



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. 231 din 05 octombrie 2015

*privind aprobarea vânzării terenului cu nr. cadastral 65671 din CF 65671 Zalău, în favoarea
proprietarilor construcțiilor edificate pe teren*

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției patrimoniu nr. 51242/07.09.2015 și Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Zalău.

Cererea înregistrată sub nr. 2903/19.01.2015 formulată de Ciobanca Ioan și Ciobanca Ileana, proprietari ai construcției edificate pe terenul proprietatea privată a municipiului Zalău, Contractul de concesiune nr. 4213/16.05.1997, Autorizația de construire nr. 247/3810/19.05.1997, extrasele CF 5212 Zalău, CF 65671 Zalău, CF 62910 Zalău și HCL nr. 153/06.07.2015 privind atestarea la domeniul privat al Municipiului Zalău a imobilului teren intravilan de 155 mp situat în Municipiul Zalău, str. Nicolae Titulescu nr. 2.

Raportul de evaluare pentru evaluarea terenului situat în Municipiul Zalău, str. Nicolae Titulescu nr. 2, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Pop Maria.

Prevederile art. 553 alin. 4, art. 557 alin. 1 și 2 din Codul Civil.

În temeiul art.36 alin.2 lit c și alin.5 lit b, art. 115 alin. 1 lit. b și art. 123 alin. 1 și 3 din Legea nr.215/2001

În baza art. 45 alin.3 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare - Anexa 1 la prezenta hotărâre, întocmit de evaluatorul ANEVAR Pop Maria efectuat în scopul vânzării terenului cu categoria de folosință curți-construcții, situat în Municipiul Zalău, str. Nicolae Titulescu nr. 2, teren împrejmuit pe care este edificată construcția D+P+M proprietatea soților Ciobanca Ioan și Ciobanca Ileana.

Art.2. Se aprobă vânzarea în favoarea numiților Ciobanca Ioan și Ciobanca Ileana a terenului cu categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 155 mp, identificat cu nr. cadastral 65671 și înscris în CF 65671 UAT Zalău – proprietatea privată a municipiului Zalău, situat în Municipiul Zalău, str. Nicolae Titulescu nr. 2.

Art.3. Pretul vânzării este cel stabilit prin raportul de evaluare, respectiv 19.720 lei la care se adaugă TVA aferent și cheltuielile ocazionate cu evaluarea, rezultând o valoare totală de **25.053 lei**.

Art.4. Contractul de vânzare cumpărare în formă autentică se va încheia în maxim 30 de zile de la data comunicării prezentei hotărâri sau de la data plății prețului. Taxele necesare transferului dreptului de proprietate și înscrierea acestuia în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina exclusivă a cumpărătorului.

Art.5. La data încheierii contractului de vânzare cumpărare a terenului menționat la art.2 încetează de drept contractul de concesiune nr. 4213/16.05.1997.

Art.6. 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.7. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare ce se va încheia între părți și pentru a cărui semnare se împuternicește Primarul Municipiului Zalău.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția patrimoniu și DAPL.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică cu:

Instituația Prefectului județului Sălaj
Primarul municipiului Zalău
Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
Direcția administrație publică locală
Direcția patrimoniu
Direcția economică
Solicitanți

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Potroviță Stelian

ANEXA 1 la HCL 231/05.10.2015

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugen

RAPORT DE EVALUARE

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

POTROVIȚA STELIAN

TEREN INTRAVILAN

Localizare: Loc. Zalau, str. Nicolae Titulescu nr.2 (in spatele Consiliului Judetean Salaj)

Proprietar al terenului: Primaria Municipiului Zalau, Judetul Salaj

Solicitant: Municipiul Zalau- Consiliul Local

Destinatar: Municipiul Zalau

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al EVALUATORULUI și al PROPRIETARULUI

- august 2015 -



REZUMATUL EVALUĂRII

PROPRIETATEA EVALUATĂ

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară "TEREN INTRAVILAN" -, situat în Loc. Zalău, str. Nicolae Titulescu nr.2, Jud. Salaj .

- o Parcela are suprafața de cate **155 mp** , conform schitei atasate.

SCOPUL EVALUĂRII, INSTRUCȚIUNILE EVALUĂRII

Scopul evaluării este estimarea **valorii de piață** a proprietății în vederea **vanzarii** . Prezenta lucrare se adresează Primăriei Municipiului Zalău, în calitate de proprietar al terenului intravilan.

Lucrarea se realizează în baza comenzii nr. 137 din data de 11.08.2015 primita de la client, în urma ofertei pentru servicii de evaluare transmisa.

OPINIA ASUPRA VALORII

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului asupra valorii de piață a proprietății imobiliare evaluate, la data de **25.08.2015**, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

Terenul	SUPRAFAȚA (mp)	VALOARE DE PIAȚĂ	
		EURO	LEI
Teren intravilan	155	4.440	19.720

- Cursul de schimb considerat este de 4,4412 lei/euro, curs oficial BNR valabil la data de 24.08.2015;
- Valoarea este fără TVA și este valabilă în condițiile prezentate în acest raport (vezi anexe).
- Prezenta evaluare nu poate fi utilizată în alt scop decat cel declarat.
- Terenul a fost evaluat ca fiind concesionat.

Raportul a fost pregătit pe baza Standardelor de Evaluare (SEV), recomandărilor și metodologiei de lucru a ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

EVALUATOR



19720 lei + TVA = 24453 + 600 lei = 25.053.

CUPRINS

Cap. I. PREMIZELE EVALUĂRII (DEFINIREA MISIUNII).....	pag. 5
1.1. OBIECTUL, EVALUĂRII SCOPUL ȘI UTILIZAREA EVALUĂRII.....	pag. 5
1.2. DREPTUL DE PROPRIETATE, DESCRIEREA LEGALĂ.....	pag. 5
1.3. SOLICITANTUL EVALUĂRII (CLIENTUL)	pag. 5
1.4. TIPUL VALORII, SCOPUL ȘI UTILIZAREA EVALUĂRII.....	pag. 5
1.5. INSPECȚIA PROPRIETĂȚII.....	pag. 5
1.6. DATA EVALUĂRII	pag. 5
1.7. STANDARDELE DE EVALUARE APLICATE ȘI SURSE DE INFORMARE..	pag. 6
1.8. RĂSPUNDEREA FAȚĂ DE TEREȚI ȘI CLAUZA DE NEPUBLICARE	pag. 6
1.9. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE.....	pag. 6
 Cap. II. PREZENTAREA DATELOR	pag. 7
2.1. AMPLASAREA TERENULUI, ACCES, DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI..	pag. 7
2.2. DATE PRIVIND PIATA IMOBILIARA.....	pag. 8
2.2.1. DEFINIREA PIETEI ȘI A SUBPIETEI.....	pag. 8
2.2.2. OFERTA PROPRIETATII SIMILARE.....	pag. 8
2.2.3. CEREREA DE PROPRIETATI SIMILARE.....	pag. 8
2.2.4. ECHILIBRUL PIETEI , RAPORTUL CERERE-OFERTA, CONCLUZII.....	pag. 8
 Cap. III. EVALUAREA PROPRIETĂȚII	pag.9
3.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE	pag.9
3.2. METODOLOGIE	pag.9
3.3. ABORDAREA PRIN COMPARAȚII	pag.10
 Cap. IV. REZULTATELE EVALUĂRII, OPINIA ASUPRA VALORII.....	pag.13

ANEXE

1. Poze teren si oferte din piata- comparabile
2. Extras CF si amplasare in zona



CERTIFICAREA VALORII

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare (IVSC), recomandărilor și metodologiei de lucru a ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România). A fost respectat codul deontologic al ANEVAR.
- proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator Pop Maria, în luna august 2015 însoțit de d-na Predescu Adina, din partea Primăriei Zalau, în calitate de reprezentant al proprietarului terenului și d-l Ciobanca Ioan și Ileana, concesionarii terenului.
- în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu Standardul de Aplicații la evaluare SEV 400- Verificarea Evaluărilor.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională la AON Asigurare.

Raportul de evaluare cuprinde 19 pagini, la care se adauga anexele:

- ANEXA 1 – Poze
- ANEXA 2 - Extras CF și amplasarea în zona

EXECUTANT
Pop Maria
Expert evaluator EPI, EI.



Cap. I. PREMIZELE EVALUĂRII

1.1. OBIECTUL EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară “ **TEREN INTRAVILAN**” în suprafața de **155 mp**, situat în Str. Nicolae Titulescu nr.2, loc. Zalau , care este delimitat de următoarele vecinătăți

Est: Statul Roman
Vest: Ciobanca Ioan si Ileana;
Sud: str. Nicolae Titulescu
Nord: Ciobanca Ioan si Ileana;

1.2. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE. DESCRIERE LEGALĂ

- Pentru terenul intravilan evaluatorul a avut la dispoziție în copie a:
 - Extrasul CF nr. 65671, nr. cadastral 65671 (forma parcelei- hexagonala) , pe categoria de folosinta curti, constructii;
 - Planul de amplasament si detaliera suprafetei de teren ;
 - Nu au fost efectuate verificări suplimentare referitoare la proprietate.

1.3. SOLICITANTUL EVALUĂRII (CLIENTUL)

Evaluarea a fost solicitată de **Primaria Zalau- Consiliul Local**, cu sediul în loc. Zalau, Piata Iuliu Maniu nr. 3 , jud. Salaj.

1.4. TIPUL VALORII, SCOPUL ȘI UTILIZAREA EVALUĂRII,

Metodologia aplicată a avut în vedere estimarea unei „**valori de piață**” definită conform prevederilor Standardelor de Evaluare SEV-100 – Cadrul general, în scopul **vanzarii**.

☞ Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

1.5. INSPECȚIA PROPRIETĂȚII

Inspecția proprietății a fost efectuată în 20 august 2015 de către evaluator Pop Maria, în prezența d-nei Predescu Adina, din partea solicitantului raportului si d-nilor Ciobanca Ioan si Ileana concesionarii terenului.

Au fost preluate documentele existente referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate și confruntate cu situația de pe teren, am fotografiat proprietatea.

Nu am beneficiat de sprijin din partea altei persoane și nu am solicitat expertize.

1.6. DATA EVALUĂRII

La baza evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare luni **august 2015**, dată la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.



Evaluarea a fost realizată în 25.08.2015, care este și data raportului.

1.7. STANDARDELE DE EVALUARE APLICABILE ȘI SURSELE DE INFORMAȚII

Având în vedere tipul proprietății și scopul evaluării, au fost aplicate următoarele standarde:

- SEV-230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- SEV-100 – Cadrul general

Au fost utilizate ca surse de informare:

A. Informații furnizate de către client:

- datele de identificare ale terenului (adresă, identificare fizică pe teren);
- documente care atestă situația juridică a terenului ;
- suprafața terenului preluate din plan de situație și încadrarea în zonă;
- istoricul proprietății, scopul evaluării;

B. Informații la care are acces evaluatorul:

- constatările directe și concluziile în urma inspecției proprietății;
- informații de piață (ofertă, cerere, tranzacții și evoluția pieței specifice), din mass media,

de la

agenții imobiliare, de pe site-urile de specialitate și din baza proprie de date a evaluatorului.

- standardele de evaluare –SEV- 230, bibliografia de specialitate

1.8. RĂSPUNDEREA FAȚĂ DE TERȚI ȘI CLAUZĂ DE NEPUBLICARE

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea exclusivă a acestuia.

În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după aceasta dată, în care condițiile specifice ale pieței nu suferă modificări semnificative care să afecteze valoarea.

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat expres, este confidențial, strict pentru client și destinatar și nu acceptăm nici o responsabilitate față de altă persoană, în nici o circumstanță.

Raportul de evaluare sau orice referire la acesta nu pot fi publicate, ori incluse într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele expres menționate în raport, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale, putând angaja răspunderea civilă.

1.9. 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 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.
- Valoarea de piață pentru terenul subiect a fost estimată sub ipoteza că acesta este proprietatea Primăriei Zalau.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, dacă nu a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în 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, a materialelor periculoase, sau a altor aspecte și fenomene previzibile care pot influența valoarea;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, în conformitate cu evoluția pieței și 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 utile, de care acesta nu avea cunoștință.

Condiții limitative:

- Suprafața considerată se bazează pe valorile înscrise în documentele prezentate evaluatorului;
- Orice schițe, desene, explicații ale evaluatorului sunt aproximative și au menirea de a ajuta pe utilizatorul evaluării să înțeleagă proprietatea. Evaluatorul nu este expert topo și nu are nici o competență în acest sens.
- Valoarea estimată este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, inflație, evoluția cursului de schimb, evoluția crizei economice, etc.) nu se modifică semnificativ;
- 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 referitor la proprietatea evaluată, cu excepția situațiilor prevăzute de lege.
- Prezentul raport, ori părți ale sale (în special concluzii, valori, informații utilizate, date despre proprietar sau beneficiarul evaluării) nu pot fi publicate sau mediatizate fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregului activ la care valoarea se referă și orice divizare sau distribuire a valorii pe fracțiuni va invalida valoarea, cu excepția situațiilor în care distribuirea valorii a fost prevăzută în raport.
- Prezentul raport de evaluare poate fi utilizat numai în scopul declarat de beneficiar.

Cap. II. PREZENTAREA DATELOR

2.1. AMPLASAREA TERENULUI. ACCES. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

- Terenul intravilan pentru construcții și curți, supus evaluării este proprietatea Primăriei Municipiului Zalau, și are o suprafață de **155 mp**;
- Amplasamentul are utilități (energie electrică, apă, telefonie, cablu de date);
- Terenul are forma de dreptunghi, cu dimensiunile: - conform planului de situație anexat.
- Terenul intravilan **pentru construcții și curți** - în suprafața de **155 mp**, este amplasat în Str. Nicolae Titulescu nr.2, Jud. Salaj, în prezent concesionat. Primăria Municipiului Zalau nu poate da altă destinație parcelei de teren care este curtea îngrădită din fața casei concesionarului.

Nu deținem informații despre contaminări ale zonei, evaluatorul nu se poate pronunța asupra problemelor de mediu și nu a solicitat o expertiză în acest sens. Considerăm că dacă alte problemele de



mediu nu sunt cunoscute la data evaluării, acestea nu există, ipoteză pe care a fost fundamentată estimarea valorii de piață.

2.2. DATE PRIVIND PIAȚA IMOBILIARĂ

2.2.1. DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI

Piața imobiliară, se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt, de cele mai multe ori, banii. În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății. Aceasta este o proprietate imobiliară de tip "teren intravilan pentru curți și construcții" situată în mediu urban.

2.2.2. OFERTA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE

Oferta poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativă și cantitativă.

Sub aspect cantitativ, oferta de terenuri pentru dezvoltare rezidențială este foarte limitată la nivel de zona centrală a municipiului.

Din punct de vedere calitativ, oferta este de asemenea foarte limitată. Nu există oferte în zona centrală relativ comparabile, cu acces direct din strada și cu utilități complete.

2.4.3. CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE

În condiții normale de piață, există cerere pentru proprietăți similare. În situația actuală, când puterea de cumpărare este din ce în ce mai scăzută iar finanțarea pentru cumpărare de imobile este tot mai greu de obținut, cererea manifestă multă prudență. Tranzacțiile sporadice care au loc sunt în acea parte a ofertei, care, din diverse motive este obligată să vândă terenuri pentru dezvoltare rezidențială, de regulă parcelate în suprafețe mici.

2.4.4. ECHILIBRUL PIEȚEI, RAPORTUL CERERE/OFERTĂ, CONCLUZII

Având în vedere cele prezentate la explicarea ofertei și a cererii, se poate observa că există ofertă medie și cerere modestă, fapt ce definește piața în dezechilibru și regres.

Analizând evoluția cerere-ofertă în 2007-2015 se constată următoarele aspecte semnificative:

- Finele anului 2007 a înregistrat nivel maxim al cererii pe piața imobiliară în general și, în consecință multe tranzacții la prețuri mari (corespunzătoare unei piețe deosebit de active), astfel că în luna decembrie 2007 prețurile pe piața imobiliară erau, în medie cu aprox 20-30% mai mari decât la mijlocul anului. A fost una dintre perioadele cele mai dinamice pe piață și, probabil cota maximă a pieței imobiliare în România, având în vedere perspectivele actuale.

- În prima parte a anului 2008, piața imobiliară a fost în stagnare, dar cererea a început să scadă simțitor. Deoarece vânzătorii sperau că lipsa cererii este doar aspect de moment, au ținut prețul ridicat, uneori chiar în creștere, fapt ce a determinat diminuarea drastică a tranzacțiilor. Începând din iulie - august 2008, când au apărut și zvonuri despre criza financiară, fără ca aceasta să se manifeste în România, piața imobiliară a început să scadă, astfel că, la finele anului prețurile să fie mai mici cu aprox, 30% decât în iulie august.

- După ce efectele crizei mondiale au început să fie tot mai vizibile și în România, cu previziuni tot mai sumbre privind evoluția acestei crize pe plan intern, piața imobiliară a fost blocată. Rarele tranzacții care au avut loc, au fost situații de vânzare forțată, astfel că nu se poate vorbi despre o valoare de piață, așa cum este definită de IVSC (Standardele Comitetului Internațional de Evaluare). În ultimele 7 luni, piața imobiliară, inclusiv cea a terenurilor, începe să se manifeste, dar tranzacțiile sunt încă deosebit de rare.



Cap. III. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

3.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Cea mai buna 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.

Teren este intravilan – este amplasat în spatele Consiliului Județean Salaj, pe Str. Nicolae Titulescu nr.2, și are categoria de folosință înscris în CF- pentru curți și construcții.

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

3.2. METODOLOGIE

În evaluarea terenului se pot utiliza șase tehnici: **comparația vanzarilor, alocarea, extracția, parcelarea și dezvoltarea, tehnica reziduală și capitalizarea rentei funciare**. Alocarea și extracția combină metoda costului cu metoda comparației directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.

În condițiile economice actuale, cu tranzacții puține atât în ce privește terenul liber, cât și terenul construit, datele necesare abordării prin tehnicile enumerate mai sus sunt greu de obținut, iar precizia acestora este modestă, ducând la rezultate artificiale, eronate și nerelevante.

Metoda de evaluare utilizată este – **abordarea prin comparații directe**, care este singura aplicabilă eficient terenului subiect, care este un teren liber (curte), prin utilizarea unor oferte concrete și pertinente, corectate corespunzător.

3.3. ABORDAREA PRIN COMPARAȚII

Prin această abordare opinia asupra valorii se formează prin compararea terenului subiect cu parcele similare, vândute sau oferite pe piață. Premisa importantă a abordării este că valoarea subiectului de evaluat este în directă legătură cu prețurile proprietăților comparabile. Analiza se concentrează asupra asemănarilor și diferențelor între proprietăți. Elementele de comparație luate în considerare sunt de obicei drepturile de proprietate evaluate, motivațiile cumpărătorilor și vânzătorilor, condițiile de finanțare, condițiile pieței la data evaluării, dimensiunea proprietății, localizarea, caracteristicile fizice și caracteristicile economice.

În cazul de față, numărul tranzacțiilor cu terenuri intravilane s-a redus simțitor din a doua parte a anului 2008, nici oferta nu este una semnificativă. De asemenea, condițiile pieței în ultimi 3 ani s-au schimbat foarte mult, având acum o piață a cumpărătorilor.

S-a aplicat ca metodă analiza calitativă prin exprimarea unor corecții cantitative pentru fiecare element de comparație. Evaluatorul a analizat astfel vânzările și ofertele comparabile pentru a determina dacă acestea sunt superioare, inferioare sau egale proprietății de evaluat. Corecțiile au fost exprimate procentual sau în valoare absolută. Criteriul de selecție a valorii a fost corecția totală brută ca procent din prețul de vânzare cea mai mică.

Nr. crt.	Oferta și elemente de comparație	Teren de evaluat	Terenuri de comparație		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta negociată	oferta negociată	oferta negociată
1	Drepturi de proprietate transmise:	deplin	deplin	deplin	deplin
2	Restricții legale și fizice				
3	Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare

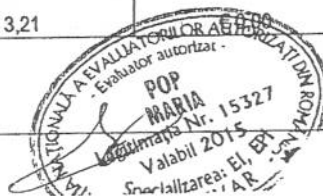


4	Conditii de vanzare	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pietei:	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare:	Municipiul Zalau, str. N. Titulescu nr.2, Jud. Salaj	Municipiul Zalau, str. Alunului (in spate la Catedrala), Jud. Salaj- teren liber	Municipiul Zalau, str. Parcului nr.1- in curte	Municipiul Zalau, str. Closca, Jud. Salaj- teren liber
7	Caracteristici fizice				
	Suprafata (mp):	155	500	85	385
	Forma, raport front / adancime:	hexagon	dreptunghiular	patrulater	patrulater
	Front stradal - aprox (ml):	14,80 ml	20	5 ml	30 la drum
	Topografie:	inclin. 5%	inclin. 15%	inclin. 0%	rampă 20%
8	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / cablu date)	da- (energie, apa, cablu, telefon)	da/ toate la limita proprietatii	da/ toate utilitatile	da/ toate la limita proprietatii
9	Zonare:	rezidential	rezidențial	rezidențial	rezidențial
10	Cea ma buna utilizare:	curte pentru locuinta	rezidențial	curte pentru locuinta	rezidențial
	Pret total (EURO)		21.000	2.288	6.799
	Pret / mp (EURO)		42	26,92	17,66
	Nr. telefon proprietar (ag. imobiliara)		0744-828611		

	Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
	Identificare	Municipiul Zalau, str. N. Titulescu nr.2, Jud. Salaj	Municipiul Zalau, str. Alunului (in spate la Catedrala), Jud. Salaj- teren liber	Municipiul Zalau, str. Parcului nr.1- in curte	Municipiul Zalau, str. Closca, Jud. Salaj- teren liber
	data	prezent	prezent	prezent	prezent
	Suprafata [mp]	155	500	85	385
	PREȚ VÂNZARE EUR		21.000	2.288	6.799
	Prețul de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparatie		€ 42,00	€ 26,92	€ 17,66
0	TIP COMPARABILA				
	Tip comparabila		oferta negociata	tranzactie recenta	oferta negociată
	Corectie unitara sau procentuala		-15%	0%	-15%
	Corectie totala pentru tipul comparabilei		-6,30	0,00	-2,65
	Pret de vanzare corectat		35,70	26,92	15,01
1	DREPTUL DE PROPRIETATE				
	Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru Drepturi de proprietate		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 35,70	€ 26,92	€ 15,01
2	RESTRICTII LEGALE				



	Restricții legale - coeficienti urbanistici	terenul este curtea din fata cladirii (nu se mai poate construi pe teren)	este permisa construirea	terenul este curtea din fata cladirii (nu se mai poate construi pe teren)	este permisa construirea
	Corectia unitara sau procentuala		-10%	0%	-10%
	Corecție totala pentru Restricții legale - coeficienti urbanistici		-€ 3,57	€ 0,00	-€ 1,50
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 32,13	€ 26,92	€ 13,51
3	CONDIȚII DE FINANȚARE				
	Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
	Corectia unitara sau procentuala				
	Corecție totala pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 32,13	€ 26,92	€ 13,51
4	CONDIȚII DE VÂNZARE				
	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
	Corectia unitara sau procentuala				
	Corecție totala pentru condiții de vânzare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 32,13	€ 26,92	€ 13,51
5	CONDIȚII DE PIAȚĂ				
	Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corecție totala pentru condiții ale pieței		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 32,13	€ 26,92	€ 13,51
6	LOCALIZARE				
	Localizare	Municipiul Zalau, str. N. Titulescu nr.2, Jud. Salaj	Municipiul Zalau, str. Alunului (in spate la Catedrala) , Jud. Salaj- teren liber	Municipiul Zalau, str. Parcului nr.1- in curte	Municipiul Zalau, str. Closca , Jud. Salaj- teren liber
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corecție totala pentru localizare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 32,13	€ 26,92	€ 13,51
7	CARACTERISTICI FIZICE				
a	Marime (dimensiune)	155	500	85	385
	Corectia unitara sau procentuala		-10,0%	0%	-10%
	Corecție totala pentru dimensiuni		-€ 3,21	€ 0,00	-€ 1,35
b	Forma (raport dimensiuni) si front la strada	hexagon	dreptunghiular	patrulat	patrulat
		14,80 ml	20	5 ml	30 la drum
	Corectia unitara sau procentuala		0%	-10%	0%
	Corecție totala pentru forma si front		€ 0,00	-€ 2,69	€ 0,00
c	Topografie	inclin. 5%	inclin. 15%	inclin. 0%	rampă 20%
	Corectia unitara sau procentuala		10%	0%	10%
	Corecție totala pentru topografie (planeitate, alte aspecte)		€ 3,21		€ 1,35



	Preț corectat (EUR/mp)		€ 32,13	€ 24,23	€ 13,51
8	UTILITĂȚI DISPONIBILE				
	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / alte)	da- (energie, apa, cablu, telefon)	da/ toate la limita proprietatii	da/ toate utilitatile	da/ toate la limita proprietatii
	Corectie unitara sau procentuala		10%	0%	10%
	Corecție totala pentru utilități disponibile		€ 3,21	€ 0,00	€ 1,35
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 35,34	€ 24,23	€ 14,86
9	ZONAREA				
	Zonarea - destinatia legala permisa	rezidențial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
	Corectie unitara sau procentuala		-10%	0%	-10%
	Corecție totala pentru zonare		-€ 3,53	€ 0,00	-€ 1,49
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 31,81	€ 24,23	€ 13,37
10	CEA MAI BUNA UTILIZARE				
	Cea mai bună utilizare	curte pentru locuinta	rezidențial	curte pentru locuinta	rezidențial
	Corectie unitara sau procentuala		-10,0%	0,0%	-10,0%
	Corecție totala pentru Cea mai bună utilizare		-€ 3,18	€ 0,00	-€ 1,34
	Preț corectat		€ 28,63	€ 24,23	€ 12,04
	Preț corectat (Eur/mp)		€ 28,63	€ 24,23	€ 12,04
	Corecție totală netă	(absolut)	-€ 7,07	-€ 2,69	-€ 2,97
		(procentual)	-20%	-10%	-20%
	Corecție totală brută	(absolut)	€ 19,92	€ 2,69	€ 8,38
		(procentual)	55,8%	10,0%	55,8%
	Suprafata	155			
	Opinie / mp	28,63			
	Valoare estimata EURO	4.440			
	Valoare RON	19.720			
	Curs valutar	4,4412			
	Data evaluarii	25,08,2015			

Din analiza datelor, rezultă că valoarea de piață estimată a terenului intravilan, evaluat, este de 4.440 euro, echivalent a 19.720 lei, valoare fara TVA.

Explicarea corecțiilor:

- **tip comparabila**- comparabilele sunt in stadiu de oferta negociabila, ceea ce va conduce la o scadere a tranzactiei posibile pentru comparabilele 1 si 3;
- **condiții de finanțare, condiții de vânzare, condiții de piață**, sproprietatea subiect și comparabilele sunt identice sau cu deosebiri ne semnificative, astfel că nu au fost aplicate corecții;
- **la restrictii legale**- terenul intravilan evaluat – are un amplasament si vecinatati care nu permit o noua constructie pe cei 155 mp. Destinatia actuala (curte) nu poate fi schimbata atata timp cat exista constructia.



- **localizare, (zonare, destinatia legala permisa)** terenul evaluat este amplasat in zone similare cu terenurile comparabile – dar, amplasarea si vecinatatile terenului evaluat nu permit in prezent o noua constructie,

- **topografie**- corectia s-a aplicat pentru comparabilele 1 si 3 care au inclinatia mai mare decat proprietatea evaluata,

- **utilitati**- proprietatea evaluata nu are utilitati racordate pe proprietate, in timp ce comparabilele 1 si 3 au utilitatile la limita proprietatii;

- **cea mai bună utilizare si restrictii legale** - proprietatea subiect are destinatia actuala strans legata de locuinta construita la limita acestei proprietati si nu poate fi utilizat pentru noi constructii.

- pentru **caracteristici fizice – dimensiune** – subiectul are dimensiuni mai mici decat doua comparabile;

Valoarea terenului estimat prin comparații 4.440 EUR echivalent 19.720 lei

Cap. IV. REZULTATELE EVALUĂRII, OPINIA ASUPRA VALORII

Având în vedere, pe de o parte rezultatul obținut, relevanța metodei și informațiile de piață care au stat la baza aplicării sale, iar pe de altă parte scopul evaluării (garanție reală, fapt ce obligă la prudență în exprimarea unei valori) și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, **valoarea de piață** a proprietății imobiliare **“Teren intravilan arabil”**:

Terenul	SUPRAFAȚ A (mp)	VALOARE DE PIAȚĂ	
		EURO	LEI
Teren intravilan	155	4.440	19.720

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente lunii **august 2015**;

⇒ valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de eventuale costuri implicate de conformarea la cerințele legale din acest punct de vedere;

⇒ valoarea este o predicție subiectivă și nu conține TVA, iar evaluarea este o opinie asupra unei valori;

⇒ Cursul de schimb considerat este de 4,4412 lei/€, curs oficial BNR din data de 24 august 2015

⇒ Valoarea este valabilă în condițiile prezentate în acest raport.

ANEXE:

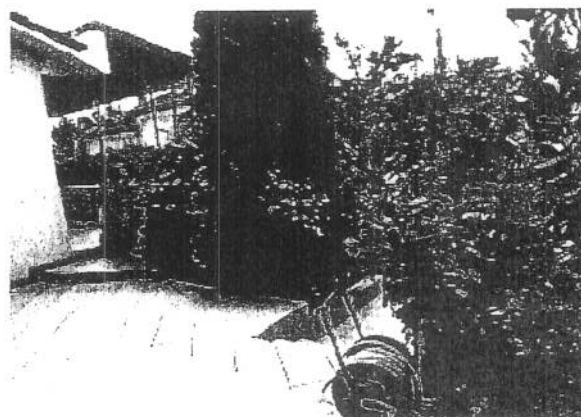
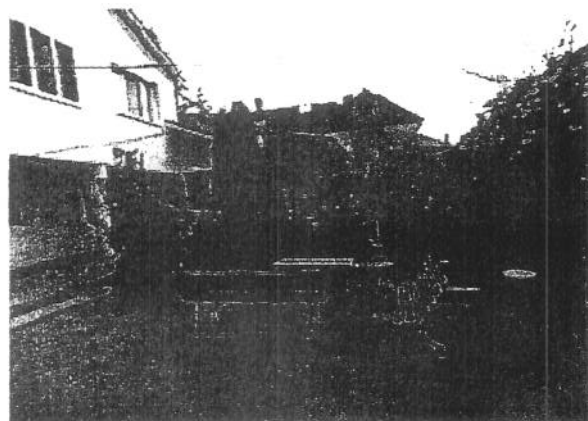
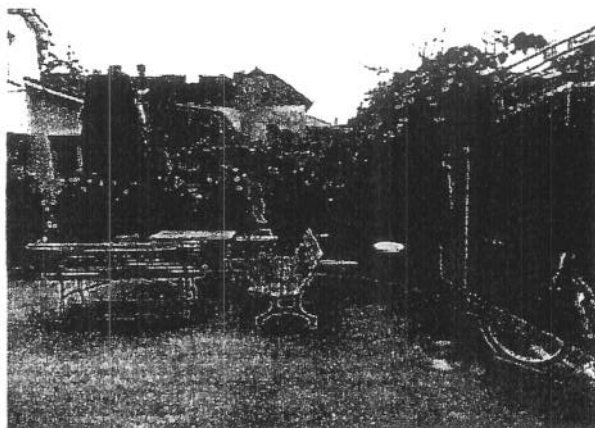
1. Oferte și informații de piață

2. Copii de documente:

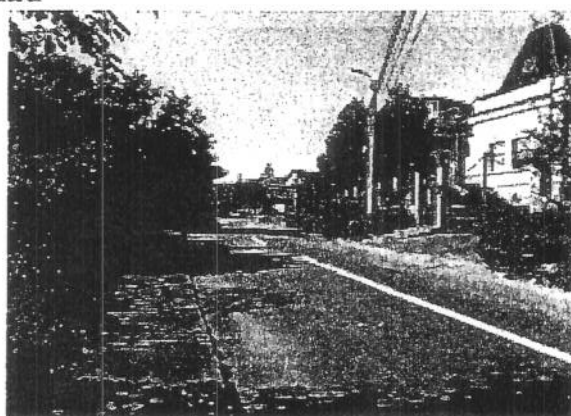
- Planul de amplasament si delimitare a imobilului;
- extras CF



Poze : teren str. Nicolae Titulescu nr.2 , Loc Zalau

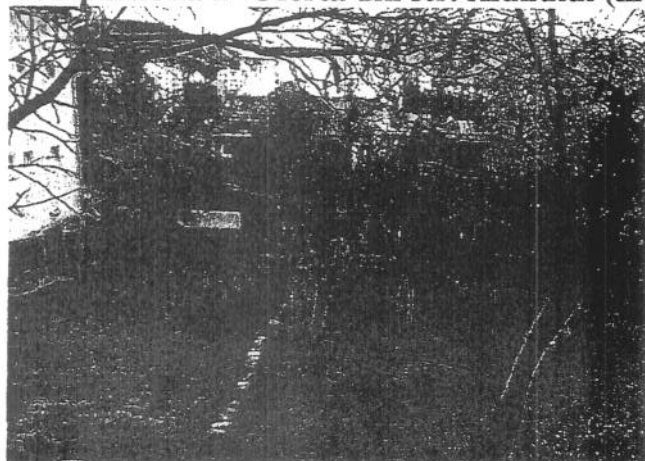


Comparabila 1- Oferta din Str. Closca, Zalau



Suprafata 385 mp; pret fara TVA = 6.800 euro; pret / mp = 17,66 euro (**1.766 euro/ar**); tel

Comparabila 2- Oferta din str. Alunului (in spatele Catedralei)



Suprafata 500 m²
Pret total : 21.000 euro;
Pret pe mp = 42 euro;
Pret/ar = **4.200 euro**

Vand teren intravilan, in suprafata de 500 mp, cu utilitati, front la strada 20m, in spate la Catedrala din centru, str Alunului.
Tel 0744-828611

Comparabila 3- tranzactie din str. Parcului nr.1 (la intersectie cu str. 22 Decembrie 1989)





Teren din curte; suprafata 85 mp

26

ASOCIATA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
- Evaluatori autorizati -
POP
MARIA
Legitimatie Nr. 15327
Valabil 2015
Specializarea Esi EA
ANEVAR

CARTE FUNCIARA NR. 65571 Comuna/Oras/Municipiu: Zalau



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

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

Nr. crt.	24540
Act	15
Lot	40
Supr.	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Zalau, Strada Nicolae Titulescu, nr. 2

Nr. crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
1	65571	155	

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
24540 / 07.08.2015	
Act administrativ nr. 1053, din 05.07.2015, emis de Consiliul Local al Municipiului Zalau, actiune nr. 55527, 1.07.2015 emisa de Inregistrarea Inscrisurilor Publice, Salaj, dotand cu actiune cadastrala	
02 intravilan, drept de PROPRIETATE, in baza L. 181/1991, dotand cu actiune, nota	Al
Actiune 1 /	
1) MUNICIPIUL ZALAU, C.F. 42011730	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrarea in parte a dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta



[Handwritten signature]

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

ANEXA NR.11

Nr. cad.	Suprafata masurata	Adresa imobilului
65671	155	mun. ZALAU, Str. Nicolae Titulescu, nr. 2

Cartea Funciara nr.	5212	UAT	ZALAU - INTRAVILAN
---------------------	------	-----	--------------------

1	352507.8647	633142.9339
2	352518.2950	633140.8747
3	352517.6463	633137.0056
4	352521.4733	633136.2490
5	352520.0263	633128.7788
6	352505.5057	633131.6156

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	155	Teren intravilan imprejmuit
Total		155	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 155 mp
Suprafata din act = 155 mp

Executant: SORIN SABIN Confirmarea măsurătorilor terenului, a planului de amplasament și a planului de delimitare a terenului. Semnatura și ștampila Data: 05.08.2015	Inspector: Confirmarea imobilului în baza datelor integrate și atribuirea numărului cadastral. Semnatura și ștampila Data: 10. AUG. 2015
--	---

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

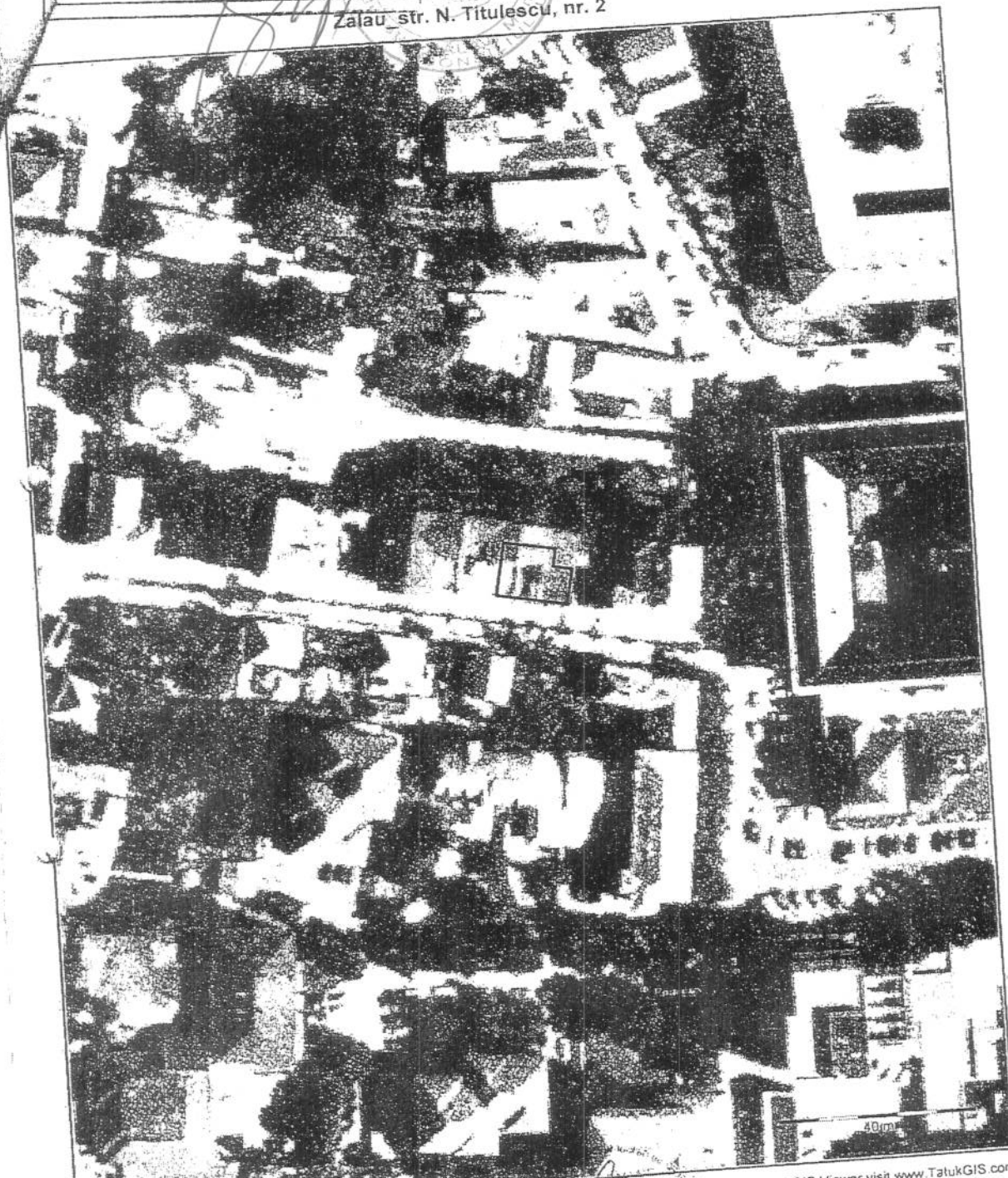


ANEXA 1 la HCL 231/05.10.2015
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugen

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Zalău, str. N. Titulescu, nr. 2



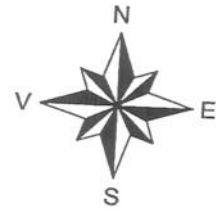
www.TatukGIS.com



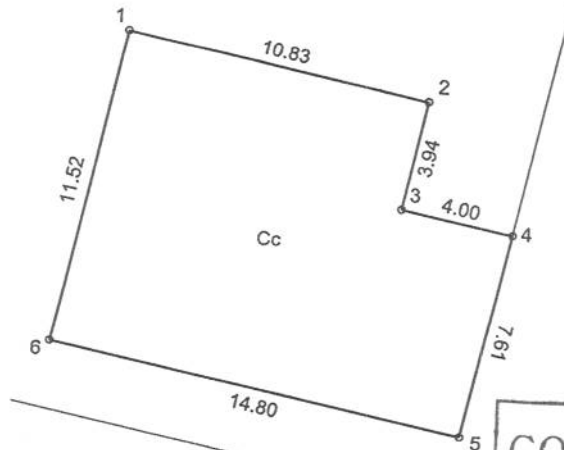
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

ANEXA NR.11

Nr. cad.	Suprafata masurata	Adresa imobilului
65671	155	mun. ZALAU, Str. Nicolae Titulescu, nr. 2
Cartea Funciara nr.	5212	UAT
		ZALAU - INTRAVILAN



CIOBANCA IOAN si ILEANA
nr. cad. 62910



STATUL ROMAN

STR. NICOLAE TITULESCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

ANEXA 1 la HCL 234/05.10.2015

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

Pop Eugeniu

INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

1	352507.6647	633142.9339
2	352518.2950	633140.8747
3	352517.5463	633137.0096
4	352521.4733	633136.2490
5	352520.0263	633128.7788
6	352505.5057	633131.6158

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	155	
			Teren intravilan imprejmuit
Total		155	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 155 mp
Suprafata din act = 155 mp

Executant: SOFRON SABIN

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea incheierii documentatiei cadastrale si corespundenta acestuia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: 05.08.2015

Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Data

10. AUG. 2015

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

Dosarul nr. 24540/07-08-2015

INCHEIERE Nr. 24540

REGISTRATOR Tarcea Claudia -Adriana

ASISTENT REGISTRATOR Pocola Adriana

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL ZALAU domiciliat in Romania, Jud. SALAJ, Loc. Zalau, Str. Iuliu Maniu, Nr. Postal 3 privind prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara , in baza:

- act administrativ nr. Hotarârea nr. 153/06-07-2015 emis de Consiliul Local al Municipiului Zalau, adresa nr.5552/14.07.2015 emisa de Institutia Prefectului Judetului Salaj, documentatia cadastrala; fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, pentru serviciul avand codul 211,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 65671, inscris in cartea funciara 65671 UAT Zalau;
- se infiinteaza cartea funciara nr. 65671 UAT Zalau pentru imobilul teren in suprafata de 155 mp, imobil care a fost identificat cu nr.top. 213/a/2/b/1 dezmembrat si transcris din cartea funciara nr. 5212 Zalau sub B.1 din cartea funciara 65671 UAT Zalau;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE in baza L 18/1991 mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **MUNICIPIUL ZALAU**, sub B.2 din cartea funciara 65671 UAT Zalau;

Prezenta se va comunica partilor:

Primaria Municipiul Zalau prin persoana autorizata Sofron Sabin.

*) 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,
12-08-2015

Registrator,
Tarcea Claudia -Adriana

Asistent-registrator,
Pocola Adriana

(parafa si semnătura)

(parafa si semnătura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	24540
Ziua	07
Luna	08
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Nicolae Titulescu, nr. 2

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	65671	155	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
24540 / 07.08.2015			
Act administrativ nr. Hotarârea nr. 153, din 06.07.2015, emis de Consiliul Local al Municipiului Zalau, adresa nr.5552/14.07.2015 emisa de Institutia Prefectului Judetului Salaj, documentatia cadastrala			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza L 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) MUNICIPIUL ZALAU, CIF: 4291786	-	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



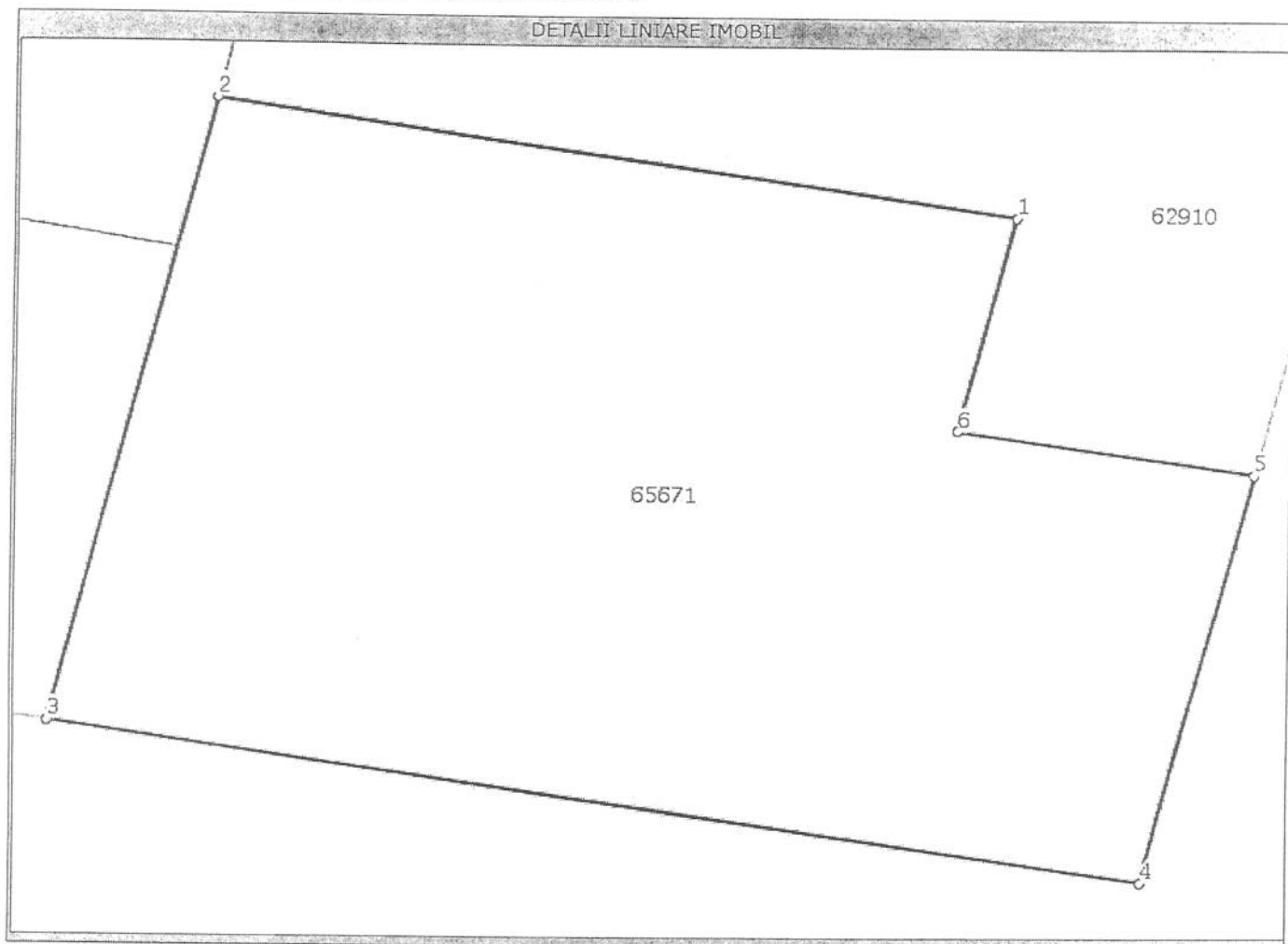
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Nicolae Titulescu, nr. 2

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
65671	155	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	155	-	-	-	TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	10,8
2	3	11,5
3	4	14,8
4	5	7,6
5	6	4,0
6	1	3,9

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

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

Data soluționării,
12/08/2015

Asistent-registrator,
ADRIANA POCOLA

Referent,

Data eliberării,
12/08/2015

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

