EURO/mp)		-2	-3	-3
Pret corectat (EURO/mp)		**18.90**	**25.20**	**22.50**
Drepturi de proprietate transmise	**integral**	integral	integral	integral
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		18.90	25.20	22.50
Condiţii de finanţare		La piata	La piata	La piata
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		18.90	25.20	22.50
Conditii de piata		Actuale	Actuale	Actuale
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		18.90	25.20	22.50
Localizare	**Zona Sf. Vineri**	mai slaba	mai buna	Similar
Corectie (%)		5%	-5%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.95	-1.26	0.00
Preţ corectat (EURO/mp)		19.85 €	23.94 €	22.50 €
Stare drum de acces	**Asfaltat**	Similar	Similar	Similar
Corectie (%)		0%	0%	0%

Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		19.85 €	23.94 €	22.50 €
Destinatia (utilizarea terenului)	**Rezidential**	Similar	Similar	Similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		19.85 €	23.94 €	22.50 €
Utilitati/distanta	**E+A+C+G**	E+A+C+G	E+A+C+G	E+A+C+G
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		19.85 €	23.94 €	22.50 €
Suprafata (mp)	**758 mp**	600	650	1,500
Corectie (%)		-5%	-5%	-5%
Valoare corectie (EURO/mp)		-0.99	-1.20	-1.13
Pret corectat (EURO/mp)		18.85 €	22.74 €	21.38 €
Front stradal (ml)	**15,00**	14,50	15,00	30,00
Corectie (%)		-15%	-5%	-10%
Valoare corectie (EURO/mp)		-2.83	-1.14	-2.14
Pret corectat (EURO/mp)		16.02 €	21.61 €	19.24 €
Relieful/forma terenului	**Plan, regulat**	similar	similar	similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		16.02 €	21.61 €	19.24 €
Alte elemente (autorizatie,amenajari)		similar	similar	similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare Corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		**16.02 €/mp**	**21.61 €/mp**	**19.24 €/mp**
Corecție totală netă (EURO)		-5	-6	-6
Corecție totală netă (%)		-24%	-23%	-23%
Corecție totală brută (EURO)		5	4	3
Corecție totală brută (%)		23%	13%	13%
VALOARE ESTIMATA (EURO)		**22.00 € /mp**		**B**
* cea mai mica corectie totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				**B**

In urma aplicarii metodei, prin care informațiile au fost analizate, comparate și corectate. funcție de asemănări si diferențieri, a fost aleasă valoarea corectată a proprietății B unde Vcomparații = 22,00 EURO/mp, deoarece in acest caz , corecția brută totală este cea mai mică.
Valoarea de piață pe mp. este:
V = 1,00 mp x 22,00 EURO/mp x 4,4813 lei/EURO = 98,38 lei/mp.
Rotund:
$V_{teren\ comparații}$ = 98 lei/mp. (22,00 EURO/mp.)

7.2. Metoda reziduala

Estimarea valorii terenului se face prin deducerea costurilor de investitie ipotetice din valoarea de piata a proprietatii imobiliare potentiale si adecvate conform conceptului de cea mai

buna utilizare a terenului liber. Pe baza studiului pietei imobiliare specifice tipurilor de proprietati existente in zona si care urmaresc tendintele de dezvoltare urbana, proprietatea de evaluat a fost analizata pentru cea mai buna utilizare (CMBU) in ipoteza dezvoltarii terenului ca proprietate imobiliara de tip locuinta propunandu-se constructia a unui bloc de locuinte cu P+4E cu suprafata desfasurata totala de 750 mp.

Costul estimat de construire a unui bloc de locuinte , este:

Cc = 750 mp. x 398,18 EURO/mp = 298.635 EURO

In urma analizai pietei imobiliare locale, in opinia evaluatorului, la data evaluarii nivelul chiriei medii obtenabile este de 2,75 EURO/luna/mp.

VBA = 625 mp. x 2,75 EURO/luna/mp. x 12 luni = 20.625 EURO

Cheltuielile de exploatare reprezinta cca. 5% din venitul brut anual:

Venit brut annual	EURO	20.625
Cheltuieli 5%	EURO	1.031
Venit net efectiv	**EURO**	**19.594**

Valoarea proprietatii in conditiile CMBU este:

V_{CMBU}=VNE/c unde c= rata de capitalizare

Rata de capitalizare este influentata de mai multi factori printre care gradul de risc, ratele de fructificare asteptate, randamentul realizat de proprietati similare, cererea si oferta, posibilitatile de finantare. Tinand seama de informatiile aflate la dispozitia evaluatorului privind piata imobiliara specifica, rata de capitalizare se situeaza in intervalul 5,0%-8,0%, pentru proprietatea analizată apreciindu-se o rata de capitalizare de c = 7,0%.

V_{CMBU} = 279.910 EURO

Valoarea proprietatii imobiliare in starea actuala (teren liber) se determina prin deducerea din valoarea proprietatii imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari a valorii investitiei de realizare a acesteia (costul de constructie).

$V_{teren\ met.\ reziduala} = V_{CMBU} - C_c$

$V_{teren\ met.\ reziduala}$ = 18.725 EURO/758 mp. = 24,70 EURO/mp. = 110 lei/mp.

Cap. 8. RECONCILIEREA REZULTATELOR OPINIA EVALUATORULUI

8.1. Generalităţi

Tipul de valoare estimat este Valoarea de piaţă, definită pe parcurs.

Descrierea proprietăţii in detaliu este prezentată in capitolul aferent.

8.2.Metode utilizate, valori obţinute

Valorile obtinute prin cele doua abordări de evaluare sunt:

-metoda comparaţilor de piata	$V_{comparaţii:}$	98,00 lei/mp.
-metoda reziduala	$V_{met.\ reziduala:}$	110,00 lei/mp.

Valoarea obținută prin metoda comparație are la bază date preluate de pe piață, din tranzactii si oferte, ajustate pentru cazul studiat, prezentând un grad ridicat de încredere.

Valoarea obținută prin metoda reziduala are la bază date privind potentialul de dezvoltare a amplasamentul in cadrul zonei, luand in considerare analiza celei mai bune utilizari a terenului liber.

8.3. Concluzii-Valoarea de piață

Având in vedere prețurile care se practică pe piața liberă si faptul că evaluarea s-a facut în scopul vanzarii , în opinia evaluatorului, **valoarea de piață , este**:

V = 98 lei/mp. = 22,00 EURO/mp.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate în prezentul raport;
- prețul de vânzare se va putea situa sub sau peste această valoare in functie de raportul cerere/oferta valabil la data tranzactiei;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- **valoarea nu contine TVA.**

9. ANEXE

9.1. Plan de situatie;
9.2. Plan de incadrare in zona;
9.3 Fotografii;
9.2. Oferte de pe piata.

Expert evaluator
ing. Dehelean Gheorghe
Legitimatia nr. 12039

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
DEHELEAN GHEORGHE
Legitimația Nr. 12039
Valabil 2014
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

Cartea funciară cu nr. 8026/A Comuna/ Oraş/ Municipiu Galați

C. Partea a III- a

Nr.crt.	nr. cad.	Înscrieri privitoare la ~~sarcini~~ imobil	Suprafața mp.	Observații
1.	7548	Teren cu blocul IAIFO corpul C clădire tip S+P+3E	358 mp.	

Cartea funciară cu nr. ..... Comuna/ Oraş/ Municipiu .....

C. Partea a III- a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observaţii
	1718 / 17.01.2014 - documentație cadastrală - act nr. 1424 / 14.01.2014 - transcris din C.F. 7898 Zalău cu nr. top. 1808/2/4/1. 1809/1/2/3/1. 1809/2/2-/3/1. 1810/3/1/1/2. 1808/2/4/2. 1809/1/2/3/2. 1809/2/2/3/2. 1810/3/4/2/c Drept de proprietate în favoarea: 1. Consiliul Local al Municipiului Zalău (proprietate privată) - cumpărare act nr. 5356/2001 - fiduciere nr. 5952/7.11.2001	

CARTEA FUNCIARĂ INDIVIDUALĂ

Nr. 8027/N Localitatea Zalău

APARTAMENTUL -

Strada .... Nr. ——

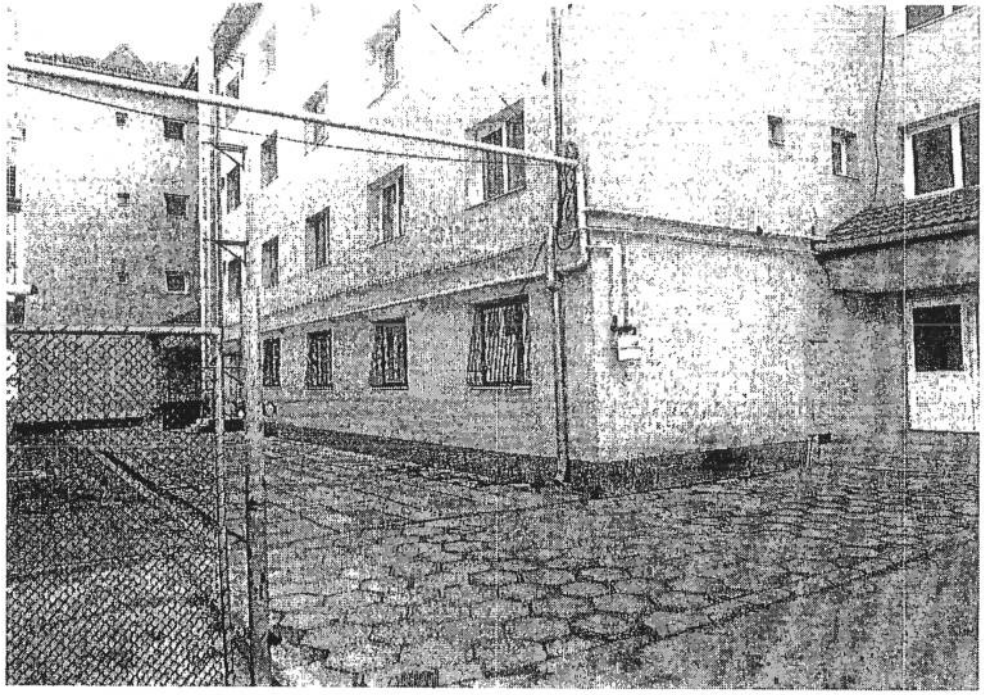
PARTEA I
IMOBILUL

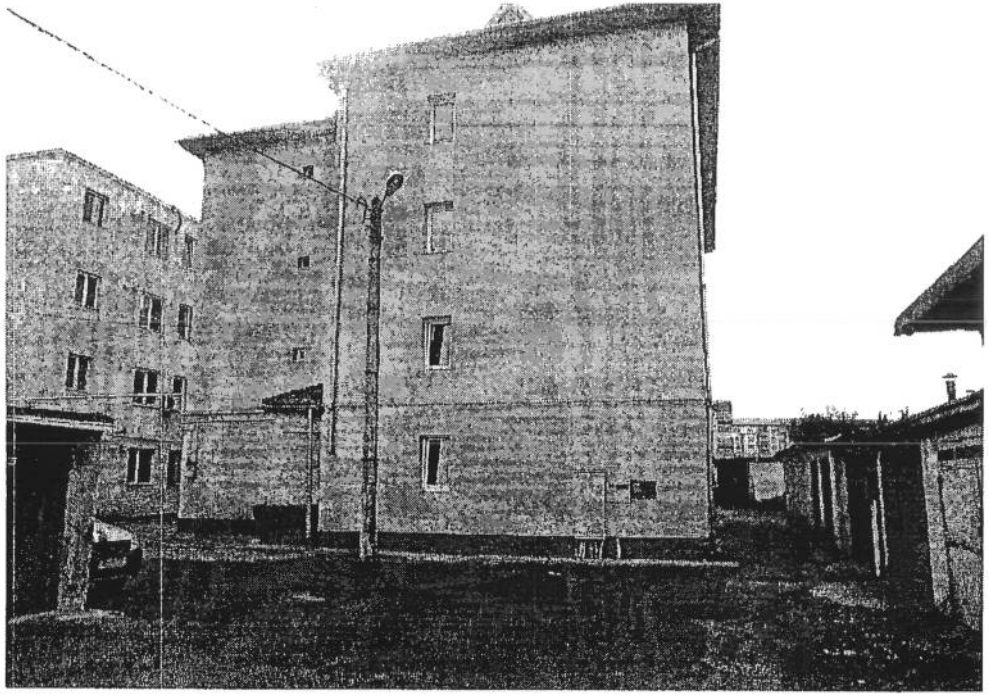
Nr. crt.	Nr. cadastral	DESCRIEREA IMOBILULUI	Suprafața construită m^2	Părți comune individuale	Observații
1.	7549	Teren cu blocul IAIFO corp B, clădire tip S+P+3E	400 mp.		

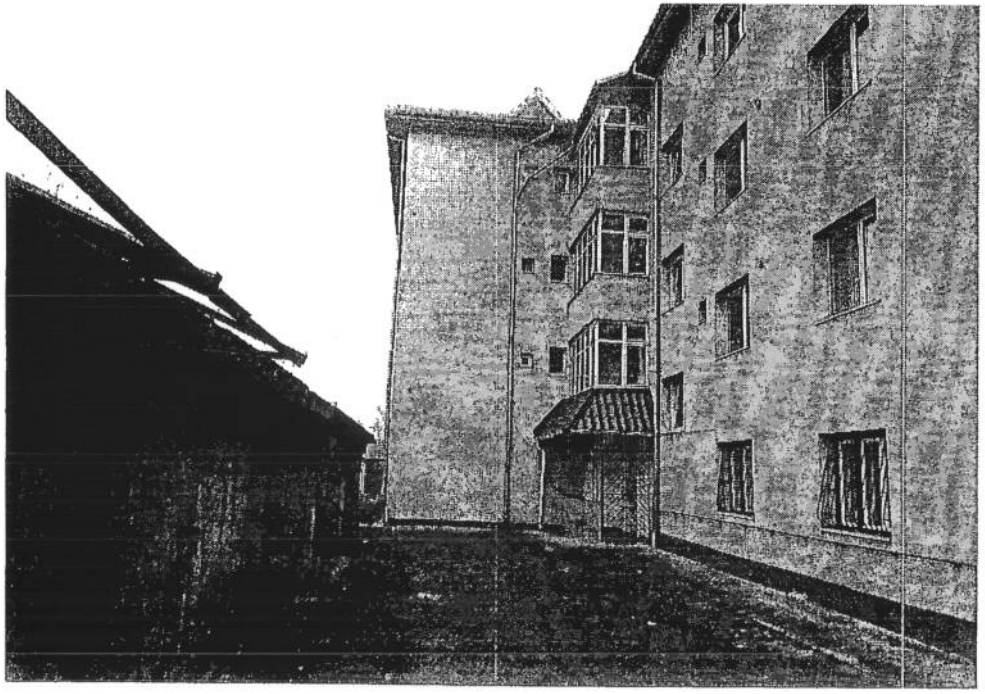
RUSOLA ADRIANA

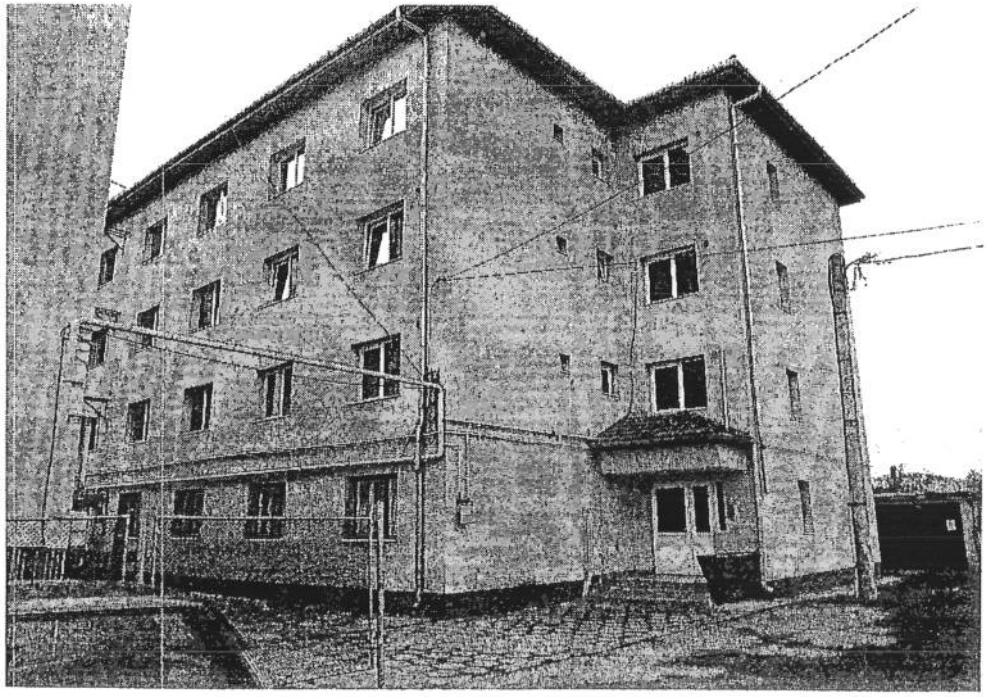
PARTEA II-a
PROPRIETATE

Nr. crt.	ÎNSCRIERI PRIVITOARE LA PROPRIETATE	Observații
	1717 / 17.01.2016 - documentația cadastrală - act nr. 1423 / 11.01.2016 transcris din cf. 7897 Zalău cu nr. top. 1808/2/4/1. 1805/1/2/3/1. 1805/2/2/3/1. 1810/3/1/1/2. 1808/2/4/2. 1809/1/2/3/2. 1809/2/2/3/2. 1810/3/4/2/b Drept de proprietate în favoarea:	
1.	Consiliul Local al Municipiului Zalău (proprietate privată) - cumpărare act nr. 5356/2001 - încheiere nr. 5952/07.11.2001	







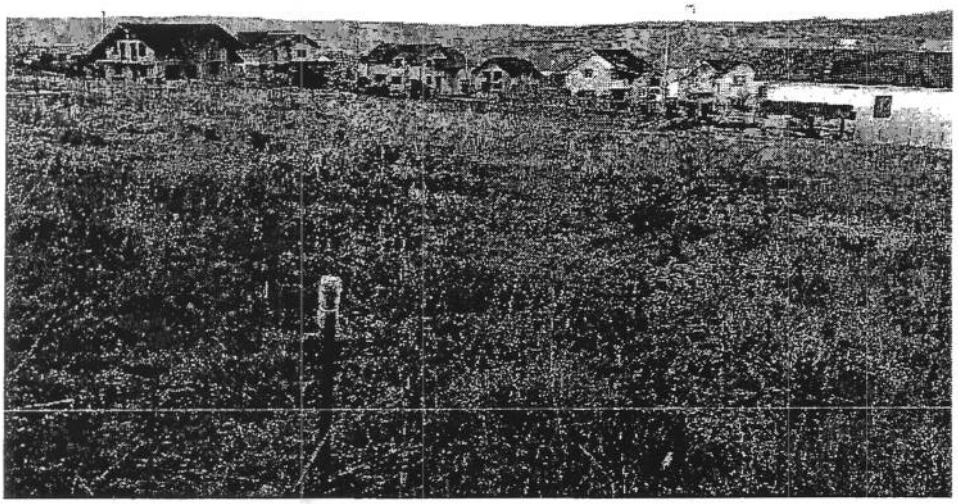


tocmai.ro
Vinzi si cumperi, simplu si rapid

Teren , parcela de 6 ari cu front la strada, zalau

28 Oct 18:24 de ALEXANDRA (C)

tocmai.ro



Pret: 21 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare
Localitate: Zalau

Zona: Periferie
Suprafata: 600 mp

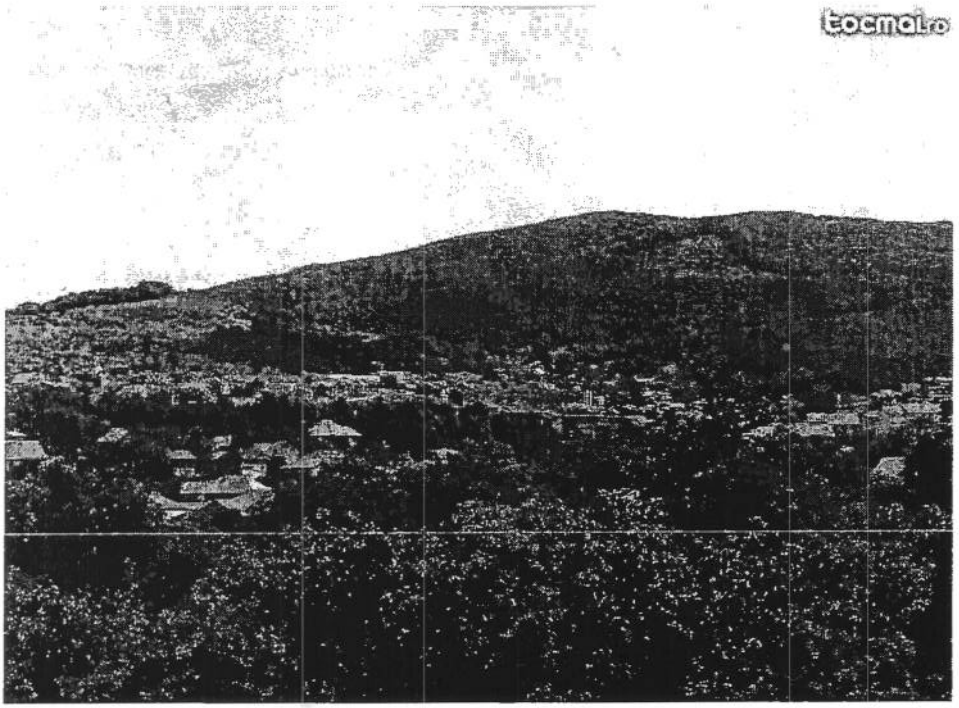
Date contact:
0741522572

vand teren intravilan, parcela de 6 ari cu front la strada 14, 5 m, zona rezidentiala, intre case, cu utilitati , apa curent , gaz, cu certificat de urbanism... merita vazut!!!! pret neg....

tocmai.ro
Vinzi si cumperi, simplu si rapid

Teren intravila,s:650 mp,Gradina Poporului

31 Oct 21:21 de Amelia (C)



Pret: 28 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare
Localitate: Zalau

Zona: Central
Suprafata: 650 mp

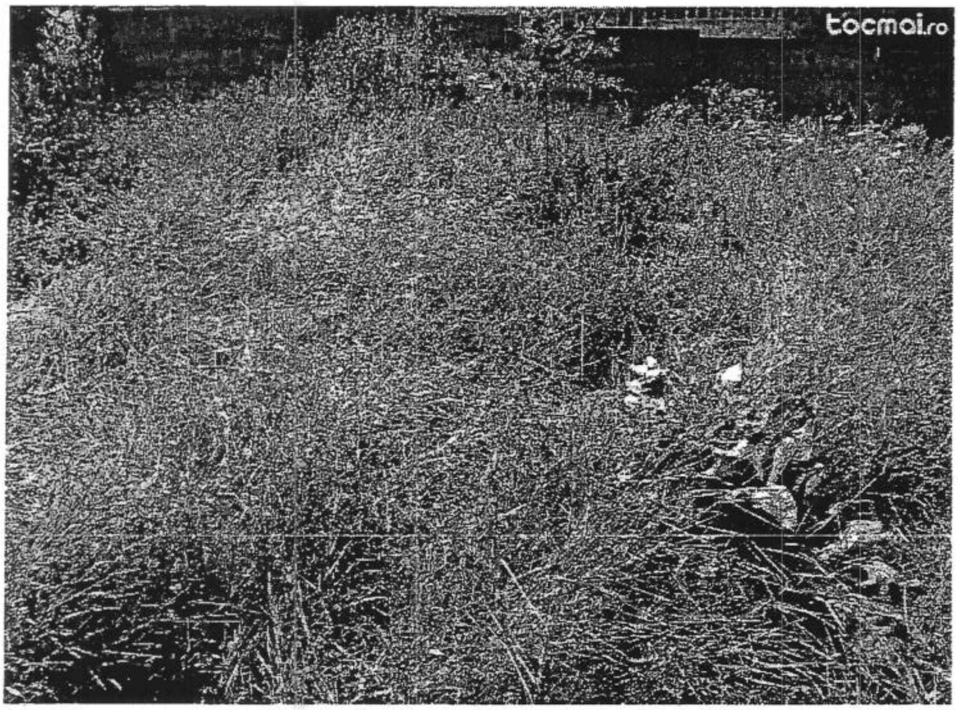
Date contact:
0740201602

Vand teren intravilan cu utilitati,s:650 mp cu front 15 m,intabulat zona Gradina Poporului,panorama deosebita,merita vazut,pret foarte bun,2800 e/ar

tocmai.ro
Vinzi si cumperi, simplu si rapid

Teren intravilan intre case cu utilitati 1500mp ,centru

12 Oct 20:34 de Amelia (C)



Pret: 25 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare
Localitate: Zalau

Zona: Dumbrava 2
Suprafata: 1500 mp

Date contact:
0740201602

Vand teren intravilan ,parcelabil, situat intre case cu utilitati ,aproape de Prefectura,panorama deosebita ,merita vazut.

ROMÂNIA
JUD. SĂLAJ MUNICIPIUL ZALĂU
CONSILIUL LOCAL

ANEXA
PREȘEDINTE
Crișan
Dana

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN