



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.250

din 26 august 2021

privind aprobarea prelungirii duratei Contractului de concesiune nr. 10193 din 12.01.1996, cu 10 ani, respectiv până în data de 28.08.2031, contract încheiat între Municipiul Zalău și S.C. ELY & ANDY S.R.L

Consiliul Local al Municipiului Zalău:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr.56528 din 13.08.2021 și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 56534 din data de 13.08.2021; Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr.59143 din 25.08.2021 și Nota de completare și modificare a Direcției Patrimoniu nr.59208 din 26.08.2021;

- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;

- Solicitățile înregistrate la Primăria Municipiului Zalău cu nr. 32790 din 17.05.2021 și cu nr. 43731 din 25.06.2021 ale S.C. ELY & ANDY S.R.L;

- Contractul de concesiune nr. 10193 din 12.01.1996, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Zalău și S.C. SALICO S.A.; Actul adițional nr.1182 din 01.02.1999 la Contractul de concesiune nr. 10193 din 22.09.1998; prin care s-a modificat suprafața concesionată la 9,30 mp pentru stația de autobuz nr. 18 Spital și la 6,82 mp pentru stația de autobuz nr. 11 Perla; Actul adițional nr. 13094 din 20.03.2007 la Contractul de concesiune nr. 10193 din 22.09.1998, conform căruia se transferă dreptul de concesiune de la S.C. Salico S.A. către S.C. Ely & Andy S.R.L;

- Raportul de evaluare întocmit de doamna Pop Maria – evaluator autorizat ANEVAR din care reiese că valoarea de piață a celor două terenuri este de 3.874,00 lei pentru terenul situat în "Stația de autobuz M. Viteazul, B120 (nr.11 Perla)" în suprafață de 6,82 mp și de 4.522,00 lei pentru terenul situat în "Stația de autobuz Spitalul Județean (nr.18 Spital)" în suprafață de 9,30 mp;

- Prevederile art. 306 alin.(3) și art. 307 alin.(4) și alin.(5) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

- În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. a, art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Aprobarea prelungirii duratei **Contractului de concesiune nr.10193 din 12.01.1996**, atribuit în favoarea S.C. ELY & ANDY S.R.L, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J31/53/15.03.1999, C.U.I 11606542, cu sediul social în municipiul Zalău, b-dul Mihai Viteazul, nr.18, bl.A96, sc.C, ap.29, reprezentată prin administrator Stoica Viorica, având ca obiect terenul în suprafață de **6,82 mp**, proprietatea Statului Român, aflat în administrarea Municipiului Zalău, situat în „Stația de autobuz M. Viteazul, B120”, **cu 10 ani** respectiv până la data de **28.08.2031**.

Art.2. Se respinge parțial cererea privind prelungirea Contractului de concesiune nr.10193 din 12.01.1996, atribuit în favoarea S.C. ELY & ANDY S.R.L, pentru amplasamentul situat în „Stația de autobuz Spitalul Județean”, teren în suprafață de 9,3 mp, deoarece amplasamentul este afectat de lucrări de interes public.

Art.3. (1) Aprobarea prețului concesiunii – redevența în cuantum de 25.200 lei, respectiv de 210 lei/lună pentru terenul situat în „Stația de autobuz M.Viteazul, B120”, în suprafață de 6,82 mp sumă ce se va achita pe toată durata concesiunii, trimestrial.

(2) Redevența va fi indexată anual cu indicele de inflație aferent anului precedent, comunicat de Institutul Național de Statistică, rezultând astfel debitul anului curent.

(3) Sumele datorate vor fi plătite trimestrial, pe baza facturilor emise, termenele de plată sunt: 31 ianuarie pentru trim. I, 30 aprilie pentru trim. II, 31 iulie pentru trim. III, 31 octombrie pentru trim. IV.

(4) În cazul în care concedentul nu plătește redevența la termenul scadent, va suporta majorările de întârziere calculate la suma datorată, în procentul de 2%, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(5) În cazul retragerii concesiunii din culpa concesionarului, redevența achitată nu se va restitui concesionarului.

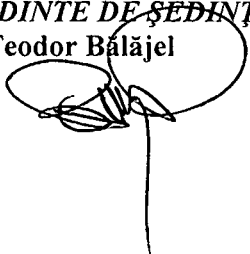
Art.4. Înșușirea Raportului de evaluare întocmit de către doamna Pop Maria – evaluator autorizat ANEVAR, pentru evaluarea imobilelor indicate la art. 1, document ce constituie **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Sălaj;
- Primarul Municipiului Zalău;
- Direcția Administrație Publică;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- S.C. ELY & ANDY S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Teodor Bălăjel



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL:
Marina Bianca Fazaș



Anexa 1

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN

Localizare: Loc. Zalău, B-dul Mihai Viteazu – stația de autobuz Perla și Str. Simion Barnutiu -
stația de autobuz Spitalul de Urgență, Jud. Salaj

Proprietar al terenului: Statul Roman- cu drept de administrare Municipiul Zalău pentru
terenul aferent chioscului din B-dul Mihai Viteazu -stația de autobuz și **MUNICIPIUL ZALAU** pentru
terenul aferent chioscului din str. Simion Barnutiu -stația de autobuz Spitalul de Urgență Zalău,
Județul Salaj

Solicitant: **MUNICIPIUL ZALAU**
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

13. 08. 2021



Anexa 1 la HCL Nr. 250
din 26.08.2021
PRESEDINTE DE SEDINTA
[Signature]

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
[Signature]

CUPRINS

Pct.	Denumire	Pagina
	Pagina de titlu	
	Cuprinsul	
	Sinteza raportului	
	1. Termenii de referinta ai evaluarii	
1.1.	Identificarea si competenta evaluatorului	
1.2.	Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati	3
1.3.	Scopul evaluarii	3
1.4.	Identificarea activului supus evaluarii	3
1.5.	Tipul valorii	3
1.6.	Data evaluarii	4
1.7.	Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii	4
1.8.	Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea	4
1.9.	Ipozeze si ipoteze speciale	4
1.10.	Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	4
1.11.	Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de evaluare a bunurilor 2020	5
	2. Prezentarea datelor	
2.1.	Identificarea proprietatii imobiliare subiect, Descrierea juridica	6
2.2.	Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	6
2.3.	Date despre zona, oras, vecinatati si amplasament	6
2.4.	Informatii despre amplasament	7
2.5.	Descrierea constructiilor	7
2.6.	Date privind impozitele si taxele	7
2.7.	Istoric, incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotatele curente	8
	3. Analiza proprietatii imobiliare	8
	4. Evaluare	
4.1.	Abordarea prin piata	
4.2.	Abordarea prin cost	8
4.3.	Abordarea prin venit	9
	5. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii	11
	6. Anexe	
6.1.	Fisa de calcul al costului net	12
6.2.	Fotografii ale proprietatii	
6.3.	Plan de amplasament	
6.4.	Extrase de carte funciara	



SINTEZA RAPORTULUI

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară "TEREN INTRAVILAN", aferent chioscului amplasat în B-dul Mihai Viteazu - stația de autobuz Perla- în apropiere de BI B120 și terenul aferent chioscului amplasat în Str. Simion Barnutiu- stația de autobuz Spitalul de Urgență - loc. Zalău, Jud. Salaj.

- o Teren intravilan înscris în Cf 68332 în suprafața totală de 74.009 mp, din care terenul aferent chioscului din stația Perla este de 6,82 mp care este menționată în solicitarea de ofertă pentru evaluare, iar suprafața utilă a chioscului este de 6,22 mp care este înscrisă în proiectul de construcție a chioscului.
- o Teren intravilan înscris în CF 69362 loc. Zalău; în suprafața totală de 137 mp, din care suprafața aferentă chioscului din stația de autobuz Spitalul de urgență, este de 9,30 mp, care este menționată în solicitarea de ofertă pentru evaluare, iar suprafața utilă a chioscului este de 8,33 mp care este înscrisă în proiectul de construcție a chioscului.

Indicația asupra valorii este :

Nr. crt.	Denumire imobil	Suprafața-mp	Valoarea justă		Valoare - euro/mp
			lei	euro	
1	Teren intravilan	6,82	3.874	788	115,57
2	Teren intravilan	9,30	4.522	920	98,94

1 TERMENII DE REFERINȚĂ

1.1. Identificarea și competența evaluatorului:

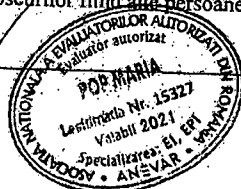
Evaluator: A.I. POP MARIA- cu sediul în loc. Zalău, str. Corneliu Coposu nr.7, bl K21, et.3 ap.7, jud. Salaj, prin reprezentant legal POP MARIA, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), legitimată cu nr. 15327, valabilă pentru Evaluarea întreprinderilor (EI) și Evaluarea proprietăților imobiliare (EPI), valabilă pentru anul 2021.
Membru ANEVAR cu experiență în domeniu de peste 20 de ani.
Evaluarea se realizează în baza contractului de prestări servicii nr. 56343 din data de 12.08.2021, în urma solicitării de ofertă prin adresa nr. 5133/23.07.2021.

1.2. Identificarea clientului:

Client: MUNICIPIUL ZĂLAU, cu sediul în Piața Iuliu Maniu nr.3, Zalău, Jud. Salaj

1.3. Scopul evaluării:

Evaluarea se realizează în vederea prezentării unei indicații asupra valorii pe mp a terenului aferent chioscurilor amplasate în stația de autobuz Perla și stația de autobuz Spitalul de urgență pentru prelungirea concesiunii terenului. Proprietarii chioscurilor fiind alte persoane juridice.



1.4. Identificarea activului supus evaluării:

- Teren intravilan înscris în CF 68332 în suprafața totală de 74.009 mp, din care terenul aferent chioscului din stația Perla este de 6,82 mp care este menționată în solicitarea de ofertă pentru evaluare, iar suprafața utilă a chioscului este de 6,22 mp care este înscrisă în proiectul de construcție a chioscului.
- Teren intravilan înscris în CF 69362 loc. Zalău; în suprafața totală de 137 mp, din care suprafața aferentă chioscului din stația de autobuz Spitalul de urgență, este de 9,30 mp, care este menționată în solicitarea de ofertă pentru evaluare, iar suprafața utilă a chioscului este de 8,33 mp care este înscrisă în proiectul de construcție a chioscului.

1.5. Tipul de evaluare:-conform Standardului Internațional de Evaluare (SEV) 104- Tipuri ale valorii considerăm a fi adecvate – chiria de piață.

Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

1.6. Data evaluării:

Data evaluării este : 13.08.2021.

1.7. Documente necesare pentru evaluare s-au obținut atât de la proprietarul terenului cât și de la concesionar.

1.8. Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea :
- Standardele de evaluare (SEV):

SEV 100 – Cadrul general;
SEV 101- Termenii de referință ai evaluării;
SEV 102- Documentare și conformare;
SEV 103- Raportare;
SEV 104- Tipuri ale valorii;
SEV 105- Abordări și metode de evaluare.
SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- Ghiduri de evaluare:
GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile;

- Informații primite de la client:

CF 68332, loc. Zalău;
CF 69362 loc. Zalău;
Suprafața de teren aferentă chioscurilor;
Scopul evaluării;
Prezentarea imobilelor cu ocazia vizitei în teren în data de 22.08.2021 în prezența doamnei Anca Cocergin, din partea municipiului Zalău.



- Informații la care a avut acces evaluatorul:

Informații de piață ;

Documentația proiectului de execuție a chioscurilor.

1.9. Ipoteze și ipoteze speciale:

- 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.
 - *Tipul de valoare: chiria de piață. Contractul inițial de concesiune a terenului nu este notat în cartea funciara.*
- 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 indicația asupra valorii numai datele pe care le-a avut la dispoziție, neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații utile, de care acesta nu avea cunoștință.
- 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.
- Indicația asupra valorii este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, inflație, evoluția cursului de schimb, etc.) nu se modifică semnificativ;

1.10. Restricții de utilizare și difuzare sau publicare:

- 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 indicații asupra valorii prezentate 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.



1.11. Declaratia conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare -editia 2020.

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, declarăm ca:

- 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 indicarea 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 de Evaluare a Bunurilor, editia 2020, Adoptate prin Hotărârea nr.3 din 2020 a Conferinței Naționale 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 data de 12.08.2021 însoțita de doamna Cocergin Anca din partea proprietarului și a doamnei Stoica Viorica, în calitate de concesionar al terenului și proprietar a construcției.
- 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 evaluare- SEV 400- Verificarea Evaluării.

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.

2 PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatii:

Teren intravilan înscris în Cf 68332 în suprafața totală de 74.009 mp, din care terenul aferent chioscului din stația Perla este de 6,82 mp care este menționată în solicitarea de ofertă pentru evaluare, iar suprafața utilă a chioscului este de 6,22 mp care este înscrisă în proiectul de construcție a chioscului.



Teren intravilan inregistrat in CF 69362 loc. Zalau; in suprafata totala de 137 mp, din care suprafata aferenta chioscului din statia de autobuz Spitalul de urgenta, este de 9,30 mp, care este mentionata in solicitarea de oferta pentru evaluare, iar suprafata utila a chioscului este de 8,33 mp care este inregistrata in proiectul de constructie a chioscului.

2.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate:- NU este cazul

2.3. Date despre zona, vecinatati si amplasament:

Terenul aferent chioscului Perla - este situat pe B-dul Mihai Viteazu in statia de autobuz, in apropierea blocului B120.

Terenul aferent chioscului de la Spitalul de urgenta este situat in str. Simion Barnutiu in statia de autobuz din imediata vecinatate cu parcare noua a spitalului.

2.4. Informatii despre amplasament:

B-dul Mihai Viteazu este principalul bulevard al Municipiului Zalau, in apropiere sunt amplasate spatii pentru activitati comerciale, alimentatie publica, telefonie mobila si banci. Este o zona rezidentiala aglomerata.

Str. Simion Barnutiu este o zona rezidentiala, terenul care face obiectul evaluarii este situat in apropierea Spitalului de urgenta, in statia de autobuz. In apropiere mai sunt cabinete medicale private si spatii comerciale. Este o zona mai putin aglomerata.

Nu deținem informații despre contaminări ale zonelor, evaluatorul nu se poate pronunța asupra problemelor de mediu și nu a solicitat o expertiză în acest sens. Considerăm că dacă alte probleme de mediu nu sunt cunoscute la data evaluării, acestea nu există, ipoteză pe care a fost fundamentată indicația asupra valorii de piață.

2.5. Descrierea constructiilor (terenului).

- Terenul care face obiectul evaluarii este doar cel aferent constructiilor (chioscurilor). Pentru chioscul amplasat pe B-dul Mihai Viteazu, terenul aferent este de 6,82 mp, din suprafata totala a drumului inregistrat in CF 68332 loc. Zalau, de 74.009 mp; iar terenul aferent chioscului din statia de autobuz Spitalul de urgenta este de 9,30 mp din suprafata totala de 137 mp, inregistrati in CF 69362 loc. Zalau. Chioscul este construit in anul 1996 de catre SC SALICO SA si vandut ulterior. Cladirea este construita pe sase stalpi metalici cu fundatii izolate din beton care sustin acoperisul statiei alcatuit din structura metalica pe care se monteaza invelitoarea.

Pardoseala este din gresie in spatiul comercial si beton in exterior.

Peretii sunt din profile de aluminiu la suprafata vitrata si la usa de acces - geam termopan;

- Suprafata utila a chioscurilor este de 6,22 mp chioscul amplasat pe B-dul Mihai Viteazu si 8,33 mp chioscul din statia de autobuz Str. Simion Barnutiu- spital.
- Chioscul din str. Simion Barnutiu este construit in anul 1996 de catre SC SALICO SA si vandut ulterior. Cladirea este construita pe sase stalpi metalici cu



fundatii izolate din beton care sustin acoperisul statiei alcatuit din structura metalica pe care se monteaza invelitoarea.
Pardoseala este din gresie in spatiul comercial si beton in exterior.
Peretii sunt din profile de aluminiu la suprafata vitrata si la usa de acces - geam termopan;

Suprafata aferenta chioscurilor este preluata din informatiile primite de la client.

2.6. Date privind impozitele si taxele.

Pentru constructie (chioscuri) proprietarul a declarat si platit impozitul local, conform Codului fiscal si a Hotararilor Consiliului local.
Terenul aferent chioscurilor este proprietatea Municipiului Zalau si se concesioneaza proprietarului chioscurilor.

2.7. Istorie incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotatele curente.

Terenurile care fac obiectul evaluarii sunt in domeniul public la Municipiului Zalau si nu pot fi instrainate, conform ART. 861- Cod civil/2009- „Caracterele dreptului de proprietate publică:

- (1) Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.
- (2) Proprietatea asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândită de terți prin uzucapiune sau, după caz, prin posesia de bună-credință asupra bunurilor mobile.
- (3) În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.”, deci nu sunt cazuri de vanzari anterioare sau oferte de vanzare pentru terenuri similare.

3 ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

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.

Terenurile sunt o proprietate imobiliară de tip "teren intravilan" - pentru terenul din B-dul Mihai Viteazu- drum- proprietar- STATUL ROMAN- cu drept de administrare MUNICIPIUL ZALAU, in scris în CF 68332 si proprietar MUNICIPIUL ZALAU, - domeniul public - pentru terenul din Str. Simion Barnutiu- CF 69363.

4 EVALUARE

4.1. Abordarea prin piata

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale căror informații privind prețul de vânzare se cunosc.



Abordarea prin piață ar trebui aplicată și i se aloce o importanță semnificativă în următoarele situații:

- (a) activul subiect a fost vândut recent printr-o tranzacție care îndeplinește condițiile pentru tipul valorii stabilit,
- (b) activul subiect sau alte active foarte asemănătoare sunt vândute pe o piață specifică în mod activ și/sau
- (c) există vânzări frecvente și/sau observabile cu active foarte asemănătoare.

Abordarea prin piața nu se aplica în acest caz.

4.2. Abordarea prin cost:

Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire, cu excepția situației când se interpun factori precum momente inoportune, inconveniențe, riscuri sau alți factori.

Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin calcularea costului curent de înlocuire sau de reconstruire al unui activ și aplicarea unor deduceri pentru deprecierea fizică a acestuia și pentru alte forme relevante de depreciere.

Abordarea prin cost este utilizată și i se acorde o importanță semnificativă în următoarele situații:

- (a) participanții ar putea să recreeze un activ cu o utilitate foarte asemănătoare cu cea a activului subiect, fără restricții de reglementare sau juridice, iar activul ar putea fi recreat suficient de repede pentru ca participantul să nu fie dispus să plătească o primă semnificativă pentru posibilitatea de a utiliza imediat activul subiect,
- (b) activul nu generează venit în mod direct, iar natura unică a activului face ca abordarea prin venit și abordarea prin piață să nu fie aplicabile și/sau
- (c) tipul valorii utilizat se fundamentează pe costul de înlocuire, cum ar fi valoarea de înlocuire.

Abordarea prin cost am utilizat-o pentru valoarea netă a construcției care face parte din valoarea totală a activului (chiosc+teren aferent).

Fisa de calcul este în Anexa 1 – la prezentul raport.

4.3. Abordarea prin venit:

Abordarea prin venit oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxului de numerar viitor într-o singură valoare curentă. Conform abordării prin venit, valoarea unui activ este determinată prin estimarea mărimii venitului, a fluxurilor de numerar sau a economiilor de costuri generate de acel activ.

Abordarea prin venit este aplicată și i se atribuie o importanță semnificativă în următoarele situații:

- (a) capacitatea activului de a genera venit reprezintă cel mai important element care influențează valoarea, din perspectiva unui participant pe piață, și/sau,
- (b) pentru activul subiect sunt disponibile previziuni rezonabile cu privire la mărimea și esalonarea în timp a venitului viitor și pe piață există puține comparabile relevante sau lipsesc.



Abordarea prin venit este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin aplicarea metodelor pe care un evaluator le utilizează pentru a analiza capacitatea proprietății subiect de a genera venituri și pentru a transforma aceste venituri într-o indicație asupra valorii proprietății prin metode de actualizare.

Abordarea prin venit este aplicabilă oricărei proprietăți imobiliare care generează venit la data evaluării sau care are acest potențial în contextul pieței (proprietăți vacante sau ocupate de proprietar).

Abordarea prin venit include două metode de bază:

☐ capitalizarea directă;

☐ fluxul de numerar actualizat (analiza DCF).

In cazul nostrum am aplicat -capitalizarea directa.

Capitalizarea directă convertește venitul anual așteptat într-o indicație a valorii proprietății; această conversie se realizează fie prin împărțirea venitului estimat cu o rată adecvată venitului respectiv, fie prin multiplicarea venitului cu un factor adecvat celui tip de venit (multiplicator al venitului). Capitalizarea directă se utilizează pe scară largă în cazul în care proprietățile sunt exploatate pe baze stabile în piața lor specifică și când există date ample despre proprietăți comparabile având același nivel de riscuri, de venituri, de cheltuieli de exploatare, cu aceleași caracteristici fizice și de localizare și cu aceleași așteptări investiționale.

În metoda capitalizării directe, evaluarea se realizează, de regulă, utilizând venitul net din exploatare.

Venitul net din exploatare se estimează pornind de la venitul brut potențial și venitul brut efectiv.

Venitul brut potențial reprezintă venitul total generat de proprietatea imobiliară în condițiile unui grad de ocupare de 100%.

Pentru a estima venitul brut efectiv evaluatorul ajustează venitul brut potențial cu pierderile aferente gradului de neocupare și neîncasării chiriei.

Pentru a estima venitul net din exploatare, evaluatorul trebuie să scadă din venitul brut efectiv cheltuielile de exploatare aferente proprietății, cheltuieli care cad în sarcina proprietarului, acestea fiind cheltuieli nerecuperabile. Cheltuielile care sunt suportate de către chiriași nu trebuie scăzute din venitul brut efectiv. Din venitul brut efectiv nu se scad taxele aferente veniturilor proprietarului (de exemplu, impozitul pe venit și alte taxe similare), plățile aferente creditului (serviciului datoriei) sau amortizarea contabilă a construcțiilor.

Abordarea prin venit este aplicată în vederea indicării valorii activului total.

4.4. Extracția de pe piață este o metodă prin care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii contribuției construcțiilor, estimată prin metoda costului de înlocuire net.

Pe baza abordării prin venit -capitalizare directă, ne indică o valoare a activului (construcție și teren) iar abordarea prin cost ne indică valoarea netă a construcției.

Aplicând metoda extracției avem valoarea indicată a terenului aferent construcției.

Această metodă este adecvată în situația noastră pentru că:

Nu este teren liber;



Valoarea constructiilor este semnificativa in total valoare a proprietatii imobiliare care se compune din chioscuri (2).
Costul de inlocuire net se poate determina cu acuratete.

	Chiosc - Str. Simion Barnutiu - statia de autobuz spital	Chiosc B-dul M. Viteazu - statia de autobuz (langa B120)	Total
surafata utila- mp	8,33	6,22	14,55
Chiria euro /mp	30,00	35,00	32,14
Grad de ocupare	100	100	100
Venit brut /an- euro	2.999	2.612	5.611
Cheltuieli de exploat-euro			
a) ch fixe			
imp cladiri	33	24	57
asigurare cladiri	0	0	0
taxa teren	0	0	0
amortizare	0	0	0
b) chelt variabile-euro			
cheltuieli administrator	2.825	2.470	5.295
reparatii si intret spatiu	0	0	0
alte cheltuieli	0	0	0
Total cheltuieli-euro	2.858	2.494	5.352
Rata cheltuielilor %	95	95	95
Venit impozabil	141	118	259
Impozit pe profit 16%	23	19	41
Venit net	118	99	218
Rata veniturii net	4	4	4
Rata de capitalizare	10	10	10
Valoarea activului in EURO	1.185	986	2.181
Valoarea activului in RON	5.825	4.847	10.672
Valoarea cladirii - euro	265	198	463
Valoarea cladirii- lei	1.302	972	2.274
Teren aferent constructiei (imobilului)	9,30	6,82	16,12
Valoarea terenului- euro	920	788	1.708
Valoare terenului in lei	4.522	3.874	8.396
Valoare teren/mp.- euro	98,94	115,57	105,98
Valoarea terenului lei/mp	486,26	568,02	520,85



5 ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZII

Lucrarea se realizează în baza Contractului de prestari servicii nr. 56343 din data de 12.08.2021. încheiat între MUNICIPIUL ZALAU si A.I. Pop Maria.

În urma aplicării metodologiei de evaluare, evaluatorul prezintă o indicație asupra valorii de închiriere (concesiune) a proprietății imobiliare evaluate, la data de 13.08.2021 ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, care este:

Nr. crt.	Denumire imobil	Suprafat a- mp	Valoarea justa		Valoare - euro/mp
			lei	euro	
1	Teren intravilan	6,82	3.874	788	115,57
2	Teren intravilan	9,30	4.522	920	98,94

- Cursul de schimb considerat este de 4,9148 lei/euro, curs oficial BNR valabil la data de 12.08.2021;
- 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.

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

6 ANEXE:

6.1 Fisa de calcul al costului net;

6.2 Fotografii ale proprietatilor;

6.3 Plan de amplasament;

6.4 Extrase de carte funciara;

EVALUATOR,
Pop Maria, legitimatia 15327



RAPORT DE EVALUARE nr. 86

Beneficiar raport: primăria Zalău Destinatari:

Proprietate Evaluată:

Localitate: ZĂLAU

Data evaluării: 31.07.2021 / Curs la data evaluării: 4,92 lei/EUR

Coef.de corecție pentru distanța transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)

Coef. corecție manoperă: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)

Grad seismic: 6

FISA NR. 1 - Chiosc alim S. Bar. - Spital

Ref. Anexa 1	Simbol	Descriere subsistem constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Canitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de constructie nou (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	CHITBLGFT	Structura chiosc metalic pe structura metalica laminata vopsita, cu inchideri tabla neagra vopsita cu inaltimea de 1 m si geam clar pe rame metalice pana la acoperisul din tabla. Usa este metalica, vopsita.		mp Ad	B	8,33	2.454,62	20.446,98	100	20.446,98	0,00	2	126
2	ELCHIOSC	Instalatii electrice chiosc metalic		mp Ad	B	8,33	671,07	5.590,01	100	5.590,01	0,00	2	126
TOTAL FISA					Cost nou brut unitar (lei / mp)		3.126	Cost nou brut (lei)		26.036,99	0,00		
					Anul PIF	Varsta Cronologica	Varsta Cronologica Ponderata	Grupa / Subgr. (GEV 500)	Depr. (uzura) fizica (%)	Depr. (uzura) fizica (lei) (col.9 x uzura fiz.%)	Depreciere functionala (lei)		
					1996	25	25	1.5.12	95,00	24.735,14	0		
Cost net constructie											1.301,85		
(Total col.9 x (1-Depr.fiz/100) - Depr.funct)													

Note:

- Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport si utilaje, Coef.recapit.deviz.analitc, Coef.chelt.indirecte din catalog, iar rezultatul este indexat cu indicele de actualizare aferent datei evaluării si corectat cu coef.pt.dist.transp.si manopera, apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicilor de actualizare valabili la data evaluării

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.residentiale", 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCȚII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale soliene" autor Schiopu C, 7 - COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE INLOCUIRE CLĂDIRI DE BIROURI SI CLĂDIRI COMERCIALE - Editura IROVAL 2020, autor Corneliu Schiopu

- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2020-2021) - www.kostul.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

RAPORT DE EVALUARE nr. 86

Beneficiar raport: primăria Zalău Destinat: Proprietate Evaluată: Localitate: ZĂLAU

Data evaluării: 31.07.2021 / Curs la data evaluării: 4,92 lei/EUR
Coef. de corecție pentru distanță transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
Coef. corecție manoperă: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
Grad seismic: 6

FISA NR. 1 - Chiosc alim -M-Vit. Perla

Ref. Anexa. 1	Simbol	Descriere subsistem constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de constructie nou (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de noi lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa Inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	CHITBLGFT	Structura chiosc metalic pe structura metalica laminata vopsita, cu inchideri tabla neagra vopsita cu inaltimea de 1 m si geam clar pe rame metalice pana la acoperisul din tabla. Usa este metalica, vopsita.		mp Ad	B	6,22	2.454,62	15.267,74	100	15.267,74	0,00	2	126
2	ELCHIOSC	Instalatii electrice chiosc metalic		mp Ad	B	6,22	671,07	4.174,06	100	4.174,06	0,00	2	126
		TOTAL FISA					Cost nou brut unitar (lei / mp) 3.126	Cost nou brut (lei)		19.441,80	0,00		
							Anul PIF	Varsta Cronologica	Varsta Cronologica Ponderata	Grupa / Subgr. (GEV 500)	Depr. (uzura) fizica (%)	Depr. (uzura) fizica (lei) (col.9 x uzura fiz.%)	Depreciere functionala (lei)
							1996	25	25	1.5,12	95,00	18.469,71	0
							Cost net constructie				972,09		
							(Total col.9 x (1-Depr.fiz/100) - Depr.funct)						

Notă:

- Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport si utilaje, Coef. recapit. deviz analitic, Coef. chelt. indirecte din catalog, iar rezultatul este indexat cu indicele de actualizare aferent datei evaluării si corectat cu coef. pt. dist. transp. si manopera, apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicilor de actualizare valabili la data evaluării

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C. rezidențiale"; 2 = "CI-CR C. industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale electrice" autor Schiopu C; 7 - COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE INLOCUIRE CLĂDIRI DE BIROURI ȘI CLĂDIRI COMERCIALE - Editura IROVAL 2020, autor Cornelii Schiopu

- Creat cu aplicația Kost Plus (Indici 2020-2021) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator

B-dul Mihail Viteazu – statia de autobuz Perla (bl. B120)



[Handwritten signature]

Str. Simion Barnutiu, statia de autobuz Spital



[Handwritten signature]

This is a detailed street map of Zalău, Romania, generated by Google Maps. The map shows a dense network of roads and numerous labeled locations. Key features include:

- Hospitals and Medical Centers:** Spitalul 317 Sănătate (Emergency), Cabinet Medical Gynecur, Central Medical NORD Zalău, Cabinet Medical Dentara, CIGHI (DAN DUMITRI), Serviciu de Urgență, Cabinet Medical, Centrul de Diagnostic și Tratament, Centrul de Diagnostic și Tratament, Centrul de Diagnostic și Tratament, Centrul de Diagnostic și Tratament.
- Landmarks and Public Buildings:** Biserica Sfânta Maria, Parcul Tractor, Stadionul Municipal, Biblioteca Municipală, Casa de Cultură, Casa de Pensiuni, Casa de Pensiuni, Casa de Pensiuni, Casa de Pensiuni.
- Streets and Roads:** Strada Republicii, Strada Libertății, Strada Unirii, Strada Ștefan cel Mare, Strada Mihail Kogălniceanu, Strada Nicolae Ceaușescu, Strada Traian Vuia, Strada Constantin Brâncoveanu, Strada Ștefan cel Mare, Strada Mihail Kogălniceanu, Strada Nicolae Ceaușescu, Strada Traian Vuia, Strada Constantin Brâncoveanu.
- Scale and Orientation:** A scale bar at the bottom right indicates 50 meters. The map is oriented with North at the top.

Date cartografice ©2021 50 m

28

ROMANIA
NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluatori autorizati
POP MARIA
Inregistrata Nr. 15337
Validati 2021
Specializarea: E1 EPI
UNIVERSITY • ANEVAR •

Date cartografice ©2021 50 m

RESEDINTE DE SEDINTA



Machine Brake Force



100061726029

Incheiere Nr. 32030 / 22-08-2018



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

Dosarul nr. 32030 / 22-08-2018

INCHIEIERE Nr. 32030

Registrator: CARMENIA-GINA ORIAN

Asistent: MARIANA COZMA

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL ZALAU domiciliat în Loc. Zalău, Piața Iuliu Maniu, Jud. Salaj privind Prima înregistrare a imobilelor/unităților individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr. adeverinta nr. 52220/27-08-2018 emis de Municipiul Zalău, documentatie cadastrală;

- Act Normativ nr. HG Nr. 966/16-09-2002 emis de Guvernul României, anexa nr. 2 la HG 966/2002 cu inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Zalău;

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 211

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere se anexează referatul din data de 22.08.2018 întocmit de referentul arhivar

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 69362

- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea MUNICIPIUL ZALAU, domeniu public, sub B.2 din cartea funciara 69362 UAT Zalău;

- Se înființează CF 69362 Zalău pentru imobilul teren intravilan în suprafață de 137 mp, care în urma recepției documentației cadastrale a primit ca identificator unic Nr cadastral 69362 asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 69362 UAT Zalău;

Prezența se va comunica părților:

MUNICIPIUL ZALAU

RAKOSSY BOTOND JOZSEF

*) 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-sef

Data soluționării:

04-09-2018

Registrator,

CARMENIA-GINA ORIAN

(parafe și semnatura)

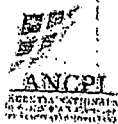
Asistent Registrator,

MARIANA COZMA

(parafe și semnatura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin OGG 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. 69362 Zalău

Nr. cerere	32030
Ziua	22
Luna	08
Anul	2018
Cod verificare	
100061728029	

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Zalău, Str. Simion Barnutiu, Jud. Sălaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	69362	137	Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
32030 / 22/08/2018 Act Normativ nr. HG-Nr. 966, din 16/09/2002 emis de Guvernul Romaniei, anexa nr. 2 la HG 966/2002 cu inventarul bunurilor care apartin domeniului public al municipiului Zalău; Act Administrativ nr. adeverinta nr. 52220, din 27/08/2018 emis de Municipiul Zalău, documentatie cadastrala;	
B2 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1) MUNICIPIUL ZALAU, CIF:4291786, domeniu public	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	0.622
15	16	0.729
17	18	4.425
19	20	4.02
21	22	6.007
23	24	4.68
25	26	4.91
27	28	3.806
29	30	7.138
31	1	2.897

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	0.418
16	17	3.514
18	19	5.22
20	21	3.942
22	23	8.091
24	25	9.854
26	27	4.231
28	29	2.951
30	31	8.282

** 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 dezbaterăa succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

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

Data soluționării,

04-09-2018

Data eliberării,

07 SEP 2018

Asistent Registrator
 MARIANA COZMA

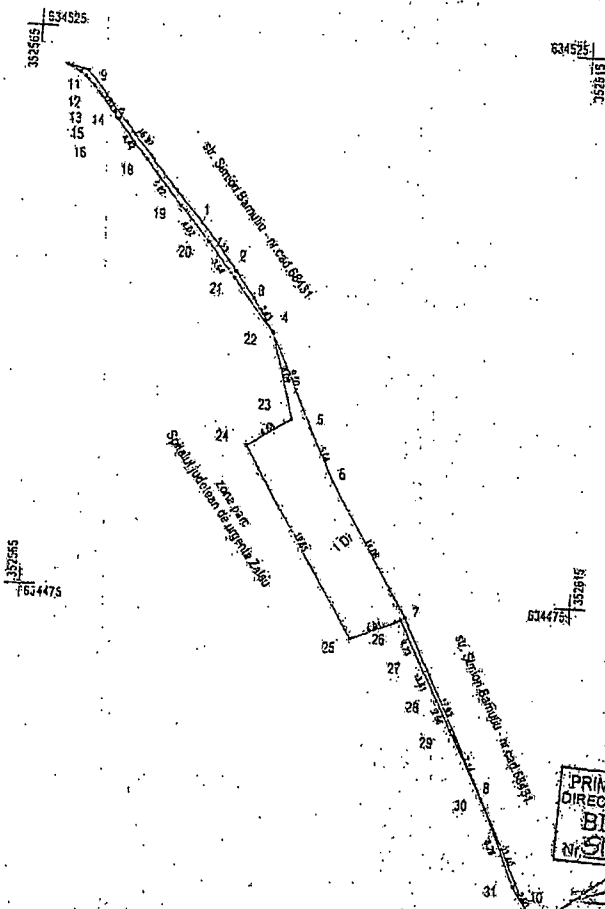
Referent,

(para și semnătura)

(para și semnătura)

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
65362	137	Intravilan, ZALAU, str. Simion Barnutiu
C.F.nr.		UAT MUNICIPIUL ZALAU



Anexa 1 la HCL Nr. 250
din 26.08.2018
PRESEDINTE DE SEDINTA
Iacob Botea

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
Vasile Bioner Fojan

PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU
DIRECTIA ORGANISM ARHITECT SEF
BIROU CADASTRU
Nr. 518/ din 2018

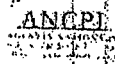
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni
1	Dr	137	strada Simion Barnutiu - trotuar S - 0,066 km, neamprețuit
Total		137	
B. Date referitoare la construcții			
Cod. constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		0	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 137 mp Suprafața din act = 137 mp			
Executant		Inspector	
Conținutul executării măsurătorilor la teren conține: corectitudinea, integritatea, documentarea cadastrală, și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnătura și ștampila Data 23.08.2018		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și ștampila O.C.P.I. SALAJ HORINCAR ADRIAN consilier cadastru Data Ștampila BCP 31.08.2018	



100084822044

NR. 15947 / 04-06-2020

Incheiere Nr. 15947 / 04-06-2020



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

Dosarul nr. 15947 / 04-06-2020

INCHIEIERE Nr. 15947

Registrator: CARMENIA-GINA ORIAN

Asistent: CLAUDIA - DIANA POP

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL ZALAU domiciliat în Loc. Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, Jud. Salaj privind Actualizarea informațiilor tehnice în cartea funciara, în baza:
- Act Notarial nr. declarăția autentică cu nr. 1447/20-05-2020 emis de NP CRECAN FLAVIA-MONICA și documentația cadastrală;

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 120 lei, cu documentul de plată;

- Ordin de plată cont OCPI nr. 1460/27-05-2020 în suma de 120
pentru serviciul având codul 263

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 68332, înscris în cartea funciara 68332 UAT Zalău având proprietarii: STATUL ROMÂN în cota de 1/1 de sub B.2;
- în urma recepției documentației cadastrale inspectorul cadastru a actualizat datele tehnice ale imobilului în baza de date grafice (art. 50 lit. a, lit. c și art. 95 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, republicat) asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 68332 UAT Zalău;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL ZALAU

SOFRON MIHAI-SEBASTIAN

*j) 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-sef

Data soluționării:

11-06-2020

Registrator,

CARMENIA-GINA ORIAN

Asistent Registrator,

CLAUDIA - DIANA POP

(parafa și semnătura)

Claudia

Semnat digital de

(parafa și semnătura) Diana Pop

Diana Pop

Data: 2020.06.11

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

Tronson de la PH2 - P.O.

- SALA PORTURAR NR. 12 BEN. TENIS



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 68332 Zalău

Nr. cerere 15947
Ziua 04
Luna 06
Anul 2020

Cod verificare
10004822044



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Zalău, Bdul Mihai Viteazu, Jud. Sălaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68332	74.009	dum.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33611 / 03/10/2017		
Act Normativ nr. H.G.nr 782, din 10/10/2014 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI, anexele 1-4 la Hotărârea Guvernului nr.782/2014, protocol de predare primire nr.14158/11.06.2004 emis de Consiliul Local al Municipiului Zalău, documentația cadastrală; Act Administrativ nr. adeverință nr.60780, din 26/09/2017 emis de Municipiul Zalău;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL ZALAU, CIF:4291786	A1

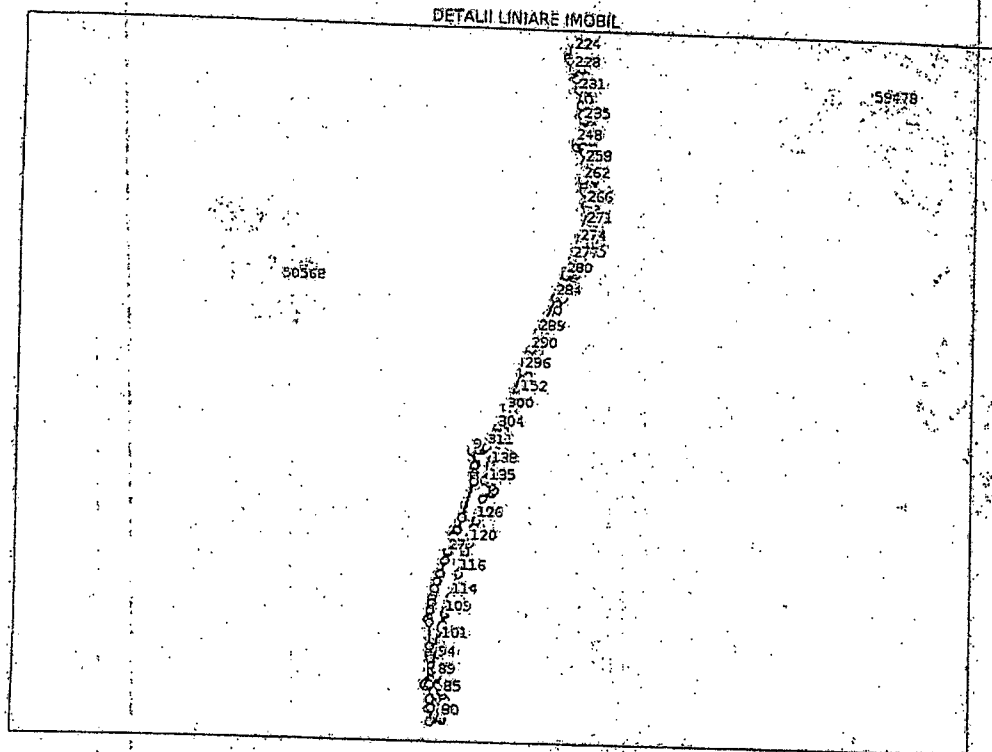
C. Partea III. SARCINI

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

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
68332	74.009	drum

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereod 70.



Date referitoare la teren

Nr. Cat.	Categorie folosinta	Intra Vilan	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo.	Observatii / Referinta
1	drum	DA	74.009				drum

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment
1	2	3.603	2	3	4.358	3	4	4.748
4	5	3.651	5	6	4.276	6	7	3.73
7	8	4.381	8	9	17.009	9	10	4.912
10	11	9.115	11	12	22.839	12	13	6.734
13	14	2.617	14	15	10.778	15	16	1.526
16	17	8.053	17	18	113.821	18	19	4.013
19	20	36.228	20	21	2.989	21	22	4.295
22	23	15.224	23	24	6.055	24	25	2.99

Carte Funciară Nr. 58332 Comuna/Oras/Municipiu: Zatau

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment
25	26	51.81	26	27	1.972	27	28	25.911
28	29	8.208	29	30	40.795	30	31	2.365
31	32	26.492	32	33	3.563	33	34	25.15
34	35	2.325	35	36	22.373	36	37	8.187
37	38	13.899	38	39	2.587	39	40	17.545
40	41	8.215	41	42	19.079	42	43	6.898
43	44	6.259	44	45	8.374	45	46	70.567
46	47	2.608	47	48	21.633	48	49	3.502
49	50	7.102	50	51	5.787	51	52	10.833
52	53	22.036	53	54	16.26	54	55	19.119
55	56	0.957	56	57	2.845	57	58	0.957
58	59	6.732	59	60	15.324	60	61	6.122
61	62	5.657	62	63	6.711	63	64	4.851
64	65	5.987	65	66	7.016	66	67	3.486
67	68	3.397	68	69	42.137	69	70	5.89
70	71	3.425	71	72	26.723	72	73	7.18
73	74	32.345	74	75	3.145	75	76	7.113
76	77	40.964	77	78	3.856	78	79	3.208
79	80	4.709	80	81	22.703	81	82	26.295
82	83	11.566	83	84	4.754	84	85	17.104
85	86	6.261	86	87	3.048	87	88	19.957
88	89	31.115	89	90	22.191	90	91	19.413
91	92	5.592	92	93	11.589	93	94	5.021
94	95	13.509	95	96	2.316	96	97	4.098
97	98	34.61	98	99	1.133	99	100	4.87
100	101	5.303	101	102	39.709	102	103	1.42
103	104	3.957	104	105	2.492	105	106	5.727
106	107	5.91	107	108	34.67	108	109	3.201
109	110	3.839	110	111	10.535	111	112	22.583
112	113	19.117	113	114	1.905	114	115	72.61
115	116	5.692	116	117	66.788	117	118	2.73
118	119	28.304	119	120	3.088	120	121	20.681
121	122	3.186	122	123	28.258	123	124	2.339
124	125	23.215	125	126	1.991	126	127	68.94
127	128	35.088	128	129	1.359	129	130	4.276
130	131	6.639	131	132	2.617	132	133	14.043
133	134	9.889	134	135	5.165	135	136	14.578
136	137	52.222	137	138	2.37	138	139	23.443
139	140	7.747	140	141	38.26	141	142	5.374
142	143	16.529	143	144	24.975	144	145	22.552
145	146	38.256	146	147	2.828	147	148	27.536
148	149	3.893	149	150	19.631	150	151	5.033
151	152	15.093	152	153	42.238	153	154	16.169
154	155	38.263	155	156	0.543	156	157	12.475
157	158	7.067	158	159	23.693	159	160	29.271
160	161	6.35	161	162	13.653	162	163	41.736
163	164	15.99	164	165	14.568	165	166	23.157
166	167	37.225	167	168	19.08	168	169	17.126
169	170	20.483	170	171	0.929	171	172	13.597
172	173	10.147	173	174	10.031	174	175	47.532
175	176	1.998	176	177	16.469	177	178	5.26
178	179	9.696	179	180	9.383	180	181	8.56
181	182	22.674	182	183	30.346	183	184	21.981
184	185	3.203	185	186	12.415	186	187	2.414
187	188	3.948	188	189	2.275	189	190	4.083
190	191	2.657	191	192	25.64	192	193	5.021

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

Pagina 3 din 4.

Extrase pentru informare din fișă la adresa de e-mail: zatau@zatau.ro

Formular version 2.4

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
193	194	21.237	194	195	20.039	195	196	15.36
196	197	30.084	197	198	34.533	198	199	20.584
199	200	15.818	200	201	13.563	201	202	4.582
202	203	14.647	203	204	6.615	204	205	24.301
205	206	8.103	206	207	7.978	207	208	10.091
208	209	9.915	209	210	11.999	210	211	13.1
211	212	11.486	212	213	9.782	213	214	18.495
214	215	27.624	215	216	8.051	216	217	31.614
217	218	17.582	218	219	12.285	219	220	17.39
220	221	16.715	221	222	9.428	222	223	57.254
223	224	8.569	224	225	23.168	225	226	1.165
226	227	11.202	227	228	28.763	228	229	32.594
229	230	20.948	230	231	13.597	231	232	45.932
232	233	1.736	233	234	26.76	234	235	17.607
235	236	17.315	236	237	3.764	237	238	5.216
238	239	4.358	239	240	5.568	240	241	6.503
241	242	5.587	242	243	7.772	243	244	2.969
244	245	2.803	245	246	2.844	246	247	3.952
247	248	3.058	248	249	12.615	249	250	2.852
250	251	2.546	251	252	13.332	252	253	3.538
253	254	4.224	254	255	15.097	255	256	3.049
256	257	28.143	257	258	3.8	258	259	16.259
259	260	33.584	260	261	6.286	261	262	2.282
262	263	21.129	263	264	10.231	264	265	42.188
265	266	5.287	266	267	14.909	267	268	22.606
268	269	11.572	269	270	8.602	270	271	6.884
271	272	19.135	272	273	24.008	273	274	14.581
274	275	18.919	275	276	10.845	276	277	25.823
277	278	27.602	278	279	20.527	279	280	7.26
280	281	20.099	281	282	12.737	282	283	13.906
283	284	28.069	284	285	77.139	285	286	3.924
286	287	28.496	287	288	3.951	288	289	3.924
289	290	58.528	290	291	15.981	291	292	20.533
292	293	5.0	293	294	4.063	294	295	3.152
295	296	20.329	296	297	96.064	297	298	2.432
298	299	28.068	299	300	7.999	300	301	28.529
301	302	10.741	302	303	7.608	303	304	14.166
304	305	13.477	305	306	3.799	306	307	7.226
307	308	4.11	308	309	14.981	309	310	24.571
310	311	0.732	311	1	4.779			

** 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 funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbătarea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 120 RON, Ordin de plată cont OCP nr. 1460/27-05-2020 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

12-06-2020

Data eliberării,

1/1

Asistent Registrator,
CLAUDIA - DIANA POP

(părafa și semnătura)

Referent:

(părafa și semnătura)