



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



Certificat RO-3415 pentru Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008



HOTĂRÂREA NR.1 **din 25 ianuarie 2018**

privind aprobarea achiziționării de către Municipiul Zalău, în domeniul public a unui imobil teren intravilan în suprafață de 411 mp, liber de sarcini, adiacent Cimitirului Municipal Zalău

Consiliul Local al municipiului Zalău :

Având în vedere :

-Referatul comun nr.1529 din 10.01.2018 al Direcției Patrimoniu și al Direcției Generale ADP Zalău;

- Solicitățile Primăriei municipiului Zalău nr.12.881/28.02.2017, 36.262 /12.06.2017 și acordul de înstrăinare a imobilului din partea proprietarilor având nr.36.557/13.06.2017 ;

-Văzând concluziile Raportului de evaluare (refacere) a terenului întocmit de către expert evaluator ANEVAR Dehelean Gheorghe din cadrul SC Demed Expert SRL în vederea stabilirii pretului de piață,

-prevederile art.5 al HCL NR.14/29.06.2017 privind aprobarea achiziționării în domeniul public al Municipiului Zalău a unui teren intravilan, în suprafață de 1400 mp, situat în Zalău strada A. Șaguna, identificat în CF nr. 59471 nr. cad. 59471, adiacent Cimitirului Municipal Zalău

-Prevederile art.4-7 din Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare

În conformitate cu prevederile art.3 alin.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,

În baza prevederilor art.863 lit.d din noul Cod civil și ale art.36 alin.2 lit."c", art.119, art.120 alin.1 și ale art. 45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTARASTE

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul Ing. Dehelean Gheorghe – evaluator ANEVAR din cadrul SC DEMED EXPERT SRL pentru stabilirea pretului de piață al imobilului teren intravilan liber de sarcini în suprafață de 411 mp având nr.cad nou 68444 *ce provine din dezmembrarea imobilului în suprafață totală de 2000 mp.situat în Zalău înscris în CF nr. 59.409 (nr.CF vechi 6502/N) nr. cad.59.409 (nr.cadastral vechi 5279/1), adiacent Cimitirului Municipal Zalău, Raport ce constituie **Anexa 1** la prezenta hotărâre.*

Art.2. Se aprobă achiziționarea în domeniul public, de către Municipiul Zalău de la proprietarii **MARCHIS AUGUSTIN ȘI SOȚIA MARCHIS LUCIA**, a imobilului teren intravilan parțial împrejmuit cu gard de sârmă, adiacent Cimitirului Municipal Zalău, liber de sarcini, în suprafață de **411 mp**, categoria livadă identificat cu nr.cadastral 68.444 , rezultat în urma dezmembrării conform documentației de dezlipire întocmită de topograf Mastan Leontin și recepționată de OCPI Salaj prin Referatul de admitere nr.43.300 din 13.12.2017 (**Anexa 2** la prezenta hotărâre), la **PREȚUL DE CUMPĂRARE de 50,20 lei /mp rezultând un preț total de achiziție de 20.632 lei (fără TVA) .**

Terenul ce se achiziționează de Municipiul Zalău este identificat potrivit Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire ce face parte din documentația de dezlipire întocmită de topograf Mastan Leontin și recepționată de OCPI Salaj **Anexa 2** la prezenta hotărâre,

Art.3. Dat fiind interesul public al Municipiului Zalău în ceea ce privește dobândirea acestui imobil taxele necesare dezlipirii imobilului ,a încheierii în forma autentică a actului de dezlipire ,cele privind încheierea în forma autentică a contractului de vânzare – cumpărare și înscrierii în evidențele de publicitate imobiliară a dezlipirii și a dreptului de proprietate în baza convenției de dobândire se vor suporta de Municipiul Zalău.

Art.4. Se împuternicește prin prezenta Primarul municipiului Zalău ca la rândul său, prin împuternicire, să desemneze consilierul juridic delegat să semneze în numele și pe seama Municipiului Zalău contractul de vânzare- cumpărare în condițiile aprobate prin prezenta hotărâre.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția economică, Direcția patrimoniu, Direcția APL și DGADP Zalău.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția administrație publică locală;
- Direcția economică;
- Direcția tehnică; DGADP Zalău
- Direcția patrimoniu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Potroviță Stelian

A handwritten signature in dark ink, corresponding to the name Potroviță Stelian.

MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
Nr. de înregistrare 3672
Ziua luna anul 2017

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

ANEXA 1 la HCL 1/25.01.2018
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Balajel Teodor

RAPORT DE EVALUARE (REFACERE)

A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

TEREN INTRAVILAN

Municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , nr. cadastral
5279/1 , adiacent Cimitirului Municipala Zalau , judetul
Salaj

Destinatarul lucrării: PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Solicitantul lucrării: PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Executantul lucrării: S.C. DEMED EXPERT SRL prin ing. GHEORGHE – evaluator ANEVAR

IUNIE 2017



Evaluare teren intravilan , municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , fara numar , adiacent Cimitirului Municipal , judetul Salaj , zona periferica.

1. CERTIFICARE

Referitoare la :

“ Evaluarea proprietății imobiliare – (refacere) - **Teren intravilan** , situat in municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , nr. cadastral 5279/1 , adiacent Cimitirului Municipal , judetul Salaj , zona periferica , in vederea estimării valorii de piață”.

Destinatarul lucrării este **MUNICIPIUL ZALAU** , în calitate de posibil viitor cumparator.

Față de prezentul raport de evaluare precizez:

- Afirmațiile susținute în prezentul raport de evaluare sunt reale și concrete;
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport de evaluare sunt limitate numai de ipotezele și concluziile limitative și se constituie ca analiză nepărtinitoare;
- Nu am nici un interes actual sau de perspectivă față de proprietatea ce face obiectul acestui raport , nu am nici un interes personal și nu sunt părtinitor față de vreuna din părțile implicate;
- Contractarea lucrării și 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 cunoștință de cauză, analizele, opiniile și concluziile exprimate de evaluator au fost realizate în conformitate cu cerințele Standardelor de Evaluare ANEVAR – editia 2016 și 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 întocmit de subsemnatul poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardul de Evaluare ANEVAR – editia 2016 – SEV400;
- In prezent sunt membru ANEVAR, atestat atât pentru secțiunea “evaluarea proprietăților imobiliare”, cât și pentru secțiunea “evaluare întreprinderi”.
- Evaluatorul deține poliță de asigurare a răspunderii profesionale;
- Declar pe proprie răspundere că nu am cazier și 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 legitimația nr. 12039
- expert tehnic judiciar in specialitatea construcții

Zalau , 09.06.2017



[Signature]

Evaluare teren intravilan , municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , fara numar , adiacent Cimitirului Municipal , judetul Salaj , zona periferica.

2. ELEMENTE GENERALE

3.1. Obiectivul evaluării

Raspuns la adresa nr. 35683 din 08.06.2017 transmisa subsemnatei de catre Primaria municipiului Zalau prin care i se aduce la cunostinta evaluatorului ca , in baza H.C.L. al Municipiului Zalau nr. 117 din 17 Mai 2010 privind actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalau , aprobat prin H.C.L. nr. 55/03.05.2010 , imobilul evaluat in Martie 2017 (extrasul C.F. era cu Teren intravilan-extravilan) este situat in intravilanul municipiului Zalau.

In acest caz evaluatorul isi reconsidera punctul de vedere cu privire la valoarea de piata stabilita in Raportul de Evaluare , inregistrat la Primaria municipiului Zalau sub nr. 21508/03.04.2017 si v-a reface lucrarea considerand Terenul , in cauza , intravilan.

3.2. Scopul evaluării

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

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață actualizate la nivel de prețuri IUNIE 2017 a proprietății imobiliare , fără cuantificarea elementelor legate de mediu.

3.3. Utilizatorul evaluării

Utilizatorul evaluării este **MUNICIPIUL ZALAU** , cu sediul in municipiul Zalau , P-ta Iuliu Maniu , nr. 3 , judetul Salaj , cod fiscal 4291786 , reprezentat prin **domnul CIUNT IONEL** , in calitate de primar , **domnul Potrovita Stelian** , in calitate de secretar si de doamna **Cuibus Mariana** , in calitate de director economic.

3.4. Situatia juridică a imobilului

Imobilul in cauza este compus din: **Teren intravilan** in suprafata de 2.000 mp. , inscris in C.F. nr. 6502/N , nr. cadastral 5279/1 , intabulare drept de **PROPRIETATE** , prin cumparare , Act nr. 1647/2008 , incheierea nr. 25214/04.09.2008 , in favoarea familiei **MARCHIS AUGUSTIN** si sotia **MARCHIS LUCIA** si este situat in municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , fara numar , adiacent Cimitirului Municipal Zalau , judetul Salaj.

Din informatiile si datele aflate la dispozitia evaluatorului la data evaluarii rezulta ca proprietatea imobiliara nu este supusa vreunei restrictii de alta natură care să afecteze proprietatea. Imobilul se consideră lipsit de sarcini, cu impozitele pe proprietate plătite la zi , fiind evaluat în aceste ipoteze.

3.5. Data vizionării

Proprietatea imobiliară a fost vizionată in data de 28.03.2017.

3.6. Data evaluării

Data evaluării este 09.06.2017 , cursul valutar comunicat de BNR pentru această data este: 4,5611 lei/EURO.



Evaluare teren intravilan , municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , fara numar , adiacent Cimitirului Municipal , judetul Salaj , zona periferica.

3.7. Tipul de valoare estimat

Tinând seama de scopul evaluării, s-au urmărit recomandările Standardului de Evaluare ANEVAR – editia 2016 , fondul fix evaluat este de natura unui teren intravilan amplasat in zona periferica a municipiului Zalau , pe str. A. Saguna , adiacent Cimitirului Municipal Zalau , judetul Salaj.

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 de Evaluare ANEVAR – editia 2016 , standard aplicat si in Romania.

„Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata la data evaluarii , intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat , intr-o tranzactie nepartinitoare , dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza , prudent si fara constrangere.”

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 situația juridică și fiscală actuală a proprietății, de concordanța acestora cu cele prezentate finanțatorului;
- 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 proprietății, ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor si expertizelor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;
- Evaluatorul nu a fost informat de nici o inspecție sau raport care să indice prezența 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 concordanță cu toate reglementările locale si republicane privind protecția mediului inconjurator;
- Se presupune ca proprietatea este conformă cu toate reglementările si restricțiile urbanistice, existând în acest sens aprobările și avizele necesare, impuse de legislația în domeniu, existentă în vigoare;
- Utilizarea terenului s-a considerat lipsita de restricții ca granițe, servituți, etc. (altele decât cele precizate pe parcursul lucrării);
- Suprafața terenului utilizată in calcule a fost cea inscrisa in CF si conform planului de situatie;
- Solicitantul este răspunzător și susține prin acceptarea prezentului raport, toate declarațiile privitoare la starea , istoricul , dreptul de proprietate și celelalte aspecte menționate de evaluator ca fiind declarate de solicitant;
- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, astfel ca



Evaluare teren intravilan , municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , fara numar , adiacent Cimitirului Municipal , judetul Salaj , zona periferica.

valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;

- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce i-au fost disponibile la data evaluării;
- Imobilul a fost evaluat fără a ține seama de existența unui contract de închiriere ferm, luându-se în calcul doar chiria potențială a pieței;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile (pertinente, verificabile) pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea și altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

Acest raport a fost elaborat în următoarele condiții limitative:

- Previziunile sau estimările continute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba funcție de condițiile 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 și 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 și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și 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 și în nici o circumstanță.

3.11. Valabilitatea raportului

Raportul de evaluare este valabil atata timp cat pe piata imobiliara și/sau specifică nu vor fi schimbări esențiale, 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 și condițiile restrictive exprimate, orice element care conduce la neîncadrarea în aceste din urmă, impunând actualizarea lucrării.



5

Evaluare teren intravilan , municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , fara numar , adiacent Cimitirului Municipal , judetul Salaj , zona periferica.

3.12. Informații utilizate și surse de informare

Informații:

- Situția juridică a proprietății imobiliare;
- Istoricul amplasamentului și 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 informații:

- 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 și informații despre piața imobiliară obținute de la persoane implicate în tranzacții, alți evaluatori locali și agenții imobiliare;
- Informații existente pe site-ul www.OLX.ro referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare din municipiul Zalau și din zona în care se situează terenul supus evaluării;
- Presa de specialitate.

3.13. Standarde

La elaborarea raportului de evaluare s-au avut în vedere recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR – editia 2016 în concordanță cu cele europene și internaționale.

3.14. Declarația evaluatorului

Evaluatorul declară că nu are interese ascunse vizavi de imobilul evaluat și păstrează confidențialitate asupra datelor și informațiilor primite, precum și 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 și situația juridică a imobilului

Imobilul în cauză este compus din: **Teren intravilan** în suprafața de 2.000 mp. , înscris în C.F. nr. 6502/N , nr. cadastral 5279/1 , întăbulare drept de PROPRIETATE , prin cumpărare , Act nr. 1647/2008 , încheierea nr. 25214/04.09.2008 , în favoarea familiei **MARCHIS AUGUSTIN și soția MARCHIS LUCIA** și este situat în municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , fara numar , adiacent Cimitirului Municipal Zalau , judetul Salaj.

Imobilul se consideră lipsit de sarcini , fiind evaluat în această ipoteză.
Terenul nu este împrejmuit , identificarea acestuia s-a făcut după reperele precizate de proprietar și după planul de amplasament.



6

Evaluare teren intravilan , municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , fara numar , adiacent Cimitirului Municipal , judetul Salaj , zona periferica.

4.2. Amplasament

Terenul este amplasat in zona periferica a municipiului Zalau , pe str. Andrei Saguna , fara numar , adiacent Cimitirului Municipal Zalau , zona periferica , judetul Salaj. Accesul la teren se realizeaza indirect din strada Andrei Saguna , prin cimitir , alee asfaltata. In zona exista o casa , la cca 50 m , in rest cimitirul si terenuri virane.

4.3. Descrierea terenului

Terenul in cauza are suprafata totala de 2.000 mp. , cu acces indirect din strada asfaltata cu iluminare stradala si este in panta. Nu are la limita nici o utilitate (curent electric , apa-canalizare , gaz metan) . Accesul la teren se poate face direct numai pe aleea asfaltata din cimitir.

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

5.1. Analiza pietei, 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 definește pe baza tipului de proprietate, prin potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriașilor. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor. Ea reacționează la situația pieței forței de munca și stabilitatea veniturilor. Deciziile de cumpărare a proprietăților imobiliare sunt influențate de tipul de finanțare, durata de rambursare și rata dobânzii. Piața imobiliară nu se autoreglează, ci este afectată direct de diferite reglementări guvernamentale sau locale. Informațiile despre tranzacții similare nu sunt disponibile imediat, există decalaj între cerere și ofertă, cererea este influențată de schimbările în 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. În cazul de față proprietatea analizată -**teren intravilan** - este o proprietate imobiliară, localizată în zona periferică a municipiului Zalau , adiacentă Cimitirului Municipal.

5.2. Analiza cererii

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

Pe piața proprietăților rezidențiale , comerciale , prestări servicii , cererea pentru astfel de proprietăți vine în special din partea unor persoane juridice române sau cu capital mixt, român și străin, sau persoane fizice cu potențial financiar care doresc să investească în acest sector.

Cererea de terenuri pentru construcție este în scădere și aparține doar agenților economici și persoanelor fizice cu potențial financiar care doresc să-și construiască locuințe sau alte tipuri de construcții, cererea îndreptându-se spre toate zonele municipiului și spre localitățile limitrofe. Pe primul loc sunt solicitări pentru terenuri cu destinația pentru spații rezidențiale , în zona centrală , cartierul Bradet , Sarmas , Gradina Poporului , cartierul Meses , 22 Decembrie 1989 , etc dar și spre localități limitrofe cum sunt Hereclean , Panic , Aghires , Badon.

Pentru zona studiată , fiind adiacentă Cimitirului Municipal , nu se pretează nici un tip de imobil , singura folosință ar fi pentru folosința și extinderea cimitirului existent



Evaluare teren intravilan , municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , fara numar , adiacent Cimitirului Municipal , judetul Salaj , zona periferica.

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. 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 pietei

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 poate o mica creștere 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 proprietății imobiliare selectată din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare in capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare este definiția ca utilizarea rezonabilă, probabilă si legală a unui teren liber sau construit, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și 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 și pentru proprietatea imobiliara ipotetica (teren si construcțiile de pe el), iar concluziile trebuie să fie coerente.

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

6.3. Analiza propriu-zisă

Având în vedere amplasamentul în zona periferica a municipiului , intr-o zona limitrofa Cimitirului Municipal Zalau , cu acces destul de facil din centrul municipiului , functiunile si dotarile existente , cea mai bună utilizare a fost aleasă cea de extindere cimitir.

7. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Dintre metodele de evaluare recomandate s-a optat pentru:

- metoda comparației de piață
- metoda reziduala

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



8

Evaluare teren intravilan , municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , fara numar , adiacent Cimitirului Municipal , judetul Salaj , zona periferica.

- terenul in cauza , cu o suprafata totala de 2.000 mp. , nu are front direct la nici o strada;
- la limita terenului nu exista utilitati (retea electrica , instalatia de apa potabila si canalizare si instalatie de gaz metan);
- cea mai buna utilizare o reprezinta terenul construit;
- valoarea terenului s-a determinat avand in vedere valoarea de piata a terenului liber in zona , care se situeaza intre 10,00 EURO/mp. – 20,00 EURO/mp. , functie de amplasare, dotarea cu utilitati , suprafata , front la strada;
- accesul la teren se face indirect din strada Andrei Saguna , strada asfaltata si dotata cu toate utilitatile.

7.1. Metoda comparatiei directe

Metoda comparatiilor de piata utilizeaza analiza comparativa: estimarea valorii de piata se face prin analizarea pietei pentru a gasi proprietati similare si compararea celei care trebuie evaluata cu aceste proprietati. Premisa majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile.

Analiza comparativa se axeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactii, care influenteaza valoarea. Acestea ar putea cuprinde diferentele in drepturile de proprietate evaluate, motivatia cumparatorilor si a vanzatorilor, conditiile de finantare, situatia pietei la momentul vanzarii, dimensiunile, amplasamentul, caracteristicile fizice si economice, utilizarea, componente non-imobiliare.

In zona in care este amplasat terenul de evaluat nu prea exista oferta de terenuri pentru vanzare, informatiile fiind culese din publicatiile locale , de la vinzatori si de la agentii imobiliare.

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

Proprietatea comparabilă A – Teren intravilan in zona cartierului Meses , in suprafata de 2.774 mp. , fara utilitati la limita terenului , ofertat la 10,00 EURO/ mp;

Proprietatea comparabilă B – Teren intravilan in zona cartierului Meses , in suprafata de 1.865 mp. , cu acces la doua strazi , front stradal de 30,00 m , cu utilitati in zona , ofertat la 17,70 EURO/ mp;

Proprietatea comparabilă C – Teren intravilan in zona cartierului Meses , in suprafata de 1.500 mp. , cu acces la str. Dimitrie Cantemir , cu utilitati in zona , ofertat la 13,00 EURO/ mp;

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

ELEMENTE DE COMPARATIE	SUBIECT	PROPRIETATI COMPARABILE		
		A	B	C
Suprafata teren (mp)	2.000 mp.	2,774 mp	1,865 mp	1,500 mp
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		10 €/mp	18 €/mp	13 €/mp
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta
Corectie (%)		-10%	-10%	-10%

*Calu*₉

Evaluare teren intravilan , municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , fara numar , adiacent Cimitirului Municipal , judetul Salaj , zona periferica.

Valoare corectie (EURO/mp)		-1	-2	-1
Pret corectat (EURO/mp)		9.00	15.93	11.70
Drepturi de proprietate transmise	Integral	integral	integral	integral
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		9.00	15.93	11.70
Condiții de finanțare		La piata	La piata	La piata
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		9.00	15.93	11.70
Condiții de piata		Actuale	Actuale	Actuale
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		9.00	15.93	11.70
Localizare	Cartier Sarmas	Cartier Meses	Cartier Meses	Cartier Meses
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Preț corectat (EURO/mp)		9.00 €	15.93 €	11.70 €
Stare drum de acces		Asfalt	Asfalt	Asfalt
Corectie (%)		-10%	-10%	-10%
Valoare corectie (EURO/mp)		-1	-2	-1
Pret corectat (EURO/mp)		8.10 €	14.34 €	10.53 €
Destinatia (utilizarea terenului)	Agricol	rezidential	rezidential	rezidential
Corectie (%)		-10%	-10%	-10%
Valoare corectie (EURO/mp)		-0.81	-1.43	-1.05
Pret corectat (EURO/mp)		7.29 €	12.90 €	9.48 €
Utilitati/distanta	E+A+C la 200 m	E+A+C in zona	E+A+C , in zona	E+A+C , in zona
Corectie (%)		5%	5%	5%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.36	0.65	0.47
Pret corectat (EURO/mp)		7.65 €	13.55 €	9.95 €
Suprafata (mp)	2.000 mp	2,774	1,865	1,500
Corectie (%)		-5%	-5%	-5%
Valoare corectie (EURO/mp)		-0.38	-0.68	-0.50
Pret corectat (EURO/mp)		7.27 €	12.87 €	9.45 €
Front stradal (ml)	Nu are	Nespecificat	Nespecificat	Nespecificat
Corectie (%)		10%	10%	10%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.73	1.29	0.95
Pret corectat (EURO/mp)		8.00 €	14.16 €	10.40 €
Relieful/forma terenului	panta abrupta	panta	panta	panta
Corectie (%)		5%	5%	5%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.40	0.71	0.52

 10

Evaluare teren intravilan , municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , fara numar , adiacent Cimitirului Municipal , judetul Salaj , zona periferica.

Pret corectat (EURO/mp)		8.40 €	14.87 €	10.92 €
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)		8.40 €/mp	14.87 €/mp	10.92 €/mp
Corectie totală netă (EURO)		-2	-3	-2
Corectie totală netă (%)		-16%	-16%	-16%
Corectie totală brută (EURO)		5	6	4
Corectie totală brută (%)		50%	36%	31%
VALOARE ESTIMATA (EURO)		11.00 €/mp		C
* cea mai mica corectie totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				C

In urma aplicarii metodei, prin care informatiile au fost analizate, comparate și corectate, funcție de asemănări și diferențieri , a fost aleasă valoarea corectată a proprietății C unde Vcomparații = 11,00 EURO/mp. , deoarece in acest caz , corecția brută totală este cea mai mică. Valoarea de piață totală , a terenului intravilan , este:

$$V = 2.000 \text{ mp} \times 11,00 \text{ EURO/mp} \times 4,5611 \text{ lei/EURO} = 100.344 \text{ lei/mp.}$$

Rotund:

$$V_{\text{teren comparații}} = 22.000 \text{ EURO} - 100.500 \text{ lei}$$

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 nerezidential , propunandu-se extinderea Cimitirului Municipal Zalau.

Avand in vedere ca terenul in cauza (teren pe care Primaria doreste sa-l achizitioneze) este amplasat adiacent Cimitirului Municipal Zalau si ca nu poate fi utilizat pentru nici un tip de constructie , aceasta metoda de evaluare nu este relevanta.

 11

Evaluare teren intravilan , municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , fara numar , adiacent Cimitirului Municipal , judetul Salaj , zona periferica.

Cap. 8. RECONCILIAREA REZULTATELOR OPINIA EVALUATORULUI

8.1. Generalități

Tipul de valoare estimat este Valoarea de piață, definită pe parcurs.
Descrierea proprietății în detaliu este prezentată în capitolul aferent.

8.2. Metode utilizate, valori obținute

Valorile obținute prin cele doua abordări de evaluare sunt:

-metoda comparațiilor de piața	V comparații:	100.500 lei
-metoda reziduala	V met. reziduala:	-

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

Valoarea obținută prin metoda reziduala are la bază date privind potențialul de dezvoltare a amplasamentului în cadrul zonei, luând în considerare analiza celei mai bune utilizări a terenului liber.

8.3. Concluzii-Valoarea de piață

Având în vedere prețurile care se practică pe piața liberă și faptul că evaluarea s-a făcut în scopul vânzării - cumpărării , în opinia evaluatorului , valoarea totală de piață , este:

$$V = 100.500 \text{ lei} = 22.000 \text{ EURO}$$

Valoarea de piața pe mp. de teren , este:

$$V = 50,20 \text{ lei/mp.} = 11,00 \text{ EURO/mp.}$$

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

 12

Evaluare teren intravilan , municipiul Zalau , str. Andrei Saguna , fara numar , adiacent Cimitirului Municipal , judetul Salaj , zona periferica.

- 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.

9. ANEXE

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

INTOCMIT,
S.C. DEMED EXPERT SRL , prin
Ing. Dehelean Gheorghe
Evaluator ANEVAR
Legitimatia nr. 12039



ANEXA 1 la HCL 1/28.01.2018
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Balajel Teodor

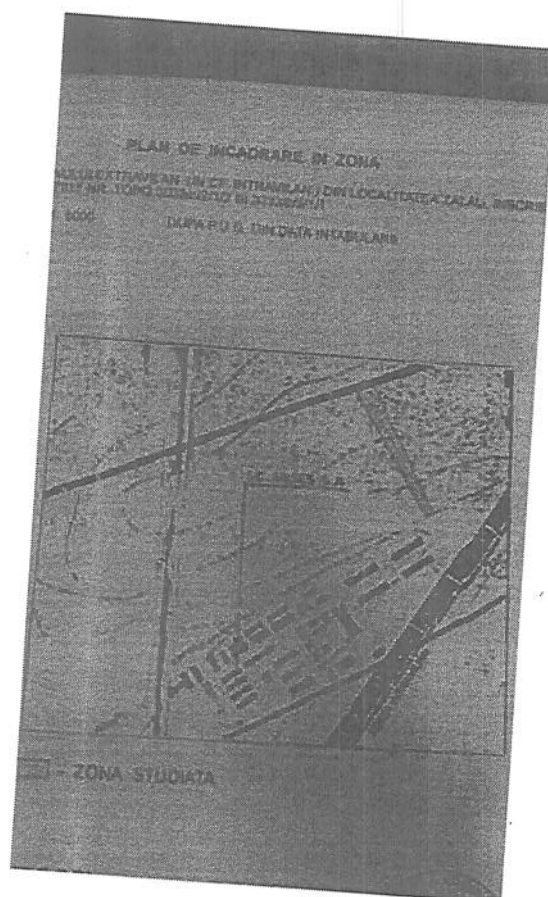


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN



Vand teren

Zalau, judet Salaj | Adaugat La 20:46, 11 mai 2017, Numar anunt: 125976661



Vand teren intravilan, Zalau in livada meses. Detalii la telefon.

Extravilan / intravilan	Intravilan
Suprafata utila	2 774 m ²
Pret	28 000 € (Negociabil) <i>10,00 Euro/mp.</i>

Contact data

Persoana de contact: **Ioana**

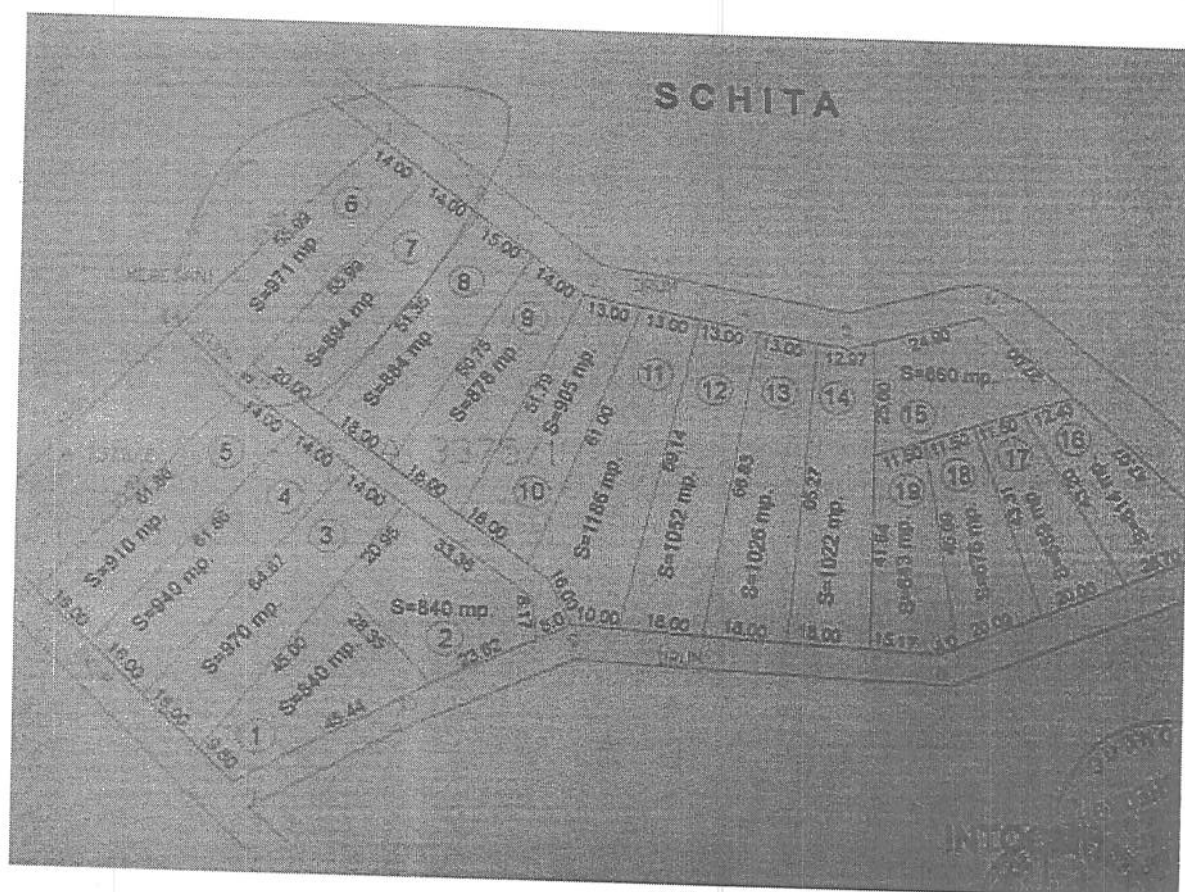
Telefon: **0727 747 181**

Locul de intalnire: **Zalau, judet Salaj**



vand teren livada meses

Zalau, judet Salaj | Adaugat La 08:52, 6 iunie 2017, Numar anunt: 118472309



Loc de 4 case,priveliste minunata.
Terenul este divizat in doua parcele cu acces la ambele capete
cu intrare de la drum de 30 mL.

Extravilan / intravilan	Extravilan
Suprafata utila	1 865 m ²
Pret	33 000 € (Negociabil) <i>17,70 Euro/mp.</i>

Contact data

Persoana de contact: **Domi**

Locul de intalnire: **Zalau, judet Salaj**



Teren Livada Meseș

Zalau, judet Salaj | Adaugat La 10:25, 1 iunie 2017, Numar anunt: 109724332



Vând 1500 mp teren Livada Meseș, str. Dimitrie Cantemir, expunere sudică, panoramă superbă

Pret

1 300 €

Contact data

Persoana de contact: **anunț**

Locul de intalnire: **Zalau, judet Salaj**

Telefon: **0745 511 118**

Telefon: 0741 740 986

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

ANEXA NR. 1.36 la regulament

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
59409	2000	Loc.Zalau, jud.Salaj
Cartea Funciara nr. 59409 UAT ZALAU		

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
1	353481.786	633329.927
2	353480.805	633348.617
3	353480.344	633357.391
4	353479.915	633369.089
5	353506.642	633379.462
6	353507.272	633383.081
7	353508.996	633319.605
Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
1	353481.786	633329.927
8	353481.825	633310.029
9	353509.521	633309.414
7	353508.996	633319.605



Legenda:

	- drum
	- scarp
	- gard existent
	- numar punct
	- simbol punct

ANEXA 2 la HCL 1/25.01.2018
PRESEDINTE DE SEDINTA

Balajel Teodor

CONTRASEMNAVAZ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Cat.de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
59409	2000	L	Teren intravilan, partial imprejmuit	G8hh3	1589	L	Lot nr.1 compus teren intravilan, partial imprejmuit.
				G8hh4	411	L	Lot nr. 2 compus din teren intravilan, partial imprejmuit.
Total	2000				2000		

Executant: Ing. Mastan Ionut Florin
(nume si prenume)

Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila
Data 05.12.2017

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.
Semnatura si stampila
Data
Stampila BGP

22 DEC. 2017



100054314277

Incheiere Nr. 44769 / 27-12-2017

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

Dosarul nr. 44769 / 27-12-2017

INCHEIERE Nr. 44769**Registrator:** CLAUDIA -ADRIANA TARCEA**Asistent:** EMILIA FAUR

Asupra cererii introduse de OCPI SALAJ domiciliat în Loc. Zalău, Jud. Salaj privind Notare în cartea funciara, în baza:

-Act Administrativ nr. referat de admitere nr. 43300/13-12-2017 emis de întocmit de consilier cadastru, cerere pentru notarea din oficiu întocmită de consilier cadastru și aprobată de șef serviciu;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 242

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 59409, înscris în cartea funciara 59409 UAT Zalău având proprietari: MARCHIS AUGUSTIN, MARCHIS LUCIA în cota de 1/1 de sub B.1.;
- se notează recepția propunerii de dezlipire a imobilului de sub A.1. asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 59409 UAT Zalău;

Prezenta se va comunica părților:

OCPI SALAJ

MARCHIS AUGUSTIN, MARCHIS LUCIA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-șef

Data soluționării,

28-12-2017

Registrator,

CLAUDIA -ADRIANA TARCEA

(parafă și semnătură)

Asistent Registrator,

EMILIA FAUR
FAUR EMILIAasistent
(parafă și semnătură)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de organizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59409 Zalău

Nr. cerere	44769
Ziua	27
Luna	12
Anul	2017

Cod verificare



100054314277

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6502/N
Nr. cadastral vechi:5279/1

Adresa: Loc. Zalău, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59409	2.000	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard din sarma.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25214 / 04/09/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1647/2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MARCHIS AUGUSTIN, și soția 2) MARCHIS LUCIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6502/N)	A1
44769 / 27/12/2017		
Act Administrativ nr. referat de admitere nr. 43300, din 13/12/2017 emis de întocmit de consilier cadastru, cerere pentru notarea din oficiu întocmită de consilier cadastru și aprobată de sef serviciu;		
B5	se notează recepția propunerii de dezlipire a imobilului de sub A.1.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

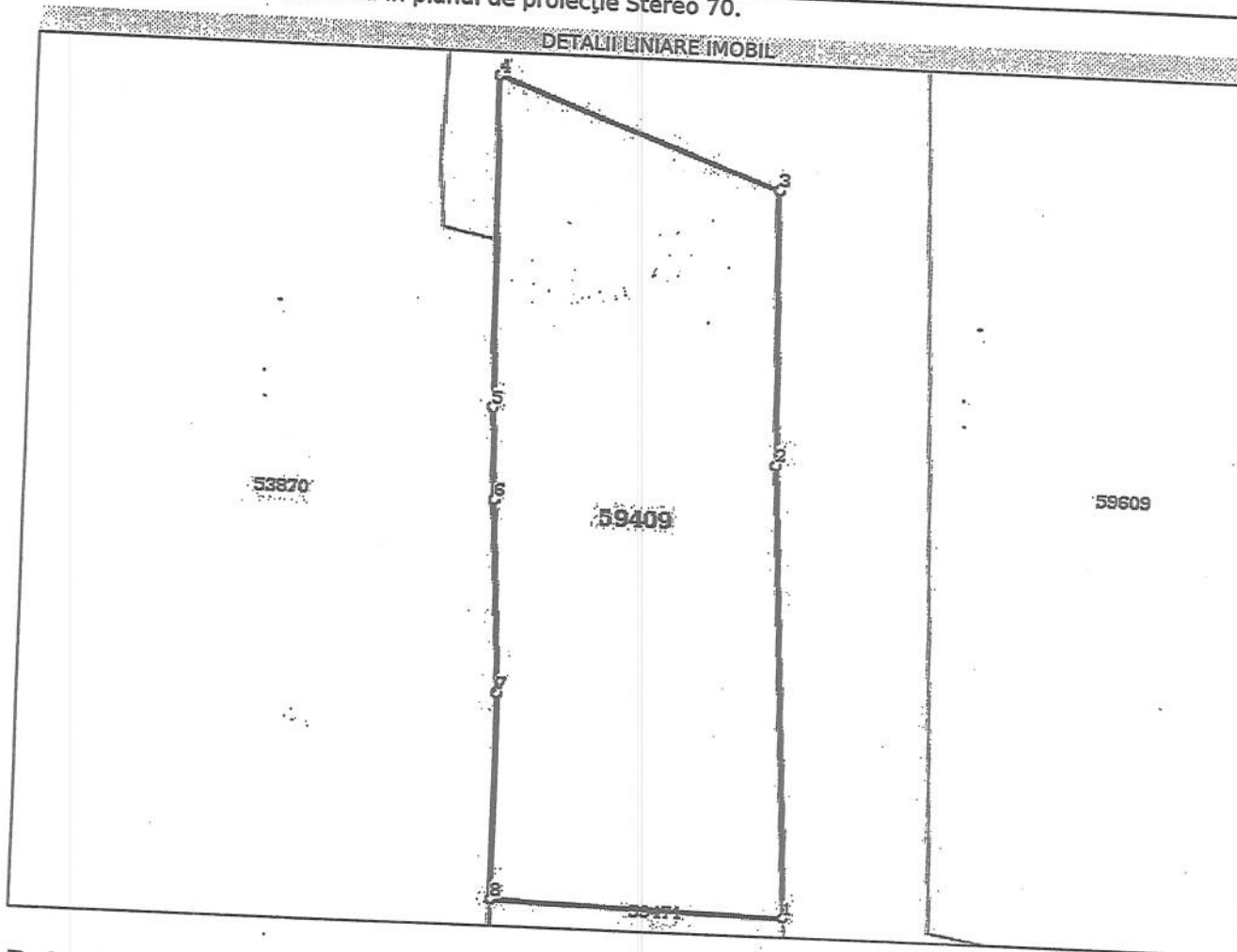


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59409	2.000	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard din sarma.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	2.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	43.725
2	3	26.389
3	4	28.408
4	5	31.701
5	6	8.786
6	7	18.716



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m (m))
7	8	19.899
8	1	27.703

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

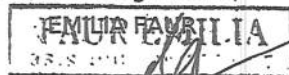
Data soluționării,

28-12-2017

Data eliberării,

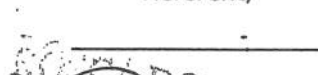
__/__/__

Asistent Registrator,



(parafa și semnătura)

Referent,



(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău
Adresa: LOC: ZALAU, STR CORNELIU COPOSU NR. 31A COD POSTAL: 450018 TEL: 0260/613394

Nr.	43300
Ziua	13
Luna	12
Anul	2017

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei MARCHIȘ LUCIA

Domiciliul Loc. Zalău, Str Dumbravita, Nr. 9, Bl. D12, Sc. A, Ap. 2, Jud. Salaj

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **43300** din data **13-12-2017**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Zalău, Jud. Salaj, UAT Zalău având numărul cadastral 59409 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **68443** situat în Loc. Zalău, Jud. Salaj, UAT Zalău având suprafața măsurată 1589 mp;
- 2) **68444** situat în Loc. Zalău, Jud. Salaj, UAT Zalău având suprafața măsurată 411 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SALAJ la data: 22-12-2017.

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

Inspector
RENATA CSIKI

O.C.P.I. SĂLAJ
CSIKI RENATA ANDREA
- consilier cadastru -



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

LOC: ZALAU, STR CORNELIU COPOSU NR. 31A COD POSTAL: 450018 TEL: 0260/613394

Nr.cerere	43300
Ziua	13
Luna	12
Anul	2017

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 59409 / UAT Zalau

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. CF vechi:6502/N

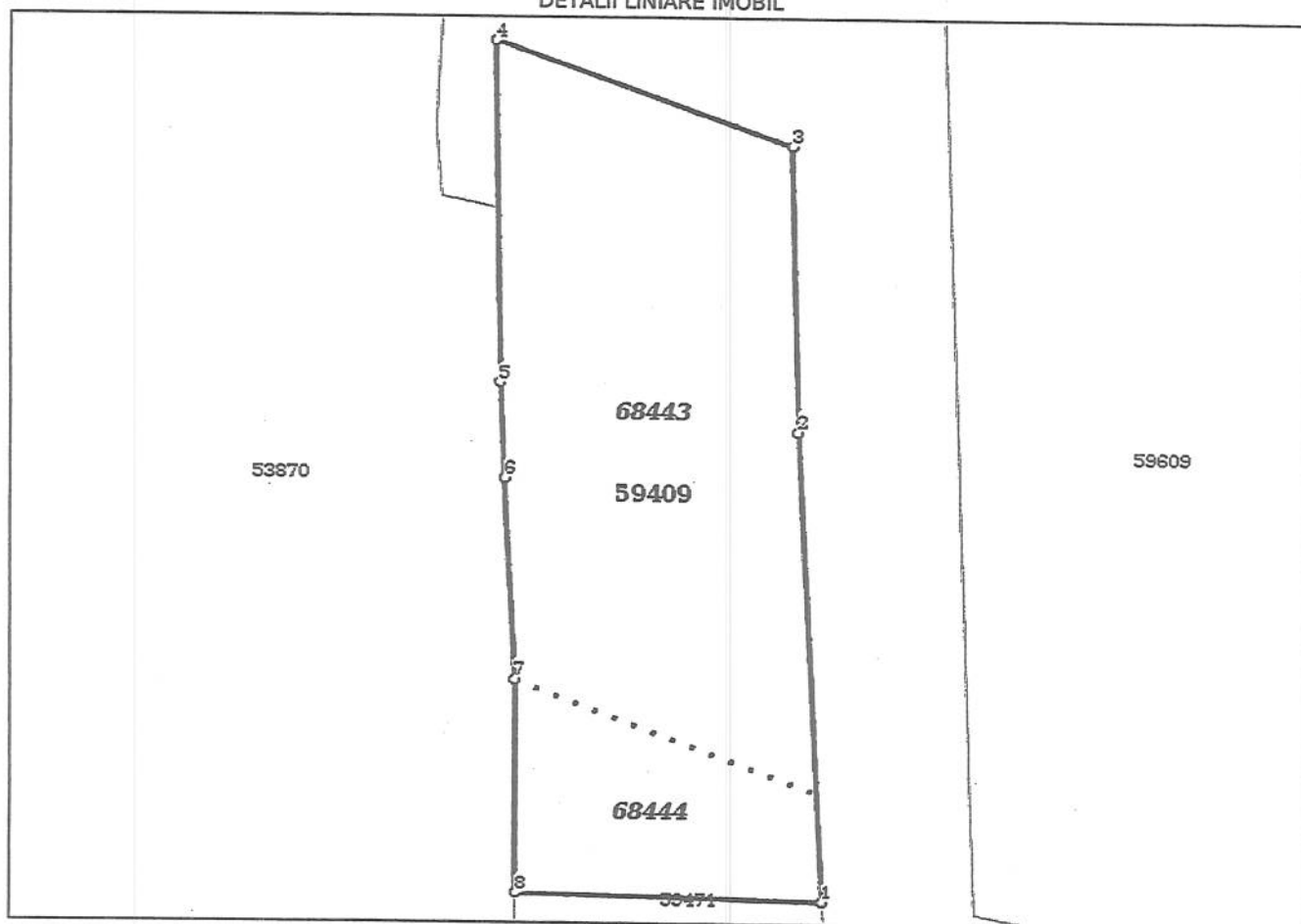
Nr. cadastral vechi:5279/1

Comuna/Oraș/Municipiu: Zalau

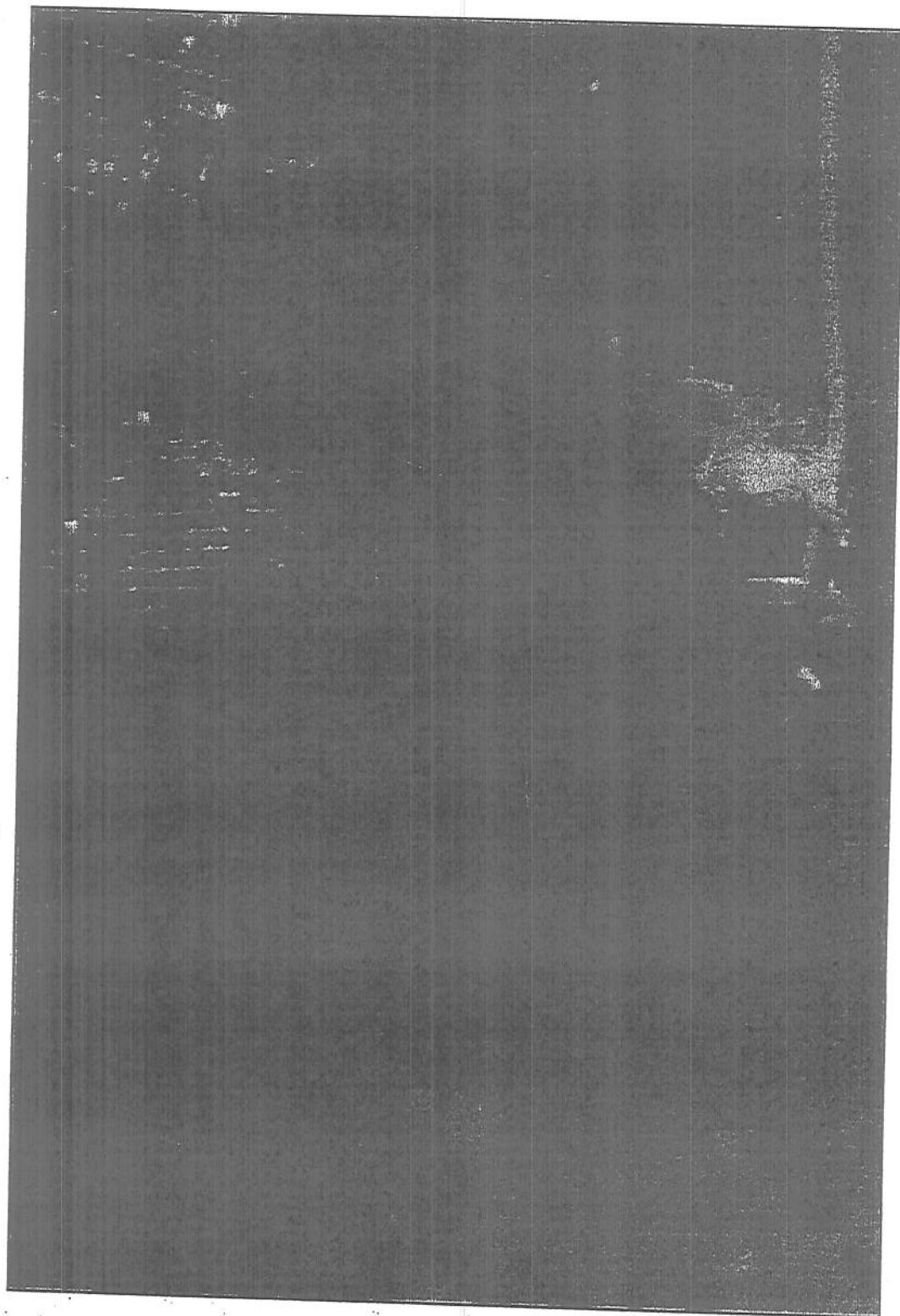
Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
59409	2000	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard din sarma.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	livada	DA	2.000			
2	livada	NU	-			
	TOTAL:		2.000			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	43.725
2	3	26.389
3	4	28.408
4	5	31.701
5	6	8.786
6	7	18.716
7	8	19.899
8	1	27.703

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	43300	13.12.2017	22.12.2017	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 43300 înregistrată la data de 13.12.2017, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	68443	1589	Loc. Zalau, Jud. Salaj
2	68444	411	Loc. Zalau, Jud. Salaj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SALAJ la data: 22-12-2017

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

RENATA CSIKI

O.C.P.I. SĂLAJ
 CSIKI RENATA ANDREA
 - consilier cadastru -