

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DEALU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 59. din 24 .septembrie 2020,
privind ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI DE EVALUARE PENTRU VÂNZAREA -
CUMPĂRAREA IMOBILULUI "TEREN ARABIL EXTRAVILAN suprafața totală de 587
mp situat în comuna Dealu, sat FÂNCCEL, județul Harghita, aferent rezervorului de apă ,

Consiliul Local al Comunei Dealu întrunit în ședință extraordinară la data de 24.09.2020,

Având în vedere:

Dispozițiile Art. 2. din **HOTĂRÂREA Consiliului Local Dealu NR. 39. din 28. MAI 2020, privind aprobarea cumpărării / achiziționării imobilului TERENUL EXTRAVILAN de 489 mp , situat în comuna Dealu, sat FÂNCCEL, județul Harghita, aferent rezervorului de apă .**

DOCUMENTAȚIA DE EVALUARE întocmită de către S.C.MEZEI SRL ODORHEIU SECUIESC, PENTRU VÂNZAREA - CUMPĂRAREA IMOBILULUI "TEREN ARABIL EXTRAVILAN suprafața totală de 587 mp situat în comuna Dealu, sat FÂNCCEL, județul Harghita, aferent rezervorului de apă , ÎNCHEIATĂ LA 20.09.2020,

Referatul de aprobare nr.6.363 din 2020, și proiectul de hotărâre prezentat,

Prevederile art.863, lit.a). 876. și următoarele din Legea nr. 287/ 2009 -Codul civil, modificat și completat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului NR. 4/2013,

Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și legea contabilității nr. 82/1991, republicată , cu modificările și completările ulterioare .

HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL Nr. 11. din 20. Februarie 2020, privind aprobarea bugetului local pe anul 2020, cu modificările ulterioare prin HOTĂRÂREA Nr. 20. din 25. Martie 2020, HOTĂRÂREA Nr. 25. din 30 aprilie 2020 , HOTĂRÂREA Nr. 36. din 7. mai 2020 , și HOTĂRÂREA Nr. 37. din 28. mai 2020 , HOTĂRÂREA Nr. 40. din 2. Iunie 2020 , HOTĂRÂREA Nr. 49. din 30. Iulie 2020, și Hotărârea nr. 57/24.09.2020 Privind rectificarea bugetului local pe anul 2020, și HOTĂRÂREA NR. 29. din 30. aprilie 2020, Privind aprobarea PROGRAMULUI ANUAL AL ACHIZIȚIILOR PUBLICE pe anul 2020.

Raportul de avizare favorabil al Comisiei de specialitate din domeniul Agricultură, protecția mediului și turism, amenajarea teritoriului și urbanism, și a Comisiei de specialitate din domeniul Economico-Financiar, din cadrul Consiliului Local,

Prevederile Art.7.ale Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională,

Art.3. alin. 2. din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul prevederilor art.129. alin (2) lit. b) și c), alin. (4). lit.a), alin. (6) lit.a), art. 139. alin.(3). lit.g), art. 196. alin (1) lit. a). din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57. din 3 . iulie 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se aprobă ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI DE EVALUARE întocmită de către S.C.MEZEI SRL ODORHEIU SECUIESC, PENTRU VÂNZAREA - CUMPĂRAREA IMOBILULUI "TEREN ARABIL EXTRAVILAN , cu suprafața totală de 587 mp situat în comuna Dealu, sat FÂNCCEL, județul Harghita, aferent rezervorului de apă ,

(2) Imobilului este evaluat la valoarea de 7.773,12 lei.

(3) Datele de identificare ale imobilului sunt prevăzute în CF. Nr. 52584 - anexă la prezenta.

Art.2, Pentru organizarea procedurii de negociere , pentru încheierea și semnarea contractului de vânzare cumpărare autentic în fața Notarului public, în numele Comunei Dealu , se încuviințează reprezentantul legal al Comunei Dealu, DI. Primar DI. Balint Elemer Imre.

Art.3. Primarul Comunei Dealu DI. Balint Elemer Imre, și Biroul financiar din cadrul primăriei, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se va face publică prin afișare, la sediul primăriei, și prin publicare pe portalul instituției www.comunadealu.ro și se va comunica prin grija secretarului comunei, către:

- Primarul Comunei Dealu DI. Balint Elemer Imre, și Biroul financiar din cadrul primăriei,
- proprietarilor tabulari, prevăzuți în CF. Nr. 52584
- Instituția Prefectului Județului Harghita

Dealu, la data de 24.09.2020.

Președinte de ședință

Consilier local :

BALINT PIROSKA



Contrasemnează pentru legalitate

Secretar General Com. Dealu

Pál Margit



Nr. 59. din 24. 09. 2020.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local DEALU, în ședința ordinară din 24.09. 2020, cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (1) din OUG nr. 57. din 3. iulie 2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 11. voturi pentru - din numărul total de 13. consilieri locali în funcție, - la ședință fiind prezenți un număr de 11. consilieri locali.

SC. MEZEI SRL . ODORHEIU SECUIESC

Str. Rakoczi Ferenc , nr. 13 , ap. 4 , tel. 0745 – 512741 , email: mezeimmm@gmail.com

DIPL. ING. MEZEI MARTON



DOCUMENTATIE

DE EVALUARE PENTRU VĂNZARE - CUMPĂRARE
incheiat azi 20.09.2020

DENUMIREA IMOBILULUI ;
„TEREN ARABIL - EXTRAVILAN ” Suprafata totală - 587 mp



ADRESA IMOBILULUI ;
Sat. Fâncel , com. Dealu , nr. fn. , jud. Harghita

BENEFICIARUL EVALUĂRII ;
PRIMARIA COMUNEI DEALU

ELABORAT DE ;

DIPLOMAT ING. MEZEI MARTIN



SC. MEZEI SRL . ODORHEIU SECUIESC

Str. Rakoczi Ferenc , nr. 13 , ap. 4 , tel. 0745 – 512741 , email: mezeimmm@gmail.com

DIPL. ING. MEZEI MARTON , nr. autorizatie ANEVAR 3224



BORDEROU
DOCUMENTATIE DE EVALUARE

incheiat azi 20. 09. 2020

DENUMIREA IMOBILULUI ;
„ TEREN ARABIL - EXTRAVILAN ”
Suprafata totală - 587 mp

ADRESA IMOBILULUI ;
Sat. Fâncel , com. Dealu , nr. fn. , jud. Harghita

BENEFICIARUL EVALUARII ;
PRIMARIA COMUNEI DEALU

Piese scrise si desenate ;
- Raport de evaluare teren ,
- Anexele ; 1,2,3,4,5,6,

ELABORART DE ;

DIPLOMAT ING. MEZEI MARTIN



RAPORT DE EVALUARE

Solicitant : PRIMĂRIA COMUNEI DEALU

Destinație raport: pentru vânzare- cumpărare .

Obiectul evaluării:

TEREN ARABIL - EXTRAVILAN

Adresa: Sat Fâncel , comuna Dealu , jud. Harghita



Data evaluării: 20. 09. 2020

Curs valutar : 1 EURO = 4,8582 RON

**Valoarea propusă pentru vânzare - cumpărare:
1.600 EURO, echivalent a 7.773,12 RON**



CUPRINS

1. SINTEZA EVALUARII	3
2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	4
2.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	4
2.1.1. PREZENTAREA EVALUATORULUI	4
2.1.2. CERTIFICARE	4
2.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNAȚI	4
2.3. SCOPUL EVALUARII	5
2.4. IDENTIFICAREA ACTIVULUI SUBIECT AL EVALUĂRII. DREPTURI EVALUATE	5
2.5. TIPUL VALORII	5
2.6. DATA EVALUARII	5
2.7. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII	5
2.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR UTILIZATE PE CARE S-A BAZAT EVALUAREA:	5
2.9. IPOTEZE, IPOTEZE SPECIALE	6
Ipoteze	7
2.10. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	8
2.11. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUARII CU SEV.	8
2.12. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RAȚIONAMENTUL	8
2.13. VALOAREA SAU VALORILE OBTINUTE	8
2.14. DATA RAPORTULUI DE EVALUARE.	8
3. DESCRIEREA ACTIVULUI SUBIECT AL EVALUARII	9
3.1. IDENTIFICAREA ACTIVULUI, DESCRIEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE	10
3.2. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI SI A CONSTRUCTIILOR	10
3.2.1. Locație – aspecte generale	10
3.2.3 . Descrierea construcțiilor. Istoricul proprietății imobiliare subiect, al utilizării și situația actuală .	10
4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	10
4.1. ABORDAREA PRIN PIATA Abordarea prin piata : metoda comparatiei directe	10
4.2. ABORDAREA PRIN VENIT – METODA CAPITALIZĂRII VENITULUI	10
4.3. ABORDAREA PRIN COST - Estimarea valorii construcțiilor. Abordarea prin cost	10
5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	10
5.1. VALORI OBTINUTE	10
5.2. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	10-11
6. ANEXE:	
anexa 1, 2 , 3 .- note de calcul și explicații.	
anexa 4 – colectare date - oferte comparabile.	
anexa 5 – documente puse la dispoziție de proprietari. extrase CF, copii CI.	
anexa 6 - fotografii .	



SINTEZA EVALUĂRII

OBIECTUL EVALUAT: **TEREN ARABIL - EXTRAVILAN**
TIPUL PROPRIETATII: Proprietate privată

PROPRIETARI Lot 1 ; *Marosi Erzsébet, Lőrincz Klára, Csergezán Jolán Ana.*
PROPRIETAR Lot 2 ; *Lőrincz István.*

UTILIZATORUL EVALUĂRII: **PRIMĂRIA COMUNEI DEALU**

LOCALIZARE: Sat Fâncel, comuna Dealu , jud. Harghita

DATA INSPECTIEI : 15. 09. 2020
DATA EVALUĂRII / RAPORTULUI: 20. 09. 2020

DREPTUL EVALUAT: dreptul deplin de proprietate asupra terenului.

SCOPUL EVALUĂRII: Stabilirea valorii prețului de piață pentru vânzare - cumpărare
BAZA EVALUĂRII: Valoarea de piață

VALORI OBTINUTE (fara TVA):

1. Prin abordarea prin piață:

1.600 EUR

☐ Teren arabil – extravilan = 1.600 EUR

CONCLUZIA ASUPRA VALORII:

Valoarea de piata estimata a proprietatii (fara TVA), in conditiile in care plata s-ar face integral la data vanzarii este valoarea obtinuta prin **abordarea prin piață:**

1.600 EUR echivalent cu **7.773,12 lei** (la cursul de 4.8582 lei/EUR)

Repartizat pe loturi de teren astfel:

Valoare teren Lot 1	1.332,88 €	6.475,39 LEI
Valoare teren Lot 2	267,12 €	1.297,73 LEI

Intocmit :
EVALUATOR AUT
Sárdi Tamas



TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

Identificarea și competența evaluatorului

⇒ **PREZENTAREA EVALUATORULUI**

Sárdi Tamás

Având ca studii de bază Facultatea de Tehnologia Construcțiilor de Mașini din cadrul Universității Transilvania din Brașov, a absolvit în anul 2006 **Cursul de evaluare a proprietăților imobiliare** organizat de ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România). În același an a început activitatea de evaluare de garanții imobiliare.

Din 2006 este membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (ANEVAR).

În perioada în care și-a desfășurat activitatea de evaluator și-a stabilit o reputație de profesionalism și corectitudine, având un bogat portofoliu de clienți.

Din anul 2006 până în prezent am elaborat peste 2.000 de rapoarte de evaluare, cele mai multe pentru garantarea creditelor, reevaluarea imobilizărilor corporale, evaluarea pentru impozitare, raportări financiare sau pentru consilierea unor clienți privați în scopul vânzării sau cumpărării de proprietăți imobiliare.

Pentru anul în curs evaluatorul a încheiat o asigurare de răspundere profesională în valoare de 10.000 EUR.

⇒ **CERTIFICARE**

Prin prezenta certificăm că:

- ✓ Prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului;
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în acest raport ;
- ✓ Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea asupra activelor ce fac obiectul acestui raport de evaluare și nu avem nici un interes personal și nu suntem partinitori față de vreuna din părțile implicate;
- ✓ Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acționar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul ;
- ✓ Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimul financiar pentru concluziile exprimate în evaluare ;
- ✓ Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției;
- ✓ Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), iar raportul de evaluare poate fi expertizat (la cerere) de către unul din membrii autorizați special în acest sens de către sus-numita organizație. Evaluatorul a respectat Codul Deontologic al profesiei sale;
- ✓ În prezent sunt membru ANEVAR și am îndeplinit / îndeplinesc programul de pregătire profesională continuă;
- ✓ Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare;
- Nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.

Identificarea clientului și a oricărui alt utilizator desemnat

Clientul lucrării: PRIMĂRIA COMUNEI DEALU

Destinatarul lucrării (utilizator desemnat): PRIMĂRIA COMUNEI DEALU

Având în vedere Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și destinatarul lucrării.

Scopul evaluării

Evaluarea este cerută pentru cumpărarea terenului, de unde rezultă că tipul valorii estimate în raport este **valoarea de piață** a proprietății imobiliare (GEV 520). Evaluarea nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel prezentat.

Identificarea activului subiect al evaluării. Drepturi evaluate

Activul subiect al evaluării îl constituie proprietatea imobiliară de tip „**TEREN ARABIL -EXTRAVILAN**” situată în sat Fâncel comuna Dealu, jud. Harghita, aflată în proprietatea următoarelor persoane;

PROPRIETARI Lot 1;

Marosi Erzsébet, Lőrincz Klára, Csergezán Jolán Ana.

PROPRIETAR Lot 2;

Lőrincz István.

, iar dreptul evaluat este dreptul deplin de proprietate asupra terenului.

Tipul valorii

În prezentul raport se urmărește estimarea **valorii de piață** a bunului imobil, conform SEV 310 - Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului (IVS 310).

Conform Standardelor de Evaluare – SEV 104 – Tipuri ale valorii,

„**Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cumștiință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Data Evaluării

Data evaluării este **20. 09. 2020**, corespunzătoare unui curs de **4,8582 lei/EUR**.

Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Inspectia activului a fost realizată în data de 15. 09. 2020 de către evaluator autorizat Sárdi Tamás ca reprezentant al firmei de evaluare.

- Evaluatorul a **examinat** documentele, puse la dispoziție de către proprietar și a identificat proprietatea împreună cu beneficiarul. Responsabilitatea asupra informațiilor în baza cărora s-a efectuat identificarea proprietății revine clientului.
- Cu ocazia inspecției s-au realizat fotografiile, s-au notat caracteristicile tehnico-descriptive ale terenului, s-au solicitat și notat informații privind starea instalațiilor aferente acestora.
- Inspectia a fost neinvazivă, nu s-a făcut o analiză a solului, nu s-a investigat existența unor eventuale contaminanți sau a rețelelor magistrale de utilități (Inspectia s-a realizat doar la exteriorul și interiorul proprietății).

Natura și sursa informațiilor utilizate pe care s-a bazat evaluarea:

- Dovezile necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății imobiliare și a oricăror drepturi asociate relevante NU au fost puse la dispoziție de către proprietari,
- Responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața amplasamentului și ale terenului au fost luate în considerare conform planurilor și documentelor puse la dispoziție de către proprietar. Documentele și informațiile menționate mai sus referitoare la activul evaluat au fost puse la dispoziția evaluatorului de către beneficiar. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate, în nicio circumstanță, pentru eventualele informații eronate, false sau incomplete puse la dispoziție.

Informații de piață obținute:

- o Pentru terenuri: oferte de vânzare
Vezi anexele pentru comparabile, și culegerea de date și oferte.

Surse bibliografice:

Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2020

Conferința Națională a adoptat, prin hotărârea nr. 3/2020, Standardele de evaluare a bunurilor obligatorii pentru activitatea de evaluare - în vigoare la data de **1 septembrie 2020**, formate din:

- **Standardele de Evaluare SEV**, compuse din:
 - SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
 - SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
 - SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
 - SEV 103 - Raportare (IVS 103)
 - SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
 - SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
 - SEV 200 - Întreprinderi și participatii la întreprinderi (IVS 200)
 - SEV 210 - Active necorporale (IVS 210)
 - SEV 220 - Datorii nefinanciare (IVS 220)
 - SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
 - SEV 233 - Proprietatea în curs de construire (IVS 410)
 - SEV 250 - Instrumente financiare (IVS 500)
 - SEV 300 - Mașini, echipamente și instalații (IVS 300)
 - SEV 310 - Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului
 - SEV 340 - Evaluarea bunurilor imobile și eficiența energetică (EVIP)
 - SEV 400 - Verificarea evaluării
 - SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară
 - SEV 450 - Estimarea valorii de asigurare și a daunelor (EVGN)
- **Ghidurile de evaluare GEV**, compuse din:
 - GEV 232 - Evaluarea proprietății imobiliare generatoare de afaceri
 - GEV 500 - Determinarea valorii imobile a clădirilor
 - GEV 520 - Evaluarea pentru garantarea împrumutului
 - GEV 600 - Evaluarea întreprinderii
 - GEV 620 - Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor
 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Ipoteze, ipoteze speciale

Principalele ipoteze, ipoteze speciale și condiții limitative de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a caror impact este expres scris ca a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra ca cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/beneficiar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competența în acest domeniu;
- Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății;
- Se presupune ca proprietatea imobiliară este neocupată în cazul transferului ipotetic;
- Se presupune ca toate studiile ingineresti puse de proprietar / destinatari la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.

- Evaluatorul nu are nicio informatie privitoare la faptul ca proprietatea ar fi traversata de retele magistrale de utilitati sau zone de restrictionare care ar limita dezvoltarea acesteia altele decat cele descrise in raport; in urma inspectiei pe teren nu au fost descoperite indicii care sa arate o astfel de restrictie; evaluatorul nu a facut nicio investigatie suplimentara pentru a descoperi aceste restrictii si nici nu are abilitatea de a intocmi eventuale studii care sa certifice daca proprietatea este afectata de o astfel de restrictie sau nu.
- Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare, urbanism, mediu si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o neconformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.
- Nu am realizat o analiza a solului, acestea fiind considerate in starea tehnica precizata, conform informatiilor primite de la proprietar/utilizator.
- Ca parte a procesului de evaluare evaluatorul a efectuat o inspectie neinvaziva a proprietatii si nu s-a intentionat a se scoate in evidenta defecte sau neajunsuri. Evaluatorul recomanda clientilor preocupati de un potential negativ sa angajeze experti tehnici care sa investigheze astfel de aspecte.
- Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului, care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi; Cu ocazia inspectiei nu am fost informati despre existenta pe amplasament a unor contaminanti; Nu am realizat nici un fel de investigatie suplimentara pentru stabilirea existentei altor contaminanti;
- Se presupune ca toate licentele, autorizatiile si acordurile precum si orice alte cerinte legale necesare functionarii au fost sau pot fi obtinute si reinnoite pentru orice utilizare considerata pentru evaluare in acest raport;
- Se presupune utilizarea terenului si a imbunatatirilor terenului in interiorul limitelor si granitelor proprietatii asa cum sunt descrise in acest raport.
- Situatia actuala a proprietatii imobiliare, scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerand datele care sunt disponibile la data evaluarii;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile si documentele pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii sau documente de care evaluatorul nu avea cunostinta.
- Orice referinta in acest raport de evaluare la rasa, etnie, credinta, varsta sau sex sau orice alt grup individual a fost facuta in scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat ca nu au niciun efect asupra valorii de piata a proprietatii evaluate sau a oricarei proprietati in zona studiata.
- Se considera ca proprietatea evaluata se conformeaza tuturor cerintelor de acces pentru persoane cu dizabilitati. Nu au fost efectuate investigatii in acest sens si evaluatorul nu are calificarea necesara pentru a face acest demers.
- Evaluatorul a **examinat** Planul imobilului si a identificat proprietatea impreuna cu proprietarul sau reprezentantul acestuia. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez si nu are calificarea necesara pentru a masura limitele proprietatii asa cum au fost ele indicate de proprietar si descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata si descrisa in raport in ipoteza in care limitele acesteia corespund cu cele din documentele de proprietate. Orice neconcordanta intre proprietatea identificata si cea din documentele cadastrale invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata si proprietatea atestata de documentele de proprietate dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport.

Observatii: Inspectia s-a realizat doar la exteriorul și interiorul proprietatii
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

- Valoarea evaluata este valabilă numai la data evaluării și s-ar putea ca ea să nu fie atinsă în cazul unei incapacități viitoare de plată, când atât condițiile pietei, cât și situațiile vânzării pot fi diferite;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate, altele decât cele prezentate în raport va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.
- Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați în raport. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia; nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului, al proprietarului, al clientului și al destinatarului raportului;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanța relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.

Declararea conformității evaluării cu SEV

Subsemnatul Sárdi Tamás, evaluator autorizat de proprietăți imobiliare bunuri mobile și proprietăți imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România ANEVAR, declar, în baza ordinului de evaluare din 15.09.2020, am evaluat proprietatea imobiliară „**TEREN ARABIL - EXTRAVILAN**” situată în sat Fâncel comuna Dealu, jud. Harghita., aflată în proprietatea următoarelor persoane;

PROPRIETARI Lot 1 ;

Marosi Erzsébet, Lőrincz Klára, Csergezán Jolán Ana.

PROPRIETAR Lot 2 ;

Lőrincz István.

- Am fost solicitați să întocmim o lucrare de evaluare a proprietății imobiliare care să corespundă cu cerințele standardelor de evaluare. Standardele de evaluare pe care se fundamentează prezenta lucrare sunt Standardele de evaluare a bunurilor – ediția 2020.

Abordarea în evaluare și raționamentul

Conform SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare:

” Teoretic toate cele trei abordări principale în evaluare, descrise în SEV 105 – Abordări și metode de evaluare, -, pot fi aplicate pentru evaluarea unui drept asupra proprietății imobiliare.”

Abordarea prin piață

În cazul de față, ținând cont de faptul că există suficientă omogenitate între caracteristicile fizice ale proprietăților, s-a ales aplicarea acestui tip de abordare. Ca și o confirmare a rezultatelor obținute prin această metodă în Anexa 3 s-a abordat calculul valorii de piață prin prisma prețurilor unitare oferite de proprietari, respectiv furnizori de asemenea servicii defalcate pe categorii de lucrări și obiecte identificate la fața locului și descris de proprietar.

Abordarea prin venit

În cazul de față NU s-a utilizat această metodă de abordare n-având informații pertinente privind veniturile din chirii în valută și din zonă, deci *un flux de venit identificabil*.

Abordarea prin cost

În cazul de față nu s-a aplicat această abordare fiind improprie cazului de față.

Valoarea sau valorile obținute

Valorile prezentate ca opinii în prezentul raport de evaluare reprezintă valoarea activului evaluat și considerată a fi plătită integral, fără condiții de plată deosebite (rate, leasing etc). La cererea clientului, pe lângă valorile în lei, opinia noastră privind valoarea a fost exprimată și în valută (EUR).

Data raportului de evaluare

Raportul de evaluare a fost întocmit în data de **20.09.2020**.

DESCRIEREA ACTIVULUI SUBIECT AL EVALUARII

IDENTIFICAREA ACTIVULUI. DESCRIEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE

Proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare a fost identificata la adresa: sat Fâncel comuna Dealu, nr. Fn., jud. Harghita, aflate în proprietatea următoarelor persoane;

PROPRIETARI Lot 1 – 489 mp; Marosi Erzsébet, Lörincz Klára, Csergezán Jolán Ana.

PROPRIETAR Lot 2 – 98 mp ; Lörincz István.

Descrierea dreptului asupra proprietatii imobiliare

Dreptul de proprietate este atestat doar de afirmațiile proprietarilor **Marosi Erzsébet, Lörincz Klára, Csergezán Jolán Ana și Lörincz István.** .

Documentele puse la dispoziție de proprietari sunt extrasele de carte funciară anexate prezentei , din care reiese că;

Lotul 1 – 489 mp este înscris în CF nr. 52584 – comuna Dealu, sub nr. cadastral 52584,

Lotul 2 – 98 mp initial face parte din CF nr. 52583 – comuna Dealu, cu propunere de dezlipire a 15 mp sub nr. cadastral 55786 și 83 mp sub nr. cadastral 55787. (documentație în curs)

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru veridicitatea acestor afirmații, și nu a făcut investigații pentru verificarea lor.

Partea I (Descrierea imobilului)

La A1: nr.cadastral/topografic: 52584, a fost pus la dispoziție de proprietari.

La A1: nr.cadastral/topografic: 52583, a fost pus la dispoziție de proprietar.

Partea II (Proprietar si acte)

- Contract de vanzare cumparare sau certificate de moștenire ori donație , **nu au fost puse la dispoziție de proprietari.**
- Intabulare, drept de PROPRIETATE - CF 52584 emis la 28.02.2018, și CF 52583 emis la 02.06.2020, **au fost puse la dispoziție de proprietari.**

Partea III (Foaie de sarcini)

- Conform declarațiilor proprietarilor imobilele – NU SUNT AFECTAT DE SARCINI.

Acte de provenienta, alte documente:

- Contract de vanzare cumparare, - **nu au fost puse la dispoziție de proprietari .**

Evaluatorul presupune, ca ipoteza de lucru, ca titlul de proprietate asupra activului este bun și marketabil, și nu acorda nici o garanție referitor la corectitudinea actelor privind dreptul de proprietate al clientului asupra activului evaluat.

DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI SI A TERENULUI.

Locație – aspecte generale

Imobilul este amplasat în sat Fâncel comuna Dealu, nr. Fn., jud. Harghita, , în zona periferică a localității. Topografia terenului este relativ plană.

Utilitățile zonei sunt apă și canalizare în imediată vecinătate.

- *Caracterul zonei :*

Caracterul zonei în care se afla proprietatea evaluata este agricolă .

- *Dezvoltarea zonei – cum a evoluat zona în ultimii ani:*

Zona s-a transformat în ultimii ani în primul rând prin balastarea drumului și asfaltarea drumului principal.

Tendința înregistrată de prețul proprietăților imobiliare a fost crescătoare până în anul 2008 după care a cunoscut o prima fază de stagnare (prima parte a anului 2009, când piața a “înghetat”) apoi o scădere continuă până în 2020, la momentul actual se simte o stagnare din cauza pandemiei.

Avantajele / Dezavantajele amplasamentului: proprietatea are avantajul amplasării în apropierea drumului principal dintre Tâmașu și Dealu la doar 11 km de Mun. Odorheiu Secuiesc.

⇒ *Descrierea terenului. Istoricul proprietatii imobiliare subiect si al utilizarii acesteia si situatia actuala*

Terenul – „**TEREN ARABIL – EXTRAVILAN**”, cu suprafața totală de 587 mp.

A fost obținut prin moștenire, respectiv donație de actualii proprietari.

Terenul se află pe culmea dealului în extravilanul satului Fâncel, unde este amplasat și rezervorul de apă care alimentează mai multe sate cu apă potabilă din zonă.

Din cauza necesității suplimentării rezervei de apă este necesară și suplimentarea terenului, respectiv zonei de protecție a rezervoarelor, motiv pentru care Primăria comunei Dealu a luat decizia achiziționării acestor terenuri de la proprietari.

4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

Pentru determinarea acestei valori au fost utilizate următoarele abordări:

- *Abordarea prin piață:* a fost aplicată pentru estimarea valorii de piață a terenului.
- *Abordarea prin venit:* **Nu** a fost aplicată această metodă de abordare n-având informații despre, un flux de venit identificabil.
- *Abordarea prin cost:* - nu a fost utilizată și nu este recomandată în acest caz.

Pe baza valorii obținute prin această abordare evaluatorul își va formula opinia.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

Abordarea prin piață

Estimarea valorii construcției. Abordarea prin piață: metoda comparației directe.

Pentru evaluarea construcției s-a aplicat metoda comparațiilor directe care, ca și celelalte metode de evaluare, este guvernată de principiul **substituirii** – principiu de prim rang – care spune că „nici un cumpărător „investitor” prudent nu va oferi pentru o proprietate un pret mai mare decât cel cu care ar putea cumpăra o altă proprietate, cu aceeași utilitate și aceeași atractivitate, într-un interval de timp rezonabil”.

Valoarea de piață a unei proprietăți este în relație directă cu prețurile unor proprietăți comparabile (similare) și competitive.

Valoarea de piață a construcției s-a estimat în condițiile celei mai bune utilizări.

Prețurile și alte informații referitoare la construcții similare, au fost analizate, comparate, corectate și ajustate, în funcție de asemănări sau diferențieri.

Valoarea construcțiilor și amenajărilor prin abordarea prin metoda comparației directe este de 1.600 EUR.

Grila de calcul este prezentată în anexa 1.

5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În final s-a procedat la revederea întregii evaluări, pentru a avea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentele și logica aplicate au condus la judecăți consistente.

Valori obținute

2. Prin abordarea prin piață: **1.600 EUR** din care: teren = 1.600 EUR

Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Adecvarea, precizia și cantitatea informațiilor utilizate în evaluare sunt criteriile pe baza cărora evaluatorul a formulat opinia finală asupra valorii proprietății subiect.

Adecvarea: Prin acest criteriu, evaluatorul a judecat cât de pertinentă este fiecare abordare / metoda scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei abordări și a metodei din cadrul abordării se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea acesteia pe piață.

Precizia: Precizia evaluării este legată de încrederea evaluatorului în acuratețea datelor / informațiilor folosite în procedurile și tehnicile de analiză aplicate precum și în abordările în evaluare

utilizate, cu alte cuvinte este data de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor și a calculelor efectuate precum și de ajustările aduse preturilor de vânzare a proprietăților comparabile.

Cantitatea informațiilor: Adecvarea și precizia influențează *calitatea* și relevanța rezultatului unei abordări în evaluare. Ambele criterii au fost studiate în raport cu *cantitatea* informațiilor furnizate de o anumită comparabilă sau de o anumită abordare.

Având în vedere cele de mai sus concluzia asupra valorii este: **valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare (fără TVA), în condițiile în care plata s-ar face integral la data vânzării, este valoarea obținută prin abordarea prin piață de: 1.600 EUR**

repartizată astfel

Valoare teren Lot 1	1.332,88 €	6.475,39 LEI
Valoare teren Lot 2	267,12 €	1.297,73 LEI

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

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în condițiile de constrângere aferente unei vânzări forțate (executarea ipotecii) prețul obținut va putea diferi semnificativ de valoarea estimată;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Intocmit :
EVALUATOR AUTORIZAT
Sárdi Tamás



TEREN ARABIL - EXTRAVILAN

ANEXA NR. 1

PROPRIETARI Lot 1 ; Marosi Erzsébet, Lörincz Klára, Csergezán Jolán Ana
 PROPRIETAR Lot 2 ; Lörincz István

Amplasare ; Exrtavilanul satului Fâncel, comuna Dealu , jud. Harghita

VALOAREA ESTIMATĂ A TERENULUI CALCULAT PRIN COMPARATII DIRECTE

Proprietate subiect		Comp_A	Comp_B	Comp_C	Comp_D
Exrtavilan satul Fâncel, com. Dealu , jud. HR		Vârşag	Nicoleşti - via Oţeni	Subpădure - M - Ciuc	Lupeni - Harghita
587 mp	suprafata	12 600 mp	10 000 mp	5 200 mp	3 000 mp
front la 400 m de drum DJ134B, drum balastat					
data		curentă	curentă	curentă	curentă
Preţul de Vânzare (EUR/mp)		4,00 €	2,50 €	2,00 €	2,83 €
Ajustare Ofertă-Tranzactie		-30,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
		-€ 1,20	-€ 0,25	-€ 0,20	-€ 0,28
Preţul de Vânzare (tranzacţie potenţială EUR/mp)		2,80 €	2,25 €	1,80 €	2,55 €
ELEMENTE DE COMPARAŢIE					
DREPT DE PROPRIETATE	liber	similar	similar	similar	similar
Ajustare EUR/mp		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat (EUR/mp)		2,80 €	2,25 €	1,80 €	2,55 €
CONDIŢII DE FINANŢARE	cash	similar	similar	similar	similar
Ajustare EUR/mp		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat (EUR/mp)		2,80 €	2,25 €	1,80 €	2,55 €
CONDIŢII DE VÂNZARE	normal	similar	similar	similar	similar
Ajustare EUR/mp		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat (EUR/mp)		2,80 €	2,25 €	1,80 €	2,55 €
CONDIŢII DE PIAŢĂ	data evaluării	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Ajustare EUR/mp	2020.09.20	0 €	0 €	0 €	0 €
Preţ ajustat (EUR/mp)		2,80 €	2,25 €	1,80 €	2,55 €
LOCALIZARE ŞI ACCES					
Ajustare localitate		Vârşag	Nicoleşti - via Oţeni	Subpădure - M - Ciuc	Lupeni - Harghita
Ajustare (%)		-10,0%	10,0%	10,0%	-20,0%
Ajustare EUR/mp		-0,28 €	0,23 €	0,18 €	-0,51 €
Ajustare zonare din cadrul localităţii	Exrtavilan satul Fâncel, com. Dealu , jud. HR	periferică/ intravilan	periferică / intravilan	periferică	periferică
Ajustare (%)		-5,0%	-5,0%	0,0%	0,0%
Ajustare EUR/mp		-0,28 €	0,23 €	0,18 €	-0,51 €
Preţ ajustat (EUR/mp)		2,24 €	2,71 €	2,16 €	1,53 €
CARACTERISTICI FIZICE					
Ajustare dimensiune (%)		20,0%	20,0%	15,0%	15,0%
Ajustare EUR/mp		0,45 €	0,54 €	0,32 €	0,23 €
Ajustare calitate distanţă drum acces	400 m de drum DJ134B, drum balastat	drum forestier	front la DJ137A, drum asfaltat	front la DN13A, drum asfaltat	500 m de DN13A,
Ajustare %		8,0%	-8,0%	-8,0%	0,0%
Ajustare EUR/mp		0,18 €	-0,22 €	-0,17 €	0,00 €
UTILITĂŢI	apă si canalizare	izvor / curent	apă + curent	fără	fără
Ajustare %		-5,0%	-3,0%	10,0%	10,0%
Ajustare EUR/mp		-0,11 €	-0,08 €	0,22 €	0,15 €
RESTRICŢII	fără	fără restricţii	fără restricţii	fără restricţii	fără restricţii
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare EUR/mp		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Categoria de folosinţă	arabil	faneata	faneata	fâneată împădurnită	faneata
Ajustare (%)		3%	0%	5%	3%
Ajustare EUR/mp		0,07 €	0,00 €	0,11 €	0,05 €
Optimizări CMBU	agricol / edilitar	recreere	similar	similar	similar
Ajustare (%)		-20,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare EUR/mp		-0,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Preţ ajustat (EUR/mp)		2,71 €	2,72 €	2,35 €	2,55 €
Ajustare totală brută	(absolut)	2,97 €	1,55 €	1,49 €	1,81 €
	(%)	74,3%	62,0%	74,5%	64,0%
Valoare comparaţii (EUR)		2,72 €	1 600 €		
Curs RON/EUR					773,12 lei

Odorheiu Secuiesc
Sárdi Tamás

2020
Evaluator
SARDI TAMAS
Legitimata Nr. 15949
Valabilă 2020
Specializare: EP - EBM
ANEXA



VALOAREA LOTURILOR DE TEREN SEPARATE

	Supr teren [mp]	Valoare Eur	Valoare RON
<i>Valoare Lot 1 ;</i>	489	1332,88	6475,39
<i>Valoare Lot 2 ;</i>	98	267,12	1297,73
Supr totală teren [mp]	587	1600	7 773,12

Odorheiu Secuiesc 20.09.2020

Sárdi Tamás



TEREN ARABIL EXTRAVILAN

PROPRIETARI Lot 1 ; Marosi Erzsébet, Lörincz Klára, Csergezán Jolán Ana

PROPRIETAR Lot 2 ; Lörincz István

Amplasare ; Exrtavilanul satului Fâncel, comuna Dealu , jud. Harghita

JUSTIFICĂRI PENTRU AJUSTĂRILE APLICATE:

Pentru ajustările ofertă vs. tranzacție sau avut în vedere potențialul de negociere la tranzacționare și condițiile actuale ale pieței imobiliare;

Drept de proprietate: nu au fost necesare ajustări;

Condiții de finanțare: nu au fost necesare ajustări;

Condiții de vânzare: nu au fost necesare ajustări;

Condiții de piață: nu au fost necesare ajustări (informații curente);

Ajustările pentru localizare și acces, au la bază diferențierea percepută de piață pentru zona subiectului, mai slab / bine cotate ca și cea a comparabilelor: comparabilele B și C au fost ajustate pozitiv fiind situate în localități mai slab cotate decât cea a proprietății subiect (localizări inferioare - zonele de amplasare sunt mai puțin dezvoltate d.p.d.v. imobiliar) și Comparabilele A și D au fost ajustate negativ fiind localizate în localități mai superior cotate de piață;

Caracteristici fizice - suprafață: s-au aplicat ajustări pozitive tuturor comparabilelor, deoarece dețin suprafețe mai mari ca proprietatea evaluată, care unitar se tranzacționează în general la valori mai mici.

Pentru caracteristica fizică ajustare calitate distanță drum acces: comparabila A a fost ajustat negativ pentru că are această caracteristică inferioară proprietății subiect, comparabilele B, C au fost ajustate negativ fiind superioare din acest punct de vedere, iar la D nu sunt necesare ajustări;

Utilități: comparabilele A și B au fost ajustate negativ având dotări superioare proprietății subiect și comparabilele C și D au fost ajustate pozitiv fiind fără utilități;

Restricții: nu sunt necesare ajustări;

Categoria de folosință: au fost ajustate pozitiv comparabilele A,C și D pentru că sunt considerate superioare proprietății evaluate;

Cea mai bună utilizare: a fost ajustat negativ A pentru că posedă în plus potențial de posibilități de utilizare turistică, sau antreprenorială, și prin aceasta este superioară proprietății subiect;

Odorheiu Secuiesc
Sárdi Tamás



- Comp - A -

Anexa 4.

<https://www.szekelyhirdeto.info/aprohirdetes/59-telek/583599-kaszalo-telek.html>

[Ingatlan - Turizmus » Telek](#)

Kaszáló Telek

400 EUR/ár (alkudható)



Hirdetés tartalma

Eladó Székelyvárságon a Küküllőben 1,26 hektár kaszáló amely a Küküllővel határos. A telken forrás van, és a villany is közelben van. A telek alkalmas építésre és halastó létsítésére is. A telken erdős rész is van.

A cserét is meghalगतok!

Információk a hirdetésről

Ár 400 EUR /ár (alkudható)

Hirdetés jellege Kínál

Feladási idő 2020.09.18

Megtekintve 4 alkalommal

Azonosító #583599

Kapcsolat a hirdetővel

Hirdető [Pál Zoltán](#)

Település Oroszhegy / Egyéb régió

- Comp - B -

<https://www.szekelyhirdeto.info/aprohirdetes/59-telek/654312-beepitheto-deli-fekvesu-miklos.html>

[Ingatlan - Turizmus » Telek](#)

Beépíthető déli fekvésű Miklósfalvi telek 250 EUR/ár



Hirdetés tartalma Elado Miklósfalvan, egy hektar beépíthető, telekkönyvezett terület. Vízzel és villany a telek szélén. 41 x 250 m utca fronttal.
Egyéb információ a +4915163700162 telefonszámon.
Írányár: 250 Eur/ár.

Információk a hirdetésről

Ár 250 EUR /ár
Hirdetés jellege Kínál
Feladási idő 2020.09.18
Megtekintve 3 alkalommal
Azonosító #654312

Kapcsolat a hirdetővel

Hirdető [B.i](#)
Település Miklósfalva / Hargita megye

- Comp - C -

<https://www.szekelyhirdeto.info/aprohirdetes/59-telek/386129-csikszeredaban-telek.html>

[Ingatlan - Turizmus](#) » [Telek](#)

Csikszeredában telek 200 EUR/ár



Hirdetés tartalma Eladó Erdőalján aszfaltút mellett 52 ár terület rajta fákkal bokrokkal 50 méteres fronttal. Rendezett telekkönyv. Beszámítok autót.

Információk a hirdetésről

Ár 200 EUR /ár
Hirdetés jellege Kínál
Feladási idő 2020.09.18
Megtekintve 10 alkalommal
Azonosító #386129

Kapcsolat a hirdetővel

Hirdető [Sz.](#)
Település Csikszereda / Hargita megye
074x xxx xxx

- Comp - D -

- <https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/harghita/>

Teren de vânzare cu 3000 mp Harghita Lupeni Teren Farkaslaka

Proprietar verificat



Teren Farkaslaka

Detalii Preț / m²: 2,83 € Suprafață utilă 3000 m² , Comision Nu

Clasificare teren: Extravilan **Tip terenuri** Agricole

Descriere Vand teren Farkaslaka 3000 mp extravilan situat la 500 m de soseaua principala Odorhei-Corund.

Istoric Preț

Maxim . Minim 28.08.2020 - 8.500 €

Maxim: 8.500 €

Minim: 8.500 €





ANCPI
AGENZIA NAZIONALE
DE CATASTRO E
PUBBLICITÀ IMMOBILIARE

Localizare rapida

Cautare imobil

Judet: HARGHITA

UAT: Dealtu

Numar cadastral:
52584

Cautare imobil

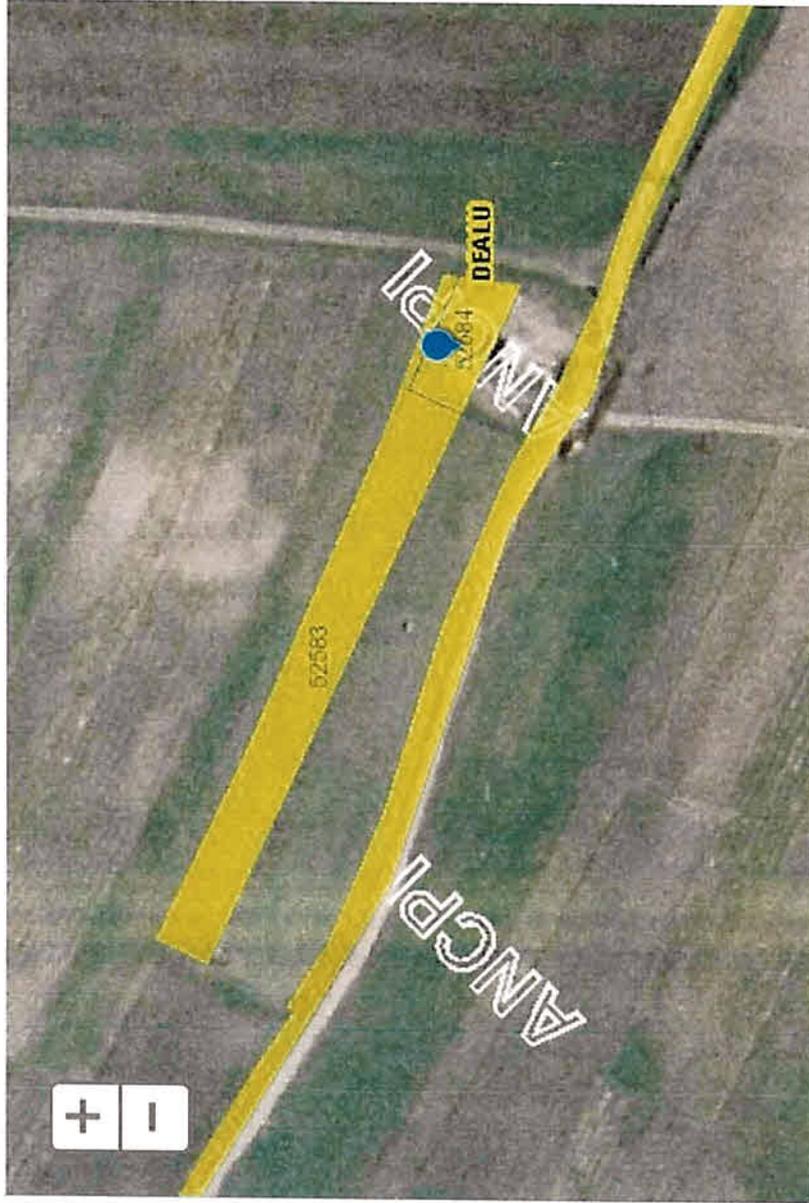
Selectare fundal



Ortofoto 2005



Ortofoto 2008



**ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DEALU
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR. 39. din 28. MAI 2020, privind
aprobarea cumpărării / achiziționării imobilului TERENUL EXTRAVILAN de 489 mp ,
situat în comuna Dealu, sat FÂNCCEL, județul Harghita, aferent rezervorului de apă**

Consiliul Local al Comunei Dealu, întrunit în ședință de ordinară la data de 28.05.2020,
Având în vedere: Expunerea de motive a Primarului Comunei Dealu nr. 6.244 din 22.05.
2020, R A P O R T U L de specialitate nr.2552 din 2020 a Biroului Financiar din cadrul primăriei,
privind investiția,

Raportul de avizare favorabil al Comisiei de specialitate din domeniul Agricultură, protecția
mediului și turism, amenajarea teritoriului și urbanism, și a Comisiei de specialitate din domeniul
Economico-Financiar, din cadrul Consiliului Local,

**Prevederile art.863, lit.a). 876. și următoarele din Legea nr. 287/ 2009 -Codul civil,
modificat și completat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului NR. 4/2013,**

Anexa nr. 5. la Hotărârea Guvernului nr. 262/2006, pentru modificarea și completarea
Anexelor la Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001, și modificată prin Hotărârea Guvernului nr.
939/2011, anexa nr. 4, privind atestarea domeniului public al municipiilor, orașelor și comunelor
din Județul Harghita ,

Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
și legea contabilității nr. 82/1991, republicată , cu modificările și completările ulterioare .

**HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL Nr. 11. din 20. Februarie 2020, privind aprobarea
bugetului local pe anul 2020, cu modificările ulterioare prin HOTĂRÂREA Nr. 20. din 25.
Martie 2020, HOTĂRÂREA Nr. 25. din 30 aprilie 2020 , HOTĂRÂREA Nr. 36. din 7. mai 2020 ,
și HOTĂRÂREA Nr. 37. din 28. mai 2020 Privind rectificarea bugetului local pe anul 2020,
și HOTĂRÂREA NR. 29. din 30. aprilie 2020, Privind aprobarea PROGRAMULUI ANUAL AL
ACHIZIȚIILOR PUBLICE pe anul 2020.**

Prevederile Art.7.ale Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională,

Art.3. alin. 2. din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, pentru elaborarea
actelor normative, republicată,

În temeiul prevederilor art.129. alin (2) lit. b) și c), alin. (4). lit.a), alin. (6) lit.a), art. 139.
alin.(3). lit.g), art. 196. alin (1) lit. a). din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57. din 3 . iulie
2019, privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

**Art.1. (1) Se aprobă cumpărarea / achiziționarea imobilului: TEREN EXTRAVILAN de 489
mp. AFERENT REZERVORULUI DE APĂ , situat în comuna Dealu, perimetrul satului Fâncel,
județul Harghita,**

(2) Datele de identificare ale imobilului sunt prevăzute în CF. Nr. 52584- anexă la prezenta.

**Art.3. Cumpărarea / achiziționarea imobilului se va face prin act de vânzare cumpărare
ce se încheie între proprietari tabulari înscriși în CF. Nr. 52584 , și comuna Dealu, în formă
autentică, la prețul pieței , după întocmirea de către un Expert Evaluator Autorizat, a
DOCUMENTAȚIEI DE EVALUARE a imobilului în cauză, documentație ce se va însuși în
prealabil prin Hotărârea Consiliului Local Dealu.**

Art.4. Viceprimarul Comunei Dealu, DI.Gergely Laszlo va intreprinde demersurile necesare pentru obținerea documentației imobilului, prevăzută la articolul precedent.

Art.5. Primarul Comunei Dealu DI. Balint Elemer Imre, Viceprimarul Comunei Dealu, DI.Gergely Laszlo și Biroul financiar din cadrul primăriei, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Prezenta hotărâre se va face publică prin afișare și se va comunica către:

- Instituția Prefectului Județului Harghita,
- Primarul Comunei Dealu DI.Balint Elemer Imre, și Biroul financiar din cadrul primăriei,
- Lorincz Istvan, proprietar tabular, cu domiciliul în localitatea Sâncrai nr.222,com. Dealu , județul Harghita- vânzător,

Dealu, la data de 28.05.2020,

Președinte de ședință

Consilier local :

Szasz Domokos



Contrasemnează pentru legalitate
secretar General Com. Dealu

Secretar: Pál Margit



Nr. 39. din 28.05.2020.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local DEALU, în ședința ordinară din 28.05.2020, cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (1) din OUG nr. 57. din 3. iulie 2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 13. voturi pentru - din numărul total de 13. consilieri locali în funcție, - la ședință fiind prezenți un număr de 13. consilieri locali.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52584 Dealu

Nr. cerere	6889
Ziua	28
Luna	02
Anul	2018



Cod verificare
100055795875

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52584	489	Teren imprejmuit; Sat.Fancel

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6889 / 28/02/2018	
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR. 605, din 27/02/2018 emis de Fancsali Levente;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 52584 a imobilului cu numarul cadastral 52584/Dealul, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 52298 inscris in cartea funciara 52298;
	A1
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 54/2016, DOS. NR. 74, din 14/04/2016 emis de Fancsali Levente; Act Notarial nr. DECLARATIE NR. 604, din 27/02/2018 emis de Fancsali Levente;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4
	A1
	1) MAROSI ERZSEBET
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52298/Dealul, inscrisa prin incheierea nr. 6886 din 28/02/2018;
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4
	A1
	1) LORINCZ KLARA
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52298/Dealul, inscrisa prin incheierea nr. 6886 din 28/02/2018;
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4
	A1
	1) CSERGEZAN JOLAN ANA
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52298/Dealul, inscrisa prin incheierea nr. 6886 din 28/02/2018;
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/12
	A1
	1) MAROSI ERZSEBET
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52298/Dealul, inscrisa prin incheierea nr. 6886 din 28/02/2018;
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/12
	A1
	1) LORINCZ KLARA
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52298/Dealul, inscrisa prin incheierea nr. 6886 din 28/02/2018;
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/12
	A1
	1) CSERGEZAN JOLAN ANA
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52298/Dealul, inscrisa prin incheierea nr. 6886 din 28/02/2018;

C. Partea III. SARCINI .

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



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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.383689/27-02-2018 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222.

Data soluționării,
28-02-2018

Data eliberării,
03/03/2018

Asistent Registrator,
EDIT BIRO

(parafa și semnătura)



Referent,

(parafa și semnătura)



100055795875

Incheiere Nr. 6889 / 28-02-2018



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc

Dosarul nr. 6889 / 28-02-2018

INCHEIERE Nr. 6889**Registrator:** ANDRAS JAKAB**Asistent:** EDIT BIRO

Asupra cererii introduse de MAROSI ERZSEBET domiciliat in Loc. Odorheiu Secuiesc, Intr. Carpati, Nr. 5, Ap. 22, Jud. Harghita privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:
 -Act Notarial nr.ACT DE DEZMEMBRARE NR. 605/27-02-2018 emis de Fancsali Levente;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.383689/27-02-2018 in suma de 120
 pentru serviciul avand codul 222

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

-totodata vazand solutia de admitere a receptionarii documentatiei din partea serviciului de cadastru;

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 52298, inscris in cartea funciara 52298 UAT Dealu avand proprietarii: MAROSI ERZSEBET in cota de 1/4 de sub B.4, LORINCZ KLARA in cota de 1/4 de sub B.5, CSERGEZAN JOLAN ANA in cota de 1/4 de sub B.6, MAROSI ERZSEBET in cota de 1/12 de sub B.7, LORINCZ KLARA in cota de 1/12 de sub B.8, CSERGEZAN JOLAN ANA in cota de 1/12 de sub B.9, ;
 - Se infiinteaza cartea funciara 52583 a imobilului cu numarul cadastral 52583/Dealu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 52298 inscris in cartea funciara 52298; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 52583 UAT Dealu;
 - Se infiinteaza cartea funciara 52584 a imobilului cu numarul cadastral 52584/Dealu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 52298 inscris in cartea funciara 52298; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 52584 UAT Dealu;
 - Se sisteaza cf. 52298 a imobilului cu nr. cad. 52298/Dealu ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:
 -- nr.cad.52583\cf.52583;
 -- nr.cad.52584\cf.52584;
- asupra A.1 sub B.10 din cartea funciara 52298 UAT Dealu;

Prezenta se va comunica părților:

LORINCZ KLARA, prin notar public Fancsali Levente
 CSERGEZAN JOLAN ANA, prin notar public Fancsali Levente
 FANCSALI LEVENTE
 MAROSI ERZSEBET, prin notar public Fancsali Levente

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Odorheiu Secuiesc, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

28-02-2018

Registrator,
 ANDRAS JAKAB

(parafa si semnătura)



Asistent Registrator,

EDIT BIRO

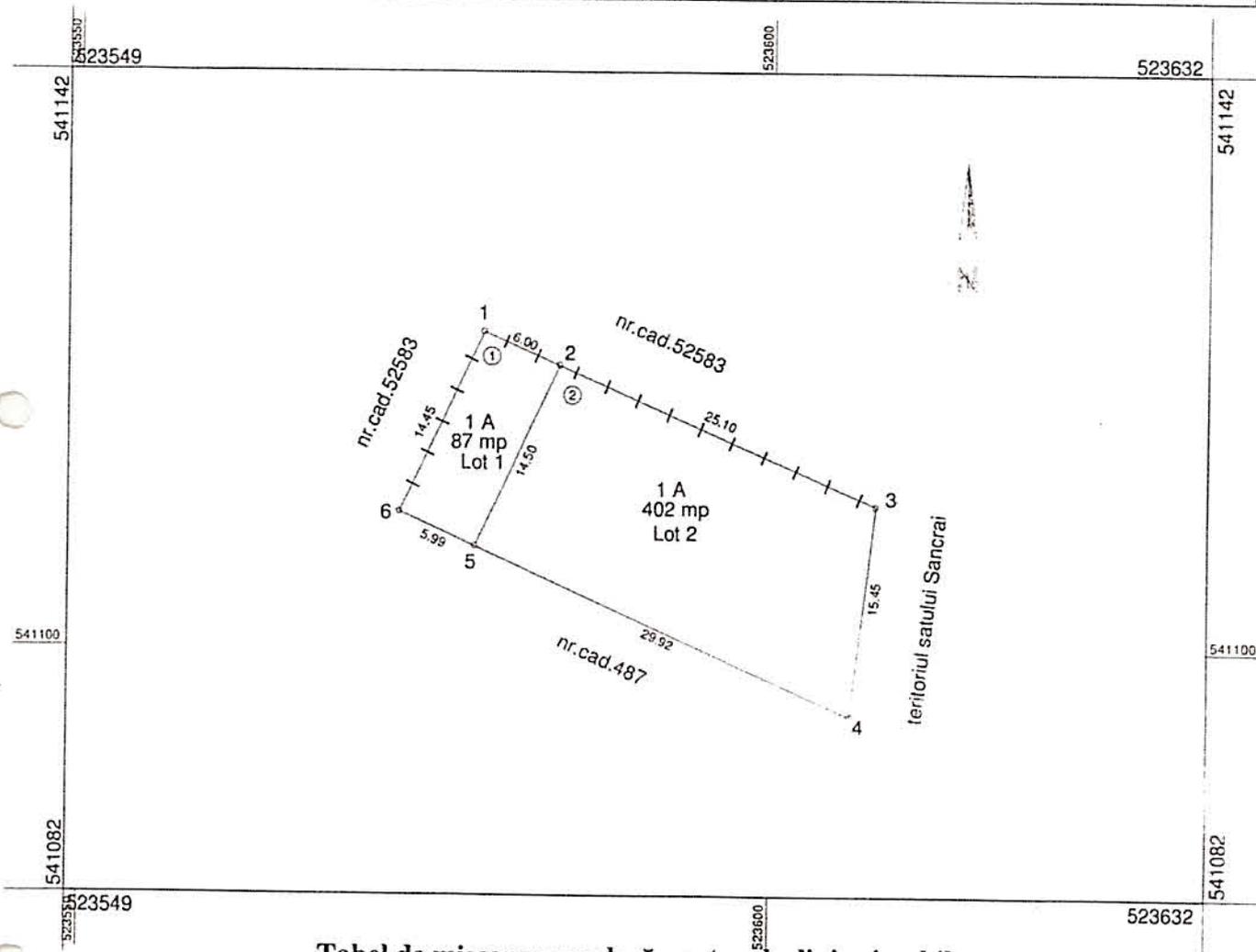
(parafa si semnătura)

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
52584	489	Sat Fâncel (Com. Dealu), extravilan
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
52584		Dealu



Tabel de mișcare parcelară pentru dezlipire imobil

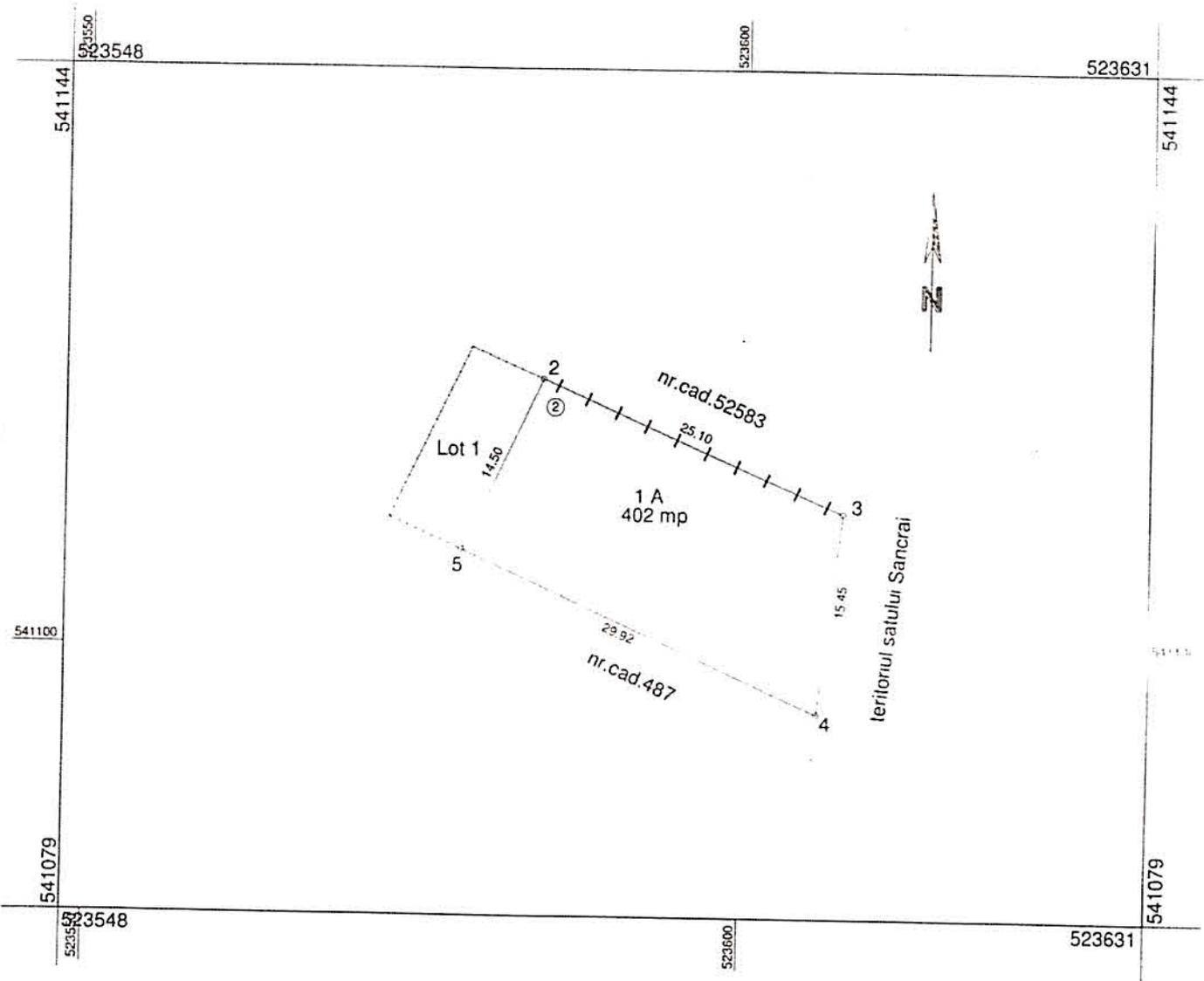
Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
52584	489	A	Arabil în extravilan.	55788	87	A	Arabil în extravilan.
				55789	402	A	Arabil în extravilan.
Total	489	-	-	-	489	-	-

<p>Executant: ing. BENCZE JÓZSEF</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p style="text-align: center;">Jozsef Bencze</p> <p style="text-align: center;">Semnătura și stampila</p> <p style="text-align: center;">Data: 03.06.2020</p> <p style="text-align: right;">Semnat digital de Jozsef Bencze Data: 2020.06.17 09:38:27 +03'00'</p>	<p style="text-align: center;">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Ildiko Margit Biro</p> <p style="text-align: center;">Semnat digital de Ildiko Margit Biro și parafa</p> <p style="text-align: center;">Data: 2020.06.25 13:54:01 +03'00'</p> <p style="text-align: center;">Ștampila BCPI</p>
---	---

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
55789	402	Sat Fâncel (Com. Dealu), extravilan
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Dealu



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	402	Parcela este împrejmuită parțial cu gard.
Total		402	

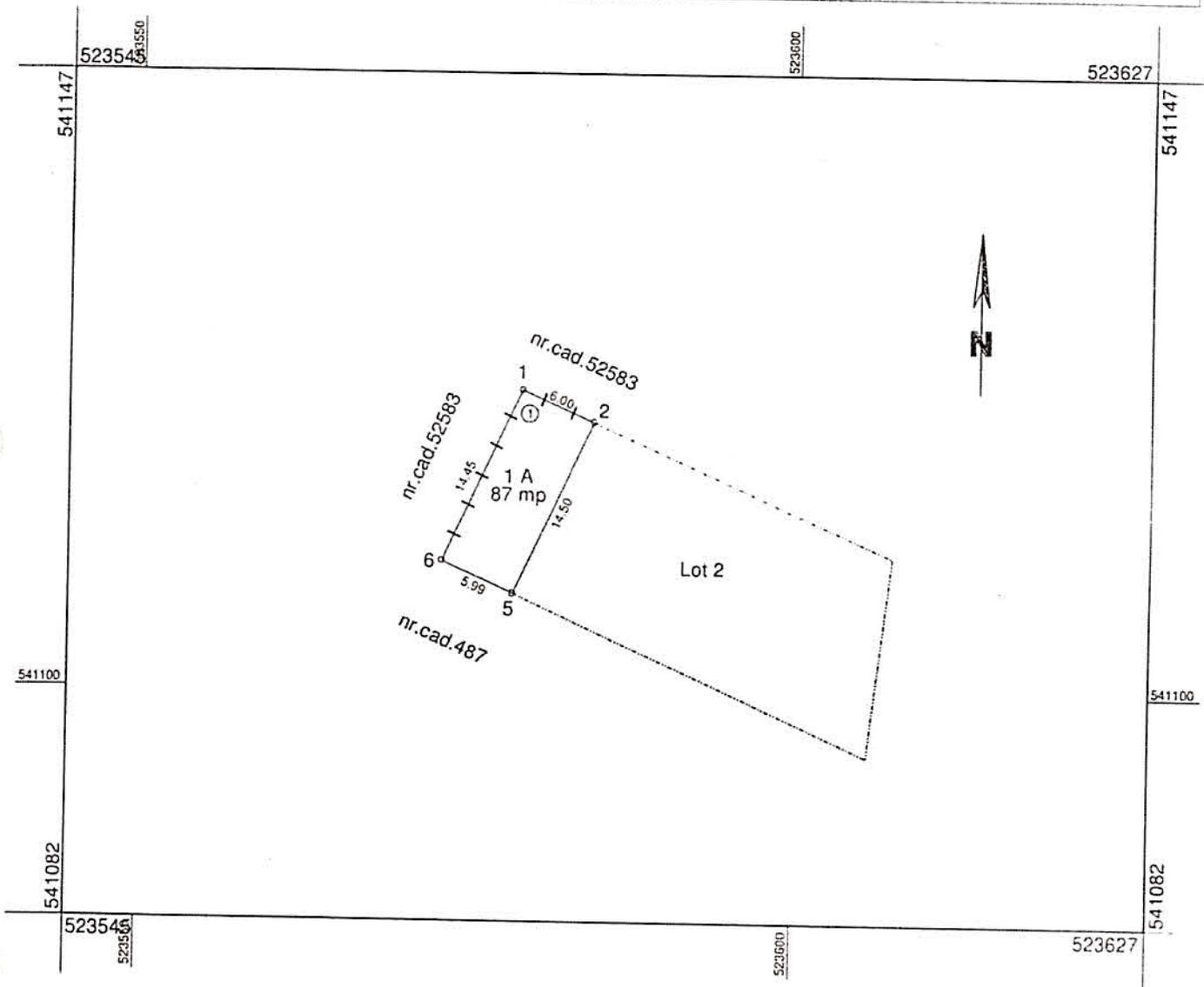
Suprafața totală măsurată a imobilului = 402 mp
Suprafața din act = 402 mp

<p>Executant: ing. BENCZE JÓZSEF</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnat digital de Jozsef Bencze Data: 2020.06.17 09:40:16 +03'00'</p> <p>Semnătura și stampila Jozsef Bencze Data: 03.06.2020</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Semnat digital de Ildiko-Margit Biro Data: 2020.06.25 13:54:37 +03'00'</p> <p>Semnătura și ștampila Ildiko-Margit Biro Ștampila BCPI</p>
---	--

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
55788	87	Sat Fâncel (Com. Dealu), extravilan
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Dealu



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	87	Parcela este împrejmuită parțial cu gard.
Total		87	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 87 mp Suprafața din act = 87 mp	
<p>Executant: ing. BENCZE JÓZSEF</p> <p>CERTIFICAT</p> <p>Confirm executarea măsurărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Jozsef Bencze</p> <p>Semnătură și Ștampila</p> <p>Semnătură digitală de Jozsef Bencze Data: 2020.06.17 09:39:19 +03'00'</p> <p>Data: 03.06.2020</p>	<p style="text-align: center;">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Ildiko-Margit Biro</p> <p>Semnătură și Ștampila</p> <p>Semnătură digitală de Ildiko-Margit Biro Data: 2020.06.25 13:54:48 +03'00'.....</p> <p>Ștampila BCPI</p>

Lot. 2.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc

Nr. cerere	15571
Ziua	02
Luna	06
Anul	2020
Cod verificare 100085023694	



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52583 Dealu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52583	2.311	Teren neimprejmuit; Sat.Fancel

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6890 / 28/02/2018	
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE NR. 606, din 27/02/2018 emis de Fancsali Levente;	
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LORINCZ ISTVAN, (necasatorit)
	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	50.002
8	9	1.718
9	1	12.891

** 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.

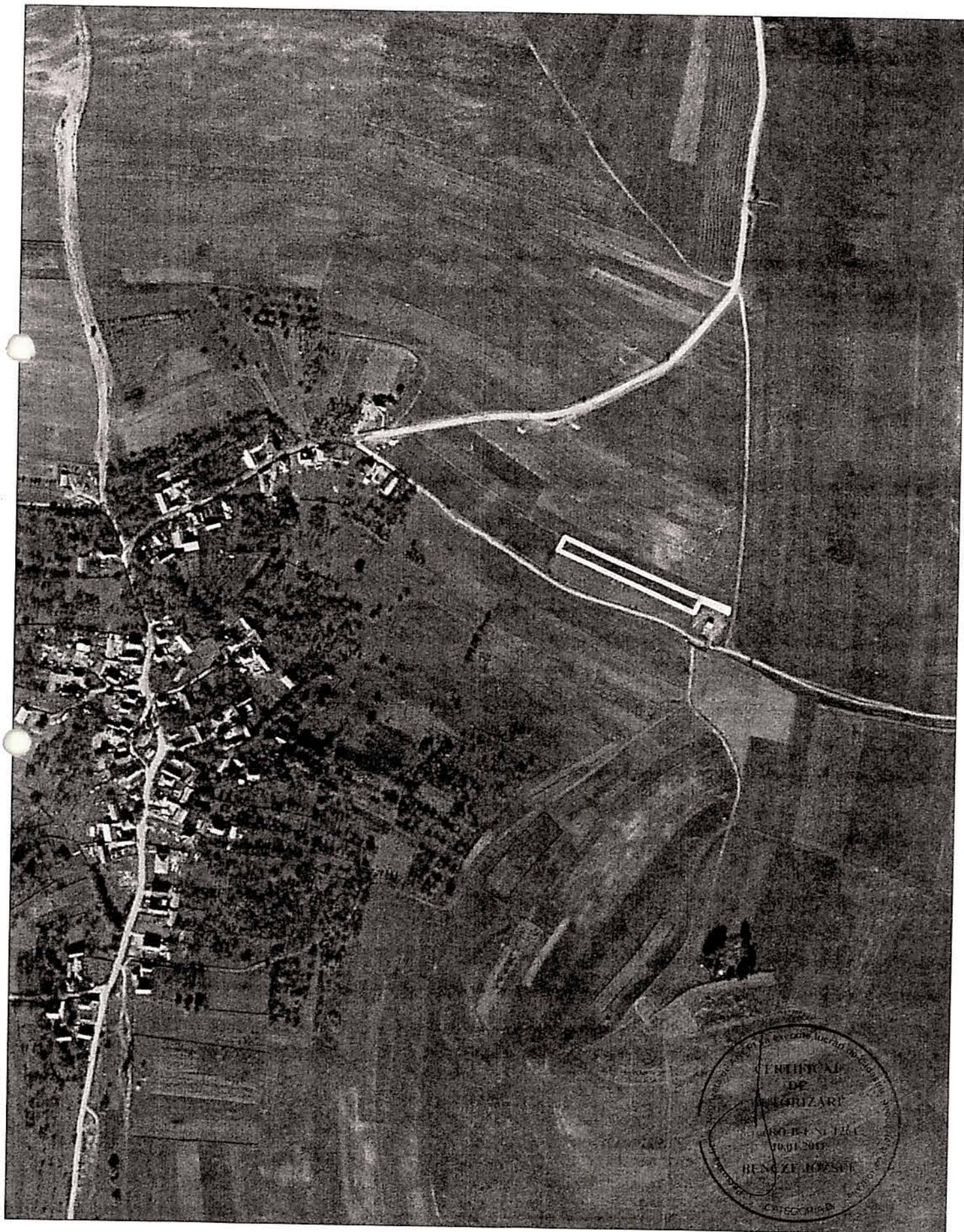
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/06/2020, 11:10

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
extravilan, com.Dealu, sat Fâncel, jud.Harghita
Scara 1:5000

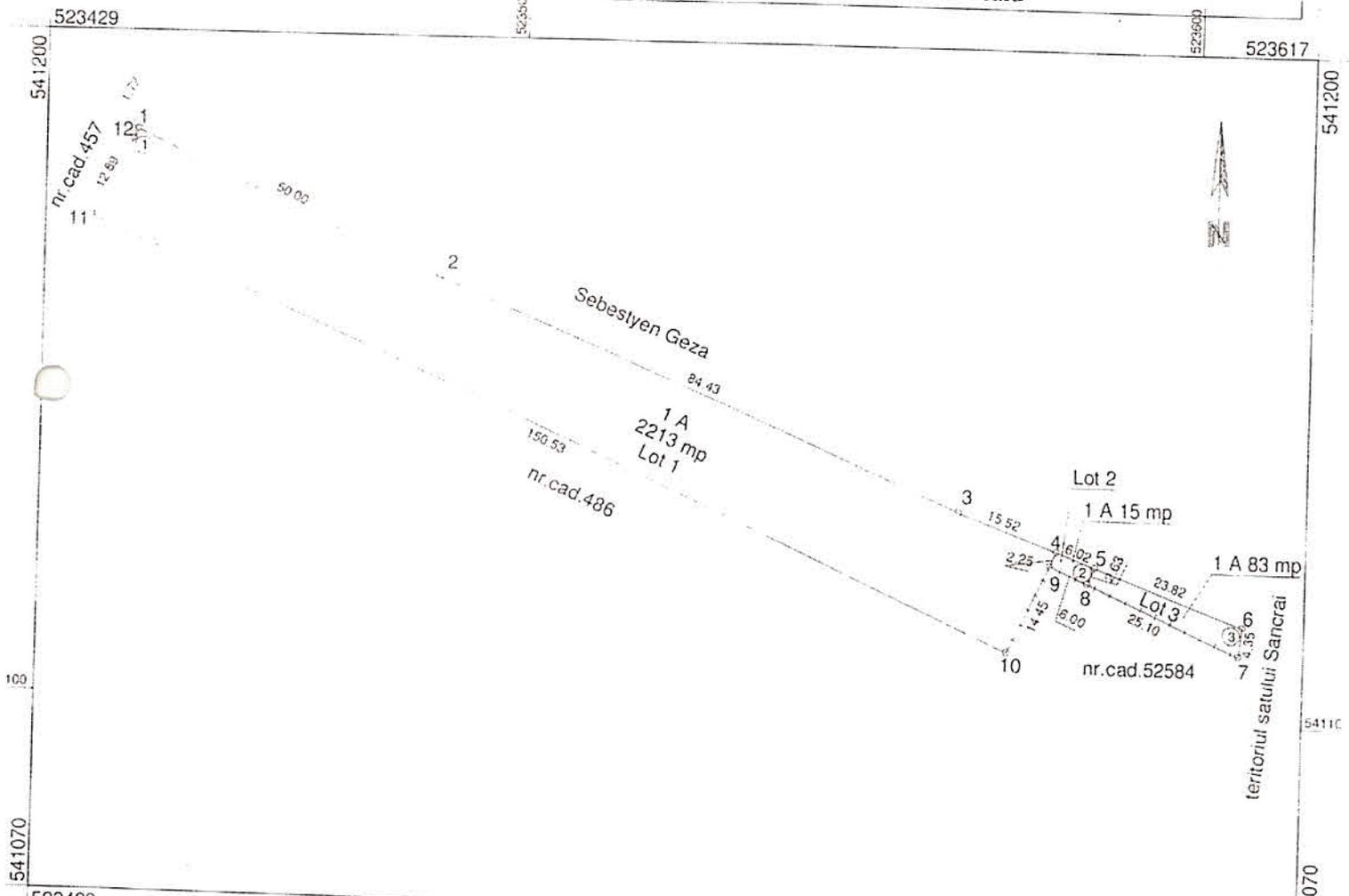


Centrul de Registrari
10.01.2013
BENCZE JOSEF
CATEGORIA

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
52583	2311	Sat Fâncel (Com. Dealu), extravilan
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
52583	Dealu	



Tabel de mișcare parcelară pentru dezlipire imobil

Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosiță	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosiță	Descrierea imobilului
52583	2311	A	Arabil în extravilan.	55785	2213	A	Arabil în extravilan.
				55786	15	A	Arabil în extravilan.
				55787	83	A	Arabil în extravilan.
Total	2311	-	-	-	2311	-	-

Executant: ing.BENCZE JÓZSEF

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Jozsef Bencze
Semnat digital de Jozsef Bencze
Data: 2020.06.17 09:12:05 +03'00'

Data: 03.06.2020

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Laszlo Andras
Digitally signed by Laszlo Andras
Date: 2020.06.25 12:14:44 +03'00'

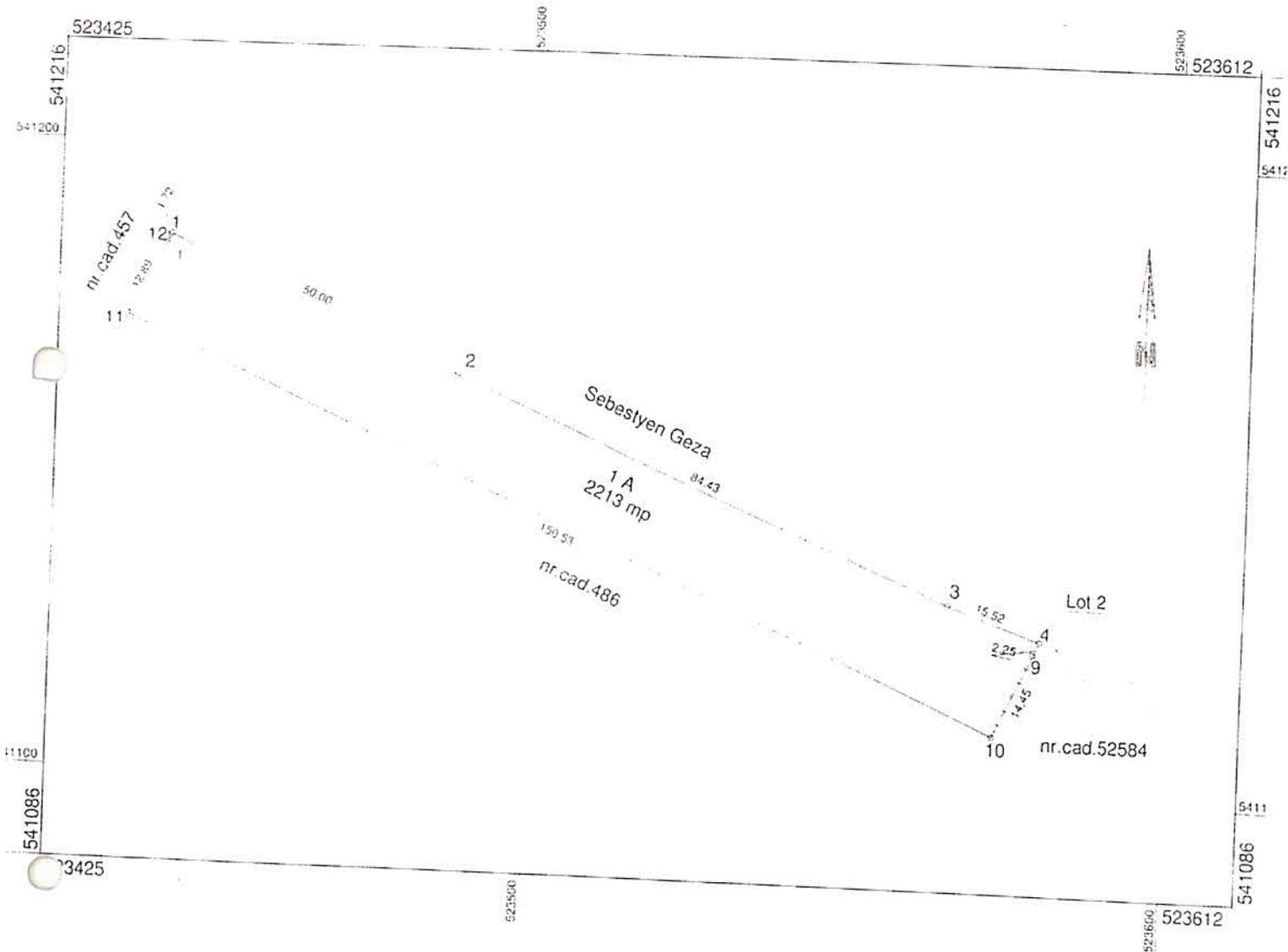
Semnătura și parafa
Data:.....

Ștampila BCPI

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral 55785	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 2213	Adresa imobilului Sat Fâncel (Com. Dealu), extravilan
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Dealu



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
I	A	2213	Parcela este împrejmuită parțial cu gard.
Total		2213	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 2213 mp
Suprafața din act = 2213 mp

Executant: ing. BENCZE JÓZSEF

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila
Jozsef Bencze

Semnat digital de Jozsef Bencze
Data: 2020.06.17 09:12:22 +03'00'

Data: 03.06.2020

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa
Laszlo Andras

Digitally signed by Laszlo Andras
Date: 2020.06.25 12:15:13 +03'00'

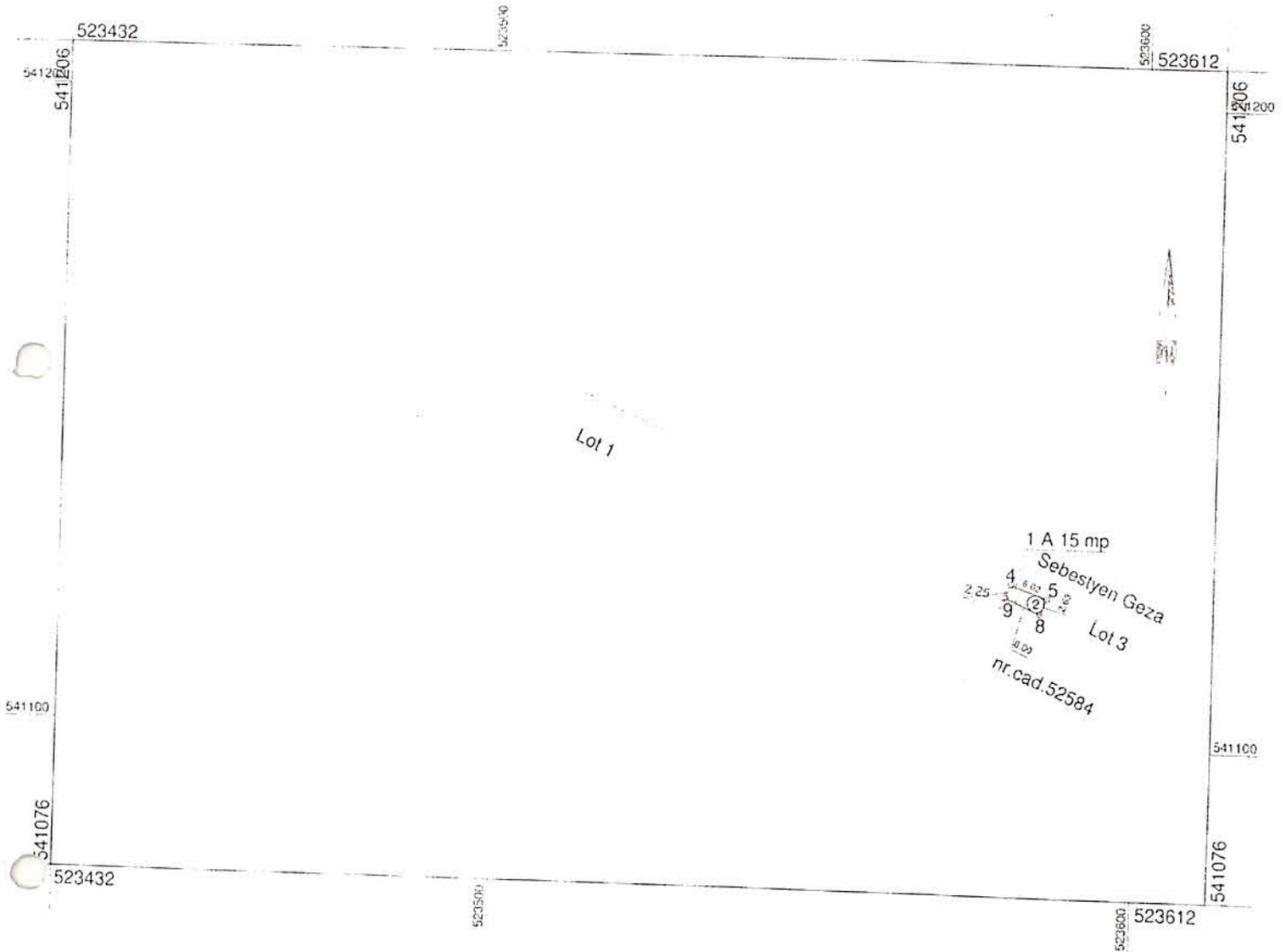
Semnătura și parafa

Data:
Ștampila BCPI

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral 55786	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 15	Adresa imobilului Sat Fâncel (Com. Dealu), extravilan
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Dealu



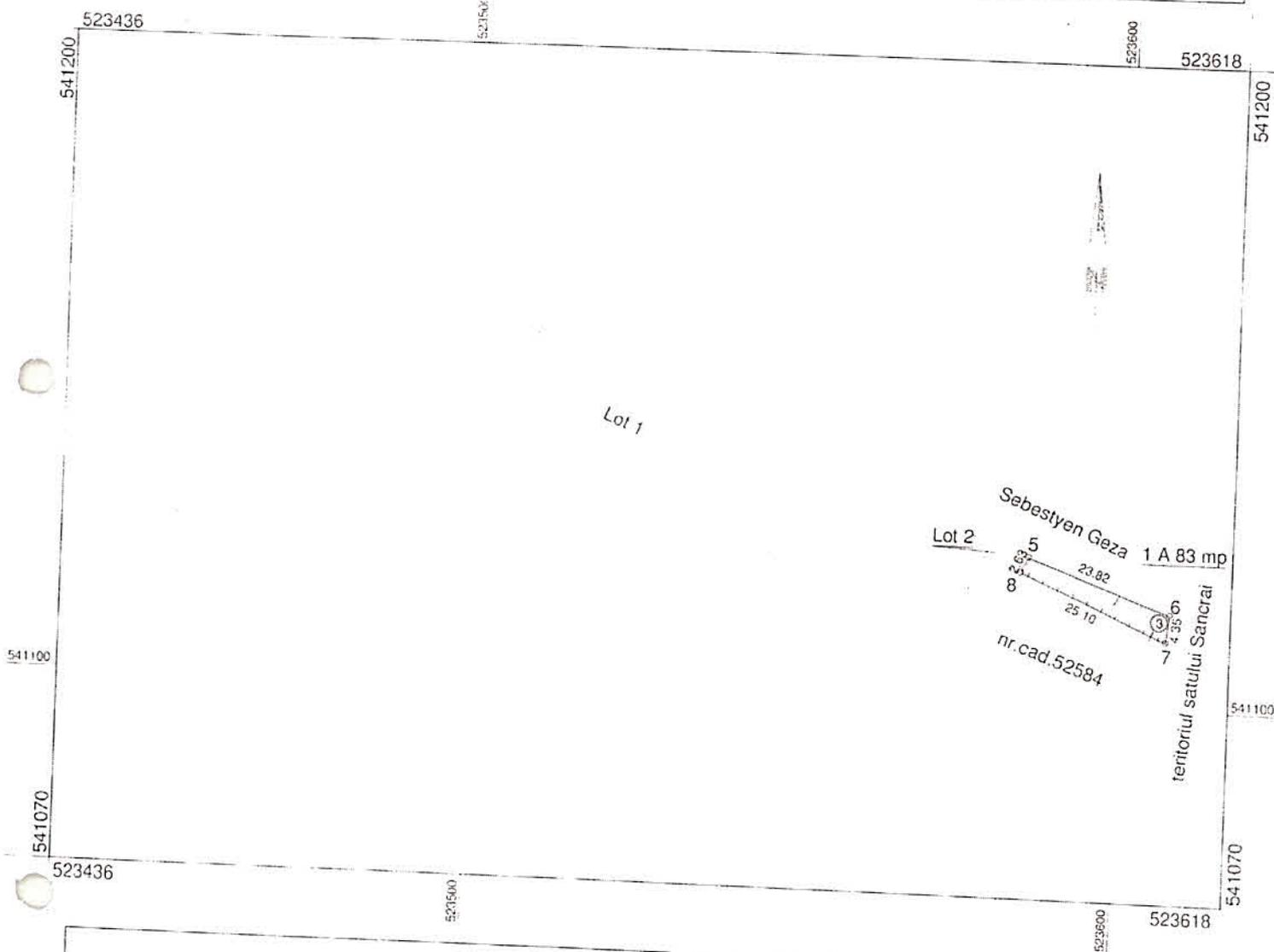
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
I	A	15	Parcela este împrejmuită parțial cu gard.
Total		15	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 15 mp Suprafața din act = 15 mp	
Executant: ing. BENCZE JÓZSEF Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnat digital de Jozsef Bencze Data: 2020.06.17 09:12:38 +03'00' Semnătura și ștampila Jozsef Bencze Data: 03.06.2020	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Laszlo Andras Digitally signed by Laszlo Andras Date: 2020.06.25 12:16:08 +03'00' Data..... Ștampila BCPI

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral 55787	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 83	Adresa imobilului Sat Fâncel (Com. Dealu), extravilan
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Dealu



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
I	A	83	Parcela este împrejmuită parțial cu gard.
Total		83	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 83 mp
Suprafața din act = 83 mp

<p>Executant: ing. BENCZE JOZSEF</p> <p>Confirm executarea măsurărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnat digital de Jozsef Bencze Data: 2020.06.17 09:12:55 +03'00'</p> <p>Semnătura și ștampila Jozsef Bencze Data: 03.06.2020</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Digitally signed by Laszlo Andras Date: 2020.06.25 12:16:38 +03'00'</p> <p>Semnătura și parafa Laszlo Andras Data: Ștampila BCPI</p>
--	---