

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL
PRIMAR

INIȚIATOR
PRIMAR
Dorin Niștor



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea Raportului de evaluare al imobilului "Teren intravilan în suprafață totală de 11.721 mp. Municipiul Sebeș, domeniul public" situat în Sebeș-Petrești, str. S. Bărnăușiu, nr. 90, identificat în C.F. 86203 Sebeș, nr. cad. 86203; C.F. 86204 Sebeș, nr. 86204; C.F. 86205 Sebeș, nr. cad. 86205; C.F. 86206 Sebeș, nr. cad. 86206; C.F. nr. 86207 Sebeș, nr. cad. 86207; C.F. 86208 Sebeș, nr. cad. 86208 și C.F. 86209 Sebeș, nr. ca. 86209 aparținând domeniului public al Municipiului Sebeș, în vederea determinării valorii de piață necesare înregistrării în contabilitate

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de _____;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. _____/2021;

Văzând:

- C.F. nr. 86203 Sebeș;

- C.F. nr. 86204 Sebeș;

- C.F. nr. 86205 Sebeș;

- C.F. nr. 86206 Sebeș;

- C.F. nr. 86207 Sebeș;

- C.F. nr. 86208 Sebeș;

- C.F. nr. 86209 Sebeș;

- Raport de evaluare, întocmit de evaluator autorizat BOZDOG Dumitru – Flaviu, 2021;

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Sebeș, nr. _____/_____;

Având în vedere raportul de specialitate nr. _____/_____ întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Transport;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu art. 290 din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ;

În baza art. 196 alin. (1), lit a) din aceeași O.U.G., adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR. BOZDOG Dumitru – Flaviu având ca obiect determinarea valorii de piață a imobilului " Teren intravilan în suprafață totală de 11.721 (afărent Stației de apă Petrești), Municipiul Sebeș, domeniul

public, situat administrativ în Sebeș – Petrești, str. S. Bărnăuțiu, nr. 90, respectiv valoarea de piață estimată pentru suprafața totală = 1.071.768 lei din are:

- Valoare teren din C.F. nr. 86203 Sebeș = 114.391 lei;
- Valoare teren din C.F. nr. 86204 Sebeș = 134.691 lei;
- Valoare teren din C.F. nr. 86205 Sebeș = 424.282 lei;
- Valoare teren din C.F. nr. 86206 Sebeș = 27.889 lei;
- Valoare teren din C.F. nr. 86207 Sebeș = 350.672 lei;
- Valoare teren din C.F. nr. 86208 Sebeș = 8.687 lei;
- Valoare teren din C.F. nr. 86209 Sebeș = 11.156 lei;

Art.2. Raportul de evaluare însoțit la Art.1. se constituie în Anexa la prezenta hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Transport, Biroul Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă, Birou Buget Finanțe Contabilitate Salarizare.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș
- Viceprimarului Municipiului Sebeș
- Arhitectului - șef
- Direcției Venituri
- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică
- Biroului Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare
- Compartimentului Patrimoniu și Transport

Sebeș, la 17.07.2024

Avizat,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
CRISTINA - ELENA VLAD



**MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR**

Nr. 54604/09.07.2021

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare al imobilului "Teren intravilan în suprafață totală de 11.721 mp. Municipiul Sebeș, domeniul public" situat în Sebeș-Petrești, str. S. Bărnuțiu, nr. 90, identificat în C.F. 86203 Sebeș, nr. cad. 86203; C.F. 86204 Sebeș, nr. 86204; C.F. 86205 Sebeș, nr. cad. 86205; C.F. 86206 Sebeș, nr. cad. 86206; C.F. nr. 86207 Sebeș, nr. cad. 86207; C.F. 86208 Sebeș, nr. cad. 86208 și C.F. 86209 Sebeș, nr. ca. 86209 aparținând domeniului public al Municipiului Sebeș, în vederea determinării valorii de piață necesare înregistrării în contabilitate

Văzând:

- C.F. nr. 86203 Sebeș;
- C.F. nr. 86204 Sebeș;
- C.F. nr. 86205 Sebeș;
- C.F. nr. 86206 Sebeș;
- C.F. nr. 86207 Sebeș;
- C.F. nr. 86208 Sebeș;
- C.F. nr. 86209 Sebeș;
- Raport de evaluare, întocmit de evaluator autorizat BOZDOG Dumitru – Flaviu, 2021;

În scopul determinării valorii de înscriere în contabilitate a imobilului (Teren intravilan în suprafață totală de 11.721 mp. Municipiul Sebeș, domeniul public), s-a aprobat efectuarea unui raport de evaluare în vederea stabilirii unei valori estimate de piață, pe întreaga suprafață, precum și pe cele 7 loturi/parcele care o compun, așa cum sunt acestea identificate în cartea funciară.

Terenul în suprafață totală de 11.721 mp. (afereț stației de tratare a apei Petrești) este situat administrativ în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, str. S. Bărnuțiu, nr. 90 și este compus din 7 loturi, după cum urmează:

- 1) în C.F. nr. 86203 Sebeș, nr. cad. 86203, sup. de 1.251 mp. Valoare = 114.931 lei ;
- 2) în C.F. nr. 86204 Sebeș, nr. cad. 86204, sup. de 1.473 mp. Valoare = 134.691 lei;
- 3) în C.F. nr. 86205 Sebeș, nr. cad. 86205, sup. de 4.640 mp Valoare = 424.282 lei.;
- 4) în C.F. nr. 86206 Sebeș, nr. cad. 86206, sup. de 305 mp. Valoare = 27.889 lei;
- 5) în C.F. nr. 86207 Sebeș, nr. cad. 86207, sup de 3.835 mp. Valoare = 350.672 lei;
- 6) în C.F. nr. 86208 Sebeș, nr. cad. 86208, sup. de 95 mp. Valoare = 8.687 lei;
- 7) în C.F. nr. 86209 Sebeș, nr. cad. 86209, sup. de 122 mp. Valoare = 11.156 lei;

Valoarea totală de piață a întregului teren, așa cum a estimat-o expertul evaluator este de 1.071.768 lei, echivalent a 217.543 euro, la cursul de schimb afișat de B.N.R. valabil în data de 01.07.2021.

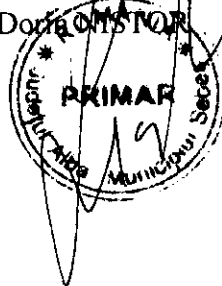
Fiind vorba despre o lucrare tehnică de specialitate, modalitatea determinării valorii de piață pentru fiecare lot/parcelă în parte este de atributul expertului evaluator – autorizat A.NE.V.A.R.

La inițiativă am avut în vedere prevederile Art. 290 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Raportat la cele expuse, supun prezentul proiect de hotărâre spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ

Dorinel ONISTOR



MUNICIPIUL SEBEȘ

Compartiment Patrimoniu și Transport

Nr. 56090 / 16.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare al imobilului "Teren intravilan în suprafață totală de 11.721 mp. Municipiul Sebeș, domeniul public" situat în Sebeș-Petrești, str. S. Bărnăuțiu, nr. 90, identificat în C.F. 86203 Sebeș, nr. cad. 86203; C.F. 86204 Sebeș, nr. 86204; C.F. 86205 Sebeș, nr. cad. 86205; C.F. 86206 Sebeș, nr. cad. 86206; C.F. nr. 86207 Sebeș, nr. cad. 86207; C.F. 86208 Sebeș, nr. cad. 86208 și C.F. 86209 Sebeș, nr. ca. 86209 aparținând domeniului public al Municipiului Sebeș, în vederea determinării valorii de piață necesare înregistrării în contabilitate

Analizând Proiectul de hotărâre, înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr. _____/2021, însoțit de Referatul de aprobare al Inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș și de următoarele documente:

- C.F. nr. 86203 Sebeș;
- C.F. nr. 86204 Sebeș;
- C.F. nr. 86205 Sebeș;
- C.F. nr. 86206 Sebeș;
- C.F. nr. 86207 Sebeș;
- C.F. nr. 86208 Sebeș;
- C.F. nr. 86209 Sebeș;
- Raport de evaluare, întocmit de evaluator autorizat BOZDOG Dumitru – Flaviu, 2021;

Raportul de evaluare, elaborat de expert la solicitarea beneficiarului Municipiul Sebeș are drept scop determinarea valorii de înscriere în contabilitate a imobilului (Teren intravilan în suprafață totală de 11.721 mp. Municipiul Sebeș, domeniul public), teren format 7 loturi/parcele, așa cum sunt acestea identificate în cartea funciară.

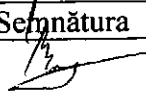
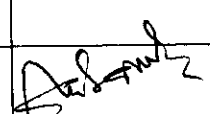
- 1) în C.F. nr. 86203 Sebeș, nr. cad. 86203, sup. de 1.251 mp. Valoare = 114.931 lei ;
- 2) în C.F. nr. 86204 Sebeș, nr. cad. 86204, sup. de 1.473 mp. Valoare = 134.691 lei;
- 3) în C.F. nr. 86205 Sebeș, nr. cad. 86205, sup. de 4.640 mp Valoare = 424.282 lei.;
- 4) în C.F. nr. 86206 Sebeș, nr. cad. 86206, sup. de 305 mp. Valoare = 27.889 lei;
- 5) în C.F. nr. 86207 Sebeș, nr. cad. 86207, sup. de 3.835 mp. Valoare = 350.672 lei;
- 6) în C.F. nr. 86208 Sebeș, nr. cad. 86208, sup. de 95 mp. Valoare = 8.687 lei;
- 7) în C.F. nr. 86209 Sebeș, nr. cad. 86209, sup. de 122 mp. Valoare = 11.156 lei;

Valoarea totală de piață a întregului teren, așa cum a estimat-o expertul evaluator (autorizat A.N.E.V.A.R. n.n.) este de 1.071.768 lei, echivalent a 217.543 euro, la cursul de schimb afișat de B.N.R. valabil în data de 01.07.2021.

Cu privire la nivelul valorii de piață estimată de expert, precum și metoda de stabilire a acesteia, fiind vorba despre o lucrare tehnică de specialitate, compartimentul Patrimoniu și Transport a luat-o ca atare.

Pe aspectul legalității menționăm prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu art. 290 din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ.

Raportat la cele de mai sus, **propunem Consiliului Local al Municipiului Sebeș, aprobarea prezentului proiect de hotărâre.**

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Avizat: Olteanu Virgil	Arhitect Șef			
Verificat: Ekart Felix	Coordonator Compartiment Patrimoniu și Transport			
Întocmit: Gheorghe BARBU	consilier		____.2021	2

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN

Sebeș-Petrești, str. Simion Bărnuțiu, nr. 90, jud. Alba

Proprietar: **Municipiul Sebeș – Domeniul Public**

IULIE 2021

Către: Municipiul Sebeș

Referitor la evaluarea imobilului **teren intravilan în suprafață totală de 11.721 mp** (afereț stației de apă Petrești) în Sebeș-Petrești, str. Simion Bărnuțiu, nr. 90, jud. Alba, în zona periferică a localității, teren aflat în Domeniul Public al Municipiului Sebeș, intabulat în extrasele CF 86203, 86204, 86205, 86206, 86207, 86208, 86209 Sebeș, în scopul înregistrării valorii în contabilitate:

La solicitarea dumneavoastră am inspectat și evaluat terenul anterior menționat. Raportul de evaluare prezintă bazele pe care s-a stabilit opinia evaluatorului, valoarea estimată este valoarea de piață.

Accesul la proprietate se poate face direct din drumurile locale asfaltate (str. Simion Bărnuțiu).

Terenul este situat în intravilanul localității, într-o zonă rezidențială, cu case de locuit unifamiliale și loturi de teren liber. În prezent zona este în dezvoltare.

Evaluatorul a avut la dispoziție extrasele CF. S-a inspectat zona conform indicațiilor clientului. La inspecția efectuată în data de 25.06.2021 nu a fost prezent niciun reprezentant al clientului.

Conform celor constatate în urma inspecției din teren și informațiilor clientului zona de amplasare a terenului dispune de toate utilitățile necesare (energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale la gard).

Dreptul de proprietate evaluat este descris la capitolul aferent, acesta fiind cel desprins din documentațiile puse la dispoziție de client (fără a se face investigații/verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda clientului, în același timp și destinat).

Datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului, indică astăzi 1 iulie 2021 o valoare de piață de:

V = 1.071.768 lei (un milion șaptezeci și un mii șapte sute șazece și opt lei)
echivalent **217.543 euro** la cursul de 1 euro = 4,9267 lei valabil în 01.07.2021

din care:

$V_{CF86203} = 114.391$ lei

$V_{CF86204} = 134.691$ lei

$V_{CF86205} = 424.282$ lei

$V_{CF86206} = 27.889$ lei

$V_{CF86207} = 350.672$ lei

$V_{CF86208} = 8.687$ lei

$V_{CF86209} = 11.156$ lei

pentru terenul evaluat, bazată pe valorile obținute în urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport.

Raportul a fost întocmit conform standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

ALBA IULIA
01.07.2021

Evaluator:



CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că faptele prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și reprezintă analizele opiniile și concluziile noastre personale, neinfluențate de niciun factor. În plus certificăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) care să favorizeze clientul. Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din Standardele de Evaluare (SEV), recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos. S-au primit, însă, informații importante (suprafețe și alte elemente legate de identificarea tehnică și juridică a imobilului) de la client.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) de către unul din membri autorizați special în acest sens de către susnumita organizație.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membri ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

ing. Bozdog Dumitru Flaviu – evaluator ANEVAR



CUPRINS

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

- 1.1. Ipoteze și ipoteze speciale
- 1.2. Obiectul evaluării
- 1.3. Scopul evaluării
- 1.4. Drepturile de proprietate evaluate
- 1.5. Bazele evaluării. Tipul valorii estimate.
- 1.6. Data evaluării
- 1.7. Moneda raportului
- 1.8. Modalități de plată
- 1.9. Inspecția proprietății
- 1.10. Informațiile utilizate și sursele acestora
- 1.11. Clauza de nepublicare
- 1.12. Valabilitatea raportului

2. PREZENTAREA DATELOR

- 2.1. Identificarea proprietății
 - 2.1.1. Amplasamentul
 - 2.1.2. Accesul
 - 2.1.3. Asigurarea cu utilități
 - 2.1.4. Situația juridică
 - 2.1.5. Prezentarea clientului
- 2.2. Studiu de vandabilitate (analiza pieței imobiliare)
 - 2.2.1. Piața imobiliară specifică proprietății evaluate
 - 2.2.2. Analiza ofertei competitive
 - 2.2.3. Analiza cererii solvabile
 - 2.2.4. Echilibrul pieței

3. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

- 3.1. Cea mai bună utilizare
- 3.2. Procedura de evaluare (etape parcurse, informații)
 - 3.2.1. Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori
 - 3.2.2. Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare
- 3.3. Metode de evaluare a terenului
 - 3.3.1. Metoda comparației directe
- 3.4. Rezultatele evaluării

4. PREZENTAREA EVALUATORULUI

ANEXE



1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1. Ipoteze și ipoteze speciale

La baza estimării valorilor raportate stau o serie de ipoteze și ipoteze speciale, care sunt prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

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

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către solicitantul lucrării și au fost luate în considerare fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Dreptul de proprietate evaluat este descris la capitolul aferent, acesta fiind cel desprins din documentațiile puse la dispoziție de client (fără a se face investigații/verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda clientului în același timp și destinat).
- Evaluatorul nu are nicio informație privitoare la faptul că proprietatea ar fi traversată de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare care ar limita dezvoltarea acesteia altele decât cele descrise în raport. În urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricție, evaluatorul nefăcând nicio investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții deoarece nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricție sau nu.
- Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Nu am fost informați de nicio inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi. Presupunem că nu există niciun fel de contaminații, iar valoarea nu a fost afectată de niciun cost aferent decontaminării.
- Situația actuală a proprietății, scopul și utilizarea prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile și tipului valorii selectate (descrise pe parcurs). Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor și informațiilor avute la dispoziție la data evaluării.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din extrasele CF anexate. Evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Datele puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele puse la dispoziție de client, fiind limitată exclusiv la acestea.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- 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 în instanță relativ la proprietatea subiect.



- Nici prezentul raport, nici părți ale acestuia (concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care situația a fost prevăzută în raport.

1.2. Obiectul evaluării

Prezentul studiu reprezintă evaluarea imobilului **teren intravilan în suprafață totală de 11.721 mp** (afărent stației de apă Petrești), având destinație industrială, teren amplasat în Sebeș-Petrești, str. Simion Bărnuțiu, nr. 90, jud. Alba, în zona periferică a localității.

1.3. Scopul evaluării

Scopul prezentului raport de evaluare este înregistrarea valorii în contabilitate, în cadrul prezentei lucrări fiind estimată valoarea de piață a imobilului prezentat mai sus așa cum este definită în standardul SEV 104 – Tipuri ale valorii.

1.4. Drepturile de proprietate evaluate

A fost supus evaluării dreptul de proprietate al Municipiului Sebeș asupra terenului menționat anterior.

Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentele puse la dispoziție de client (extrase CF) fără a se face investigații sau verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda clientului care este în același timp și destinatar). El este considerat deplin.

1.5. Bazele evaluării. Tipul valorii estimate.

Conform contractului se urmărește estimarea „valorii de piață” a terenului subiect.

Evaluarea executată conform prezentului raport reprezintă o estimare a **valorii de piață** a imobilului prezentat, așa cum este aceasta definită în **SEV 104 – Tipuri ale valorii**. Conform acestuia **valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Raportul de evaluare este realizat în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare la data actuală, respectând ghidurile metodologice ale ANEVAR. Principalele norme de evaluare utilizate pe parcursul evaluării au fost:

- SEV 100 – Cadru general
- SEV 101 – Termeni de referință ai evaluării
- SEV 102 – Documentare și conformare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

1.6. Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii iulie 2021, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.



Evaluarea a fost realizată în perioada iunie-iulie 2021, data inspecției fiind 25.06.2021, iar data efectivă a stabilirii valorii 01.07.2021.

1.7. Moneda raportului

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în RON și EUR.

Cursul de schimb utilizat pentru conversia în valută este 4,9267 RON pentru un EURO, curs mediu BNR valabil la data evaluării.

1.8. Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing, etc.).

1.9. Inspecția proprietății

Inspecția proprietății imobiliare a fost efectuată în data de 25.06.2021, din partea clientului nefiind prezent niciun reprezentant. S-au identificat căile de acces și vecinătățile, analizând documentele avute la dispoziție și situația reală din teren.

Nu s-au efectuat investigații privind dreptul de proprietate, litigii șamd.

Nu s-au efectuat măsurători ale proprietății și nu s-au inspectat părțile ascunse ale proprietății.

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări sau infestări ale terenului subiect sau ale proprietăților învecinate.

Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, s-a fotografiat proprietatea evaluată și zona de amplasare a acesteia.

1.10. Informațiile utilizate și sursele acestora

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

Informațiile utilizate au fost:

- Situația juridică a terenului evaluat și suprafața acestuia;
- Informații privind piața imobiliară specifică;
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate.

Sursele de informații au fost:

- Solicitantul pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, documente topografice ș.a.), aceștia fiind responsabili exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- Presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- Baza de date a evaluatorului;
- Informații existente pe mica publicitate, piața imobiliară referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare din zona în care se situează proprietatea supusă evaluării, sau din alte zone similare.

1.11. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul solicitantului menționat la capitolul aferent.

Nu acceptăm nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță.



Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără obținerea prealabilă a acordului scris al evaluatorului, cu specificarea formei și a contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și destinatarul atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.12. Valabilitatea raportului

Valorile estimate sunt valabile la data întocmirii raportului de evaluare și atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot avea o evoluție în timp ascendentă sau descendentă, evoluție condiționată de datele pieței (cerere-ofertă, inflație, cursuri valutare).

Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general de la data evaluării, conform stadiul actual de dezvoltare al pieței specifice și scopului prezentului raport. Dacă aceste premise se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate. Neplata raportului îl face inutilizabil, exonerând evaluatorul de orice răspundere.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății

2.1.1. Amplasamentul

Terenul care face obiectul prezentului raport de evaluare are suprafața totală de 11.721 mp, este situat în Sebeș-Petrești, str. Simion Bărnuțiu, nr. 90, jud. Alba, în zona periferică a localității. Zona de amplasare este rezidențială, cu case de locuit unifamiliale și loturi de teren liber. În prezent zona este în dezvoltare.

2.1.2. Accesul

Accesul la proprietate se poate face direct din str. Simion Bărnuțiu (drum asfaltat).

2.1.3. Asigurarea cu utilități

Zona de amplasare este complet dotată cu utilități (energie electrică, apă, canal și gaze naturale la gard). Starea fizică a rețelelor este bună.

2.1.4. Situația juridică

Drepturile de proprietate asupra imobilului evaluat sunt atestate de extrasele:

- CF nr. 86203 Sebeș, nr. cad. 86203 – curți construcții intravilan – 1.251 mp, nr. cad. 86203-C1 – cabină pază – 8 mp, proprietar Municipiul Sebeș Domeniul Public în cota de 1/1, Intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, act normativ nr. Hotărârea nr. 974 din 05.09.2002 emis de Guvernul României, act administrativ nr. adeverința nr. 65116 din 07.08.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș, act administrativ nr. Hotărârea nr. 227 din 24.07.2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș, înch. nr. 4090/09.04.2019.
- CF nr. 86204 Sebeș, nr. cad. 86204 – curți construcții intravilan – 1.473 mp, nr. cad. 86204-C1 – clădire bazine – 483 mp, proprietar Municipiul Sebeș Domeniul Public în cota de 1/1, Intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, act normativ nr. Hotărârea nr. 974 din 05.09.2002 emis de Guvernul României, act administrativ nr. adeverința nr. 65116 din

- 07.08.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș, act administrativ nr. Hotărârea nr. 227 din 24.07.2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș, înch. nr. 4090/09.04.2019.
- CF nr. 86205 Sebeș, nr. cad. 86205 – curți construcții intravilan – 4.640 mp, nr. cad. 86205-C1 – bazin apă – 322 mp, nr. cad. 86205-C2 – bazin apă – 377 mp, nr. cad. 86205-C3 – bazin apă – 16 mp, nr. cad. 86205-C4 – bazin apă – 28 mp, nr. cad. 86205-C5 – bazin apă – 41 mp, nr. cad. 86205-C6 – bazin apă – 502 mp, proprietar Municipiul Sebeș Domeniul Public în cota de 1/1, Intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, act normativ nr. Hotărârea nr. 974 din 05.09.2002 emis de Guvernul României, act administrativ nr. adeverința nr. 65116 din 07.08.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș, act administrativ nr. Hotărârea nr. 227 din 24.07.2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș, înch. nr. 4090/09.04.2019.
 - CF nr. 86206 Sebeș, nr. cad. 86206 – curți construcții intravilan – 305 mp, nr. cad. 86206-C1 – atelier – 167 mp, proprietar Municipiul Sebeș Domeniul Public în cota de 1/1, Intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, act normativ nr. Hotărârea nr. 974 din 05.09.2002 emis de Guvernul României, act administrativ nr. adeverința nr. 65116 din 07.08.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș, act administrativ nr. Hotărârea nr. 227 din 24.07.2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș, înch. nr. 4090/09.04.2019.
 - CF nr. 86207 Sebeș, nr. cad. 86209 – curți construcții intravilan – 3.835 mp, nr. cad. 86207-C1 – magazie – 31 mp, nr. cad. 86207-C2 – cabină pază – 8 mp, proprietar Municipiul Sebeș Domeniul Public în cota de 1/1, Intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, act normativ nr. Hotărârea nr. 974 din 05.09.2002 emis de Guvernul României, act administrativ nr. adeverința nr. 65116 din 07.08.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș, act administrativ nr. Hotărârea nr. 227 din 24.07.2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș, înch. nr. 4090/09.04.2019.
 - CF nr. 86208 Sebeș, nr. cad. 86208 – curți construcții intravilan – 95 mp, nr. cad. 86208-C1 – post trafo – 95 mp, proprietar Municipiul Sebeș Domeniul Public în cota de 1/1, Intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, act normativ nr. Hotărârea nr. 974 din 05.09.2002 emis de Guvernul României, act administrativ nr. adeverința nr. 65116 din 07.08.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș, act administrativ nr. Hotărârea nr. 227 din 24.07.2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș, înch. nr. 4090/09.04.2019.
 - CF nr. 86209 Sebeș, nr. cad. 86209 – curți construcții intravilan – 122 mp, nr. cad. 86209-C1 – clădire administrativă – 122 mp, proprietar Municipiul Sebeș Domeniul Public în cota de 1/1, Intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, act normativ nr. Hotărârea nr. 974 din 05.09.2002 emis de Guvernul României, act administrativ nr. adeverința nr. 65116 din 07.08.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș, act administrativ nr. Hotărârea nr. 227 din 24.07.2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș, înch. nr. 4090/09.04.2019.

Clădirile edificate pe teren nu fac obiectul prezentei evaluări.

Parcelele de teren menționate s-au desprins din CF 85751 Sebeș.

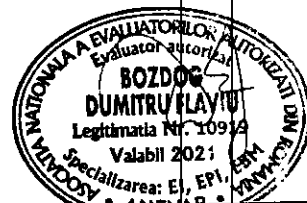
A fost supus evaluării dreptul de proprietate al Municipiului Sebeș asupra terenului menționat anterior. Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentele puse la dispoziție de client (extrase CF) fără a se face investigații sau verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda clientului care este în același timp și destinatar. El este considerat deplin.

2.1.5. Prezentarea clientului

Municipiul Sebeș cu sediul în Sebeș, str. Piața Primăriei, nr. 1, jud. Alba, cod fiscal 4331201.

2.2. Studiu de vandabilitate (analiza pieței imobiliare)

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane fizice sau juridice care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.



Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează deoarece este o piață cu un număr relativ redus de participanți, cu valori de tranzacționare destul de mari, fiind deseori influențată de factori externi perturbatori: reglementările guvernamentale și locale, politicile de creditare ale deținătorilor sau gestionarilor de capital, nivelul veniturilor salariale, numărul de locuri de muncă, etc.

Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând de cele mai multe ori un decalaj între cerere și ofertă.

Oferta pentru un anumit tip de proprietate se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă (piața cumpărătorului) sau exces de cerere (piața vânzătorului) și nu echilibru.

Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent.

De multe ori, informațiile despre prețurile de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții, fapt ce le face puțin lichide, procesul de vânzare fiind de cele mai multe ori destul de lung.

Datorită tuturor factorilor enumerați anterior comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat, fiind importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factorii endogeni și exogeni ai proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea și tipul participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, restricțiile privind proprietățile pe de alta parte, s-au creat diverse tipuri de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentarea a pieței și dezagregare a proprietății.

2.2.1. Piața imobiliară specifică proprietății evaluate

Piața terenurilor la nivelul Municipiului Sebeș, ca și al majorității localităților din România, a fost caracterizată de o creștere constantă a prețului terenurilor până inclusiv în prima jumătate a anului 2008, condițiile facile de creditare conducând atât la prețuri mari ale imobilelor, cât și la un număr mare de tranzacții. După această efervescentă imobiliară, a urmat o scădere drastică a prețului terenurilor în al doilea semestru al anului 2008 datorită lipsei de lichidități de pe piață și a înăsprii condițiilor de creditare în special la terenuri. Terenurile care au suferit cea mai mare corecție au fost cele din zonele periferice sau chiar exterioare localității, terenuri fără utilități. Această scădere bruscă a fost urmată apoi de o scădere mai puțin accentuată dar continuă până în 2016, la momentul actual fiind vizibilă o revenire atât ca și număr de tranzacții, cât și ca valori.

Pentru identificarea pieței imobiliare specifice proprietății evaluate, s-au investigat caracteristicile definitorii ale acesteia. Proprietatea evaluată este un teren amplasat în cadrul unei zone rezidențiale, cu case de locuit unifamiliale și loturi de teren liber. Acești factori, dar și caracteristicile terenului și faptul că zona de amplasare este una periferică, ne-au condus la analiza în principal a proprietăților cu destinație industrială din zonele rurale ale municipiului Sebeș, luând în considerare atât ofertele, cât și tranzacțiile privind terenurile din municipiul Sebeș.

Având în vedere cele prezentate anterior, piața imobiliară specifică se definește ca fiind piața terenurilor industrial-rezidențiale intravilane amplasate în zonele periferice ale municipiului Sebeș.

2.2.2. Analiza ofertei competitive

Oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp.

Existența ofertei la un anumit moment, la un anumit preț și într-un anumit loc indică *raritatea* acestui tip de proprietate.

Oferta de terenuri pentru vânzare în intravilanul municipiului Sebeș este segmentată pe două tipuri, în funcție de dimensiunile amplasamentelor:

- terenuri cu suprafețe medii și mici
- terenuri mari.



Proprietarii se împart în patru categorii :

- persoane fizice;
- societăți comerciale private;
- administrația locală;
- investitori și speculanți pe piața imobiliară.

Persoanele fizice dețin în general suprafețe de teren destul de mici, unii dintre ei intrând în posesia terenurilor în urma retrocedărilor sau ca și moștenire, în zone destinate construcțiilor de tip rezidențial, comercial sau industrial. Aceștia operează pe piața imobiliară fiind în general printre participanții mai activi în ceea ce privește numărul de tranzacții încheiate, acest fapt datorându-se în principal sumelor destul de reduse ce se vehiculează în aceste tranzacții.

Ofertele din partea societăților comerciale private sunt în general proprietăți pe care acestea le dețin în exces față de necesitățile lor curente.

Investitorii și speculanții de pe piața imobiliară oferă la vânzare fie suprafețe mici de teren, în general cu destinație rezidențială, suprafețe parcelate din suprafețe mai mari achiziționate ca urmare a unei investiții anterioare, fie suprafețe mari rezultate în urma comasării unor suprafețe mai reduse achiziționate în diverse etape de investiții, cu intenția de a le vinde către investitori în proiecte de dezvoltare imobiliară (construcții de ansambluri rezidențiale, incinte industriale, centre comerciale, etc.).

În prezent oferta este inelastică, în sensul că existența unei cereri solvabile relativ scăzute a condus către un număr redus de tranzacții efectuate, valorile posibil de obținut fiind de multe ori greu de estimat în condițiile în care tranzacțiile sunt sporadice, iar perioada de vânzare medie a unui teren oferit pe piață este de 6-12 luni în funcție de dimensiunile terenului și interesul manifestat de potențialii cumpărători.

2.2.3. Analiza cererii solvabile

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

Pentru că pe o piața imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze în funcție de schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Nivelul cererii solvabile a crescut în ultima perioadă prin creșterea interesului investițional al operatorilor de pe piața imobiliară a zonei Sebeș.

Pentru proprietățile de tip teren din micile orașe cererea se manifestă în special din partea următoarelor entități:

- societăți comerciale românești sau străine pentru construcția de unități industriale, comerț (en-gros, retail, etc.) sau logistica în zonele respective;
- persoane fizice sau juridice pentru dezvoltarea de proiecte imobiliare rezidențiale sau industriale;
- o altă categorie de participanți pe piețele imobiliare, categorie care manifestă cerere pentru cumpărarea de teren în intravilan sau extravilan, sunt cei care doresc să achiziționeze proprietăți ca investiție imobiliară și care acționează fie în direcția comasării unor suprafețe de teren cu intenția de a revinde unor alți investitori strategici ce dezvoltă proiecte imobiliare, fie acționează singular, prin deținerea în proprietate a unor suprafețe destul de reduse, așteptând un eventual beneficiu adus de o posibilă creștere viitoare a pieței imobiliare.

Din punctul de vedere al comportamentului celor care manifestă cerere se evidențiază o direcție clară a societăților comerciale românești sau străine, reprezentanțelor și magazinelor din lanțurile de magazine (engros, retail, etc.) care doresc achiziționarea de terenuri pentru construcția de unități industriale, comerț sau logistică, care preferă în general suprafețe de teren relativ mari, compacte, cu



utilități, cu acces facil, front stradal generos și poziționare foarte bună. Din aceste considerente prețurile pe care sunt dispuși să le plătească sunt în general mai mari.

O altă direcție de comportament o au societățile comerciale sau persoanele fizice ce doresc să cumpere terenuri în vederea dezvoltării de proiecte imobiliare. Aceștia se împart și ei în subcategorii:

- dezvoltatorii de proiecte imobiliare complexe (ansambluri rezidențiale, parcuri industriale, etc.) care preferă locații de dimensiuni medii și mari
- persoane fizice care achiziționează teren pentru construcția de locuințe proprii, care preferă locații de dimensiuni mai mici.

Prezența sau nu a uneia din caracteristicile fundamentale ale proprietății (utilități, acces, front stradal, etc.) influențează cererea unei proprietăți, atât ca număr de potențiali cumpărători cât și ca valoare pe care aceștia sunt dispuși s-o plătească.

La nivelul Municipiului Sebeș, apreciem că există o cerere potențială medie de terenuri. Cererea solvabilă se situează pe un trend relativ stabil, posibili cumpărători fiind în general persoane fizice sau juridice ce doresc achiziționarea de loturi de teren pentru dezvoltarea unor proiecte imobiliare (magazine, locuințe individuale, de tip duplex sau chiar blocuri de locuințe).

Ceea ce face ca cererea solvabilă să fie mult mai redusă decât cererea potențială sunt costurile destul de ridicate ale finanțării și, mai ales, riscul ridicat perceput de investitori pentru proiectele imobiliare, ca de altfel pentru orice alte proiecte ce vizează imobilizarea unor resurse financiare relativ mari.

Pentru terenuri de tipul celui evaluat cererea se manifestă în general din partea agenților economici pentru edificarea unor construcții industriale, dar și din partea persoanelor fizice care doresc edificarea unor locuințe.

2.2.4. Echilibrul pieței

Piața terenurilor la nivelul Municipiului Sebeș, ca și al altor zone ale țării a fost caracterizată de o creștere constantă a prețului terenurilor până inclusiv în prima jumătate a anului 2008, condițiile facile de creditare conducând atât la prețuri mari ale imobilelor, cât și la un număr mare de tranzacții. După această efervescentă imobiliară, a urmat o scădere drastică a prețului terenurilor în al doilea semestru al anului 2008 datorită lipsei de lichidități de pe piață și a înăsprii condițiilor de creditare în special la terenuri. Terenurile care au suferit cea mai mare corecție au fost cele din zonele periferice sau chiar exterioare localității, terenuri fără utilități. Această scădere bruscă a fost urmată apoi de o scădere mai puțin accentuată dar continuă până în 2016, la momentul actual fiind vizibilă o revenire atât ca și număr de tranzacții, cât și ca valori.

Evoluția crescătoare a prețurilor până la jumătatea anului 2008 a fost cauzată în principal de:

- schimbările monedei de raportare prin trecerea de la dolarul american la moneda euro
- creșterea de ansamblu a pieței imobiliare ca urmare a diversificării instrumentelor de finanțare a cumpărării de proprietăți imobiliare
- dezechilibrul existent între numărul de proprietăți disponibile la vânzare (mai redus) și cererea pentru acestea (în creștere)
- nivelul ridicat al chiriilor de pe piața imobiliară a orașului și împrejurimilor acestuia.

În ceea ce privește echilibrul cererii și ofertei de terenuri, în prezent, oferta este mai mare decât cererea, piața putând fi considerată o piață a cumpărătorilor.

Au fost analizate nivelul și evoluția prețurilor de tranzacționare percepute de piață pentru diferitele dimensiuni ale terenurilor în arealul de piață delimitat. În urma analizei intervalele de tranzacționare pentru terenuri libere din municipiul Sebeș, în zone periferice cu potențial de construire, este în plaja 15-25 euro/mp, în funcție de amplasare, dimensiuni, utilități și posibilități de utilizare, terenuri de tipul celui evaluat (amplasat în zone periferice, cu utilități, terenuri de suprafețe relativ mari).



3. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

3.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

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

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber;
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- permisibilă legal;
- posibilă fizic;
- fezabilă financiar;
- maxim productivă.

Ținând seama de aceste considerente în cazul imobilului evaluat cea mai bună utilizare va fi determinată în situația **terenului cu destinație industrială** din următoarele considerente:

- permisibilă legal – este posibilitatea de utilizare cea mai probabilă având în vedere de faptul că discutăm de un teren intravilan, teren pe care sunt edificate construcții cu destinație industrială;
- posibilă fizic – amplasarea și dimensiunile terenului au permis edificarea unor construcții industriale;
- fezabilă financiar – costurile de achiziție a terenului pot fi amortizate într-o perioadă de timp rezonabilă prin utilizare sau valorificare ca și teren cu construcții industriale;
- maxim productivă – având în vedere amplasarea, prezența utilităților la gard, specificul actual, așa cum am precizat și mai sus, utilizarea industrială este cea mai favorabilă.

3.2. Procedura de evaluare (etape parcurse, informații)

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

Pentru determinarea acestei valori a fost aplicată metoda de evaluare bazată pe comparațiile directe de piață, a cărei metodologie de aplicare va fi prezentată în cadrul lucrării și este limitată de insuficiența de informații credibile și adecvate privind vânzări actuale comparabile.

Metoda analizează, compară și ajustează tranzacțiile și alte date cu importanță valorică pentru loturi similare. Ea este o metoda globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare și se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacțiilor sau ofertelor de vânzare ce au ca obiect terenuri din zona respectivă, sau zone similare acesteia. Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între terenurile *de evaluat* și proprietățile similare cu proprietatea în cauză, și care au fost vândute recent sau au fost oferite spre vânzare.

Prin aplicarea acesteia s-au obținut o serie de valori, care au fost interpretate de către evaluator și prin reconcilierea lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea.

3.2.1. Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- inspecția amplasamentului;



- discuții purtate cu clientul;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor culese din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii imobilului.

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

3.2.2. Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare

- documentele de proprietate privind imobilul, puse la dispoziție de către client;
- informații privind istoricul amplasamentului, situația juridică a terenului etc.;
- informații privind piața imobiliară a Municipiului Sebeș;
- cursul valutar comunicat de B.N.R.

O parte din aceste documente și informații au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client.

Veridicitatea și corectitudinea informațiilor conținute de acestea sunt în exclusivitate responsabilitatea celor care le-au furnizat.

3.3. Metode de evaluare a terenului

3.3.1. Metoda comparației directe

Terenul de evaluat este un teren intravilan cu suprafața de 11.721 mp, cu front de 109 m, de formă regulată, topografie plană, fără restricții legale, este amplasat în zonă cu utilitățile necesare (energie electrică, apă, canal și gaze naturale la gard), accesul auto fiind posibil din drum local asfaltat.

Evaluarea terenului a fost efectuată prin metoda comparațiilor directe, care este cea mai adecvată metodă atunci când există informații privind vânzări comparabile.

Metoda analizează, compară și ajustează tranzacțiile și alte date cu importanță valorică pentru loturi similare (oferte de vânzare).

Ea este o metoda globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere – ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare și se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacțiilor cu terenuri efectuate în zona (în măsura în care există amplasamente similare).

Metoda comparațiilor de piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analiza pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea *de evaluat*.

Premisa majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți, între elementele care influențează prețurile de tranzacție.

Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între terenurile „de evaluat” și celelalte terenuri deja tranzacționate, despre care există informații suficiente.

Pentru estimarea valorii proprietății prin această metodă, evaluatorul a apelat la informațiile provenite din tranzacțiile de proprietăți asimilabile celui de evaluat.

Caracteristicile, datele de comparație și cele de ajustare sunt expuse în tabelul de calcul.

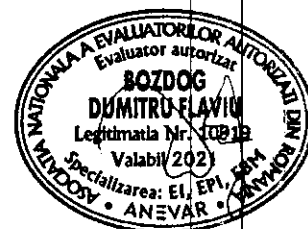
S-au trecut în revistă elementele de comparație (Drepturi de proprietate, Restricții de utilizare, Condiții de finanțare, Condiții de vânzare, Condiții ale pieței, Localizarea terenului, Caracteristici fizice (dimensiuni, formă, front stradal, planeitate, acces), Dotare cu utilități și Cea mai bună utilizare) necesare a fi utilizate pentru ajustarea tranzacțiilor recente.

După aplicarea ajustărilor s-au ales valorile amplasamentelor pentru care au fost necesare cele mai mici ajustări brute.

	Proprietatea evaluată	Proprietatea A	Proprietatea B	Proprietatea C
Zona	Petrești, str. Simion Bărnuțiu	Sebeș, str. Peco	Zona ind. Lancrăm	Petrești, str. Barajului
Data	iun.21	iun.21	iun.21	iun.21
Suprafața (mp)	11721	45444	31675	1.290
Preț de vânzare (eur/mp)		18,92	17	19
Drepturi de proprietate transmise	Integrale	Integrale (0%)	Integrale (0%)	Integrale (0%)
Ajustări		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat		18,92	17,00	19,00
Condiții de finanțare	Normale	Normale (0%)	Normale (0%)	Normale (0%)
Ajustări		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat		18,92	17,00	19,00
Condiții de vânzare	Normale	Normale (0%)	Normale (0%)	Normale (0%)
Ajustări		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat		18,92	17,00	19,00
Condițiile pieței	iun.21	iun.21-ofertă (-10%)	iun.21-ofertă (-10%)	iun.21-ofertă (-10%)
Ajustări		-1,89	-1,70	-1,90
Preț ajustat		17,03	15,30	17,10
Localizare	Petrești, str. Simion Bărnuțiu	Mai bun (-10%)	Mai slab (5%)	Similar (0%)
Ajustări		-1,70	0,77	0,00
Preț ajustat		15,33	16,07	17,10
Formă	Dreptunghi	Neregulată (5%)	Dreptunghi (0%)	Triunghi (5%)
Ajustări		0,77	0,00	0,86
Topografie	Plan	Plan (0%)	Plan (0%)	Plan (0%)
Ajustări		0,00	0,00	0,00
Raport dimensiuni (L/l)	11.721 mp, front 109 m	45.444 mp, front mic, deschidere mare (0%)	31.675 mp, acces pe 3 laturi (-5%)	1.290 mp, front 42 m (-10%)
Ajustări		0,00	-0,80	-1,71
Acces	str. asfaltată	drum balastat la circa 100 m de asfalt (5%)	drum balastat aproape de asfalt (5%)	drum balastat (10%)
Ajustări		0,77	0,80	1,71
Preț ajustat		16,87	16,07	17,96
Utilități disponibile	en. el, apă-canal, gaze naturale - la gard	En.el., apă - la gard; canal, gaze nat. - la circa 100 m (10%)	En.el., apă - la gard; gaze nat. - în zonă (15%)	En.el., apă, canal, gaze nat. - în apropiere (10%)
Ajustări		1,69	2,41	1,80
Preț ajustat		18,56	18,48	19,76
Cea mai bună utilizare	Industrial	Industrial (0%)	Industrial (0%)	Rezidențial-Industrial (-5%)
Ajustări		0,00	0,00	-0,99
Preț ajustat		18,56	18,48	18,77
Ajustare totală netă		-0,36	1,48	-0,23
% Ajustări nete		-1,90%	8,71%	-1,21%
Ajustare totală brută		6,82	6,48	8,97
% Ajustări brute		36,05%	38,12%	47,21%

Ajustările cantitative s-au luat în considerare astfel:

- Drept de proprietate: nu au fost necesare ajustări;
- Condiții de finanțare: nu au fost necesare ajustări;
- Condiții de vânzare: nu au fost necesare ajustări;



- Condițiile pieței: toate comparabilele au fost ajustate negativ cu 10% având în vedere faptul că acestea sunt oferte și nu tranzacții;
- Localizare: comparabila A a fost ajustată cu 10% fiind situată într-o zonă mai bună (zona periferică a municipiului Sebeș), iar comparabila B a fost ajustată cu 5% fiind situată într-o zonă mai slabă (zona industrială Lancrăm);
- Caracteristici fizice: pentru caracteristicile fizice (formă, topografie, raport dimensiuni lungime/suprafață, acces), au fost necesare următoarele ajustări:
 - la formă: comparabilele A și C au fost ajustate cu 5%, acestea având forme neregulate, respectiv de triunghi, spre deosebire de terenul evaluat și comparabila B care au formă dreptunghiulară, mai ușor de organizat în vederea construirii;
 - la topografie: nu au fost necesare ajustări deoarece terenul evaluat și comparabilele sunt plane;
 - la raport dimensiuni: s-a ajustat comparabila B cu -5%, aceasta având acces pe trei laturi, iar comparabila C s-a ajustat cu -10% datorită suprafeței mult mai mici și raportului laturilor mai favorabil față de terenul evaluat;
 - la acces: au fost ajustate comparabilele A și B cu câte 5% deoarece au acces din drum balastat situat în apropiere de asfalt, iar comparabila C a fost ajustată cu 10% deoarece are acces din drum balastat, spre deosebire de terenul subiect care are acces la drum asfaltat;
- Utilități disponibile: s-a ajustat comparabila A cu 10% deoarece are doar rețele de energie electrică și apă la limita de proprietate, iar rețelele de canal și gaze naturale la circa 100 m; s-a ajustat comparabila B cu 15 % deoarece are doar rețele de energie electrică și apă la gard, iar rețeaua de gaze naturale în zonă; s-a ajustat comparabila C cu 10% deoarece are rețelele de utilități în apropiere, spre deosebire de terenul subiect care are toate rețelele de utilități la limita de proprietate;
- Cea mai buna utilizare: a fost ajustată comparabila C cu 5% deoarece are posibilități de utilizare mixtă rezidențială sau industrială, spre deosebire de terenul subiect și celelalte comparabile care au cea mai bună utilizare de teren industrial.

Valoarea de piață unitară pentru terenul supus evaluării a fost estimată ca fiind similară valorii ajustate a comparabilei A deoarece acestea i-au fost aduse cele mai puține ajustări (ajustarea brută procentuală cea mai mică) având în vedere caracteristicile analizate. În acest context valoarea rezultată pentru teren în urma abordării prin comparații de piață este de **18,56 euro/mp** – echivalent aproximativ 91,44 lei/mp.

Astfel, valoare terenului subiect este:

$V = 91,44 \text{ lei/mp} \times 11.721 \text{ mp} = \mathbf{1.071.768 \text{ lei}}$, din care:

$V_{CF86203} = 91,44 \text{ lei/mp} \times 1.251 \text{ mp} = 114.391 \text{ lei}$

$V_{CF86204} = 91,44 \text{ lei/mp} \times 1.473 \text{ mp} = 134.691 \text{ lei}$

$V_{CF86205} = 91,44 \text{ lei/mp} \times 4.640 \text{ mp} = 424.282 \text{ lei}$

$V_{CF86206} = 91,44 \text{ lei/mp} \times 305 \text{ mp} = 27.889 \text{ lei}$

$V_{CF86207} = 91,44 \text{ lei/mp} \times 3.835 \text{ mp} = 350.672 \text{ lei}$

$V_{CF86208} = 91,44 \text{ lei/mp} \times 95 \text{ mp} = 8.687 \text{ lei}$

$V_{CF86209} = 91,44 \text{ lei/mp} \times 122 \text{ mp} = 11.156 \text{ lei}$

3.4. Rezultatele evaluării

În urma aplicării metodelor de evaluare prezentate anterior au fost obținute următoarele valori:

Metoda comparației directe

$V_{cd} = 1.071.768 \text{ lei}$

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării metodei, și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului

valoarea estimată pentru proprietatea subiect va trebui să țină seama de valoarea obținută prin metoda comparațiilor de piață.

Astfel, în opinia evaluatorului, **valoarea de piață** a terenului evaluat este de circa:

V = 1.071.768 lei (unmilionșaptezecișunamiișaptesuteșaizecișioptlei)

echivalent **217.543 euro** la cursul de 1 euro = 4,9267 lei valabil în 01.07.2021

din care:

V_{CF86203} = 114.391 lei

V_{CF86204} = 134.691 lei

V_{CF86205} = 424.282 lei

V_{CF86206} = 27.889 lei

V_{CF86207} = 350.672 lei

V_{CF86208} = 8.687 lei

V_{CF86209} = 11.156 lei

Valoarea este valabilă în condițiile prezentate în raport și anexele acestuia.

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

- în propunerea valorii s-a ținut cont de oferta de obiective asemănătoare și de posibilitatea utilizării reale a lor;
- terenul este situat în zona periferică a localității;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- la stabilirea valorii prin metoda comparației directe de piață s-a ținut cont de prețurile și ofertele prezente pe piață în zona respectivă sau în zone similare acesteia.

4. PREZENTAREA EVALUATORULUI

- **ing. Bozdog Dumitru Flaviu** – evaluator, membru titular ANEVAR legitimație nr. 10919.

Adresa: Alba Iulia, str. George Bacovia, nr. 7A, jud. Alba, Tel. 0745-313491

Persoană fizică autorizată BOZDOG DUMITRU FLAVIU, Cod fiscal 20348183

Evaluatorul are o experiență de peste 20 de ani în domeniul evaluării fiind expert evaluator ANEVAR încă din anul 2000 și realizând lucrări în următoarele domenii:

- evaluarea de societăți comerciale – evaluarea întregii afaceri;
- evaluare de active ale societăților comerciale (bunuri imobile și mobile);
- evaluarea de proprietăți imobiliare sau bunuri mobile pentru diverse scopuri (stabilirea unor valori de garanție (ipoteci și gajuri), vânzare, proceduri de insolvență, aport la capitalul social, etc.);
- realizarea de studii de fezabilitate;
- consultanță în domeniul organizării managementului societăților comerciale;
- întocmirea de planuri de afaceri pentru obținerea de credite rambursabile (bănci) sau nerambursabile;
- consultanță pentru crearea de noi societăți, etc.

Evaluatorul a urmat stagiile de formare și perfecționare în domeniul evaluării de întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile și dispune de diplome și atestate în acest sens.



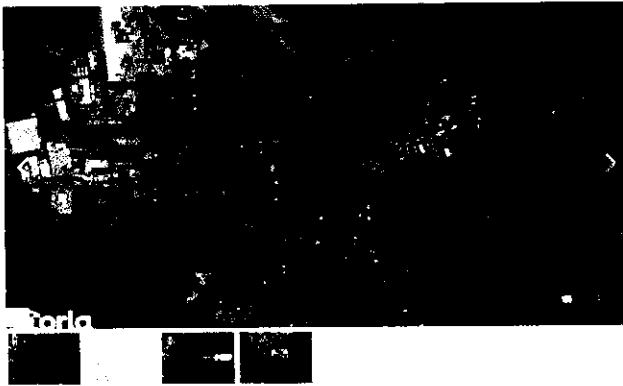
ANEXE

Comparabila A

860 000 €

45.444 m²

Vanzare teren in Sebes_OMV Petrom SA



860 000 €

19 €/m²

Mihailie
0372 868 724

Compania este un agent autorizat de
45.444 m² teren de vanzare - A
Vanzare teren in Sebes

Online Services S.R.L. (Storia.ro) multi
Vanzare teren in Sebes

Trimite mesajul

Raporteaza

Agentie imobiliara

OMV Petrom

372

Strada Coloniilor nr. 22, Sector 1
Bucuresti (Petrom City) Pate Romana
Sectorul 1, Bucuresti (zona)

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 45.444 m²

Tip proprietate: teren intravilan

Descriere anunt

OMV Petrom SA vinde teren in Sebes. Str. Calarasi nr. 76A, jud. Alba.

Suprafata terenului este de 45.444mp, terenul este intravilan, in categoria curti-construcii.

Acces direct auto si pe cale ferata pana in incinta.

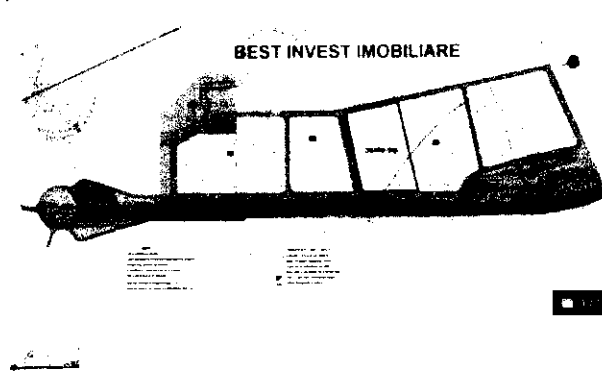
Caracteristici: terenuri si agricultura, Teren fara constructii, teren de vanzare, mare in dimensiuni

Comparabila B

538 475 €

31.675 m²

Teren Sebes Zona Borsec 31675 Mp, deschidere dubla



538 475 €

17 €/m²

Rabian Hudrea
0727 018 833

Compania este un agent autorizat de
31.675 m² teren de vanzare - B
Teren de vanzare in Sebes

Online Services S.R.L. (Storia.ro) multi
Vanzare teren in Sebes

Trimite mesajul

Raporteaza

Agentie imobiliara

Best Invest Imobiliare



0740 048 364

Sebes Jud. Alba Str. Lucien Baze Nr.90

35°C Sunny 16:05 30.06.2021

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 31.675 m²

Tip proprietate: teren intravilan

Inclinatie: plat

Descriere anunt

Teren de vanzare in Sebes, Zona industriala Borsec, intre Sebes si Alba Iulia

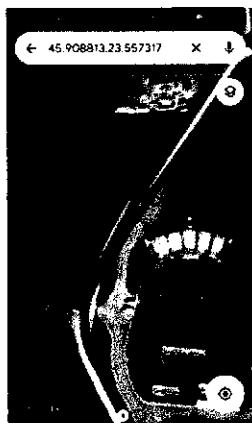
Suprafata

31675 mp, deschidere aprox 150 m si 200 m la drum secundar, toate utilitatile - o constructie pe teren de 320 mp P+1 compartimentata pentru birouri, la gr. 7 camere.

Deja pentru hala industriala si productie, inchiriere, reprezentanta etc.



Comparabila C



Vanzator

andreiIn2186
Agent imobiliara

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

07479 97808 [Trimite mesaj](#)

Localizare

Sebes, Alba

Teren intravilan

19 €

PROMOVATĂ REACTUALIZEAZĂ

Perioada de validitate: Extravilan - intravilan - intravilan Suprafata teren: 290 mp

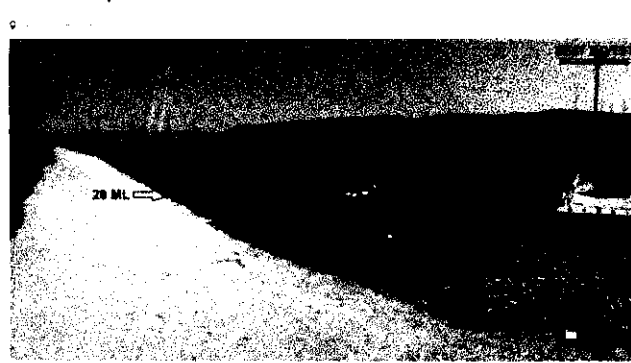
Descriere

Teren intravilan in petresti strada barului intr-o zona in plina dezvoltare. Suprafata utila 1290 m² cu un front strada de 42m². Utilitati in apropiere.

0 07844 0 07844 07844 07844 07844

Alte comparabile

Teren 5000 Mp De Vanzare In Petresti-Sebes



60 000 €
12 €/mp

Contact

Razvan Hudea
0727 018 833

Prezentare generala

Suprafata teren (mp): 5 000 m² Tip proprietate: teren rezidential Incluziuni: plat

Descriere anunt

Teren de vanzare in Petresti-Sebes, Jud. Alba
Suprafata 5000 Mp, deschidere la drum 28 m, utilitati la aprox 200 m, electricitatea la aprox 100 m.
Pret: 12 euro/mp negociabil

60 000 €
12 €/mp

Trimite mesajul

Recomanda

Agentie imobiliara

Best Invest imobiliare

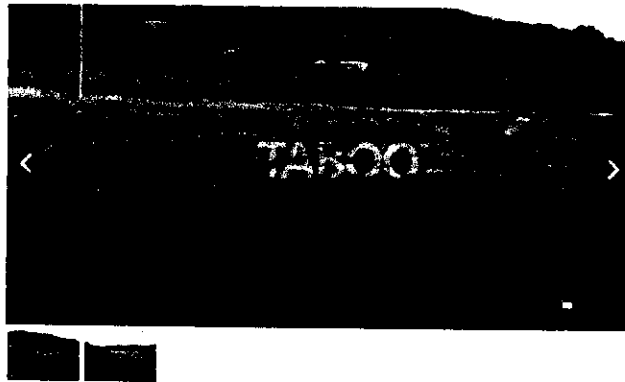
0740 648 364



12 000 € 580 m² 9

Teren intravilan 580 mp de vanzare in Petresti judetul Alba

12 000 €
21 €/m²



TABOO Imobiliare
0741 111 441

Completarea actelor necesare pentru
achizitia terenului este de 1000 lei
pentru actele necesare si 1000 lei pentru
taxa de cadastru si planul cadastral.

Administratia de autorizatie este la
Oficiul Serviciu S.E.L. (Stara) mai mult
Vizualiza prima oferta imobiliara

Trimite mesajul

Reponerea

Agentie imobiliara

TABOO.ro



0785 822 822

Sos. Alba Iulia Nr.83 Sibiu, Sibiu
(localitate)

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 580 m²

Descriere anunt

Agentia imobiliara Taboo va ofera spre vanzare teren intravilan cu suprafata de 580 mp, situat in Petresti, judetul Alba.
Terenul are deschidere de 20 metri liniari la strada pietruta.
Utilitati: curentul electric, apa, gazul si canalul se afla in apropiere.
Este pretabil pentru constructia de case fiind situat intr-o zona buna.
Pretul de vanzare este de 12.000 euro, usor negociabil.

Pretul la aceasta proprietate COD Oferta / ID: P12024 este de 12.000€.

Pentru mai multe detalii si pentru a programa o vizionare cat mai repede suna-ma acum la 0741.111.441 sau

34°C Sunny 1518
ROU 30.06.2021

250 000 € 12 500 m² 9

Teren 12500 mp in zona Industriala de vanzare in Sebes

250 000 €
20 €/m²



TABOO Imobiliare
0741 111 441

Completarea actelor necesare pentru
achizitia terenului este de 1000 lei
pentru actele necesare si 1000 lei pentru
taxa de cadastru si planul cadastral.

Administratia de autorizatie este la
Oficiul Serviciu S.E.L. (Stara) mai mult
Vizualiza prima oferta imobiliara

Trimite mesajul

Reponerea

Agentie imobiliara

TABOO.ro



0785 822 822

Sos. Alba Iulia Nr.83 Sibiu, Sibiu
(localitate)

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 12 500 m²

Descriere anunt

Agentia imobiliara Taboo va ofera in EXCLUSIVITATE teren extravilan 12500 mp cu PUZ in lucru, situat in Sebes, zona industriala in dezvoltare, drum Dav, vizibil din autostrada ORASTI-E-SIBIU.
Terenul are deschidere la drumul asfaltat de 57 m si la drum secundar de 200 m.
Utilitati: curent, apa.
Reprezinta o buna oportunitate de investitii si pentru constructia de hale, depozite, spatii agrement, sa a evenimente.
Pretul de vanzare este de 250.000 euro, usor negociabil.

35°C Sunny 1609
ROU 30.06.2021



axaconsult@yan x Sebes + Terenuri + OLX.ro x Teren nod autostrada Sebes-V x Imobile eTerra - Public

obcro/d/oferta/teren-nod-autostrada-sebes-vintu-IDaqs5j.html#18cac3c23d

Aplicatii YouTube Gmail Maps mobile eTerra - Pu... RaportAlBA2017.pdf Retea de impresora

Lista de lectură

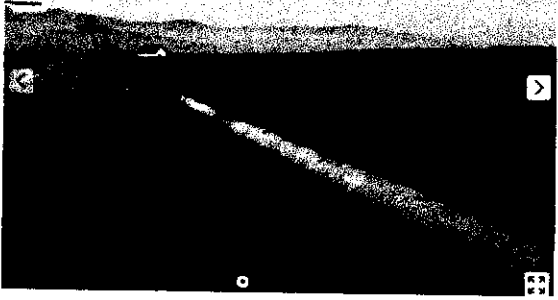
Vanzator

Radu
 Profil
 Mai multe anunțuri de acest vânzător

074 586 4495 Trmite mesaj

Localizare

Sebes, Alba



Pagina 1 din 220

Teren nod autostrada Sebes-Vintu

15 € Pret negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoane fizice Extravan intravilan Extravilan Suprafata totala 10.000 mp

Descriere

Vand teren , 10000 MP, situat langa nodul de autostrada, aproape de cantonul de la drumul spre Vintu. Mai multe detalii la tel 07****195

35°C Sunny 16:04 30.06.2021

axaconsu x Sebes + Terenuri + OLX.ro x Vand teren extravilan Se x Teren intravilan Sebes-Pr x Imobile eTerra - Public

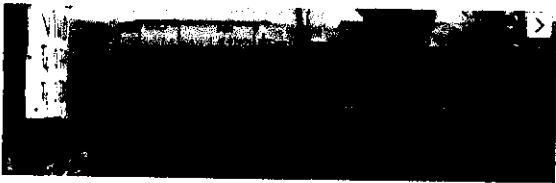
obcro/d/oferta/vand-teren-extravilan-sebes-IDd90j.html#5b35c02047

Aplicatii YouTube Gmail Maps Imobile eTerra - Pu... RaportAlBA2017.pdf Retea de impresora

Lista de lectură

Localizare

Sebes, Alba



Pagina 1 din 220

Vand teren extravilan Sebes

60 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoane fizice Extravan intravilan Extravilan Suprafata totala 5.000 mp

Descriere

Vand 5000 mp extravilan
 - Sebes, pe drumul Pianului
 - la 250-300m de StaTransmission
 - 400m pana la autostrada
 - deschidere (latime) 18.5 m
 - lungime 270 m

Utilitat:

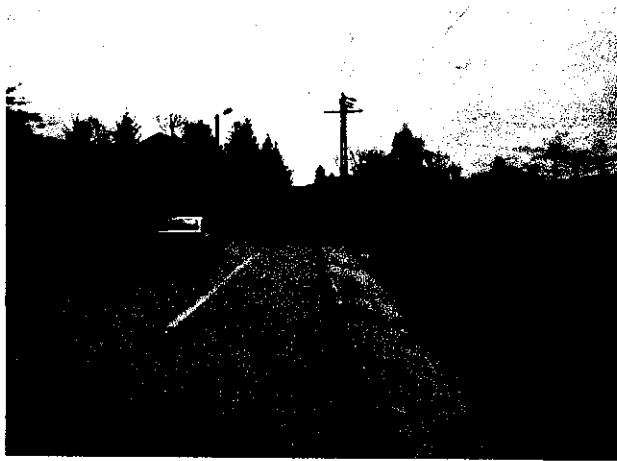
- apa
- curent

Pret: 12€ /mp (negociabil)

Pentru o deschidere mai mare exista o posibilitate de cumparare a inca o suprafata de 5000mp cu breteles dimensiuni. Idei pentru agricultura sau constructii noi: ateliere, etc

34°C Sunny 16:06 30.06.2021







ÎNSUȘINĂȚEA NAȚIONALĂ A EVALIATORILOR AUTORIZAȚI
 Evaluatori autorizați
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
 Legitimarea Nr.: 10919
 Valabil 2021
 Specializarea: E1, EP, EB, EBM
 MĂNĂȘTICU



Termeni și condiții de utilizare

Localizare rapida

Cautare imobil

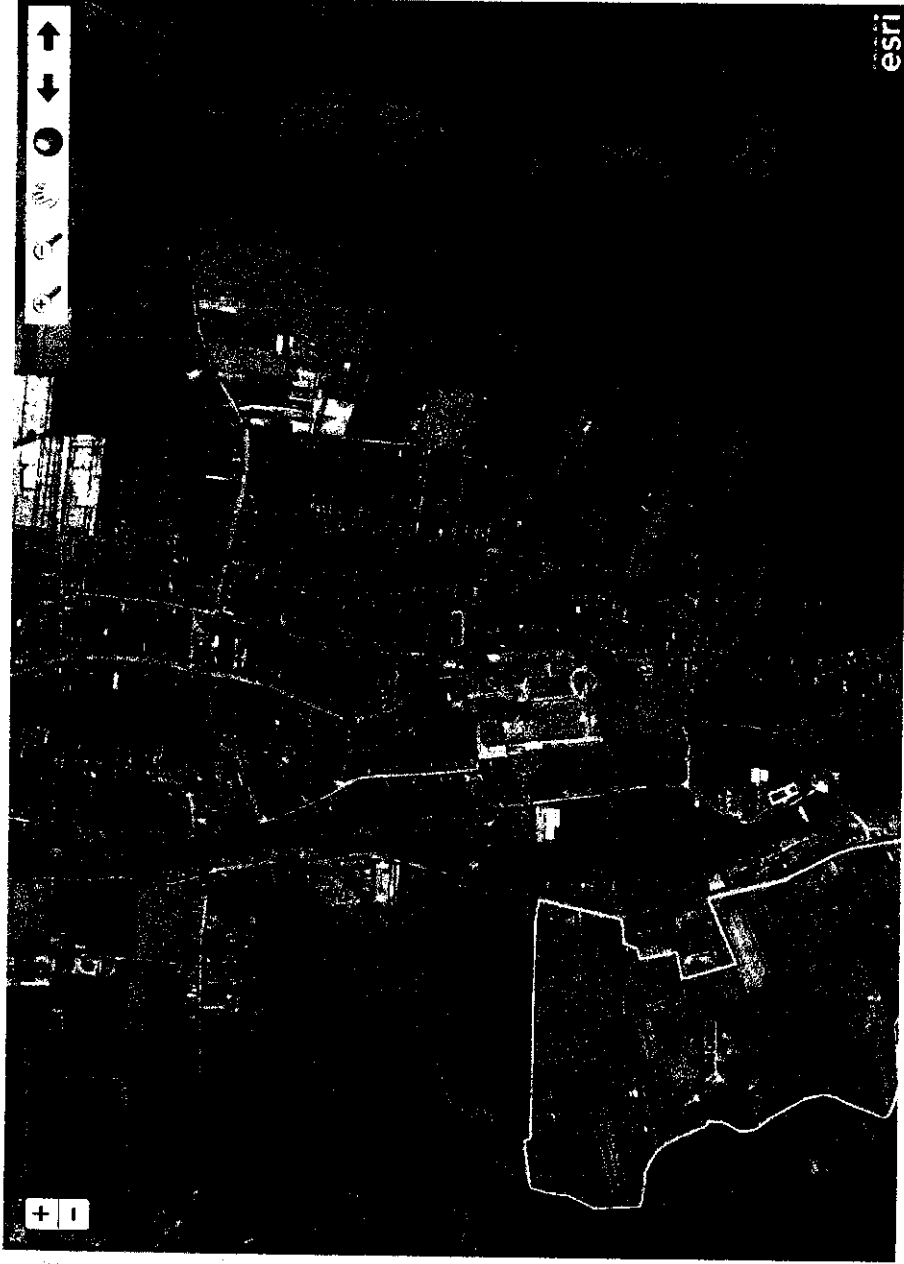
Adresa:
 Cămin:
 Localitate:
 Numar cadastral:

Cantare imobil

Selectare fundal

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Sirata imobile



Inchere lunie pdf

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 85751 Sebeș

Nr. cerere	8790
Ziua	09
Luna	08
Anul	2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85751	11.721	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard de plasa

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	85751-C1	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	S. construita la sol:31 mp; Magazie, din zidarie, Rh=P, Sd=31mp, edificata inainte de 2001
A1.2	85751-C2	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	S. construita la sol:8 mp; Cabina paza, din zidarie, Rh=P, Sd=8mp, edificata inainte de anul 2001
A1.3	85751-C3	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	S. construita la sol:8 mp; Cabina paza, din zidarie, Rh=P, Sd=8mp, edificata inainte de anul 2001
A1.4	85751-C4	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	S. construita la sol:95 mp; Post Trofo, din zidarie, Rh=P, Sd=95mp, edificat inainte de anul 2001
A1.5	85751-C5	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	S. construita la sol:122 mp; Cladire administrativa, din zidarie, Rh=P+E, Sd=244mp, edificata inainte de anul 2001
A1.6	85751-C6	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	S. construita la sol:483 mp; Cladire bazine, din zidarie, Rh=D+P, Sd=966mp, edificata inainte de anul 2001
A1.7	85751-C7	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	S. construita la sol:322 mp; Bazin apa, din beton, Sd=322 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.8	85751-C8	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	S. construita la sol:377 mp; Bazin apa, din beton, Sd=377 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.9	85751-C9	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	S. construita la sol:130 mp; Atelier, din zidarie, Rh=P+E, Sd=167 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.10	85751-C10	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	S. construita la sol:16 mp; Bazin apa, din beton, Sd=16 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.11	85751-C11	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	S. construita la sol:28 mp; Bazin apa, din beton, Sd=28 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.12	85751-C12	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	S. construita la sol:41 mp; Bazin apa, din beton, Sd=41 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.13	85751-C13	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	S. construita la sol:502 mp; Bazin apa, din beton, Sd=502 mp, edificat inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
8790 / 09/08/2018	
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;	
B2	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13
1) MUNICIPIUL SEBEȘ, - domeniul public.	

C. Partea III. SARCINI .

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

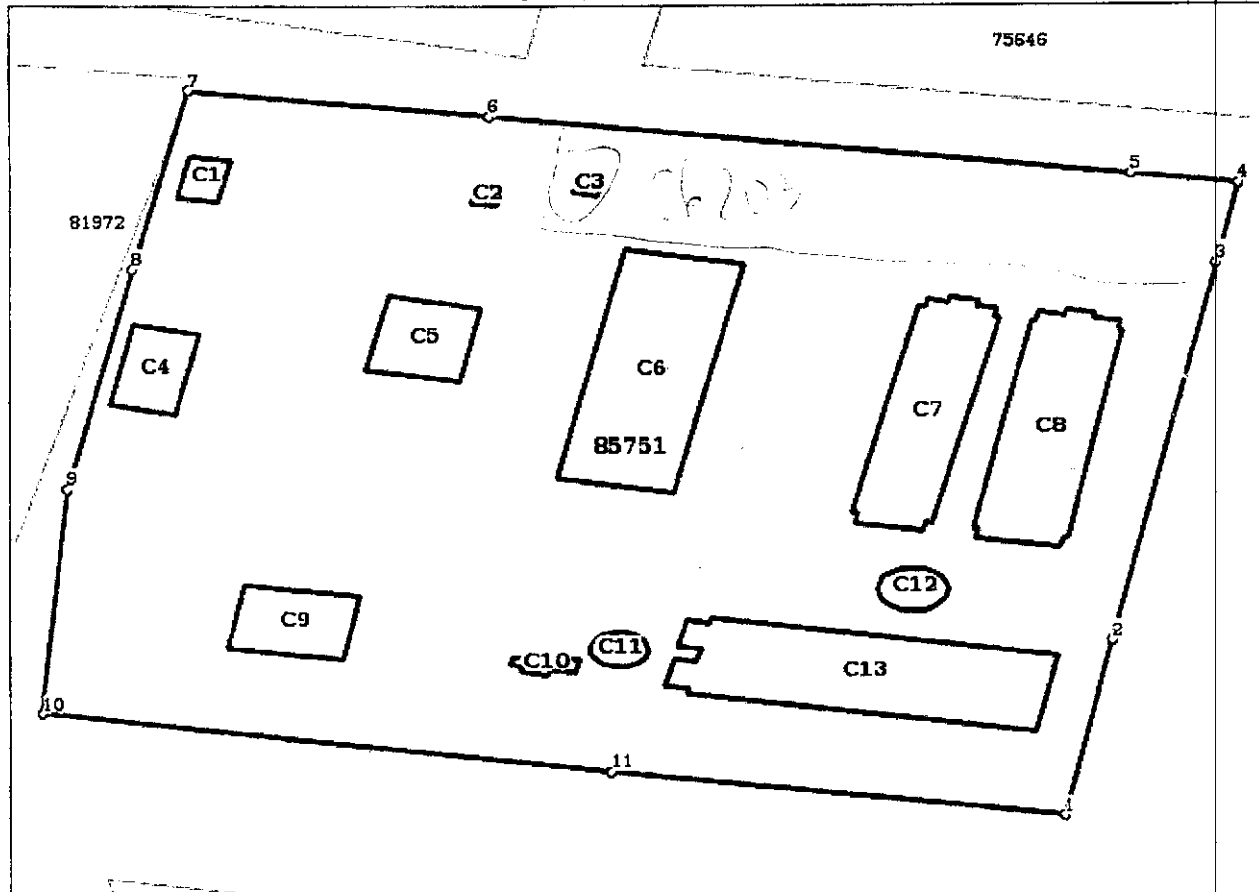
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85751	11.721	Imobil împrejmuit cu gard de plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	11.721	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	85751-C1	construcții industriale și edilitare	31	Cu acte	S. construita la sol:31 mp; Magazie, din zidarie, Rh=P, Sd = 31mp, edificata înainte de 2001
A1.2	85751-C2	construcții industriale și edilitare	8	Cu acte	S. construita la sol:8 mp; Cabina paza, din zidarie, Rh=P, Sd=8mp, edificata înainte de anul 2001
A1.3	85751-C3	construcții industriale și edilitare	8	Cu acte	S. construita la sol:8 mp; Cabina paza, din zidarie, Rh=P, Sd=8mp, edificata înainte de anul 2001
A1.4	85751-C4	construcții industriale și edilitare	95	Cu acte	S. construita la sol:95 mp; Post Trofo, din zidarie, Rh=P, Sd=95mp, edificat înainte de anul 2001
A1.5	85751-C5	construcții administrative și social culturale	122	Cu acte	S. construita la sol:122 mp; Cladire administrativa, din zidarie, Rh=P+E, Sd=244mp, edificata înainte de anul 2001
A1.6	85751-C6	construcții industriale și edilitare	483	Cu acte	S. construita la sol:483 mp; Cladire bazine, din zidarie, Rh=D+P, Sd=966mp, edificata înainte de anul 2001



Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.7	85751-C7	construcții industriale și edilitare	322	Cu acte	S. construită la sol:322 mp; Bazin apă, din beton, Sd=322 mp, edificat înainte de anul 2001
A1.8	85751-C8	construcții industriale și edilitare	377	Cu acte	S. construită la sol:377 mp; Bazin apă, din beton, Sd=377 mp, edificat înainte de anul 2001
A1.9	85751-C9	construcții industriale și edilitare	130	Cu acte	S. construită la sol:130 mp; Atelier, din zidarie, Rh=P+E, Sd=167 mp, edificat înainte de anul 2001
A1.10	85751-C10	construcții industriale și edilitare	16	Cu acte	S. construită la sol:16 mp; Bazin apă, din beton, Sd=16 mp, edificat înainte de anul 2001
A1.11	85751-C11	construcții industriale și edilitare	28	Cu acte	S. construită la sol:28 mp; Bazin apă, din beton, Sd=28 mp, edificat înainte de anul 2001
A1.12	85751-C12	construcții industriale și edilitare	41	Cu acte	S. construită la sol:41 mp; Bazin apă, din beton, Sd=41 mp, edificat înainte de anul 2001
A1.13	85751-C13	construcții industriale și edilitare	502	Cu acte	S. construită la sol:502 mp; Bazin apă, din beton, Sd=502 mp, edificat înainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.039
2	3	64.301
3	4	13.586
4	5	11.233
5	6	66.883
6	7	31.182
7	8	30.72
8	9	37.474
9	10	38.095
10	11	59.333
11	1	47.349

** 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.

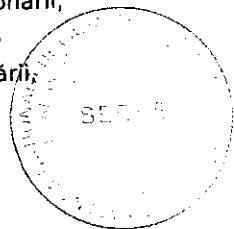
Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

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

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

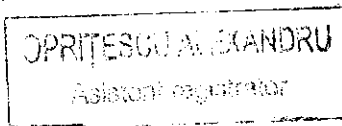
Data soluționării,
13-08-2018

Data eliberării,
/ /



Asistent Registrator,
ALEXANDRU OPRITESCU

(parafa și semnătura)



Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86208 Sebeș

Nr. cerere	4090
Ziua	09
Luna	04
Anul	2019

Cod verificare



100068716388

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86208	95	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	86208-C1	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:95 mp; Post Trofo, din zidarie, Rh=P, Sd=95mp, edificat inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4090 / 09/04/2019	
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 86208 a imobilului cu numarul cadastral 86208/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85751 inscris in cartea funciara 85751;	A1
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL SEBEȘ, - domeniul public.	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

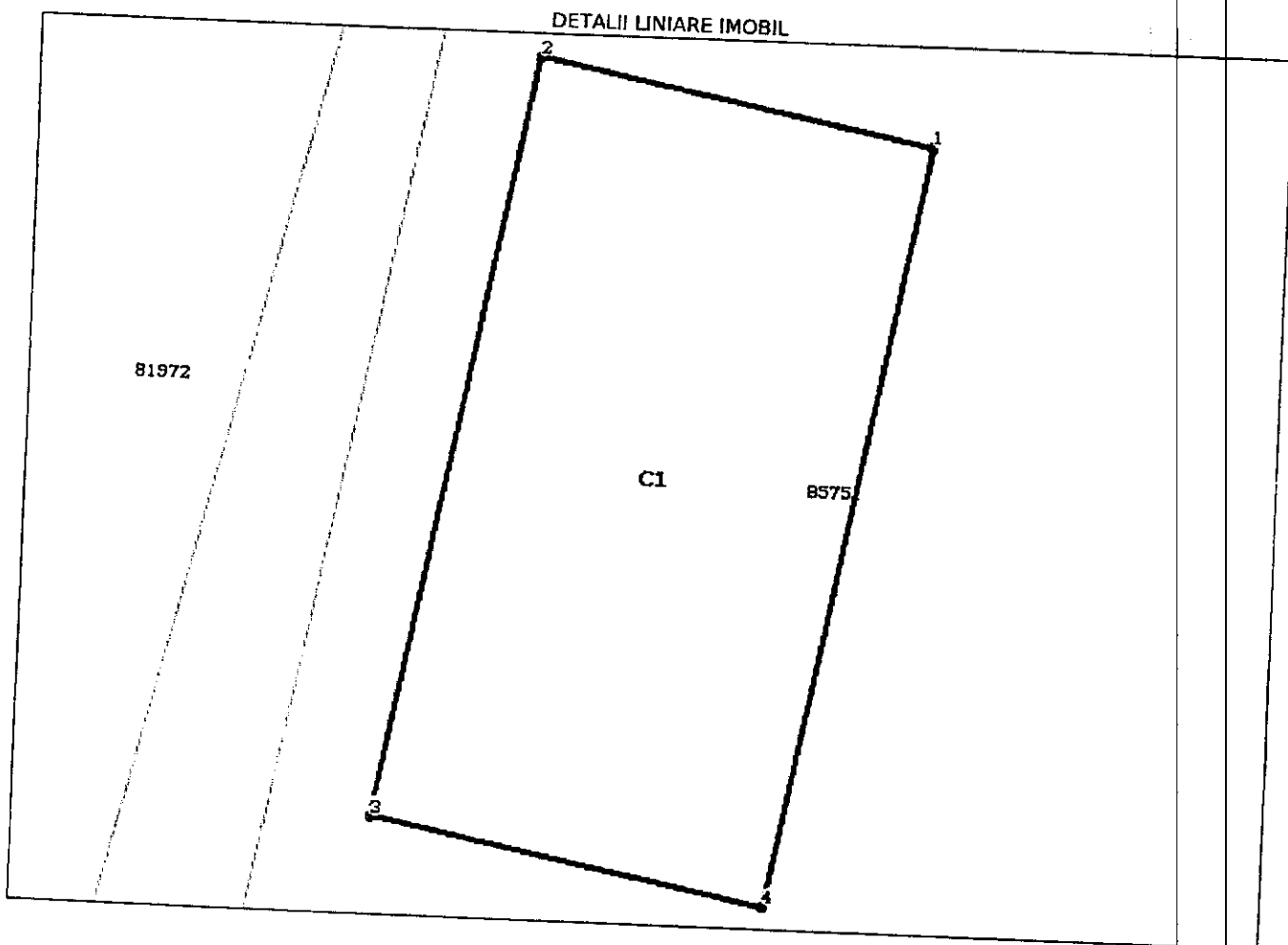


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86208	95	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	95	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86208-C1	construcții industriale și edilitare	95	Cu acte	S. construita la sol: 95 mp; Post Trofo, din zidarie, Rh=P, Sd=95mp, edificat înainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.951
2	3	13.674
3	4	6.951



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	1	13.674

** 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.

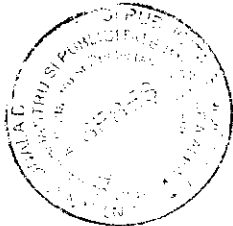
Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

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

S-a achitat tariful de 420 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.859/21-03-2019 în suma de 420, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
06-05-2019

Data eliberării,
/ /



Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86203 Sebeș

Nr. cerere	4090
Ziua	09
Luna	04
Anul	2019



Cod verificare
100068716388

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86203	1.251	Teren neimprejmuit; Parțial imprejmuit: între punctele 2-6 neimprejmuit iar în rest imprejmuit cu gard de plasa

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	86203-C1	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8 mp; Cabina paza, din zidarie, Rh=P, Sd=8mp, edificata inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4090 / 09/04/2019	
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 86203 a imobilului cu numarul cadastral 86203/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85751 inscris in cartea funciara 85751;	A1
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL SEBEȘ , - domeniul public.	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

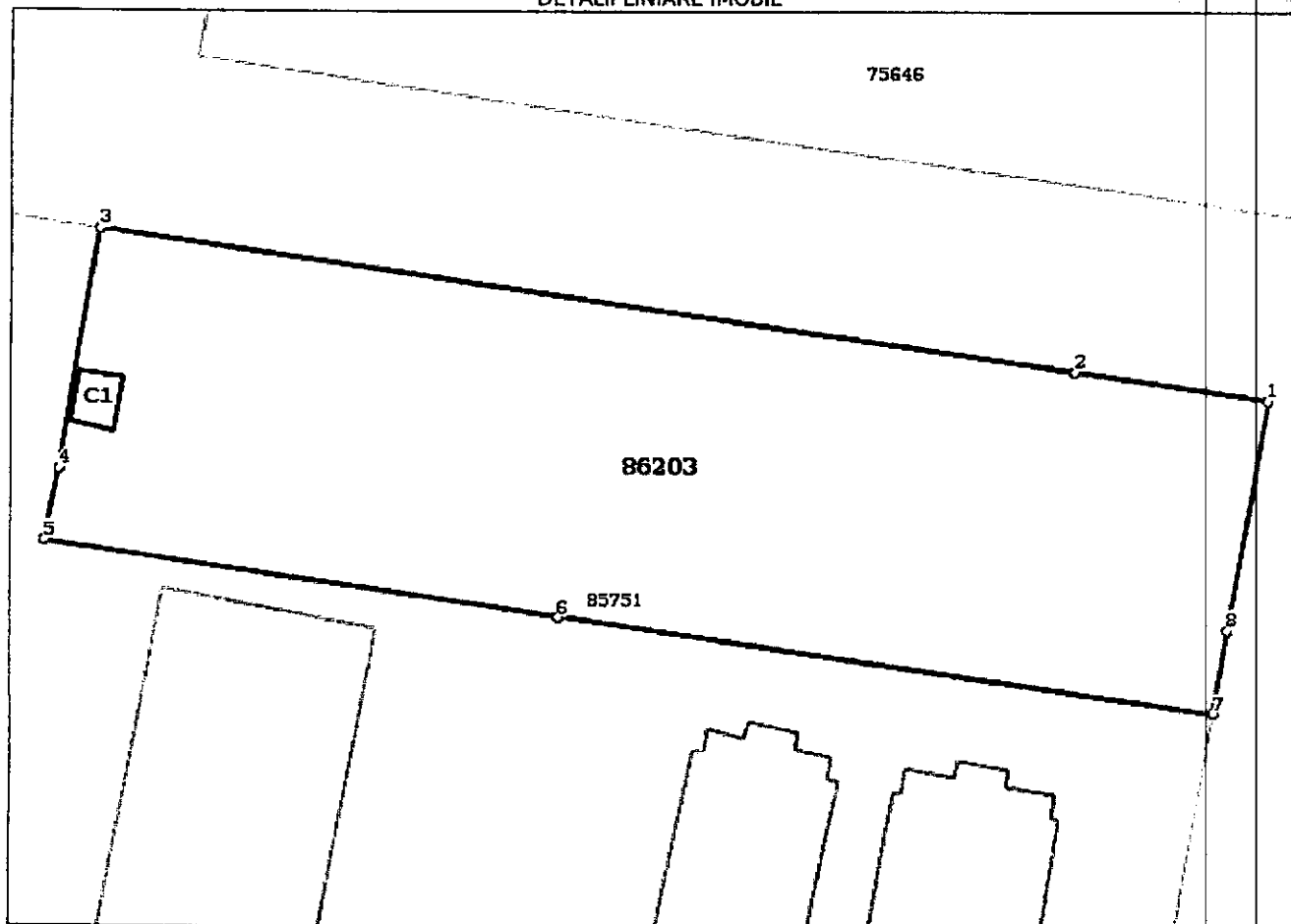
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86203	1.251	Parțial împrejmuit: între punctele 2-6 neîmprejmuit iar în rest împrejmuit cu gard de plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.251	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86203-C1	construcții industriale și edilitare	8	Cu acte	S. construită la sol: 8 mp; Cabina pază, din zidărie, Rh=P, Sd=8mp, edificată înainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (- (m))
1	2	11.234
2	3	56.391
3	4	14.227



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (- (m))
4	5	4.279
5	6	29.694
6	7	37.979
7	8	4.916
8	1	13.586

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

S-a achitat tariful de 420 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.859/21-03-2019 în suma de 420, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
06-05-2019

Data eliberării,
/ /



Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRUCEANU

(parafa și semnătura)

(Handwritten signature of Claudiu Alin Bruceanu)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86205 Sebeș

Nr. cerere	4090
Ziua	09
Luna	04
Anul	2019



Cod verificare
10006871688

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86205	4.640	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit: intre punctele 6,18,17,16,15 imprejmuit cu gard de plasa iar in rest neimprejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	86205-C1	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:322 mp; Bazin apa, din beton, Sd=322 mp, edificat inainte de anul2001
A1.2	86205-C2	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:377 mp; Bazin apa, din beton, Sd=377 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.3	86205-C3	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:16 mp; Bazin apa, din beton, Sd=16 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.4	86205-C4	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; Bazin apa, din beton, Sd=28 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.5	86205-C5	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41 mp; Bazin apa, din beton, Sd=41 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.6	86205-C6	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:502 mp; Bazin apa, din beton, Sd=502 mp, edificat inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4090 / 09/04/2019 Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 86205 a imobilului cu numarul cadastral 86205/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85751 inscris in cartea funciara 85751;	A1
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
1) MUNICIPIUL SEBEȘ, - domeniul public.	6
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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



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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

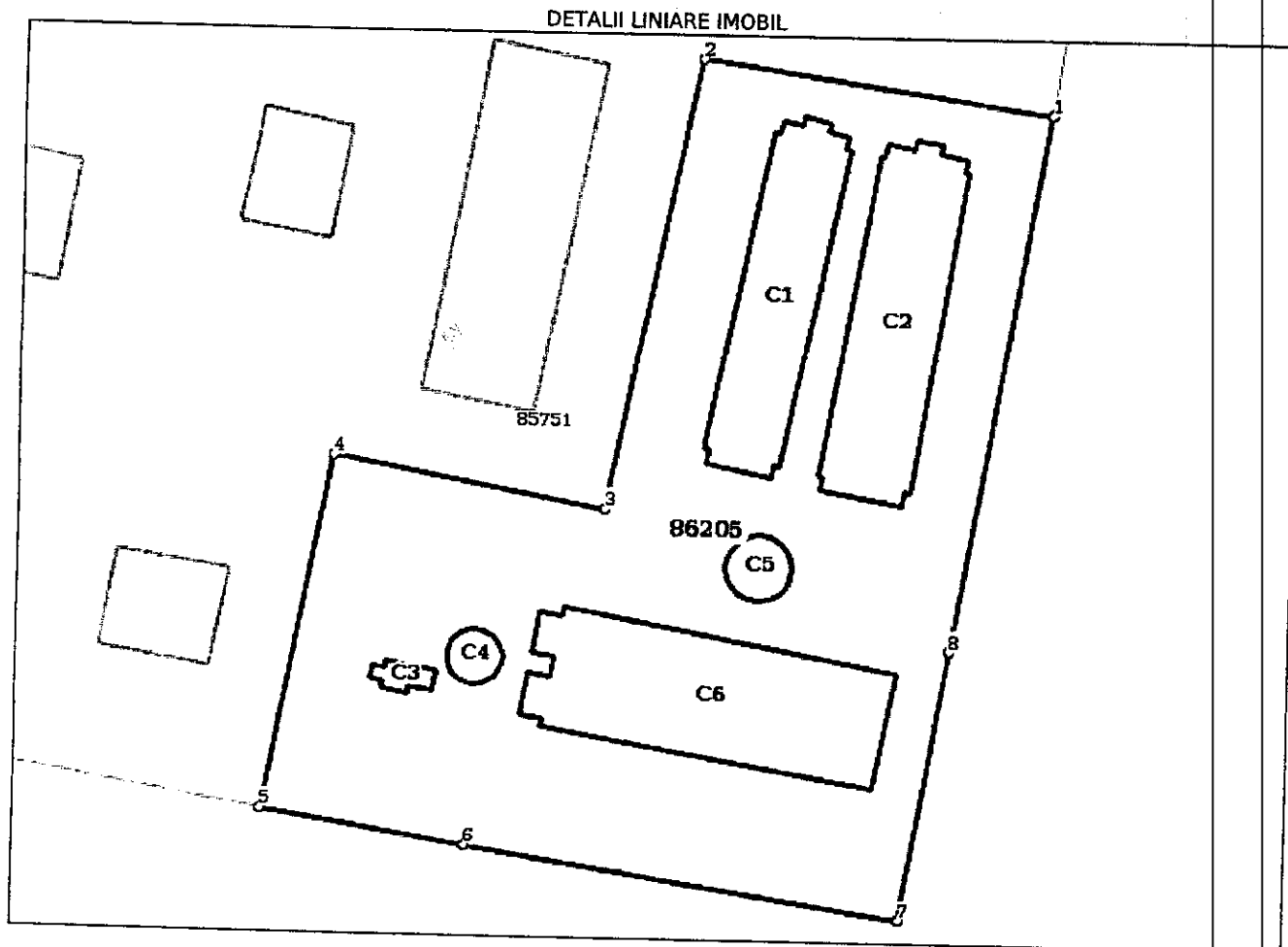
Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86205	4.640	Parțial împrejmuit: între punctele 6,18,17,16,15 împrejmuit cu gard de plasa iar în rest neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

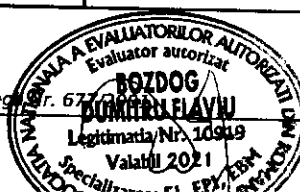


Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.640	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86205-C1	construcții industriale și edilitare	322	Cu acte	S. construită la sol:322 mp; Bazin apă, din beton, Sd=322 mp, edificat înainte de anul 2001
A1.2	86205-C2	construcții industriale și edilitare	377	Cu acte	S. construită la sol:377 mp; Bazin apă, din beton, Sd=377 mp, edificat înainte de anul 2001
A1.3	86205-C3	construcții industriale și edilitare	16	Cu acte	S. construită la sol:16 mp; Bazin apă, din beton, Sd=16 mp, edificat înainte de anul 2001
A1.4	86205-C4	construcții industriale și edilitare	28	Cu acte	S. construită la sol:28 mp; Bazin apă, din beton, Sd=28 mp, edificat înainte de anul 2001
A1.5	86205-C5	construcții industriale și edilitare	41	Cu acte	S. construită la sol:41 mp; Bazin apă, din beton, Sd=41 mp, edificat înainte de anul 2001



Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	86205-C6	construcții industriale și edilitare	502	Cu acte	S. construită la sol: 502 mp; Bazin apă beton, Sd=502 mp, edificat înainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	37.979
2	3	50.091
3	4	29.738
4	5	39.311
5	6	22.22
6	7	47.349
7	8	30.039
8	1	59.385

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

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

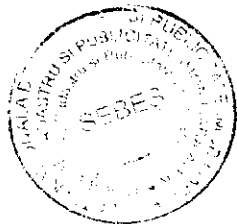
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 420 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.859/21-03-2019 în suma de 420, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

06-05-2019

Data eliberării,

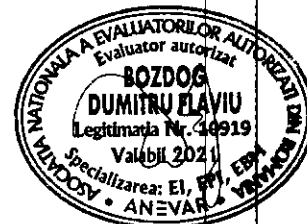
/ /

Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86204 Sebeș

Nr. cerere	4090
Ziua	09
Luna	04
Anul	2019



100068716388

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	86204	1.473	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	86204-C1	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:483 mp; Cladire bazine, din zidarie, Rh=D+P, Sd=966mp, edificata inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4090 / 09/04/2019	
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 86204 a imobilului cu numarul cadastral 86204/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85751 in scris in cartea funciara 85751;	A1
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL SEBEȘ , - domeniul public.	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeș, in scrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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



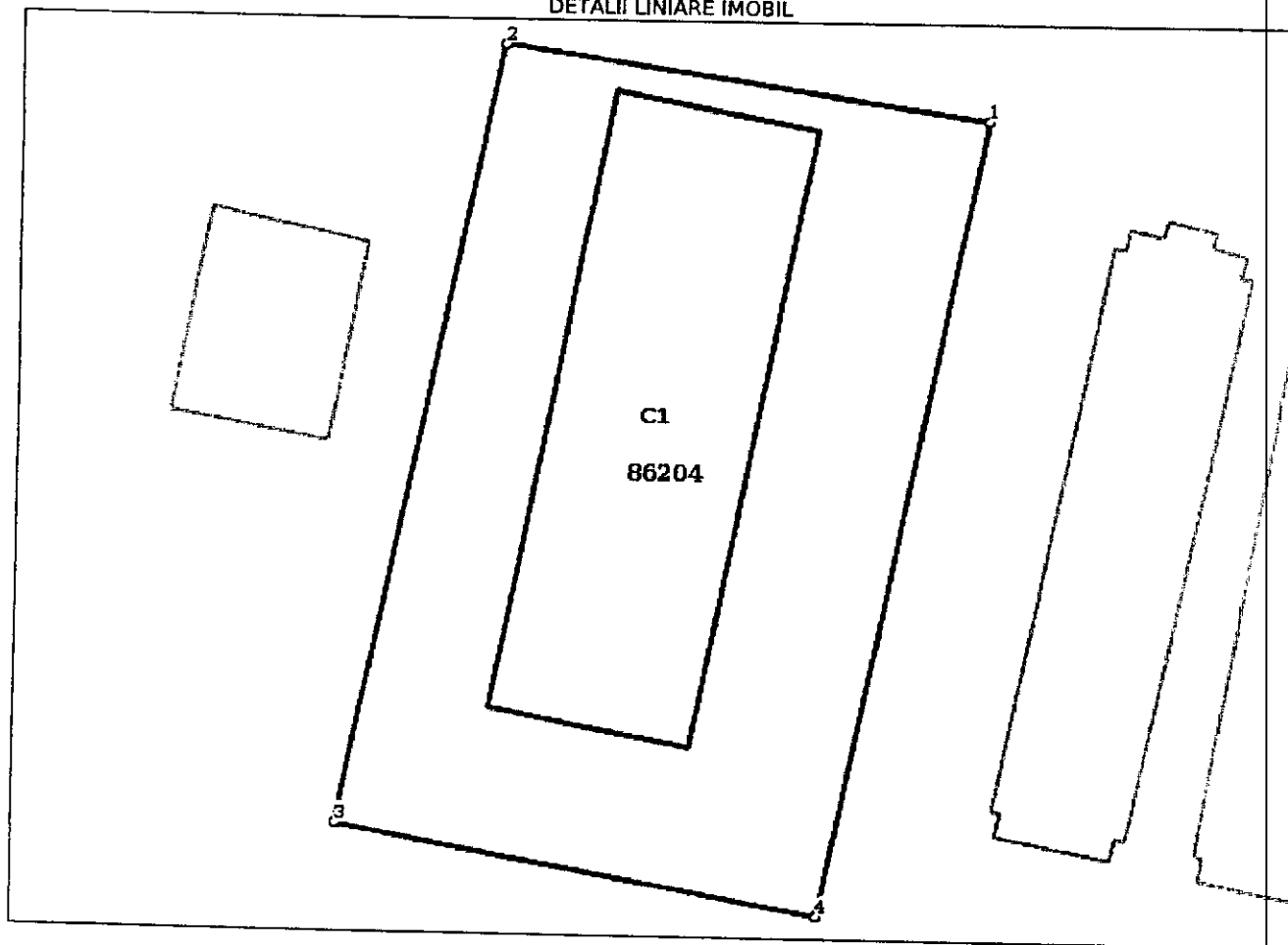
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86204	1.473	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.473	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86204-C1	construcții industriale și edilitare	483	Cu acte	S. construită la sol: 483 mp; Clădire bazine, din zidarie, Rh=D+P, Sd=966mp, edificată înainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.694
2	3	49.119
3	4	29.738



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m (m))
4	1	50.091

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

S-a achitat tariful de 420 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.859/21-03-2019 în suma de 420, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

06-05-2019

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,
 CLAUDIU ALIN BRINCEANU

(parafa și semnătura)



Referent,

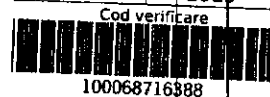
(parafa și semnătura)



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 86206 Sebeș

Nr. cerere	4090
Ziua	09
Luna	04
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86206	305	Teren neimpregmuit;

Construcții

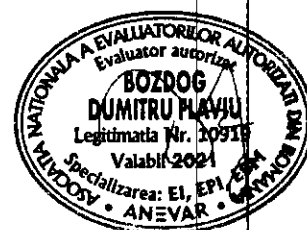
Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	86206-C1	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:130 mp; Atelier, din zidarie, Rh=P+E, Sd=167 mp, edificat inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4090 / 09/04/2019	
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 86206 a imobilului cu numarul cadastral 86206/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85751 inscris in cartea funciara 85751;	A1
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL SEBEȘ, - domeniul public.	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI

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



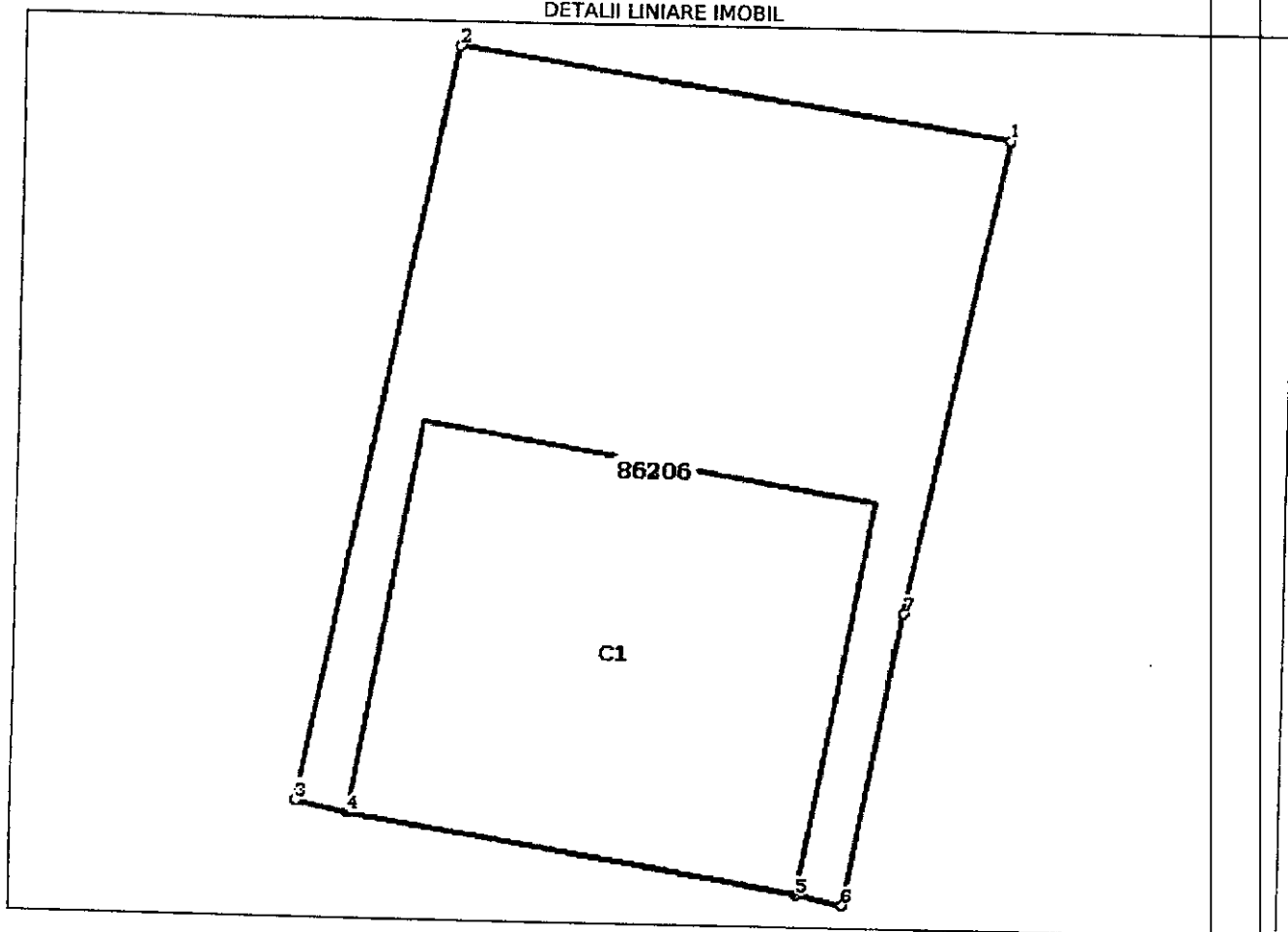
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86206	305	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	305	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86206-C1	construcții industriale și edilitare	130	Cu acte	S. construită la sol: 130 mp; Atelier, din zidărie, Rh=P+E, Sd=167 mp, edificat înainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.694
2	3	20.702
3	4	1.388



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	12.036
5	6	1.215
6	7	8.063
7	1	12.959

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

S-a achitat tariful de 420 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.859/21-03-2019 în suma de 420, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

06-05-2019

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,
 CLAUDIU ALIN BRINCEANU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 86209 Sebeș

Nr. cerere	4090
Ziua	09
Luna	04
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86209	122	Teren neimprejmut;

Construcții

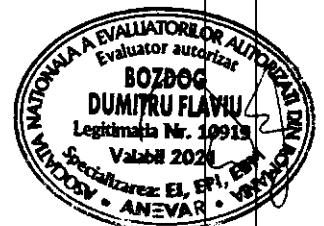
Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	86209-C1	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:122 mp; Cladire administrativa, din zidarie, Rh=P+E, Sd=244mp, edificata inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4090 / 09/04/2019	
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 86209 a imobilului cu numarul cadastral 86209/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85751 inscris in cartea funciara 85751;
	A1
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
	A1, A1.1
	1) MUNICIPIUL SEBEȘ , - domeniul public.
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;

C. Partea III. SARCINI .

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



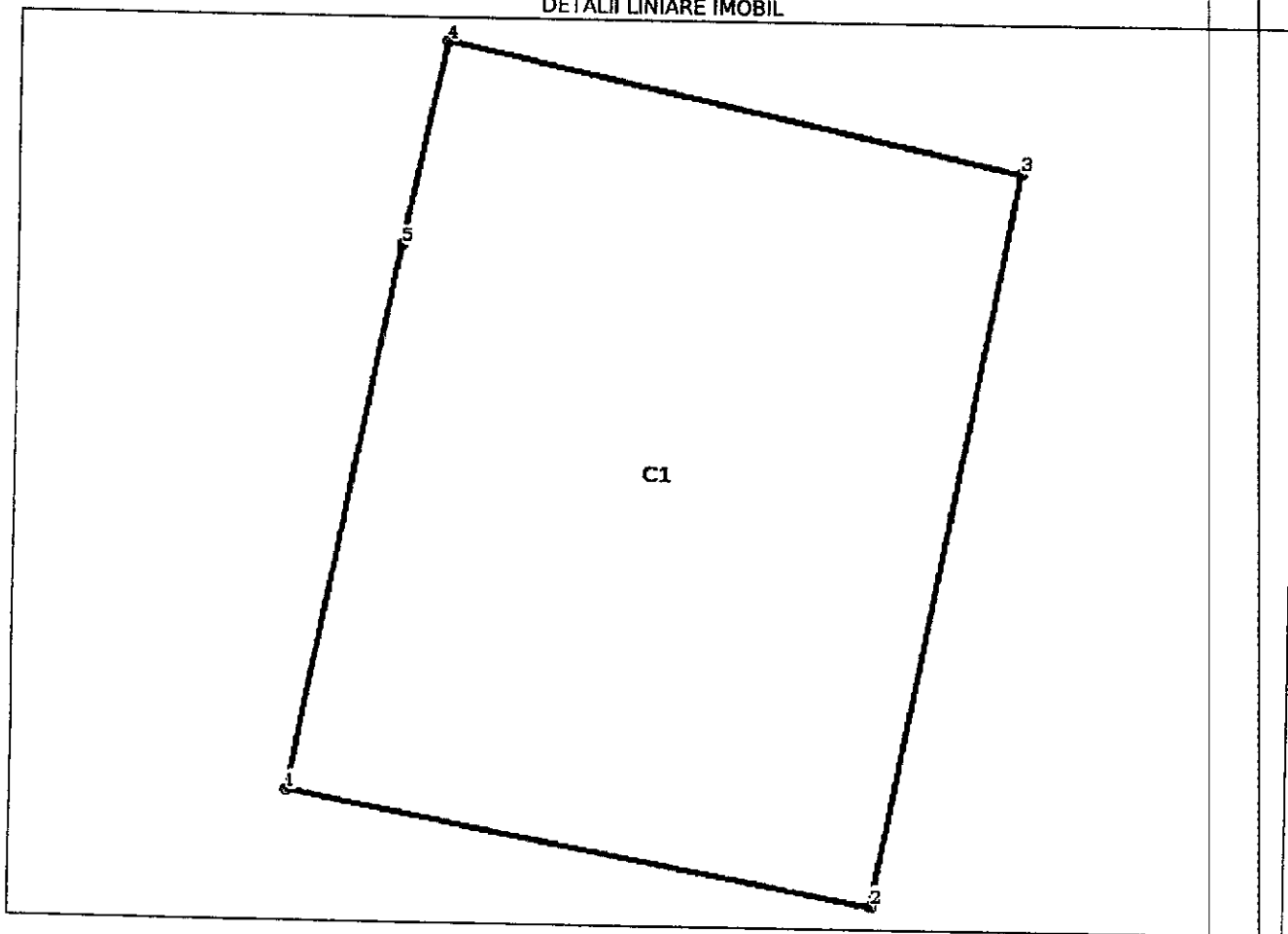
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86209	122	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	122	-	-	-	

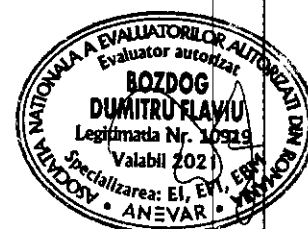
Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86209-C1	construcții administrative și social culturale	122	Cu acte	S. construita la sol:122 mp; Clădire administrativă, din zidărie, Rh=P+E, Sd=244mp, edificata înainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.762
2	3	12.442
3	4	9.626



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	3.448
5	1	9.278

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

S-a achitat tariful de 420 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.859/21-03-2019 în suma de 420, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
06-05-2019

Data eliberării,
/ /



Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU

(Signature)
(parafa și semnătura)

Referent,

(Signature)
(parafa și semnătura)



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 86207 Sebeș

Nr. cerere	4090
Ziua	09
Luna	04
Anul	2019



Cod verificare
100068716388

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86207	3.835	Teren neimpregmuit; Partial impregmuit: intre punctele 2,3,4,14,15 - neimpregmuit iar in rest impregmuit cu gard de plasa

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	86207-C1	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:31 mp; Magazie, din zidarie, Rh=P, Sd = 31mp, edificata inainte de 2001
A1.2	86207-C2	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8 mp; Cabina paza, din zidarie, Rh=P, Sd=8mp, edificata inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4090 / 09/04/2019	
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 86207 a imobilului cu numarul cadastral 86207/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85751 inscris in cartea funciara 85751;	A1
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
1) MUNICIPIUL SEBEȘ , - domeniul public.	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

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

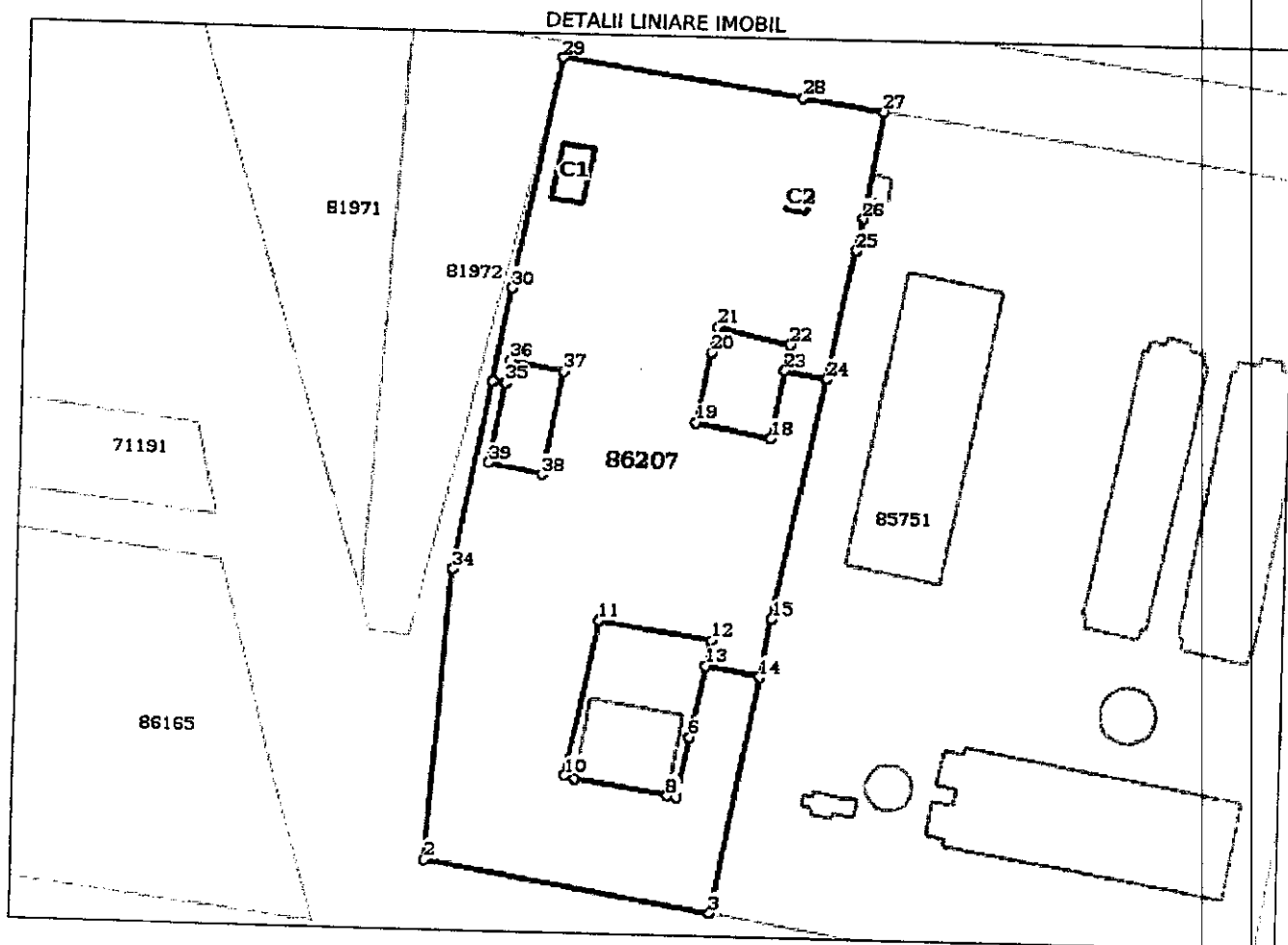


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86207	3.835	Parțial împrejmuit: între punctele 2,3,4,14,15 - neîmprejmuit iar în rest împrejmuit cu gard de plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.835	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86207-C1	construcții industriale și edilitare	31	Cu acte	S. construită la sol: 31 mp; Magazie, din zidărie, Rh=P, Sd = 31mp, edificată înainte de 2001
A1.2	86207-C2	construcții industriale și edilitare	8	Cu acte	S. construită la sol: 8 mp; Cabina pază, din zidărie, Rh=P, Sd=8mp, edificată înainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	38.095

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	37.113



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (- (m))
3	4	31.608
5	6	9.465
7	8	1.215
9	10	1.388
11	12	14.694
13	14	7.055
15	16	32.074
17	18	8.938
19	20	9.278
21	22	9.626
23	24	5.494
25	26	4.279
27	28	10.492
29	30	30.719
31	32	1.747
33	34	25.237
35	36	3.104
37	38	13.674
39	1	10.57

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (- (m))
4	5	7.055
6	7	8.063
8	9	12.036
10	11	20.702
12	13	3.49
14	15	7.701
16	17	5.494
18	19	9.762
20	21	3.448
22	23	3.492
24	25	17.042
26	27	14.227
28	29	31.183
30	31	12.233
32	33	1.747
34	35	25.316
36	37	6.951
38	39	6.951

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

S-a achitat tariful de 420 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.859/21-03-2019 în suma de 420, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
06-05-2019

Data eliberării,
/ /



Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

Nr. cerere	28752
Ziua	14
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100105998779



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86203 Sebeș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86203	1.251	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit: intre punctele 2-6 neimprejmuit iar in rest imprejmuit cu gard de plasa

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	86203-C1	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8 mp; Cabina paza, din zidarie, Rh=P, Sd=8mp, edificata inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4090 / 09/04/2019	
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;	
B1	A1
Se infilteaza cartea funciara 86203 a imobilului cu numarul cadastral 86203/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85751 inscris in cartea funciara 85751;	
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;	
B2	A1, A1.1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) MUNICIPIUL SEBEȘ , - domeniul public.	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

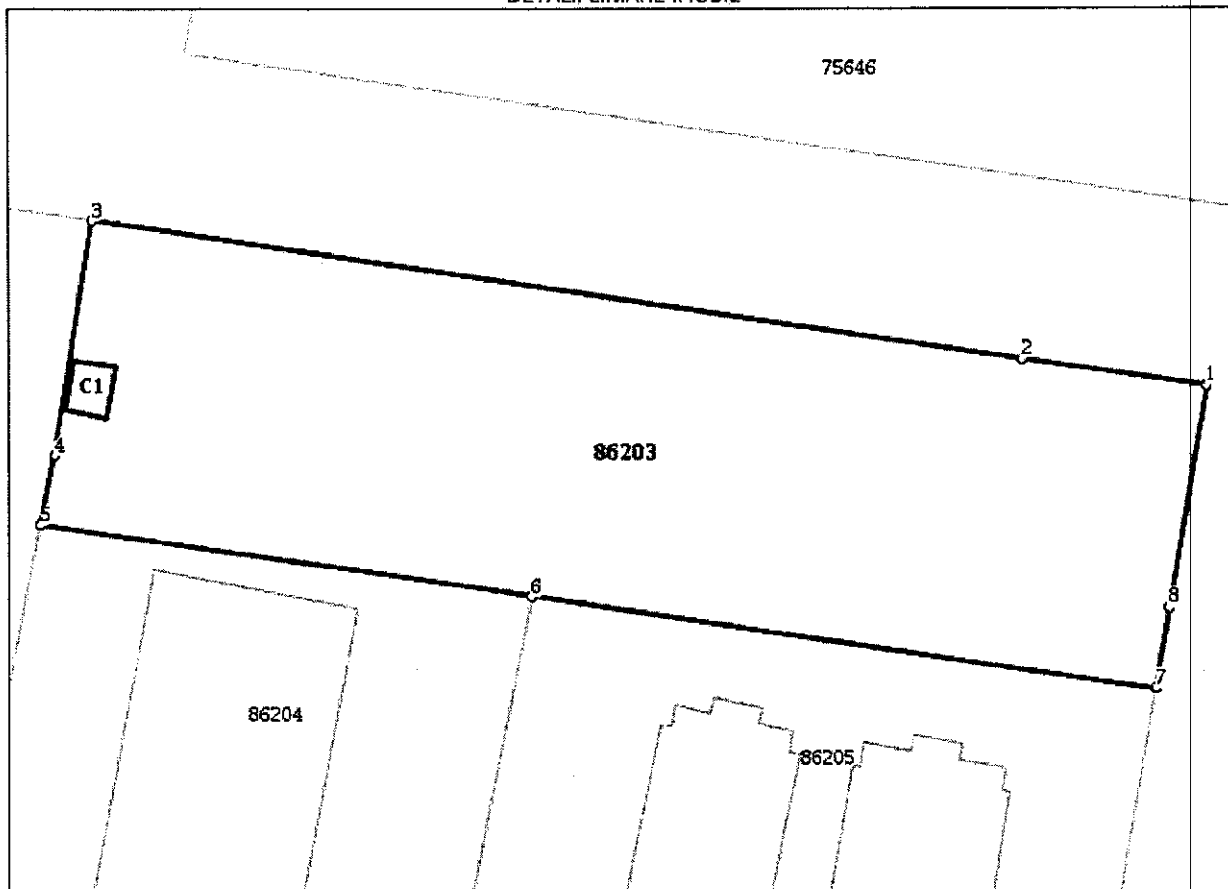
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86203	1.251	Parțial împrejmuit: între punctele 2-6 neîmprejmuit iar în rest împrejmuit cu gard de plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.251	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86203-C1	construcții industriale și edilitare	8	Cu acte	S. construită la sol: 8 mp; Cabina paza, din zidarie, Rh=P, Sd=8mp, edificată înainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.234
2	3	56.391
3	4	14.227

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (- (m))
4	5	4.279
5	6	29.694
6	7	37.979
7	8	4.916
8	1	13.586

** 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,

14/07/2021, 09:47



**BĂDĂU
ADRIAN**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86204 Sebeș

Nr. cerere	28751
Ziua	14
Luna	07
Anul	2021



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petrești, Str Simion Barnuțiu, Nr. 90, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86204	1.473	Teren neîmprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	86204-C1	Loc. Petrești, Str Simion Barnuțiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:483 mp; Clădire bazine, din zidarie, Rh=D+P, Sd=966mp, edificată înainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4090 / 09/04/2019 Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;	
B1 Se înființează cartea funciara 86204 a imobilului cu numărul cadastral 86204/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 85751 înscris în cartea funciara 85751;	A1
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL SEBEȘ, - domeniul public.	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

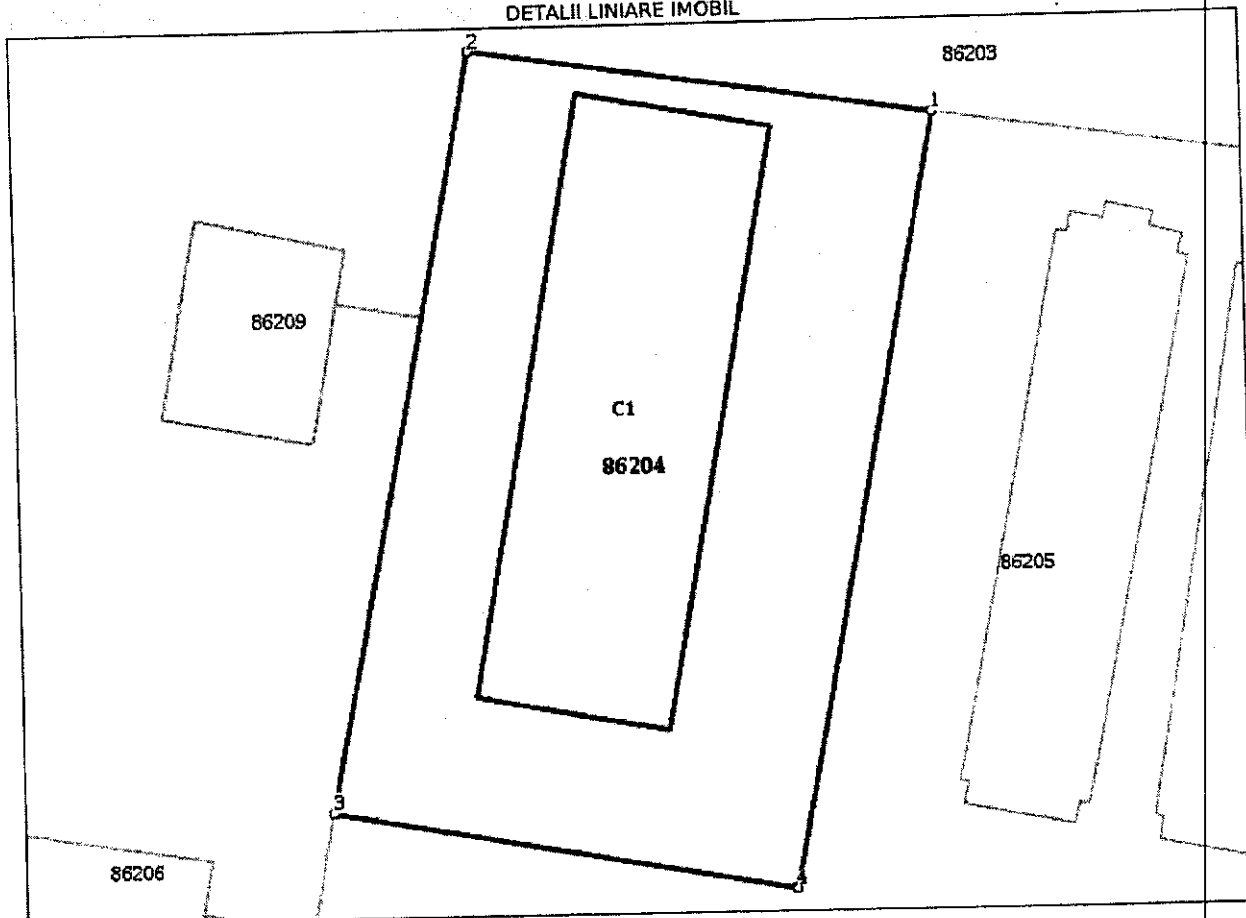
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86204	1.473	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.473	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86204-C1	construcții industriale și edilitare	483	Cu acte	S. construită la sol: 483 mp; Clădire bazin, din zidărie, Rh=D+P, Sd=966mp, edificată înainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.694
2	3	49.119
3	4	29.738

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	1	50.091

** 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 ANCPI 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,

14/07/2021, 09:45



**BĂDĂU
ADRIAN**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86205 Sebeș

Nr. cerere	28744
Ziua	14
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100105997914



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86205	4.640	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit: intre punctele 6,18,17,16,15 imprejmuit cu gard de plasa iar in rest neimprejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	86205-C1	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:322 mp; Bazin apa, din beton, Sd=322 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.2	86205-C2	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:377 mp; Bazin apa, din beton, Sd=377 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.3	86205-C3	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:16 mp; Bazin apa, din beton, Sd=16 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.4	86205-C4	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; Bazin apa, din beton, Sd=28 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.5	86205-C5	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41 mp; Bazin apa, din beton, Sd=41 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.6	86205-C6	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:502 mp; Bazin apa, din beton, Sd=502 mp, edificat inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4090 / 09/04/2019		
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;		
B1	Se înființează cartea funciara 86205 a imobilului cu numarul cadastral 86205/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85751 in scris in cartea funciara 85751;	A1
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
1) MUNICIPIUL SEBEȘ , - domeniul public.		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeș, in scrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;		

C. Partea III. SARCINI .

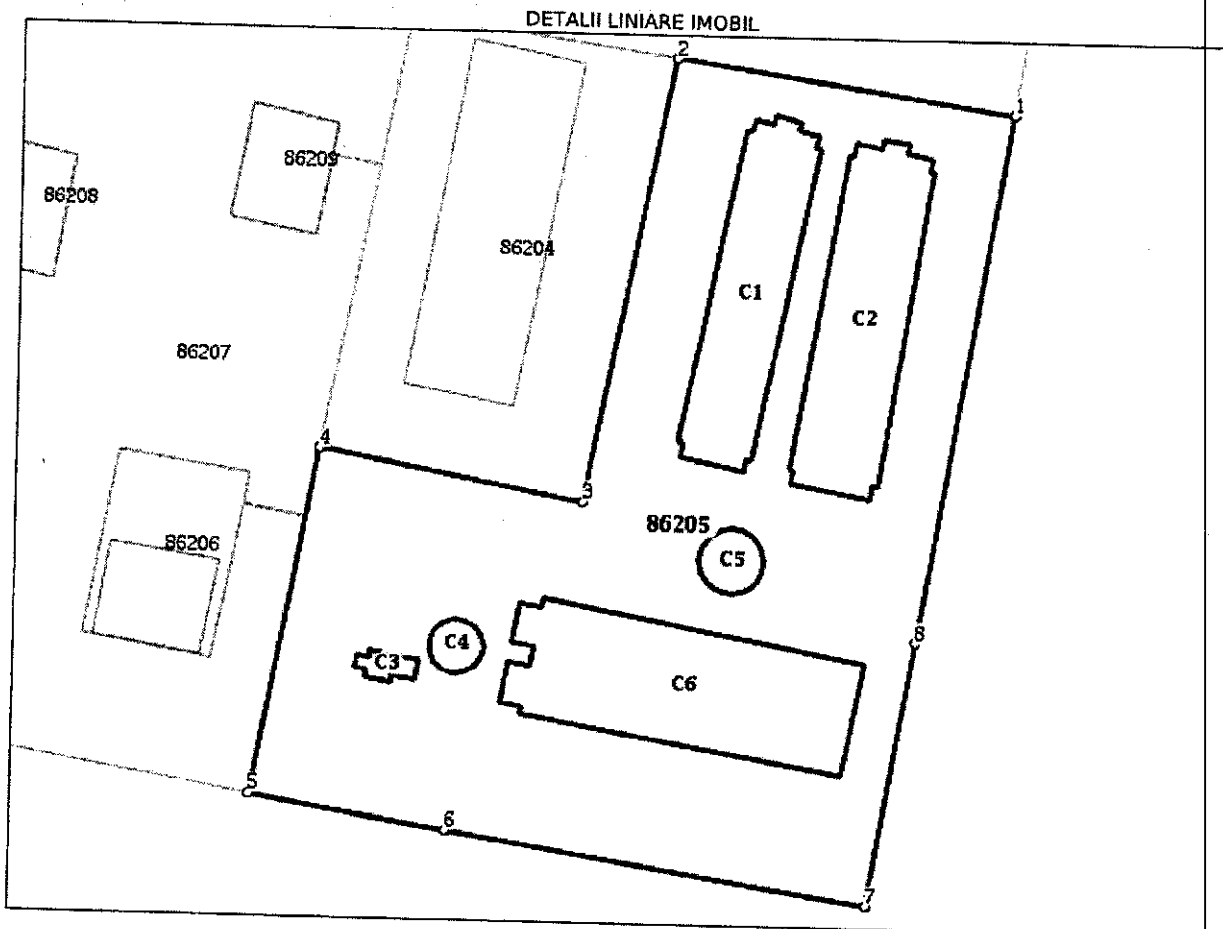
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86205	4.640	Parțial împrejmuit: între punctele 6,18,17,16,15 împrejmuit cu gard de plasa iar în rest neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.640	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86205-C1	construcții industriale și edilitare	322	Cu acte	S. construită la sol:322 mp; Bazin apă, din beton, Sd=322 mp, edificat înainte de anul 2001
A1.2	86205-C2	construcții industriale și edilitare	377	Cu acte	S. construită la sol:377 mp; Bazin apă, din beton, Sd=377 mp, edificat înainte de anul 2001
A1.3	86205-C3	construcții industriale și edilitare	16	Cu acte	S. construită la sol:16 mp; Bazin apă, din beton, Sd=16 mp, edificat înainte de anul 2001
A1.4	86205-C4	construcții industriale și edilitare	28	Cu acte	S. construită la sol:28 mp; Bazin apă, din beton, Sd=28 mp, edificat înainte de anul 2001
A1.5	86205-C5	construcții industriale și edilitare	41	Cu acte	S. construită la sol:41 mp; Bazin apă, din beton, Sd=41 mp, edificat înainte de anul 2001

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	86205-C6	construcții industriale și edilitare	502	Cu acte	S. construită la sol: 502 mp; Bazin apă, din beton, Sd=502 mp, edificat înainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	37.979
2	3	50.091
3	4	29.738
4	5	39.311
5	6	22.22
6	7	47.349
7	8	30.039
8	1	59.385

** 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 ANCPI 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/07/2021, 09:39



14.07.2021

**BĂDĂU
ADRIAN**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86206 Sebeș

Nr. cerere	28745
Ziua	14
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100105997970



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86206	305	Teren neimprejmut;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	86206-C1	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:130 mp; Atelier , din zidarie , Rh=P+E, Sd=167 mp, edificat inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrierile privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4090 / 09/04/2019	
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 86206 a imobilului cu numarul cadastral 86206/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85751 inscris in cartea funciara 85751;
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL SEBEȘ , - domeniul public.	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

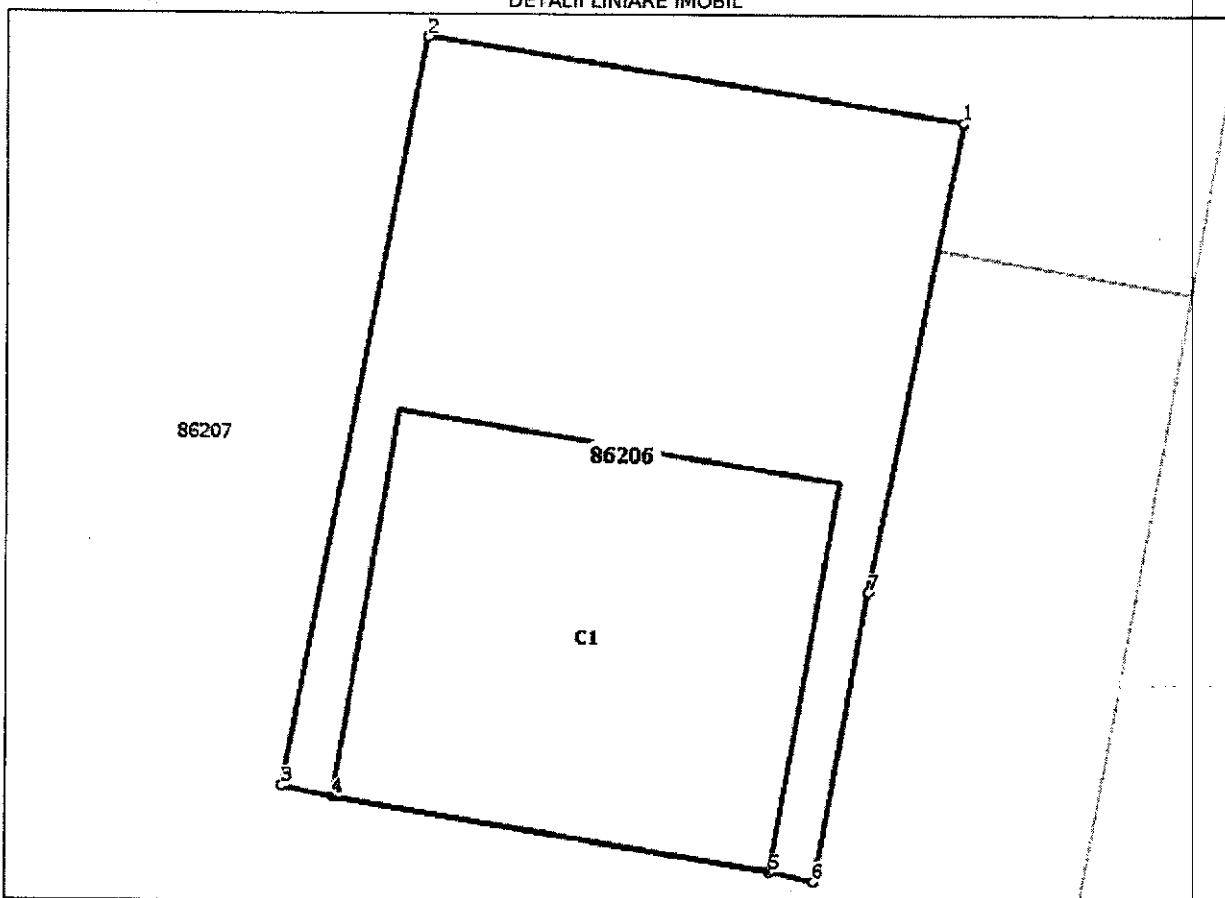
Inscrierile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86206	305	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	305	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86206-C1	construcții industriale și edilitare	130	Cu acte	S. construită la sol: 130 mp; Atelier, din zidărie, Rh=P+E, Sd=167 mp, edificat înainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.694
2	3	20.702
3	4	1.388

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	12.036
5	6	1.215
6	7	8.063
7	1	12.959

** 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,

14/07/2021, 09:40



**BĂDĂU
ADRIAN**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86207 Sebeș

Nr. cerere	28747
Ziua	14
Luna	07
Anul	2021



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe	
A1	86207	3.835	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit: intre punctele 2,3,4,14,15 - neimprejmuit iar in imprejmuit cu gard de plasa	rest

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	86207-C1	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:31 mp; Magazie, din zidarie, Rh=P, Sd = 31mp, edificata inainte de 2001
A1.2	86207-C2	Loc. Petresti, Str Simion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8 mp; Cabina paza, din zidarie, Rh=P, Sd=8mp, edificata inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4090 / 09/04/2019	
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 86207 a imobilului cu numarul cadastral 86207/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85751 in scris in cartea funciara 85751;	A1
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
1) MUNICIPIUL SEBEȘ , - domeniul public.	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeș, in scrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

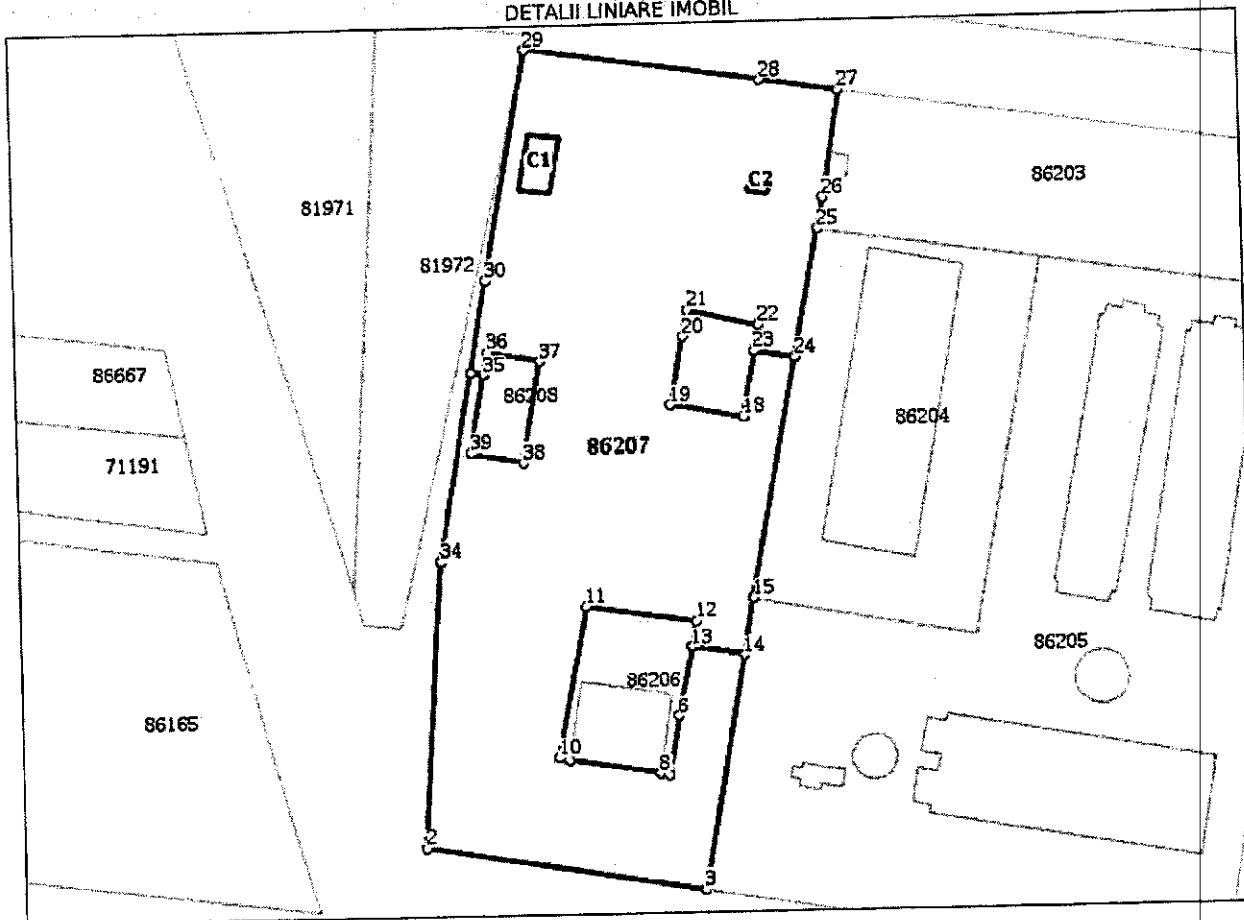
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86207	3.835	Parțial împrejmuit: între punctele 2,3,4,14,15 - neîmprejmuit iar în rest împrejmuit cu gard de plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.835	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86207-C1	construcții industriale și edilitare	31	Cu acte	S. construita la sol: 31 mp; Magazin, din zidarie, Rh=P, Sd = 31mp, edificata înainte de 2001
A1.2	86207-C2	construcții industriale și edilitare	8	Cu acte	S. construita la sol: 8 mp; Cabina paza, din zidarie, Rh=P, Sd=8mp, edificata înainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	38.095	2	3	37.113

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	31.608	4	5	7.055
5	6	9.465	6	7	8.063
7	8	1.215	8	9	12.036
9	10	1.388	10	11	20.702
11	12	14.694	12	13	3.49
13	14	7.055	14	15	7.701
15	16	32.074	16	17	5.494
17	18	8.938	18	19	9.762
19	20	9.278	20	21	3.448
21	22	9.626	22	23	3.492
23	24	5.494	24	25	17.042
25	26	4.279	26	27	14.227
27	28	10.492	28	29	31.183
29	30	30.719	30	31	12.233
31	32	1.747	32	33	1.747
33	34	25.237	34	35	25.316
35	36	3.104	36	37	6.951
37	38	13.674	38	39	6.951
39	1	10.57			

** 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,

14/07/2021, 09:41



BĂDĂU
ADRIAN



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

Nr. cerere	28748
Ziua	14
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100105998073



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86208 Sebeș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Str Sîmion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86208	95	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	86208-C1	Loc. Petresti, Str Sîmion Barnutiu, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:95 mp; Post Trofo, din zidarie, Rh=P, Sd=95mp, edificat inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4090 / 09/04/2019	
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 86208 a imobilului cu numarul cadastral 86208/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85751 in scris in cartea funciara 85751;	A1
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL SEBEȘ , - domeniul public.	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeș, in scrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

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

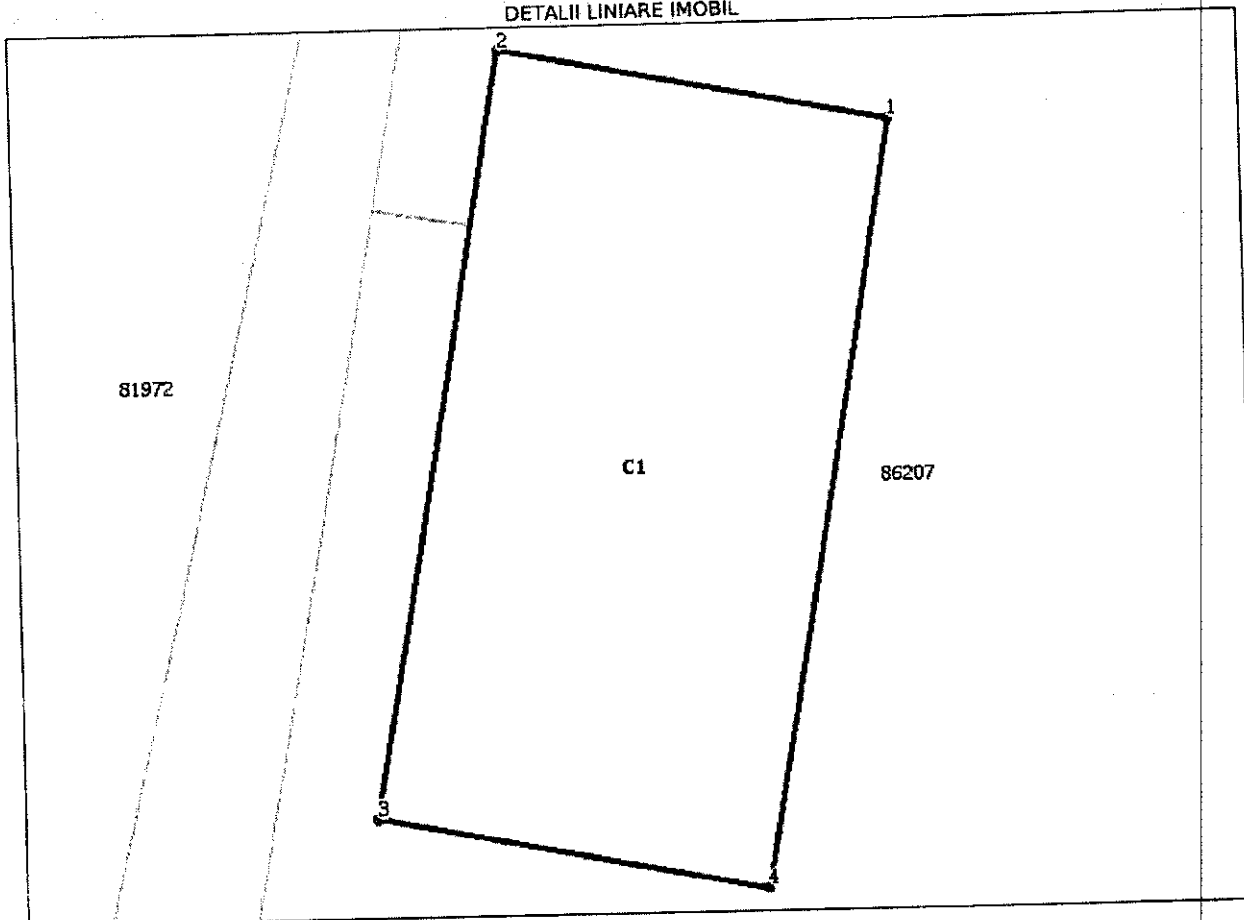
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86208	95	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	95	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86208-C1	construcții industriale și edilitare	95	Cu acte	S. construită la sol: 95 mp; Post Trof, din zidarie, Rh=P, Sd=95mp, edificat înainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.951
2	3	13.674
3	4	6.951

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	1	13.674

** 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,

14/07/2021, 09:43



**BĂDĂU
ADRIAN**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

Nr. cerere	28749
Ziua	14
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100105998624



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86209 Sebeș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Str Simion Barnuti, Nr. 90, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86209	122	Teren neimprejmit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	86209-C1	Loc. Petresti, Str Simion Barnuti, Nr. 90, Jud. Alba	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:122 mp; Cladire administrativa, din zidarie, Rh=P+E, Sd=244mp, edificata inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4090 / 09/04/2019	
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;	
B1	Se înființează cartea funciara 86209 a imobilului cu numarul cadastral 86209/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85751 inscris in cartea funciara 85751;
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL SEBEȘ , - domeniul public.	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

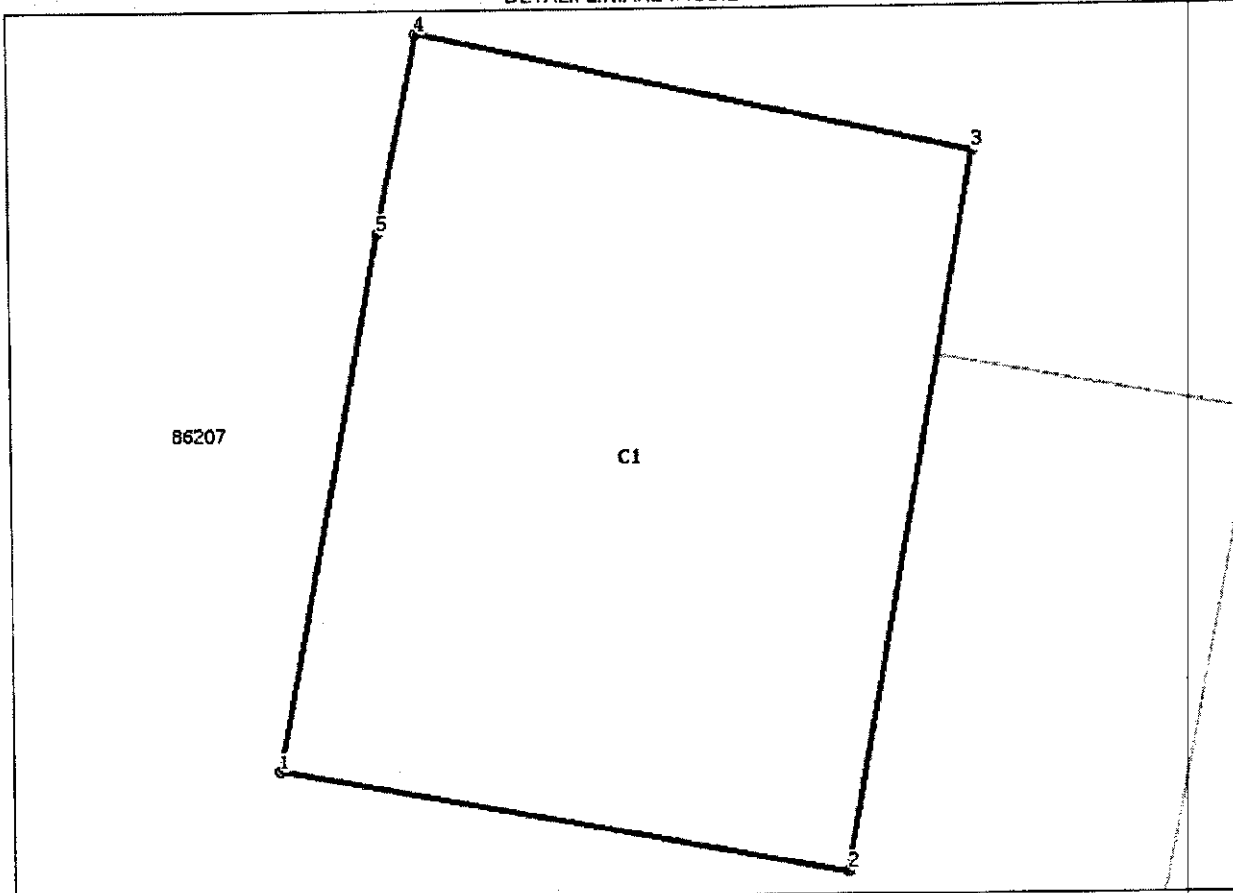
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86209	122	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	122	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86209-C1	construcții administrative și social culturale	122	Cu acte	S. construită la sol: 122 mp; Clădire administrativă, din zidărie, Rh=P+E, Sd=244mp, edificată înainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.762
2	3	12.442
3	4	9.626

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	3.448
5	1	9.278

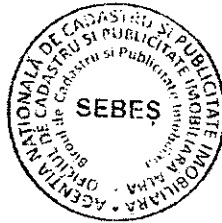
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

14/07/2021, 09:44



**BĂDĂU
ADRIAN**

ROMANIA
JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR

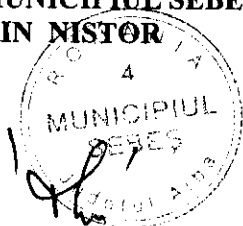
NR. 55846/15.07.2021

CĂTRE,
SERVICIUL CHELTUIELI ȘI RESURSE UMANE

În vederea respectării prevederilor articolului 136 alin. 8 și alin 10 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, apreciem că este necesar să vă exprimați punctul de vedere, printr-un raport de specialitate în scris, cu privire la proiectul de hotărâre înregistrat în registrul special sub numărul 203/ 2021, inițiat de Primarul Municipiului Sebeș

Atașăm prezentei, o copie a proiectului de hotărâre sus amintit .

PRIMAR MUNICIPIUL SEBEȘ
DORIN NIȘTOR



SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA

Prenume, Nume	Functia publică	semnatura	Data	Nr.ex.
Intocmit: Rotaru Angela	Consilier juridic		14.07.2021	2

RAPORT DE SPECIALITATE

Văzând proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare al imobilului "Teren intravilan în suprafață totală de 11.721 mp. Municipiul Sebeș, domeniul public " situat în Sebeș – Petrești , strada Simion Bărnuțiu nr. 90, identificat în CF 86203 Sebeș, nr. Cad. 86203; CF 86204 Sebeș, nr. Cad. 86204; CF 86205 Sebeș, nr. Cad. 86205; CF 86206 Sebeș, nr. Cad. 86206; CF 86207 Sebeș, nr. Cad. 86207; CF 86208 Sebeș, nr. Cad. 86208; CF 86209 Sebeș, nr. Cad. 86209 aparținând domeniului public al Municipiului Sebeș, în vederea determinării valorii de piață necesare înregistrării în contabilitate, referatul de aprobare nr. 54604/09.07.2021 întocmit de către inițiatorul proiectului

Conform Referatului de aprobare, evaluarea a fost întocmită în vederea înregistrării în contabilitate a respectivelor terenuri.

Conform prevederilor Ordinului Ministerului Finanțelor nr. 2634/2015 privind documentele financiar-contabile, Anexa I, pct. A 2, documentele justificative trebuie să cuprindă următoarele elemente principale:

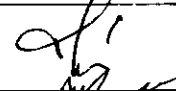
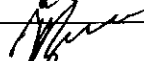
(...)

"- datele cantitative *și valorice* aferente operațiunii economico-financiare efectuate, după caz;"

Conform prevederilor art. 363 alin. (7) al O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ (care se referă la Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat, dar, prin extrapolare , întrucât este o lucrare de specialitate, considerăm că se aplică și în situația noastră):

"(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare."

Drept urmare, propunem Consiliului Local al Municipiului Sebeș aprobarea proiectului de hotărâre, iar imobilele respective vor fi înregistrate în contabilitate la valorile rezultate în urma evaluării.

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Avizat: Morariu Gheorghe-Daniel	Șef Serviciu CRU			2
Intocmit: Bunea Ioan	Inspector		19.07.2021	

Evaluator Bozdog Dumitru Flaviu

Alba Iulia, str. George Bacovia, nr. 7A, jud. Alba

Legitimație ANEVAR 10919

Tel./Fax. 0258/806135

E-mail: contact@axaconsult.ro

Către,

MUNICIPIUL SEBEȘ

Compartimentul Patrimoniu și transport

Referitor la solicitarea dumneavoastră privind necesitatea publicării datelor din raportul de evaluare a imobilului **teren intravilan în suprafață totală de 11.721 mp** (aferent stației de apă Petrești) situat în Sebeș-Petrești, str. Simion Bărnuțiu, nr. 90, jud. Alba, în zona periferică a localității, teren aflat în Domeniul Public al Municipiului Sebeș, intabulat în extrasele CF 86203, 86204, 86205, 86206, 86207, 86208, 86209 Sebeș, vă comunicăm că suntem de acord cu publicarea tuturor datelor prezente în raportul de evaluare anterior menționat, în vederea însușirii acestuia de către CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SEBEȘ și a realizării oricăror operațiuni impuse de normele legale în vigoare pentru realizarea scopului evaluării (*înregistrarea valorii în contabilitate*).

Dacă sunt necesare și alte precizări, vă rugăm să nu ezitați a ne contacta.

Vă mulțumim.

Alba Iulia

20.07.2021

Evaluator,

Bozdog Dumitru Flaviu

