ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.186/2021

Privind însuşirea Raportului de evaluare al imobilului "Teren intravilan în suprafaţă totală de 11.721 mp. Municipiul Sebeş, domeniul public" situat în Sebeş-Petreşti, str. S. Bărnuţiu, nr. 90, identificat în C.F. 86203 Sebeş, nr. cad. 86203; C.F. 86204 Sebeş, nr. 86204; C.F. 86205 Sebeş, nr. cad. 86205; C.F. 86206 Sebeş, nr. cad. 86206; C.F. nr. 86207 Sebeş, nr. cad. 86207; C.F. 86208 Sebeş, nr. cad. 86208 şi C.F. 86209 Sebeş, nr. ca. 86209 aparţinând domeniului public al Municipiului Sebeş, în vederea determinării valorii de piaţă necesare înregistrării în contabilitate

Consiliul Local al Municipiului Sebeş, jud. Alba;

Întrunit în şedinţa publică ordinară din data de 29.07.2021, ora 14,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind însuşirea Raportului de evaluare al imobilului "Teren intravilan în suprafaţă totală de 11.721 mp. Municipiul Sebeş, domeniul public" situat în Sebeş-Petreşti, str. S. Bărnuţiu, nr. 90, identificat în C.F. 86203 Sebeş, nr. cad. 86203; C.F. 86204 Sebeş, nr. 86204; C.F. 86205 Sebeş, nr. cad. 86205; C.F. 86206 Sebeş, nr. cad. 86206; C.F. nr. 86207 Sebeş, nr. cad. 86207; C.F. 86208 Sebeş, nr. cad. 86208 şi C.F. 86209 Sebeş, nr. ca. 86209 aparţinând domeniului public al Municipiului Sebeş, în vederea determinării valorii de piaţă necesare înregistrării în contabilitate;

Văzând:

- C.F. nr. 86203 Sebeş;
- C.F. nr. 86204 Sebeş;
- C.F. nr. 86205 Sebeş;
- C.F. nr. 86206 Sebeş;
- C.F. nr. 86207 Sebeş;
- C.F. nr. 86208 Sebeş;
- C.F. nr. 86209 Sebeş;
- Raport de evaluare, întocmit de evaluator autorizat BOZDOG Dumitru – Flaviu, 2021;
- Referatul de aprobare al iniţiatorului proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Sebeş , nr.54604/09.07.2021;

Având în vedere raportul de specialitate nr.56090/16.07.2021 întocmit de Compartimentul Patrimoniu şi Transport şi raportul de specialitate nr.55846/203/16.07.2021 al Serviciului Cheltuieli şi Resurse Umane din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Sebeş;

Având avizul nr.414/2021 al Comisiei pentru administraţie publică locală, juridică şi de disciplină şi avizul nr.415/2021 al Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanţe din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeş;

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. 139 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ:

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se însuşeşte Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR. BOZDOG Dumitru – Flaviu având ca obiect determinarea valorii de piaţă a imobilului " Teren intravilan în suprafaţă totală de 11.721(aferent Staţiei de apă Petreşti), Municipiul Sebeş, domeniul public, situat administrativ în Sebeş – Petreşti, str. S. Bărnuţiu, nr. 90, respectiv valoarea de piaţă estimată pentru suprafaţa totală = 1.071.768 lei din are:

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

Art.2. Raportul de evaluare însuşit la Art.1, se constituie în Anexă la prezenta hotărâre şi face parte integrantă din aceasta.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu şi Transport, Biroul Contencios Juridic, Administraţie, Transparenţă Decizională şi Arhivă, Biroul Buget Finanţe Contabilitate Salarizare.

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

Prezenta hotărâre va fi afişată, se va publica pe site-ul primăriei şi în monitorul oficial al Municipiului Sebeş şi se comunică:

- Instituţiei Prefectului Judeţului Alba
- Primarului Municipiului Sebeş;
- Arhitectului – şef;
- Direcţiei Venituri;
- Biroului Contencios Juridic, Administraţie, Transparenţă Decizională şi Arhivă;
- Compartimentului Relaţii Publice, Comunicare Informatică şi Monitor Oficial Local;
- Biroului Buget, Finanţe, Contabilitate, Salarizare;
- Compartimentului Patrimoniu şi Transport.

Sebeş la 29.07.2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Consilier local, RODEAN IOAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeş
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenţi	16
Pentru	16
Împotrivă	-
Abţineri	-

ANEXA LA HCL NR 186/202

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** (aferent 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 destinatar).

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

V = 1.071.768 lei (unmilionșaptezecișiunamiișaptesuteșaizecișioptlei)
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:

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoştinţelor şi informaţiilor deţinute, certificăm că faptele prezentate în acest raport sunt adevărate şi corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile şi concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate şi reprezintă analizele opiniile şi concluziile noastre personale, neinfluenţate 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 şi niciun interes sau influenţă legată de părţile 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 şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din Standardele de Evaluare (SEV), recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

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

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

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membri ANEVAR, au îndeplinit cerinţele programului de pregătire profesională al ANEVAR şi au competenţa 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

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1. Ipoteze şi ipoteze speciale

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

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

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile şi documentele furnizate de către solicitantul lucrării şi 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 acelaşi timp şi destinatar).
- 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 existentei contaminanților. Nu am fost informați de nicio inspecție sau raport care sa indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase. Evaluatorul nu-şi 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 şi utilizarea prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate şi a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabila a valorii proprietății în condițiile şi tipului valorii selectate (descrise pe parcurs). Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor şi 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 şi a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoştință.
- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului şi asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator şi 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 şi de încredere, dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.
- Evaluatorul nu are cunoştință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate aşa cum reiese din documentele puse la dispoziție de client, fiind limitată exclusiv la acestea.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport îşi 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.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021

- 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** (aferent 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.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ROMÂNI
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021

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 şi 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. Modalităţi de plată

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

1.9. Inspecţia proprietăţii

Inspecţia proprietăţii imobiliare a fost efectuată în data de 25.06.2021, din partea clientului nefiind prezent niciun reprezentant. S-au identificat căile de acces şi vecinătăţile, analizând documentele avute la dispoziţie şi situaţia reală din teren.

Nu s-au efectuat investigaţii privind dreptul de proprietate, litigii şamd.

Nu s-au efectuat măsurători ale proprietăţii şi nu s-au inspectat părţile ascunse ale proprietăţii.

Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări sau infestări ale terenului subiect sau ale proprietăţilor învecinate.

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

1.10. Informaţiile utilizate şi sursele acestora

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

Informaţiile utilizate au fost:

- Situaţia juridică a terenului evaluat şi suprafaţa acestuia;
- Informaţii privind piaţa imobiliară specifică;
- Alte informaţii necesare existente în bibliografia de specialitate.

Sursele de informaţii au fost:

- Solicitantul pentru informaţiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situaţie juridică, suprafeţe, documente topografice ş.a.), aceştia fiind responsabili exclusiv pentru veridicitatea informaţiilor furnizate;
- Presa de specialitate şi evaluatori care îşi desfăşoară activitatea pe piaţa locală;
- Baza de date a evaluatorului;
- Informaţii existente pe mica publicitate, piaţa imobiliară referitoare la oferte şi cereri de proprietăţi 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 confidenţial, destinat numai scopului precizat şi numai pentru uzul solicitantului menţionat la capitolul aferent.

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

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10349
Valabil 2021

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

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU

07.08.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş, act administrativ nr. Hotărârea nr. 227 din 24.07.2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş, înch. nr. 4090/09.04.2019.

- CF nr. 86205 Sebeş, nr. cad. 86205 – curţi construcţii 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 Sebeş 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. adeverinţa nr. 65116 din 07.08.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş, act administrativ nr. Hotărârea nr. 227 din 24.07.2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş, înch. nr. 4090/09.04.2019.
- CF nr. 86206 Sebeş, nr. cad. 86206 – curţi construcţii intravilan – 305 mp, nr. cad. 86206-C1 – atelier – 167 mp, proprietar Municipiul Sebeş 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. adeverinţa nr. 65116 din 07.08.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş, act administrativ nr. Hotărârea nr. 227 din 24.07.2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş, înch. nr. 4090/09.04.2019.
- CF nr. 86207 Sebeş, nr. cad. 86209 – curţi construcţii intravilan – 3.835 mp, nr. cad. 86207-C1 – magazie – 31 mp, nr. cad. 86207-C2 – cabină pază – 8 mp, proprietar Municipiul Sebeş 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. adeverinţa nr. 65116 din 07.08.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş, act administrativ nr. Hotărârea nr. 227 din 24.07.2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş, înch. nr. 4090/09.04.2019.
- CF nr. 86208 Sebeş, nr. cad. 86208 – curţi construcţii intravilan – 95 mp, nr. cad. 86208-C1 – post trafo – 95 mp, proprietar Municipiul Sebeş 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. adeverinţa nr. 65116 din 07.08.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş, act administrativ nr. Hotărârea nr. 227 din 24.07.2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş, înch. nr. 4090/09.04.2019.
- CF nr. 86209 Sebeş, nr. cad. 86209 – curţi construcţii intravilan – 122 mp, nr. cad. 86209-C1 – clădire administrativă – 122 mp, proprietar Municipiul Sebeş 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. adeverinţa nr. 65116 din 07.08.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş, act administrativ nr. Hotărârea nr. 227 din 24.07.2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş, înch. nr. 4090/09.04.2019.

Clădirile edificate pe teren nu fac obiectul prezentei evaluări.

Parcelele de teren menţionate s-au desprins din CF 85751 Sebeş.

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

2.1.5. Prezentarea clientului

Municipiul Sebeş cu sediul în Sebeş, str. Piaţa Primăriei, nr. 1, jud. Alba, cod fiscal 4331201.

2.2. Studiu de vandabilitate (analiza pieţei imobiliare)

Piaţa imobiliară se defineşte ca un grup de persoane fizice sau juridice care intră în contact în scopul de a efectua tranzacţii imobiliare. Participanţii la această piaţă schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021

Spre deosebire de pieţele eficiente, piaţa imobiliară nu se autoreglează deoarece este o piaţă cu un număr relativ redus de participanţi, cu valori de tranzacţionare destul de mari, fiind deseori influenţată de factori externi perturbatori: reglementările guvernamentale şi locale, politicile de creditare ale deţinătorilor sau gestionarilor de capital, nivelul veniturilor salariale, numărul de locuri de muncă, etc.

Cererea şi oferta de proprietăţi imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic şi rareori atins, existând de cele mai multe ori un decalaj între cerere şi 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 (piaţa cumpărătorului) sau exces de cerere (piaţa vânzătorului) şi nu echilibru.

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

De multe ori, informaţiile despre preţurile de tranzacţionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietăţile imobiliare sunt durabile şi pot fi privite ca investiţii, fapt ce le face puţin lichide, procesul de vânzare fiind de cele mai multe ori destul de lung.

Datorită tuturor factorilor enumeraţi anterior comportamentul pieţelor imobiliare este dificil de previzionat, fiind importante motivaţiile, interacţiunea participanţilor pe piaţă şi măsura în care aceştia sunt afectaţi de factorii endogeni şi exogeni ai proprietăţii. În funcţie de nevoile, dorinţele, motivaţiile, localizarea şi tipul participanţilor la piaţă pe de o parte şi tipul, amplasarea, restricţiile privind proprietăţile pe de alta parte, s-au creat diverse tipuri de pieţe imobiliare (rezidenţiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărţite în pieţe mai mici, specializate, numite subpieţe, acesta fiind un proces de segmentarea a pieţei şi dezagregare a proprietăţii.

2.2.1. Piaţa imobiliară specifică proprietăţii evaluate

Piaţa terenurilor la nivelul Municipiului Sebeş, ca şi al majorităţii localităţilor din România, a fost caracterizată de o creştere constantă a preţului terenurilor până inclusiv în prima jumătate a anului 2008, condiţiile facile de creditare conducând atât la preţuri mari ale imobilelor, cât şi la un număr mare de tranzacţii. După această efervescenţă imobiliară, a urmat o scădere drastică a preţului terenurilor în al doilea semestru al anului 2008 datorită lipsei de lichidităţi de pe piaţă şi a înăspririi condiţiilor de creditare în special la terenuri. Terenurile care au suferit cea mai mare corecţie au fost cele din zonele periferice sau chiar exterioare localităţii, terenuri fără utilităţi. Această scădere bruscă a fost urmată apoi de o scădere mai puţin accentuată dar continuă până în 2016, la momentul actual fiind vizibilă o revenire atât ca şi număr de tranzacţii, cât şi ca valori.

Pentru identificarea pieţei imobiliare specifice proprietăţii evaluate, s-au investigat caracteristicile definitorii ale acesteia. Proprietatea evaluată este un teren amplasat în cadrul unei zone rezidenţiale, cu case de locuit unifamiliale şi loturi de teren liber. Aceşti factori, dar şi caracteristicile terenului şi faptul că zona de amplasare este una periferică, ne-au condus la analiza în principal a proprietăţilor cu destinaţie industrială din zonele rurale ale municipiului Sebeş, luând în considerare atât ofertele, cât şi tranzacţiile privind terenurile din municipiul Sebeş.

Având în vedere cele prezentate anterior, piaţa imobiliara specifică se defineşte ca fiind piaţa terenurilor industrial-rezidenţiale intravilane amplasate în zonele periferice ale municipiului Sebeş.

2.2.2. Analiza ofertei competitive

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

Existenta ofertei la un anumit moment, la un anumit preţ şi într-un anumit loc indică *raritatea* acestui tip de proprietate.

Oferta de terenuri pentru vânzare în intravilanul municipiului Sebeş este segmentată pe doua tipuri, în funcţie de dimensiunile amplasamentelor:

- terenuri cu suprafeţe medii şi mici
- terenuri mari.

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 20919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPC, EBM
ANEVAR

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 imobiliara (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

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021

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, posibilii 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 efervescență 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 înăspririi 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 preturilor 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 si 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).

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 105119
Valabil 2021
Specializarea: EI, EP, EBM
ANEVAR

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 şi 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 şi legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar şi are ca rezultat cea mai mare valoare.

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

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

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

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

Ţinând seama de aceste considerente în cazul imobilului evaluat cea mai bună utilizare va fi determinată în situaţia **terenului cu destinaţie 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 construcţii cu destinaţie industrială;
- posibilă fizic – amplasarea şi dimensiunile terenului au permis edificarea unor construcţii industriale;
- fezabilă financiar – costurile de achiziţie a terenului pot fi amortizate într-o perioadă de timp rezonabilă prin utilizare sau valorificare ca şi teren cu construcţii industriale;
- maxim productivă – având în vedere amplasarea, prezenţa utilităţilor la gard, specificul actual, aşa cum am precizat şi mai sus, utilizarea industrială este cea mai favorabilă.

3.2. Procedura de evaluare (etape parcurse, informaţii)

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

Pentru determinarea acestei valori a fost aplicată metoda de evaluare bazată pe comparaţiile directe de piaţă, a cărei metodologie de aplicare va fi prezentată în cadrul lucrării şi este limitată de insuficienţa de informaţii credibile şi adecvate privind vânzări actuale comparabile.

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

Prin aplicarea acesteia s-au obţinut o serie de valori, care au fost interpretate de către evaluator şi 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 informaţii solicitate clientului;
- inspecţia amplasamentului;

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 30919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

- discuţii purtate cu clientul;
- stabilirea limitelor şi ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- analiza tuturor informaţiilor 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 şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

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

- documentele de proprietate privind imobilul, puse la dispoziţie de către client;
- informaţii privind istoricul amplasamentului, situaţia juridică a terenului etc.;
- informaţii privind piaţa imobiliară a Municipiului Sebeş;
- cursul valutar comunicat de B.N.R.

O parte din aceste documente şi informaţii au fost puse la dispoziţia evaluatorului de către client.

Veridicitatea şi corectitudinea informaţiilor conţinute de acestea sunt în exclusivitate responsabilitatea celor care le-au furnizat.

3.3. Metode de evaluare a terenului

3.3.1. Metoda comparaţiei directe

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

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

Metoda analizează, compară şi ajustează tranzacţiile şi alte date cu importanţă valorică pentru loturi similare (oferte de vânzare).

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

Metoda comparaţiilor de piaţă îşi are baza în analiza pieţei şi utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieţei pentru a găsi proprietăţi similare, comparând apoi aceste proprietăţi cu cea *de evaluat*.

Premisa majoră a metodei este aceea că valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare este în relaţie directă cu preţurile de tranzacţionare a unor proprietăţi competitive şi comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările şi diferenţele între proprietăţi, între elementele care influenţează preţurile de tranzacţie.

Procesul de comparare ia în considerare asemănările şi deosebirile între terenurile „de evaluat" şi celelalte terenuri deja tranzacţionate, despre care există informaţii suficiente.

Pentru estimarea valorii proprietăţii prin această metodă, evaluatorul a apelat la informaţiile provenite din tranzacţiile de proprietăţi asimilabile celui de evaluat.

Caracteristicile, datele de comparaţie şi cele de ajustare sunt expuse în tabelul de calcul.

S-au trecut în revistă elementele de comparaţie (Drepturi de proprietate, Restricţii de utilizare, Condiţii de finanţare, Condiţii de vânzare, Condiţii ale pieţei, Localizarea terenului, Caracteristici fizice (dimensiuni, formă, front stradal, planeitate, acces), Dotare cu utilităţi şi Cea mai bună utilizare) necesare a fi utilizate pentru ajustarea tranzacţiilor recente.

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

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021

	Proprietatea evaluată	Proprietatea A	Proprietatea B	Proprietatea C
Zona	Petreşti, str. Simion Bărnuţiu	Sebeş, str. Peco	Zona ind. Lancrăm	Petreşti, str. Barajului
Data	iun.21	iun.21	iun.21	iun.21
Suprafaţa (mp)	11721	45444	31675	1.290
Preţ 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*
Preţ ajustat		*18,92*	*17,00*	*19,00*
Condiţii de finanţare	Normale	Normale (0%)	Normale (0%)	Normale (0%)
Ajustări		*0,00*	*0,00*	*0,00*
Preţ ajustat		*18,92*	*17,00*	*19,00*
Condiţii de vânzare	Normale	Normale (0%)	Normale (0%)	Normale (0%)
Ajustări		*0,00*	*0,00*	*0,00*
Preţ ajustat		*18,92*	*17,00*	*19,00*
Condiţiile pieţei	iun.21	iun.21-ofertă (-10%)	iun.21-ofertă (-10%)	iun.21-ofertă (-10%)
Ajustări		*-1,89*	*-1,70*	*-1,90*
Preţ ajustat		*17,03*	*15,30*	*17,10*
Localizare	Petreşti, str. Simion Bărnuţiu	Mai bun (-10%)	Mai slab (5%)	Similar (0%)
Ajustări		*-1,70*	*0,77*	*0,00*
Preţ 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*
Preţ ajustat		*16,87*	*16,07*	*17,96*
Utilităţi 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*
Preţ ajustat		*18,56*	*18,48*	*19,76*
Cea mai bună utilizare	Industrial	Industrial (0%)	Industrial (0%)	Rezidenţial-Industrial (-5%)
Ajustări		*0,00*	*0,00*	*-0,99*
Preţ 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;
- Condiţii de finanţare: nu au fost necesare ajustări;
- Condiţii de vânzare: nu au fost necesare ajustări;

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU-FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10819
Valabil 202
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

- 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 acesteia 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 lei/mp x 11.721 mp = **1.071.768 lei**, din care:

$V_{CF86203}$ = 91,44 lei/mp x 1.251 mp = 114.391 lei
$V_{CF86204}$ = 91,44 lei/mp x 1.473 mp = 134.691 lei
$V_{CF86205}$ = 91,44 lei/mp x 4.640 mp = 424.282 lei
$V_{CF86206}$ = 91,44 lei/mp x 305 mp = 27.889 lei
$V_{CF86207}$ = 91,44 lei/mp x 3.835 mp = 350.672 lei
$V_{CF86208}$ = 91,44 lei/mp x 95 mp = 8.687 lei
$V_{CF86209}$ = 91,44 lei/mp x 122 mp = 11.156 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 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

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU

valoarea estimată pentru proprietatea subiect va trebui să ţină seama de valoarea obţinută prin metoda comparaţiilor de piaţă.

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

V = 1.071.768 lei (unmilionşaptezecişiunamiişaptesuteşaizecişioptlei)

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 condiţiile prezentate în raport şi anexele acestuia.

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

- în propunerea valorii s-a ţinut cont de oferta de obiective asemănătoare şi de posibilitatea utilizării reale a lor;
- terenul este situat în zona periferică a localităţii;
- valoarea este o predicţie;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- la stabilirea valorii prin metoda comparaţiei directe de piaţă s-a ţinut cont de preţurile şi ofertele prezente pe piaţă în zona respectivă sau în zone similare acesteia.

4. PREZENTAREA EVALUATORULUI

- **ing. Bozdog Dumitru Flaviu** – evaluator, membru titular ANEVAR legitimaţie 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 experienţă de peste 20 de ani în domeniul evaluării fiind expert evaluator ANEVAR încă din anul 2000 şi realizând lucrări în următoarele domenii:

- evaluarea de societăţi comerciale – evaluarea întregii afaceri;
- evaluare de active ale societăţilor comerciale (bunuri imobile şi mobile);
- evaluarea de proprietăţi imobiliare sau bunuri mobile pentru diverse scopuri (stabilirea unor valori de garanţie (ipoteci şi gajuri), vânzare, proceduri de insolvenţă, aport la capitalul social, etc.);
- realizarea de studii de fezabilitate;
- consultanţă în domeniul organizării managementului societăţilor comerciale;
- întocmirea de planuri de afaceri pentru obţinerea de credite rambursabile (bănci) sau nerambursabile;
- consultanţă pentru crearea de noi societăţi, etc.

Evaluatorul a urmat stagii de formare şi perfecţionare în domeniul evaluării de întreprinderi, proprietăţi imobiliare şi bunuri mobile şi dispune de diplome şi atestate în acest sens.

ANEXE

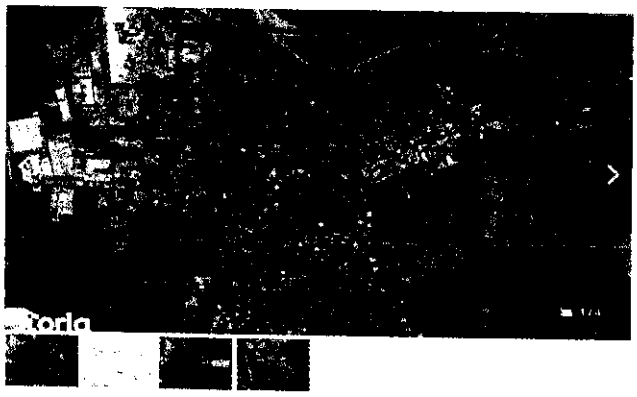
Comparabila A

storia.ro/ro/oferta/vanzare-teren-in-sebes-omv-petrom-ea-iDhmgu.html

860 000 €

Vanzare teren in Sebes_OMV Petrom SA

860 000 €



Mihai Ile
0372 868 724

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-constructii.

Acces direct auto si pe cale ferata pana in incinta.

Agentie imobiliara

OMV Petrom

372

Strada Coralilor nr. 22, Sector 1, Bucuresti (Petrom City), Piata Romana, Sectorul 1, Bucuresti (zona)

34°C Sunny ROU 16:05 30.06.2021

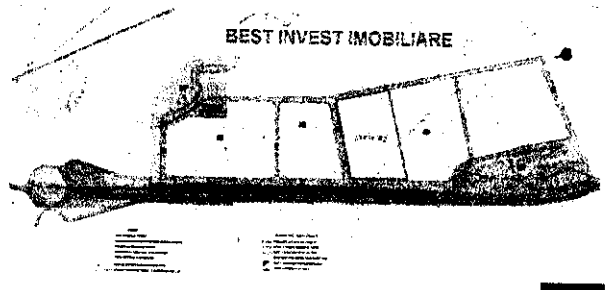
Comparabila B

storia.ro/ro/oferta/teren-sebes-zona-borsec-31675-mp-deschidere-dubla-IDET6.html

538 475 €

Teren Sebes Zona Borsec 31675 Mp, deschidere dubla

538 475 €



Razvan Hudrea
0722 018 833

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 ml si 200 ml la drum secundar, toate utilitati e - o constructie pe teren de 320 mp P+1, compartimentata pentru birouri, la gri. 7 camere.
Ideal pentru hale industriale, depozitare, depozitare, reprezentanta etc.

Agentie imobiliara

Best Invest Imobiliare

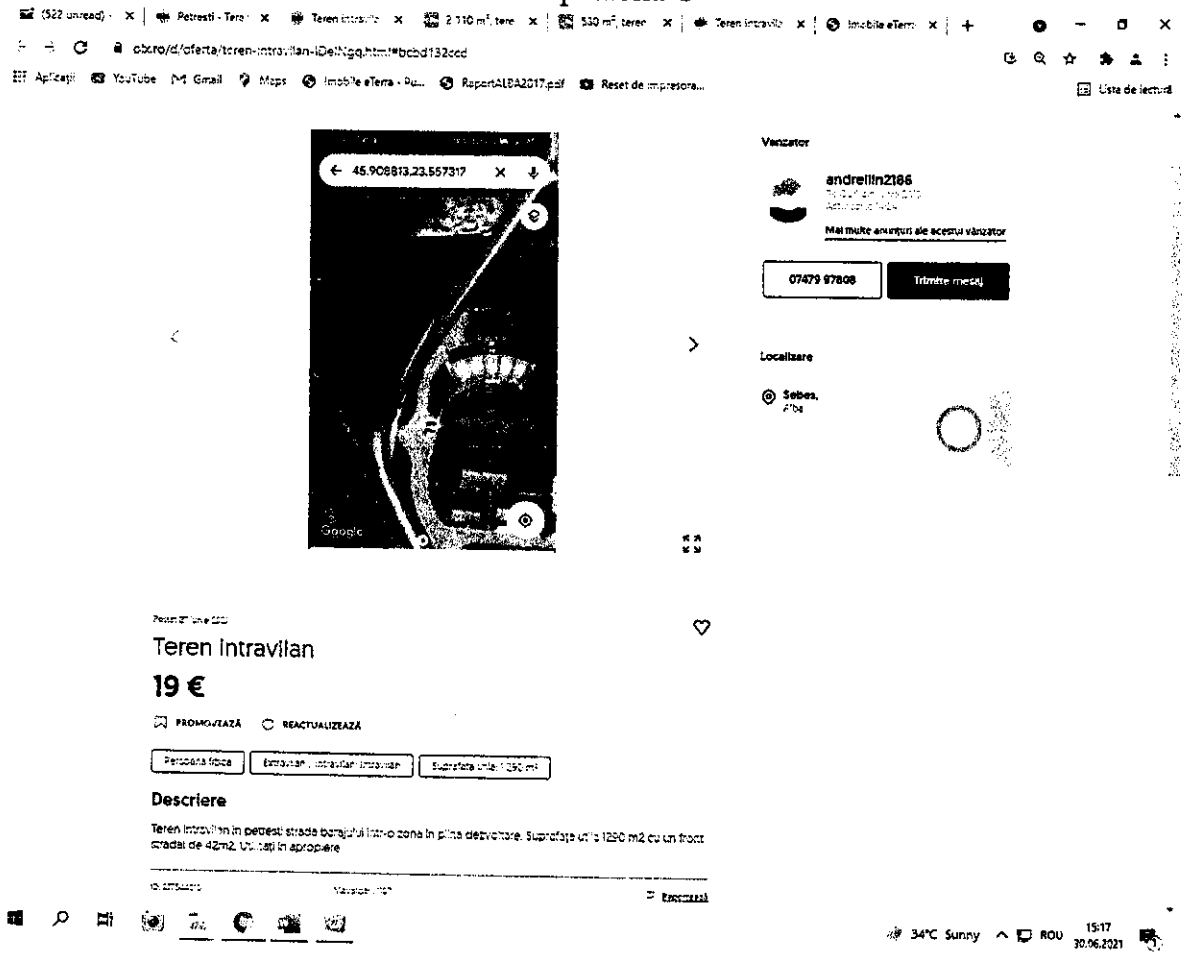
0740 648 364

Sebes, Jud. Alba, Str. Lucian Blaga, Nr.90

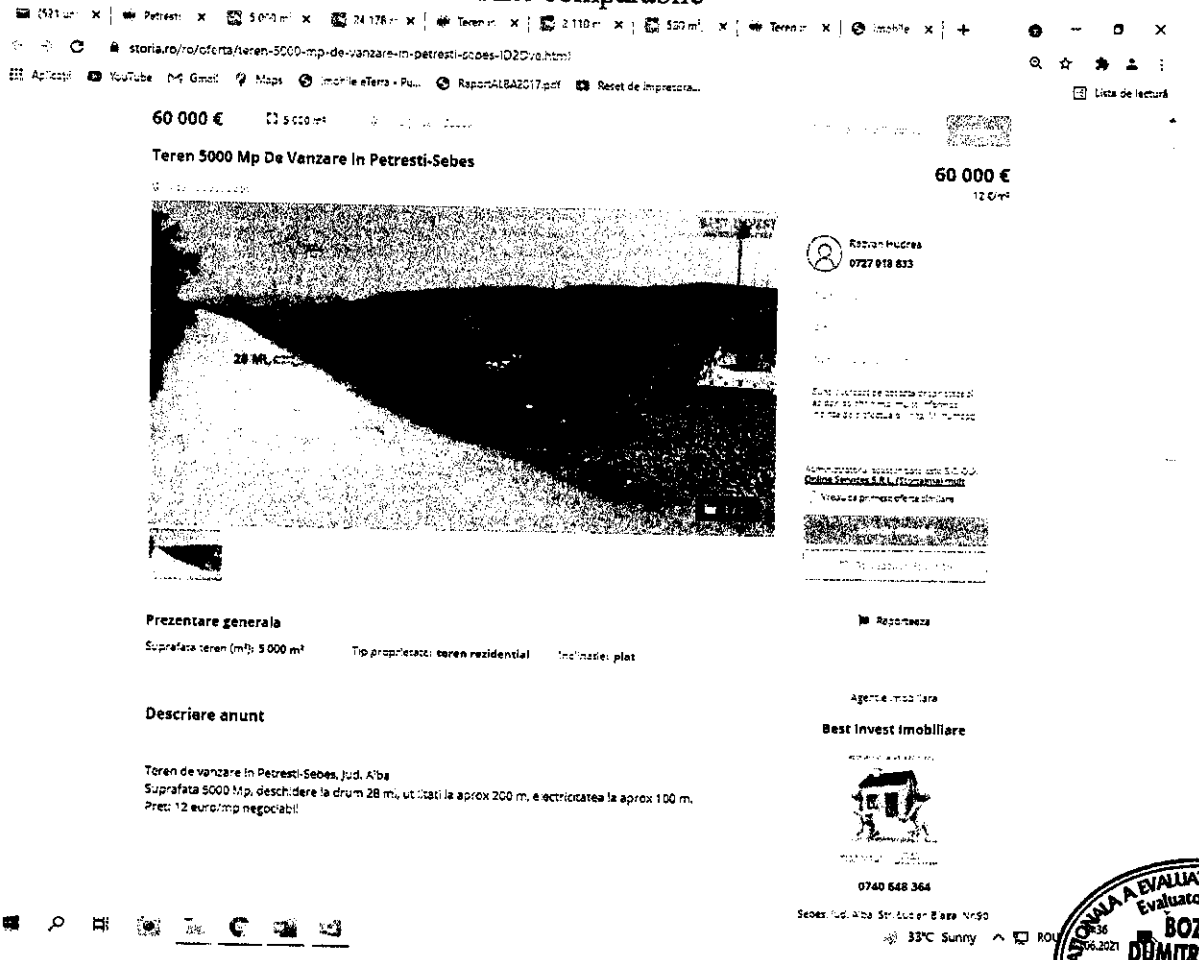
35°C Sunny ROU

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU-FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 202
Specializarea: ET, EP
ANEVAR

Comparabila C



Alte comparabile



UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-580-mp-de-vanzare-in-petresti-judetul-alba-ID...

12 000 € · 580 m²

Teren intravilan 580 mp de vanzare in Petresti judetul Alba

12 000 €

YABOO Imobiliare
0741 111 441

Raporteaza

Prezentare generala

Suprafata teren (mp): 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 pietruita.
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

Agentie imobiliara
TABOO.ro
0785 822 822
Str. Alba Iulia Nr.83, Sibiu, Sibiu (localitate)

34°C Sunny · ROU · 15:18 · 30.06.2021

storia.ro/ro/oferta/teren-12500-mp-in-zona-industriala-de-vanzare-in-sebes-ID...

250 000 € · 12 500 m²

Teren 12500 mp in zona Industriala de vanzare in Sebes

250 000 €

TABOO Imobiliare
0741 111 441

Raporteaza

Prezentare generala

Suprafata teren (mp): 12 500 m²

Descriere anunt

Agentia imobiliara Taboo va oferta in EXCLUSIVITATE teren extravilan 12500 mp cu PUZ in lucru, situat in Sebes, zona industriala in dezvoltare, drum DN1, vizibil din autostrada ORASTIE-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 investitie pentru constructia de hale, depozite, spatii agrement, sala evenimente.
Pretul de vanzare este de 250.000 euro, usor negociabil.

Agentie imobiliara
TABOO.ro
0785 822 822
Str. Alba Iulia Nr.83, Sibiu, Sibiu (localitate)

35°C Sunny · ROU · 16:03 · 30.06.2021

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EBM, EAM
ANEVAR

olx.ro/d/oferta/teren-nod-autostrada-sebes-vintu-ID3ocxEj.html#18cac3c23d

Aplicații YouTube Gmail Maps Imobile eTerra - Pu... RaportALBA2017.pdf Reset de impresoara...

Lista de lectură

Vânzător

Radu

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

074 586 4495 | Trimite mesaj

Localizare

Sebes, Alba

Postat 5 iunie 2021

Teren nod autostrada Sebes-Vintu

15 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Extravilan / Intravilan: Extravilan | Suprafata utila: 5 000 m²

Descriere

Vand teren , 50000 MP, situat langa nodul de autostrada, aproape de centrul de la drumuri, spre Vintu. Mai multe detalii la tel 07******95.

ID: 684631649 Vizualizări: 1172

Raportează

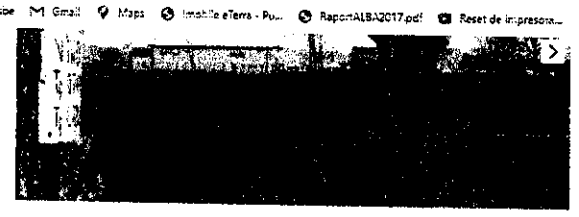
35°C Sunny ROU 15:04 30.06.2021

(522 unread) - axaconsult@yahoo... | Sebes - Terenuri - OLX.ro | Vand teren extravilan Se... | Teren intravilan Sebes-P... | Imobile eTerra - Public

olx.ro/d/oferta/vand-teren-extravilan-sebes-ID0j90J.html#5b39c02047

Aplicații YouTube Gmail Maps Imobile eTerra - Pu... RaportALBA2017.pdf Reset de impresoara...

Lista de lectură



Localizare

Sebes, Alba

Postat 11 iunie 2021

Vand teren extravilan Sebes

60 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Extravilan / Intravilan: Extravilan | Suprafata utila: 5 000 m²

Descriere

Vând 5000 mp extravilan:
- Sebes, pe drumul Pianu
- la 250-300m de StarTransmission
- 400m pana la autostrada
- deschidere (latime) 18.5 m
- lungime 270 m

Utilitati:
- apa
- curent

Pret:
-12€/mp (negociabil)

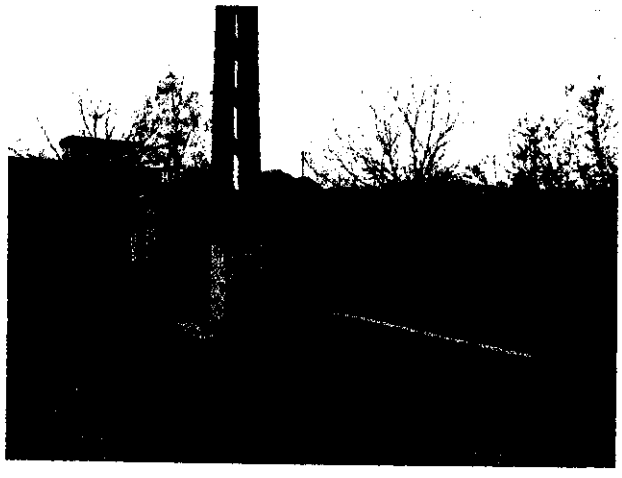
Pentru o deschidere mai mare exista o posibilitate de cumparare a inca o suprafata de 5000mp cu aceleasi dimensiuni, ideal pentru agricultura sau construcții hale, stelleri, etc.

ID: 685611141 Vizualizări: 1011

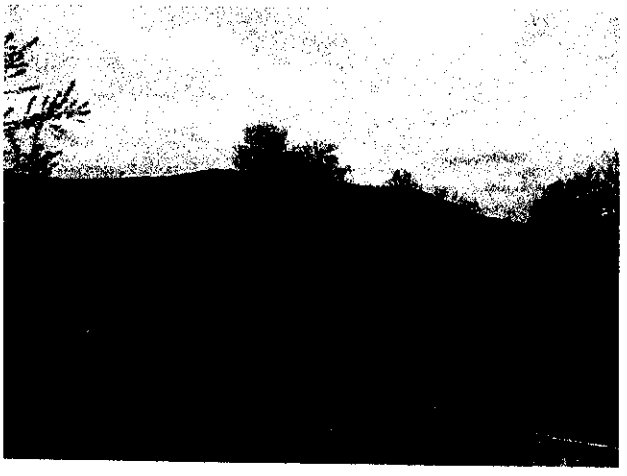
Raportează

34°C Sunny ROU 16:06 30.06.2021

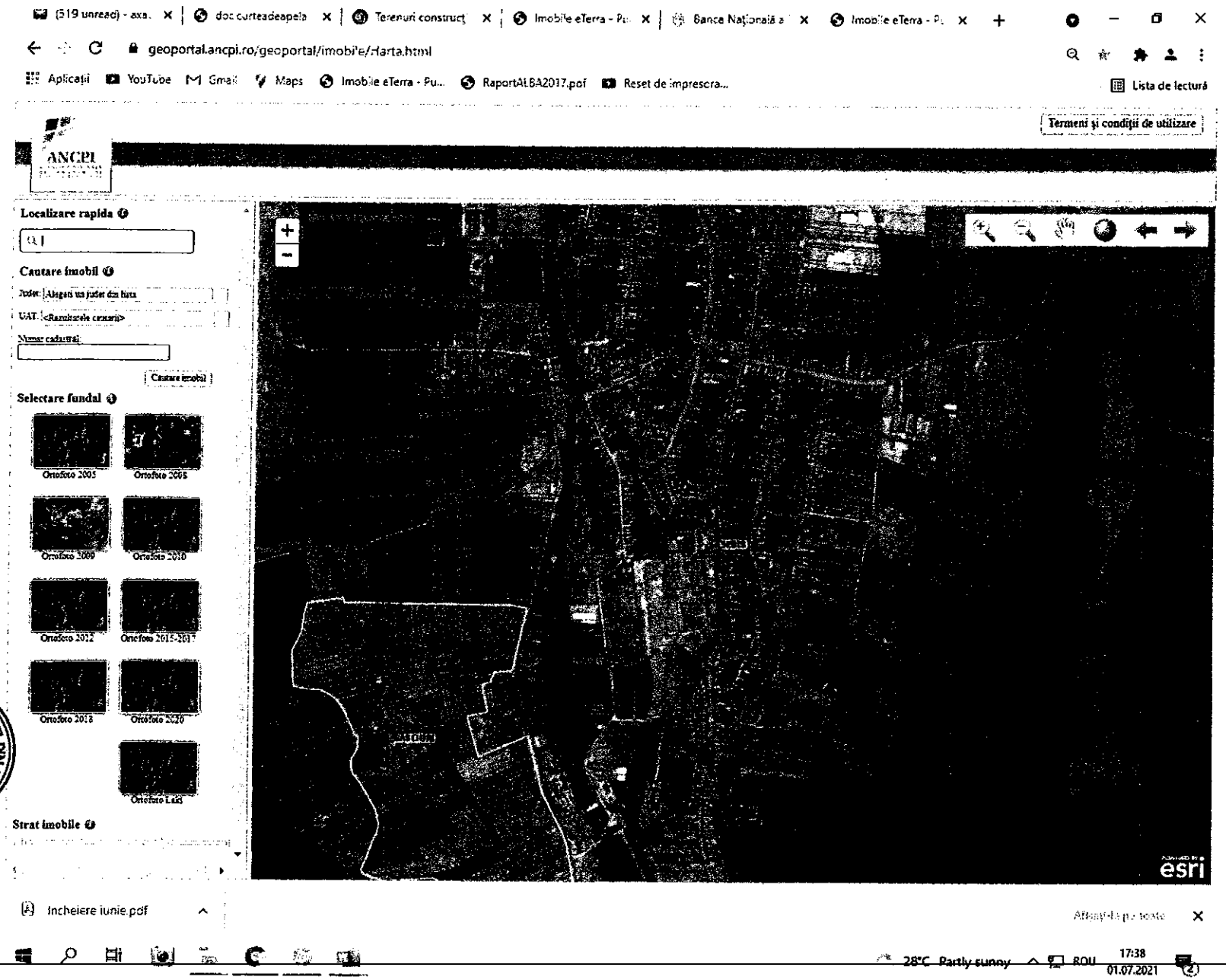
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ROMÂNI
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU-FLAVIU
Legitimația Nr. 10[illegible]
Valabil [illegible]
Specializarea: EI, EP, EBM



CAMERA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimatia Nr. 10919
Valabil 2021
Specia...



UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specialitatea EBM



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU-FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	8790
Ziua	09
Luna	08
Anul	2018

Cod verificare
100059728479

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85751 Sebes

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	85751	11.721	Teren imprejmuit; imobil imprejmuit cu gard de plasa

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 anul2001
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8790 / 09/08/2018		
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverinţa nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş;		
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, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13
	1) **MUNICIPIUL SEBEŞ**, - domeniul public.	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii

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

BOZDOG DUMITRU-FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EDM

Formular versiunea 1.1

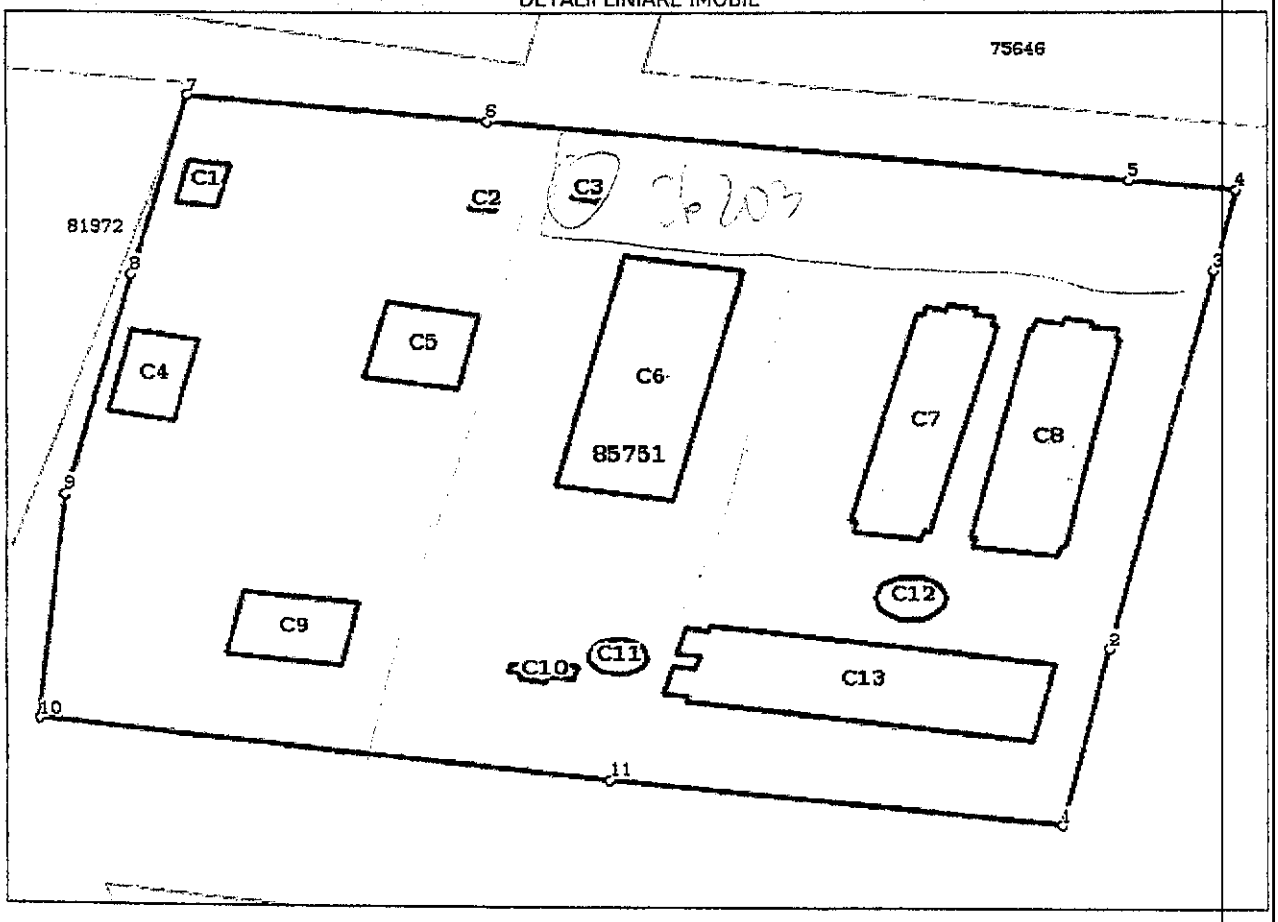
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
85751	11.721	Imobil imprejmuit cu gard de plasa

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	11.721	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

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

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.7	85751-C7	constructii industriale si edilitare	322	Cu acte	S. construita la sol:322 mp; Bazin apa, din beton , Sd=322 mp, edificat inainte de anul2001
A1.8	85751-C8	constructii industriale si edilitare	377	Cu acte	S. construita la sol:377 mp; Bazin apa, din beton , Sd=377 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.9	85751-C9	constructii industriale si edilitare	130	Cu acte	S. construita la sol:130 mp; Atelier , din zidarie , Rh=P+E, Sd=167 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.10	85751-C10	constructii industriale si edilitare	16	Cu acte	S. construita la sol:16 mp; Bazin apa , din beton , Sd=16 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.11	85751-C11	constructii industriale si edilitare	28	Cu acte	S. construita la sol:28 mp; Bazin apa , din beton , Sd=28 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.12	85751-C12	constructii industriale si edilitare	41	Cu acte	S. construita la sol:41 mp; Bazin apa , din beton , Sd=41 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.13	85751-C13	constructii industriale si edilitare	502	Cu acte	S. construita la sol:502 mp; Bazin apa , din beton, Sd=502 mp, edificat inainte de anul 2001

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
13-08-2018
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ALEXANDRU OPRITESCU
(parafa şi semnătura)

OPRITESCU ALEXANDRU
Asistent registrator

Referent,
(parafa şi semnătura)

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.
Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**
Formular versiunea 1.1

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	4090
Ziua	09
Luna	04
Anul	2019

Cod verificare
100068716388

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86208 Sebeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	86208	95	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
4090 / 09/04/2019	
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEŞ;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 86208 a imobilului cu numarul cadastral 86208/Sebeş, 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. Adeverinţa nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) **MUNICIPIUL SEBEŞ**, - domeniul public.	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeş, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU-FLAVIU
Legitimaţia Nr. 13919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EBI, EBM
ANEVAR

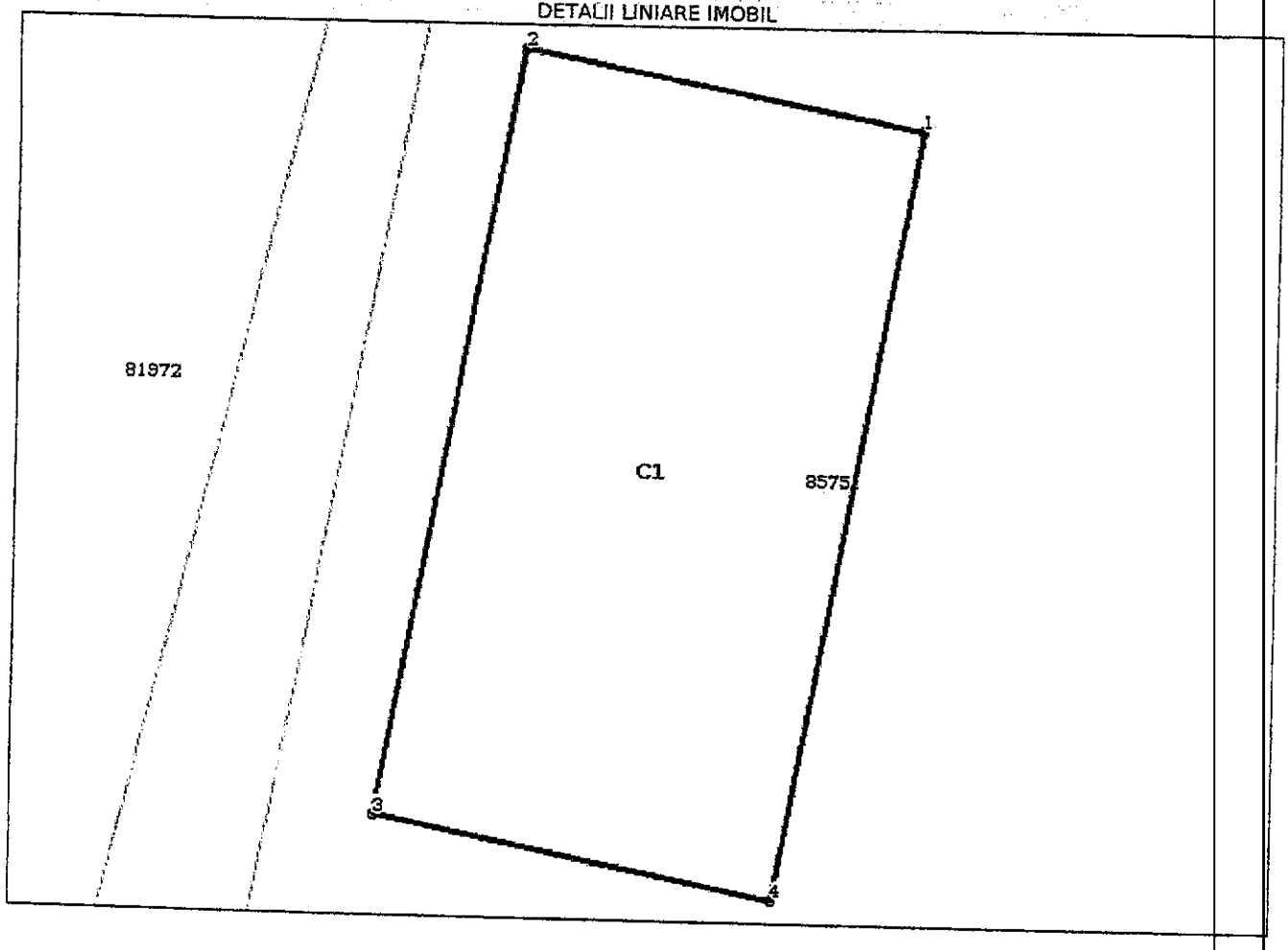
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86208	95	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	95	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	86208-C1	constructii industriale si edilitare	95	Cu acte	S. construita la sol:95 mp; Post Trofo, din zidarie, Rh=P, Sd=95mp, edificat inainte de anul 2001

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

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

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2024
Specializarea: EI, EPI, EPM
ANEVAR

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m))
4	1	13.674

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 420 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.859/21-03-2019 in suma de 420, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
06-05-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI - ANEVAR
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EM

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	4090
Ziua	09
Luna	04
Anul	2019

Cod verificare
100068716388

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86203 Sebeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4090 / 09/04/2019		
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEŞ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 86203 a imobilului cu numarul cadastral 86203/Sebeş, 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. Adeverinţa nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MUNICIPIUL SEBEŞ**, - domeniul public.	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeş, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

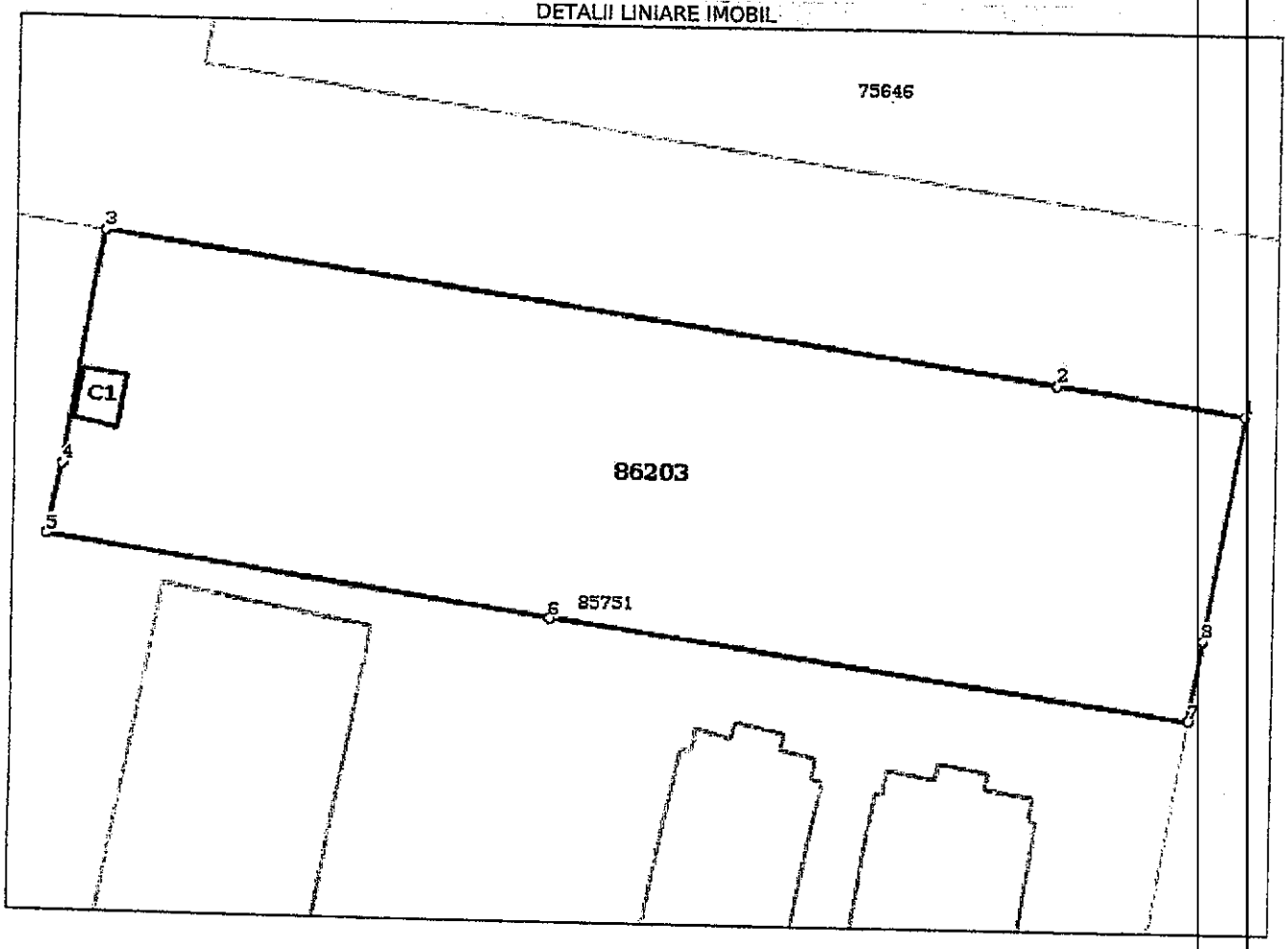
ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EP, EBM
ANEVAR

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86203	1.251	Partial imprejmuit: intre punctele 2-6 neimprejmuit iar in rest imprejmuit cu gard de plasa

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.251	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	86203-C1	constructii industriale si edilitare	8	Cu acte	S. construita la sol:8 mp; Cabina paza, din zidarie, Rh=P, Sd=8mp, edificata inainte de anul 2001

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

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

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10913
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

Punct început	Punct sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tarifful de 420 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.859/21-03-2019 in suma de 420, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
06-05-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRÎNCEANU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EP, EBM, ANEVAR

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	4090
Ziua	09
Luna	04
Anul	2019

Cod verificare
100068716388

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86205 Sebeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4090 / 09/04/2019		
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEŞ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 86205 a imobilului cu numarul cadastral 86205/Sebeş, 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. Adeverinţa nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş;		
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 SEBEŞ**, - domeniul public.	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeş, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBI
ANEVAR

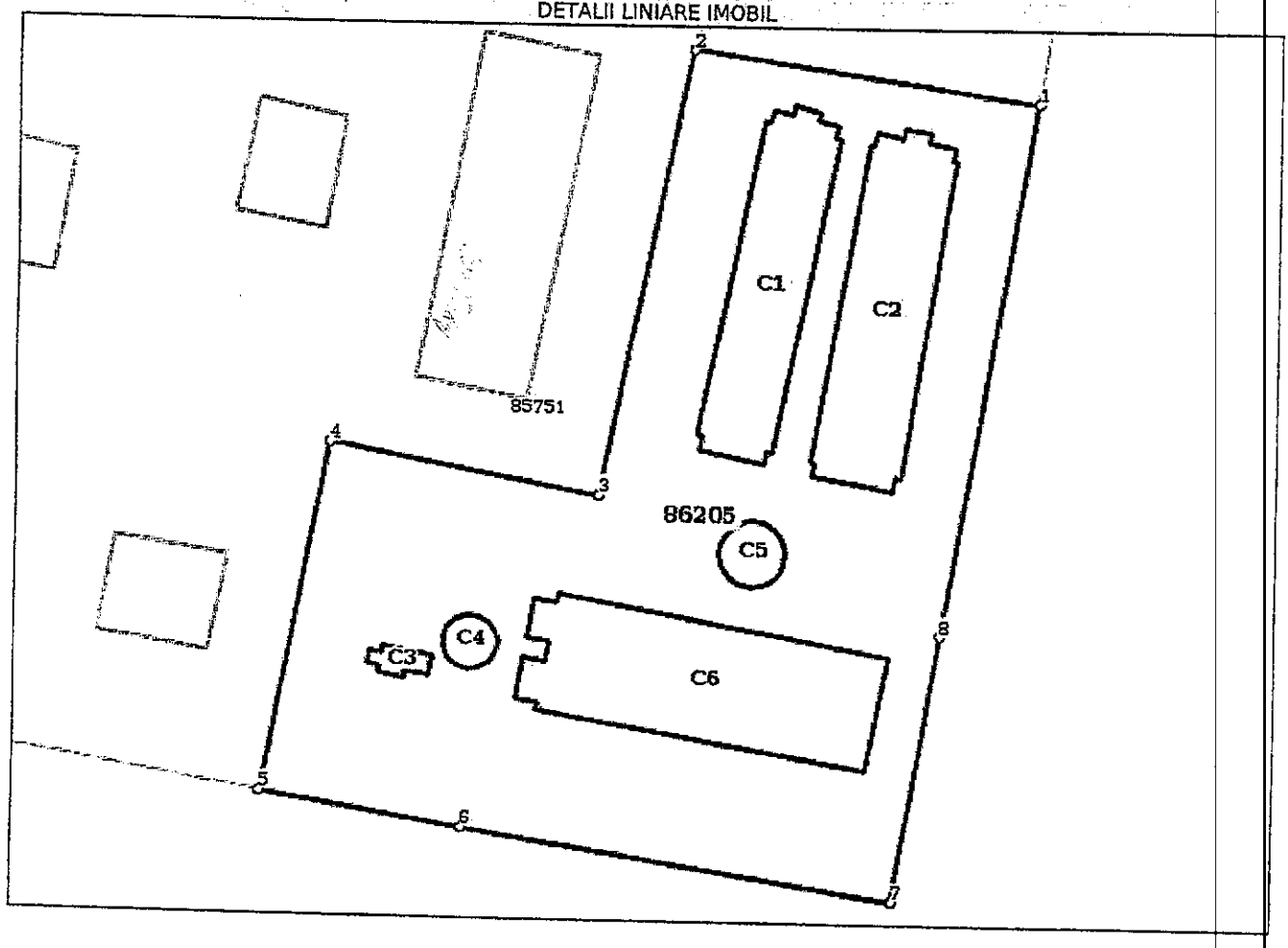
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86205	4.640	Partial imprejmuit: intre punctele 6,18,17,16,15 imprejmuit cu gard de plasa iar in rest neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	4.640	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	86205-C1	constructii industriale si edilitare	322	Cu acte	S. construita la sol:322 mp; Bazin apa, din beton , Sd=322 mp, edificat inainte de anul2001
A1.2	86205-C2	constructii industriale si edilitare	377	Cu acte	S. construita la sol:377 mp; Bazin apa, din beton , Sd=377 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.3	86205-C3	constructii industriale si edilitare	16	Cu acte	S. construita la sol:16 mp; Bazin apa , din beton , Sd=16 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.4	86205-C4	constructii industriale si edilitare	28	Cu acte	S. construita la sol:28 mp; Bazin apa , din beton , Sd=28 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.5	86205-C5	constructii industriale si edilitare	41	Cu acte	S. construita la sol:41 mp; Bazin apa , din beton , Sd=41 mp, edificat inainte de anul 2001

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.6	86205-C6	constructii industriale si edilitare	502	Cu acte	S. construita la sol:502 mp; Bazin apa , din beton, Sd=502 mp, edificat inainte de anul 2001

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 420 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.859/21-03-2019 in suma de 420, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
06-05-2019
Data eliberării,
_/__/____

Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EF, EM
ANEVAR

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	4090
Ziua	09
Luna	04
Anul	2019

Cod verificare
100068716388

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86204 Sebeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	86204	1.473	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
4090 / 09/04/2019	
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEŞ;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 86204 a imobilului cu numarul cadastral 86204/Sebeş, 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. Adeverinţa nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) **MUNICIPIUL SEBEŞ**, - domeniul public.	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeş, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10519
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBR
ANEVAR

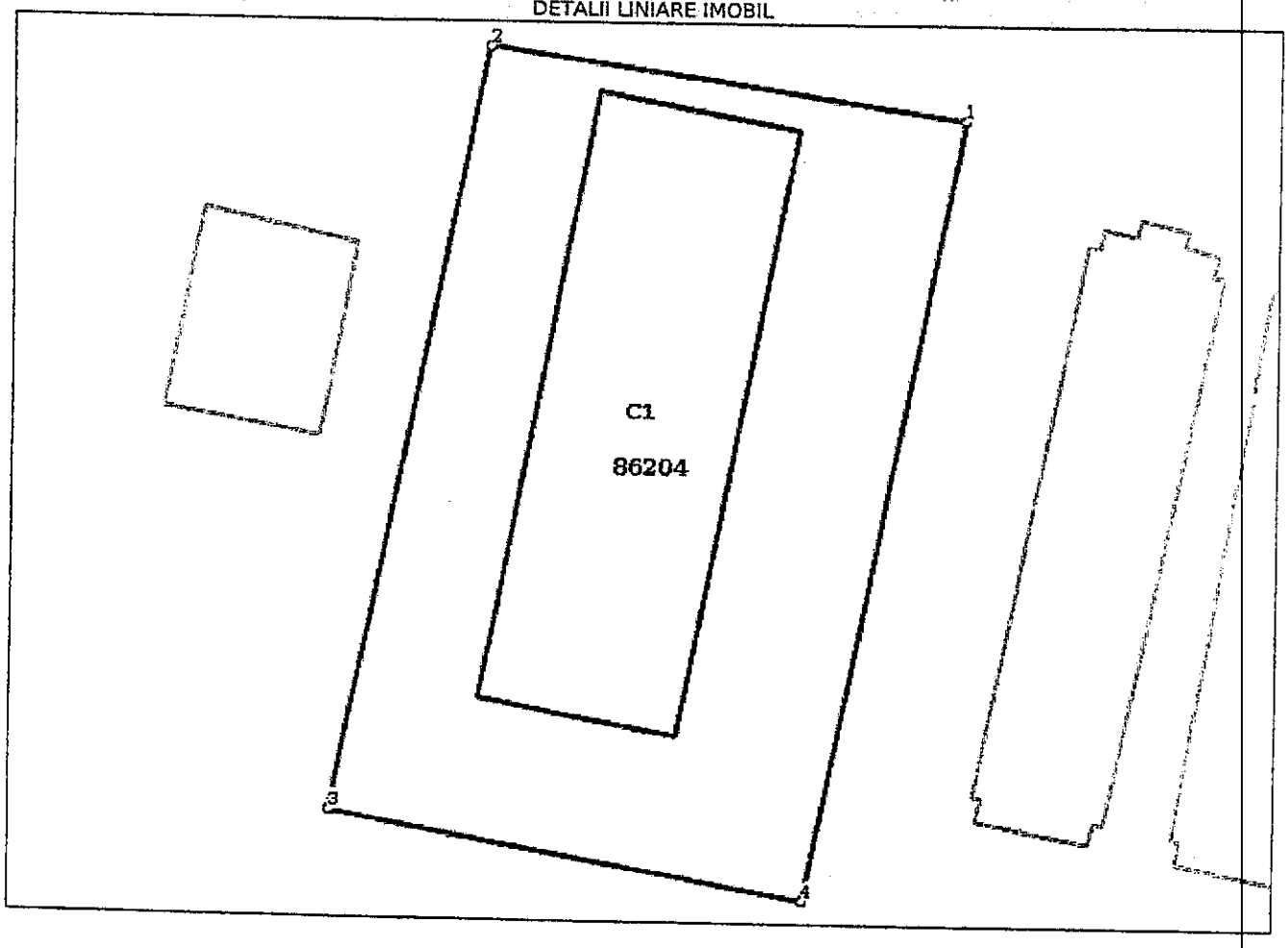
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86204	1.473	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.473	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	86204-C1	constructii industriale si edilitare	483	Cu acte	S. construita la sol:483 mp; Cladire bazine, din zidarie, Rh=D+P, Sd=966mp, edificata inainte de anul 2001

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

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

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI ANEVAR
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU-FLAVIU
Legitimaţia Nr. 16919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EBI
ANEVAR

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (~ (m))
4	1	50.091

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 420 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.859/21-03-2019 in suma de 420, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
06-05-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI ROMÂNI
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10913
Valabil 2021
Specializarea: EI, EP, EBM
ANEVAR

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	4090
Ziua	09
Luna	04
Anul	2019

Cod verificare
100068716388

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86206 Sebeș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	86206	305	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4090 / 09/04/2019		
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEŞ;		
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. Adeverinţa nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MUNICIPIUL SEBEŞ**, - 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 garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

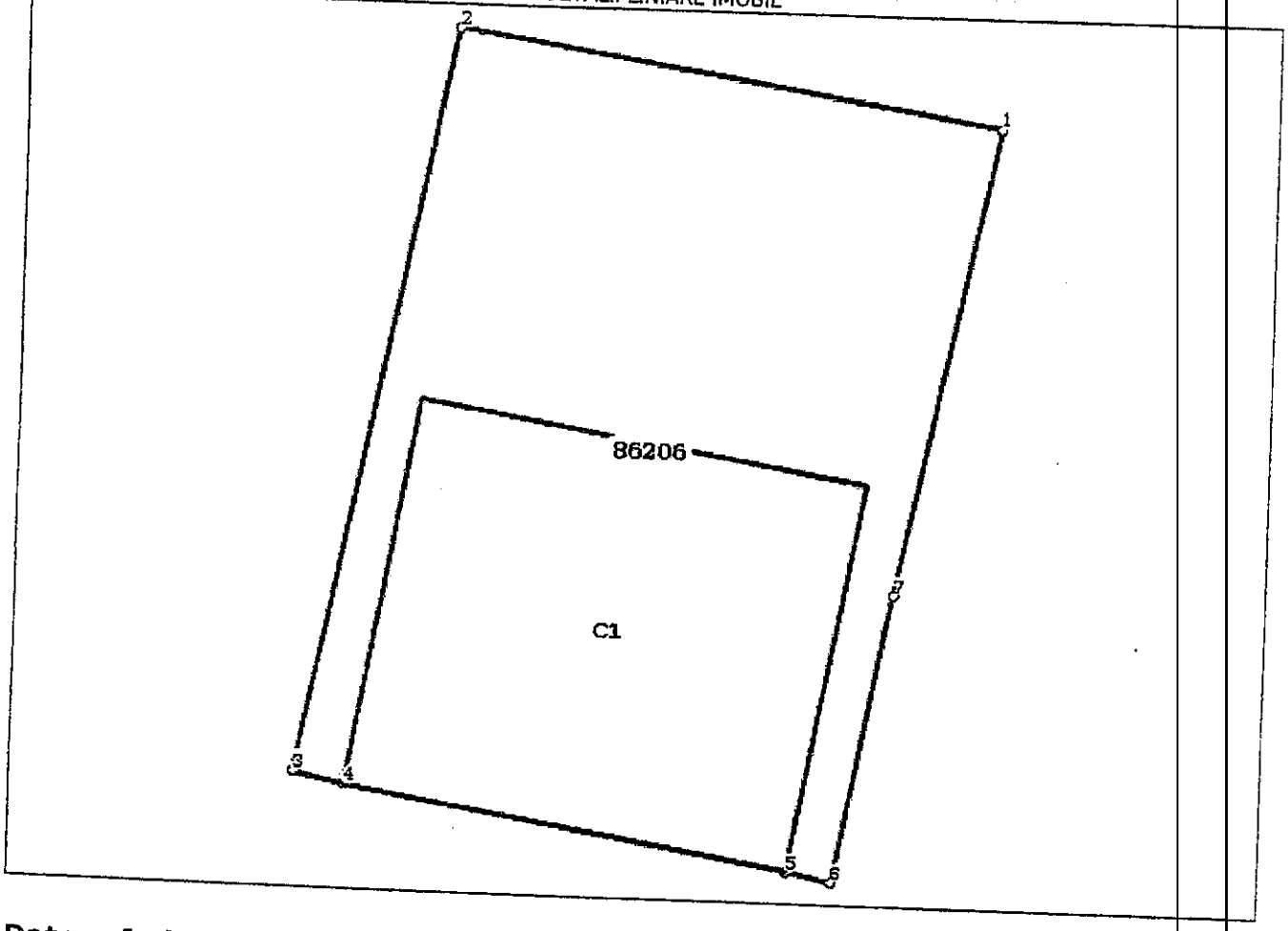
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86206	305	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	305	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	86206-C1	constructii industriale si edilitare	130	Cu acte	S. construita la sol:130 mp; Atelier , din zidarie , Rh=P+E, Sd=167 mp, edificat inainte de anul 2001

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

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

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU-FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10219
Valabil(ă) 2021
Specializarea: EI, EFI, EBM
ANEVAR

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

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

Punct început	Punct sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 420 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.859/21-03-2019 in suma de 420, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
06-05-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	4090
Ziua	09
Luna	04
Anul	2019

Cod verificare
100068716388

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86209 Sebeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	86209	122	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4090 / 09/04/2019		
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEŞ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 86209 a imobilului cu numarul cadastral 86209/Sebeş, 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. Adeverinţa nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MUNICIPIUL SEBEŞ**, - domeniul public.	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeş, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EP, EBM
ANEVAR

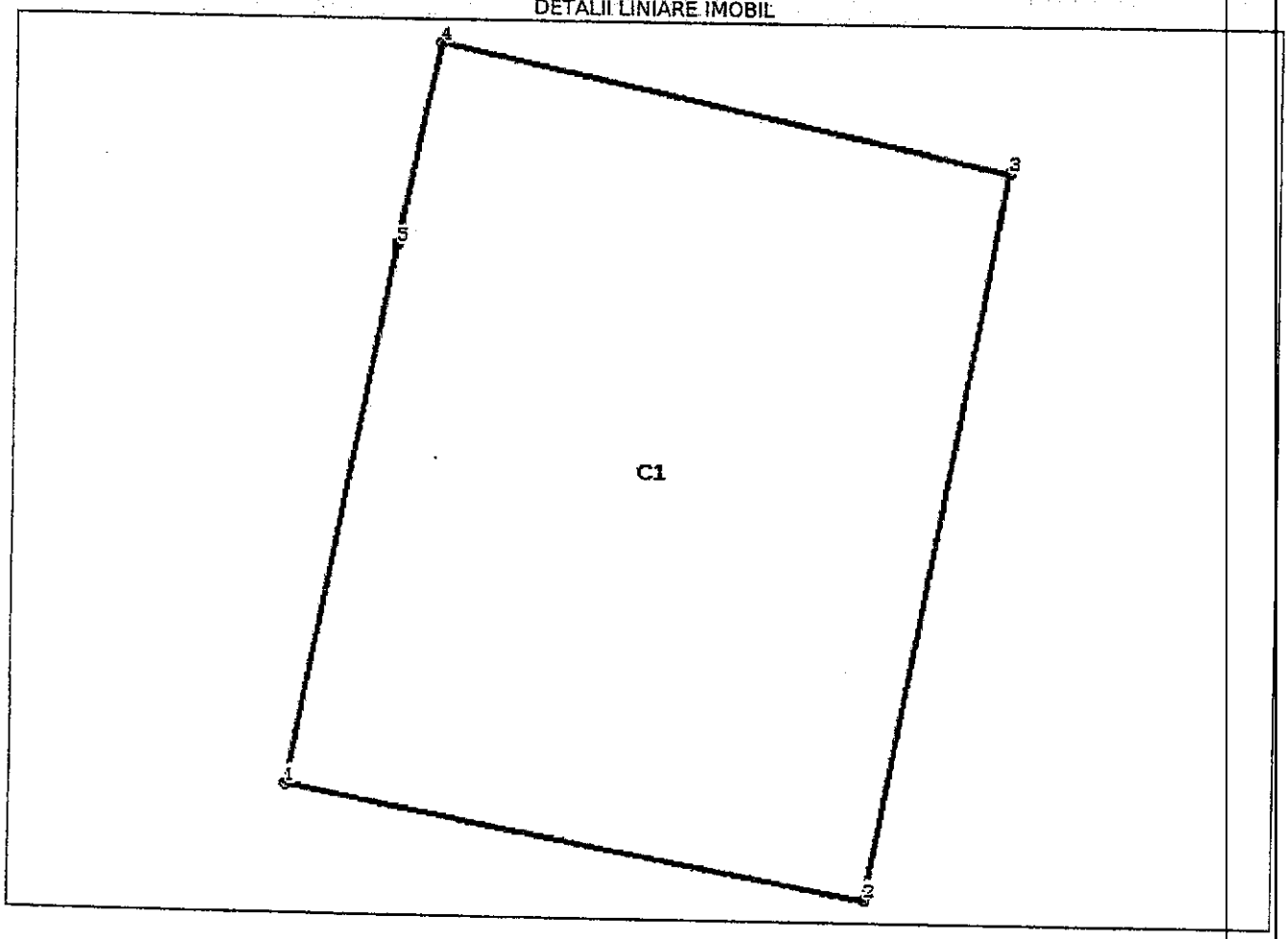
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86209	122	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	122	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	86209-C1	constructii administrative si social culturale	122	Cu acte	S. construita la sol:122 mp; Cladire administrativa, din zidarie, Rh=P+E, Sd=244mp, edificata inainte de anul 2001

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

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

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI ANEVAR
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10929
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 420 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.859/21-03-2019 in suma de 420, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
06-05-2019
Data eliberării,
_/__/____

Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EBM, EBA, ANEVAR

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	4090
Ziua	09
Luna	04
Anul	2019

Cod verificare
100068716388

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86207 Sebeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4090 / 09/04/2019		
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEŞ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 86207 a imobilului cu numarul cadastral 86207/Sebeş, 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. Adeverinţa nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) **MUNICIPIUL SEBEŞ**, - domeniul public.	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeş, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10[illegible]
Valabil 2021
Specializarea: EI, EP, EBM
ANEVAR

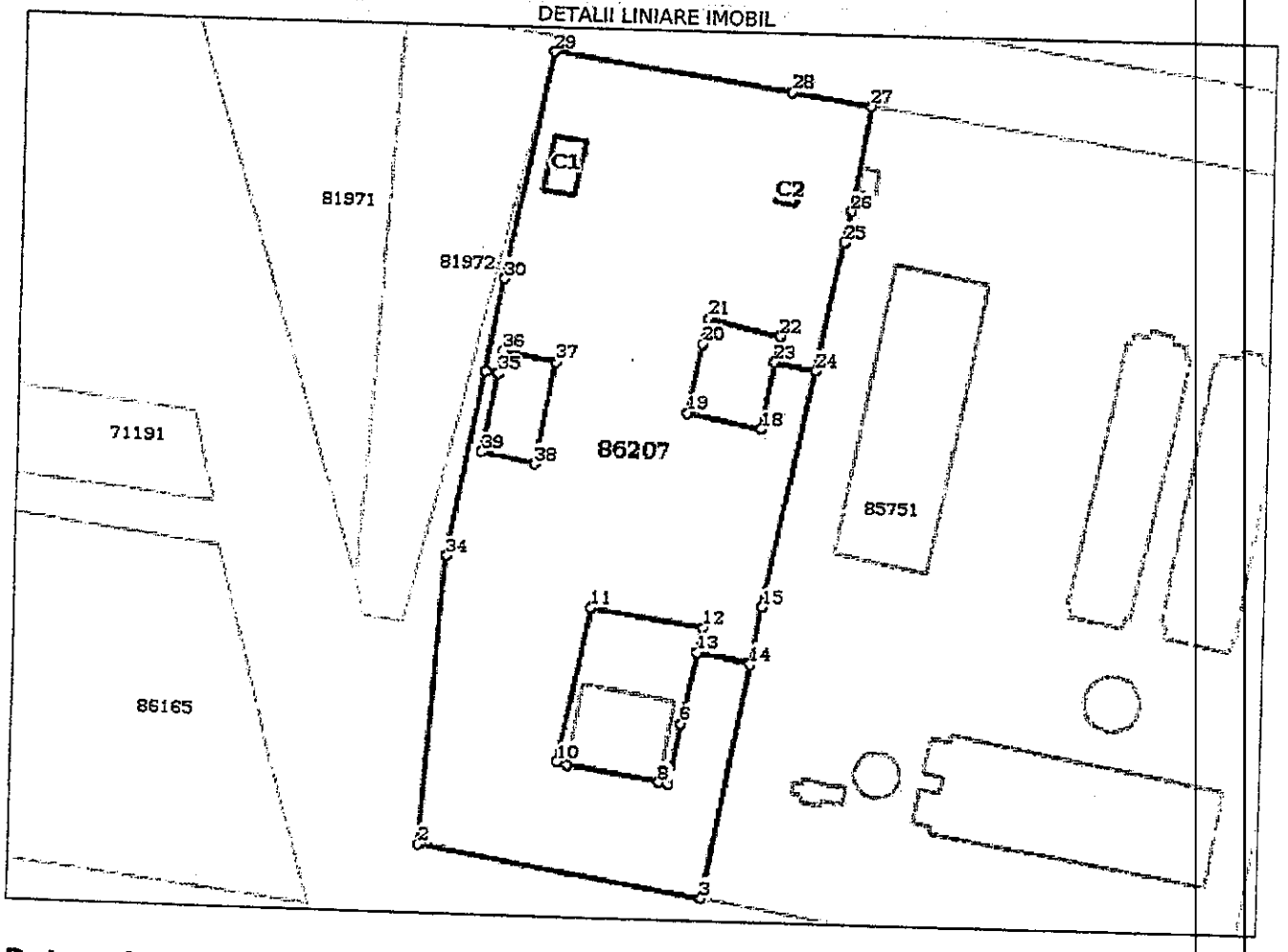
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86207	3.835	Partial imprejmuit: intre punctele 2,3,4,14,15 - neimprejmuit iar in rest imprejmuit cu gard de plasa

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.835	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	86207-C1	constructii industriale si edilitare	31	Cu acte	S. construita la sol:31 mp; Magazie,din zidarie Rh=P, Sd = 31mp, edificata inainte de 2001
A1.2	86207-C2	constructii industriale si edilitare	8	Cu acte	S. construita la sol:8 mp; Cabina paza, din zidarie, Rh=P, Sd=8mp, edificata inainte de anul 2001

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

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

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

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 109[illegible]
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPT, EBM
ANEVAR

Punct început	Punct sfârşit	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 sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 420 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.859/21-03-2019 in suma de 420, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
06-05-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI ÎN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10918
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBN
ANEVAR

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebeş

Nr. cerere	28752
Ziua	14
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100105998779

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86203 Sebeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4090 / 09/04/2019		
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEŞ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 86203 a imobilului cu numarul cadastral 86203/Sebeş, 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. Adeverinţa nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MUNICIPIUL SEBEŞ**, - domeniul public.	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeş, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

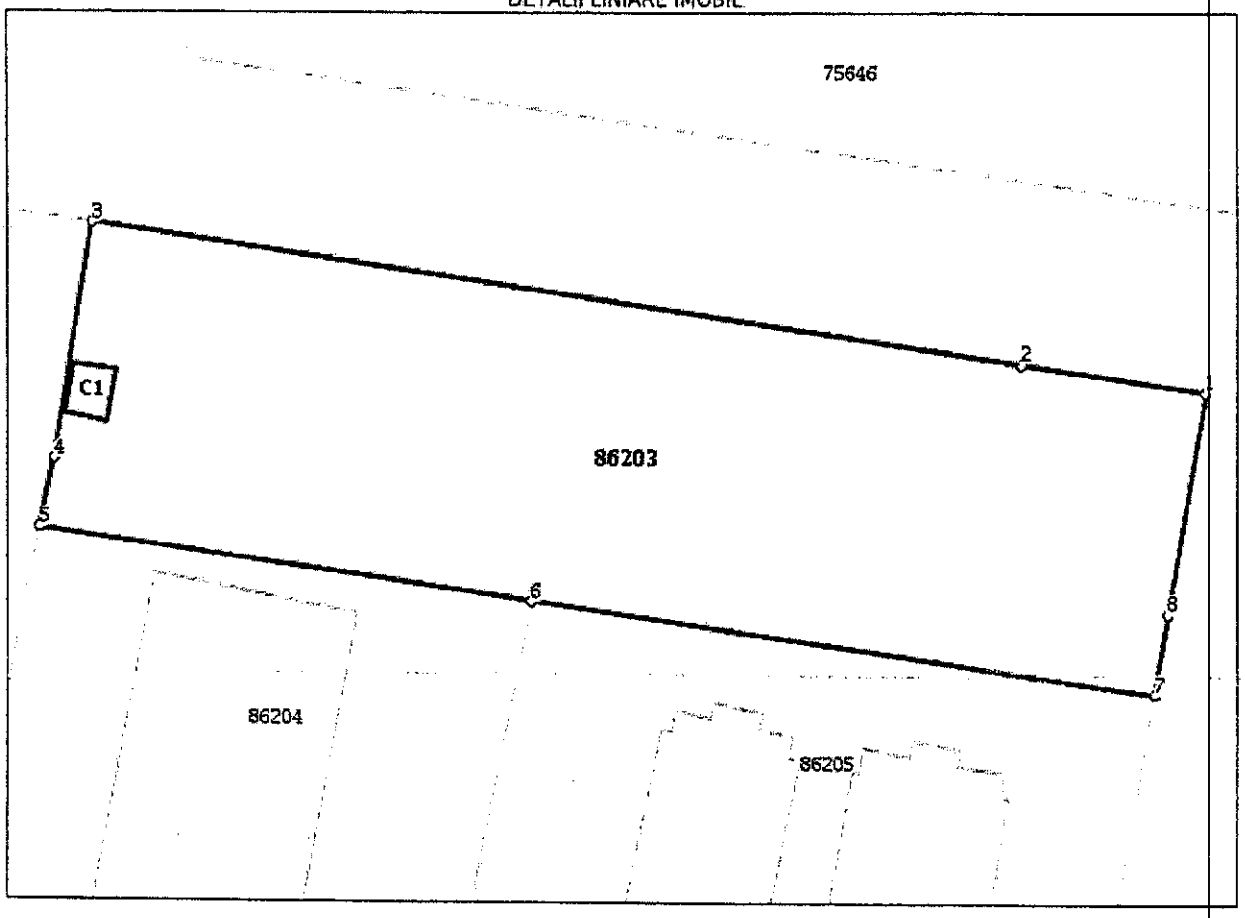
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86203	1.251	Partial imprejmuit: intre punctele 2-6 neimprejmuit iar in rest imprejmuit cu gard de plasa

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.251	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	86203-C1	constructii industriale si edilitare	8	Cu acte	S. construita la sol:8 mp; Cabina paza, din zidarie, Rh=P, Sd=8mp, edificata inainte de anul 2001

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 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, 09:47

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ · OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ALBA · Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SEBEȘ

BĂDĂU ADRIAN

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	28751
Ziua	14
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100105998672

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86204 Sebeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	86204	1.473	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4090 / 09/04/2019		
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEŞ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 86204 a imobilului cu numarul cadastral 86204/Sebeş, 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. Adeverinţa nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MUNICIPIUL SEBEŞ**, - domeniul public.	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeş, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

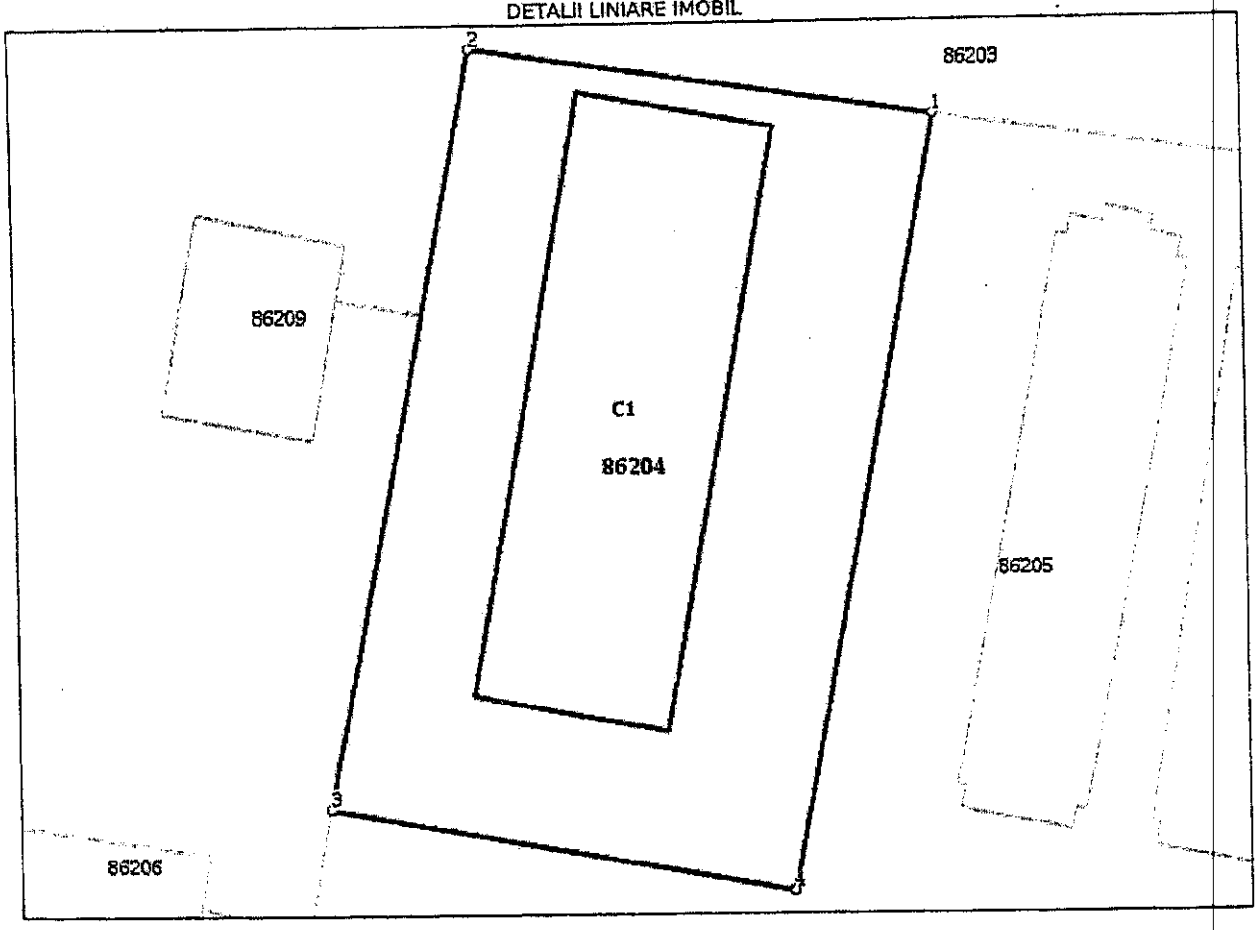
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86204	1,473	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.473	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	86204-C1	constructii industriale si edilitare	483	Cu acte	S. construita la sol:483 mp; Cladire bazine, din zidarie, Rh=D+P, Sd=966mp, edificata inainte de anul 2001

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
4	1	50.091

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute 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 şi ora generării,
14/07/2021, 09:45

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ - OFICIUL de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Alba - SEBEŞ

BĂDĂU ADRIAN

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	28744
Ziua	14
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100105997914

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86205 Sebeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4090 / 09/04/2019		
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEŞ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 86205 a imobilului cu numarul cadastral 86205/Sebeş, 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. Adeverinţa nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş;		
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 SEBEŞ**, - domeniul public.	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeş, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

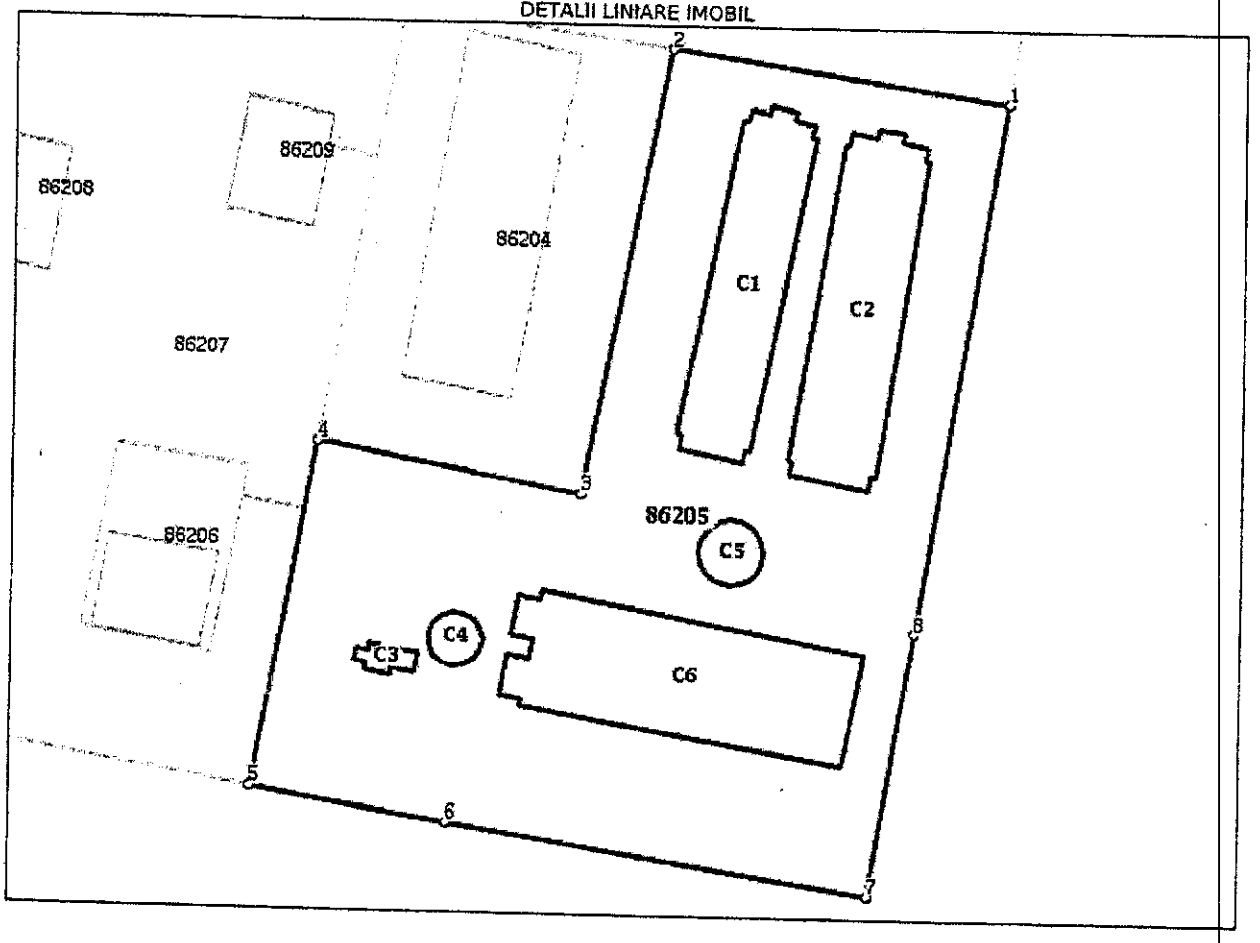
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86205	4.640	Partial imprejmuit: intre punctele 6,18,17,16,15 imprejmuit cu gard de plasa iar in rest neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	4.640	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	86205-C1	constructii industriale si edilitare	322	Cu acte	S. construita la sol:322 mp; Bazin apa, din beton , Sd=322 mp, edificat inainte de anul2001
A1.2	86205-C2	constructii industriale si edilitare	377	Cu acte	S. construita la sol:377 mp; Bazin apa, din beton , Sd=377 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.3	86205-C3	constructii industriale si edilitare	16	Cu acte	S. construita la sol:16 mp; Bazin apa , din beton , Sd=16 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.4	86205-C4	constructii industriale si edilitare	28	Cu acte	S. construita la sol:28 mp; Bazin apa , din beton , Sd=28 mp, edificat inainte de anul 2001
A1.5	86205-C5	constructii industriale si edilitare	41	Cu acte	S. construita la sol:41 mp; Bazin apa , din beton , Sd=41 mp, edificat inainte de anul 2001

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

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

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	86205-C6	constructii industriale si edilitare	502	Cu acte	S. construita la sol:502 mp; Bazin apa , din beton, Sd=502 mp, edificat inainte 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
14/07/2021, 09:39

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ · OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ · SEBEȘ

BĂDĂU ADRIAN

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	28745
Ziua	14
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100105997970

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86206 Sebeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	86206	305	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4090 / 09/04/2019		
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEŞ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 86206 a imobilului cu numarul cadastral 86206/Sebeş, 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. Adeverinţa nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MUNICIPIUL SEBEŞ**, - domeniul public.	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeş, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

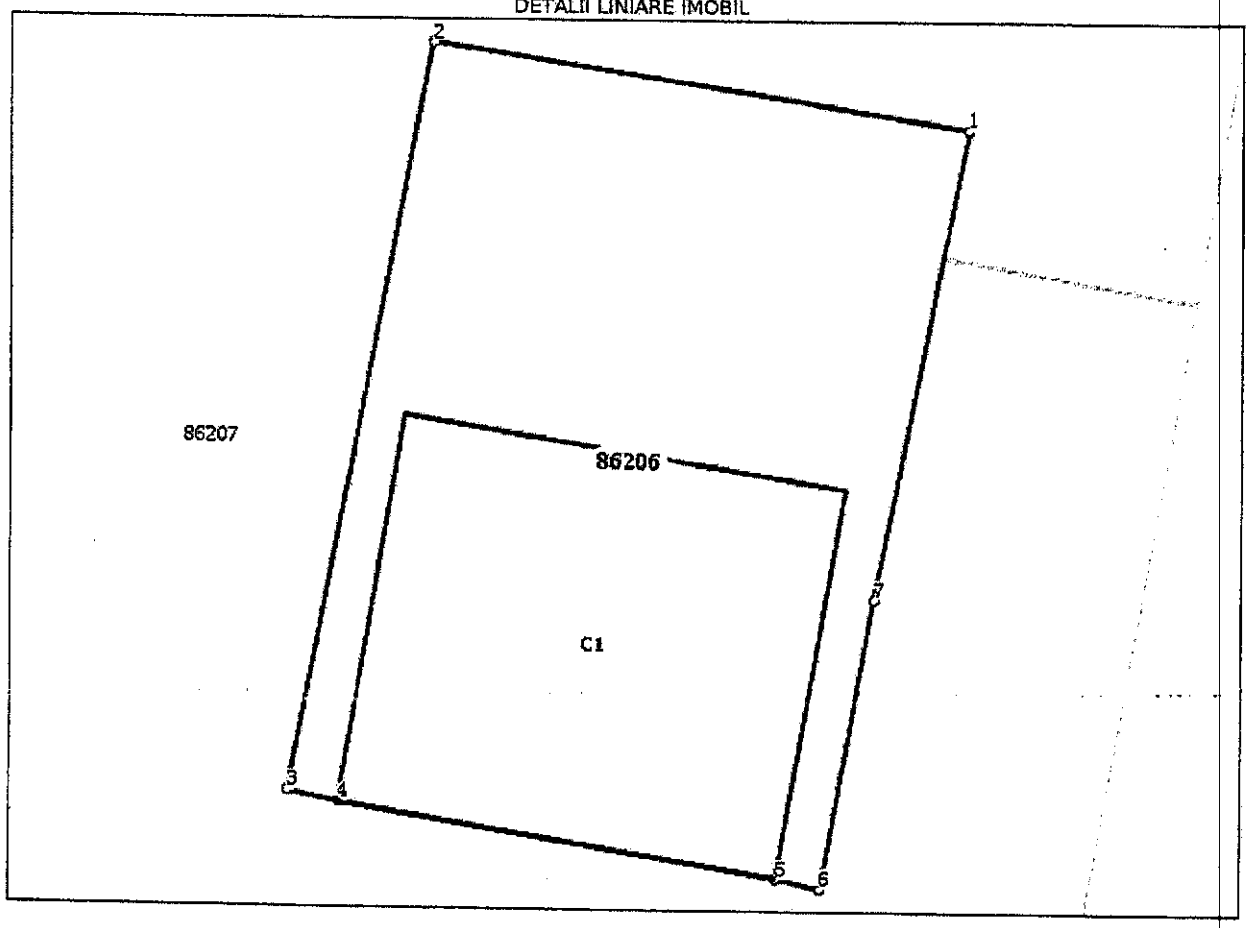
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86206	305	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	305	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	86206-C1	constructii industriale si edilitare	130	Cu acte	S. construita la sol:130 mp; Atelier , din zidarie , Rh=P+E, Sd=167 mp, edificat inainte de anul 2001

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 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, 09:40

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ · OFICIUL de Cadastru și Publicitate Imobiliară · SEBEȘ

BĂDĂU ADRIAN

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	28747
Ziua	14
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100105998025

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86207 Sebeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4090 / 09/04/2019		
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEŞ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 86207 a imobilului cu numarul cadastral 86207/Sebeş, 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. Adeverinţa nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) **MUNICIPIUL SEBEŞ**, - domeniul public.	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeş, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

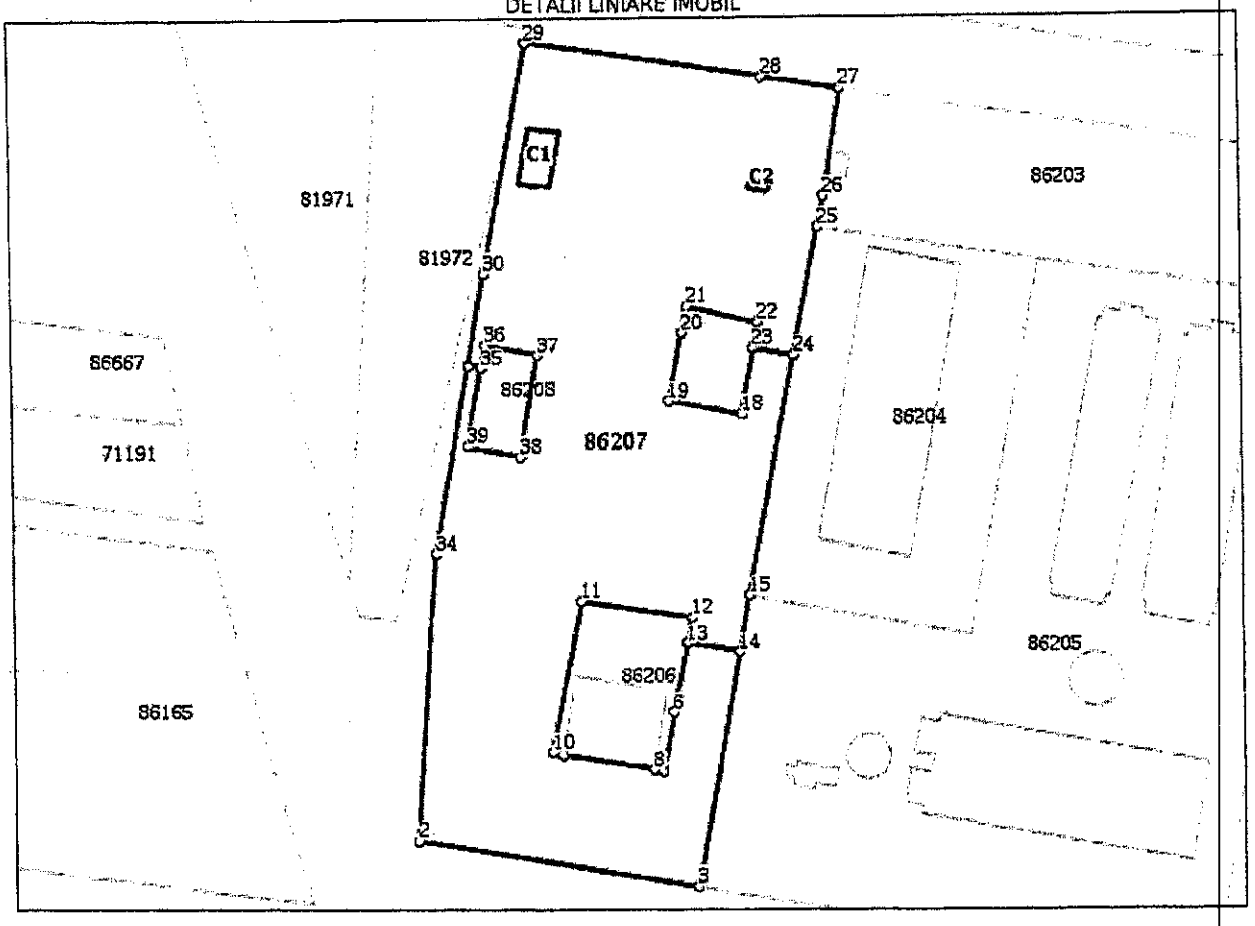
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86207	3.835	Partial imprejmuit: intre punctele 2,3,4,14,15 - neimprejmuit iar in rest imprejmuit cu gard de plasa

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.835	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	86207-C1	constructii industriale si edilitare	31	Cu acte	S. construita la sol:31 mp; Magazie,din zidarie, Rh=P, Sd = 31mp, edificata inainte de 2001
A1.2	86207-C2	constructii industriale si edilitare	8	Cu acte	S. construita la sol:8 mp; Cabina paza, din zidarie, Rh=P, Sd=8mp, edificata inainte de anul 2001

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	38.095

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
2	3	37.113

Punct început	Punct sfârşit	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 sfârşit	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	31.188
30	31	12.238
32	33	1.747
34	35	25.316
36	37	6.951
38	39	6.951

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute 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 şi ora generării,
14/07/2021, 09:41

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ - OFICIUL de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SEBEŞ

BĂDĂU ADRIAN

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	28748
Ziua	14
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100105998073

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86208 Sebeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	86208	95	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4090 / 09/04/2019		
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEŞ;		
B1	Se înfiinteaza cartea funciara 86208 a imobilului cu numarul cadastral 86208/Sebeş, 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. Adeverinţa nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MUNICIPIUL SEBEŞ**, - domeniul public.	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeş, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

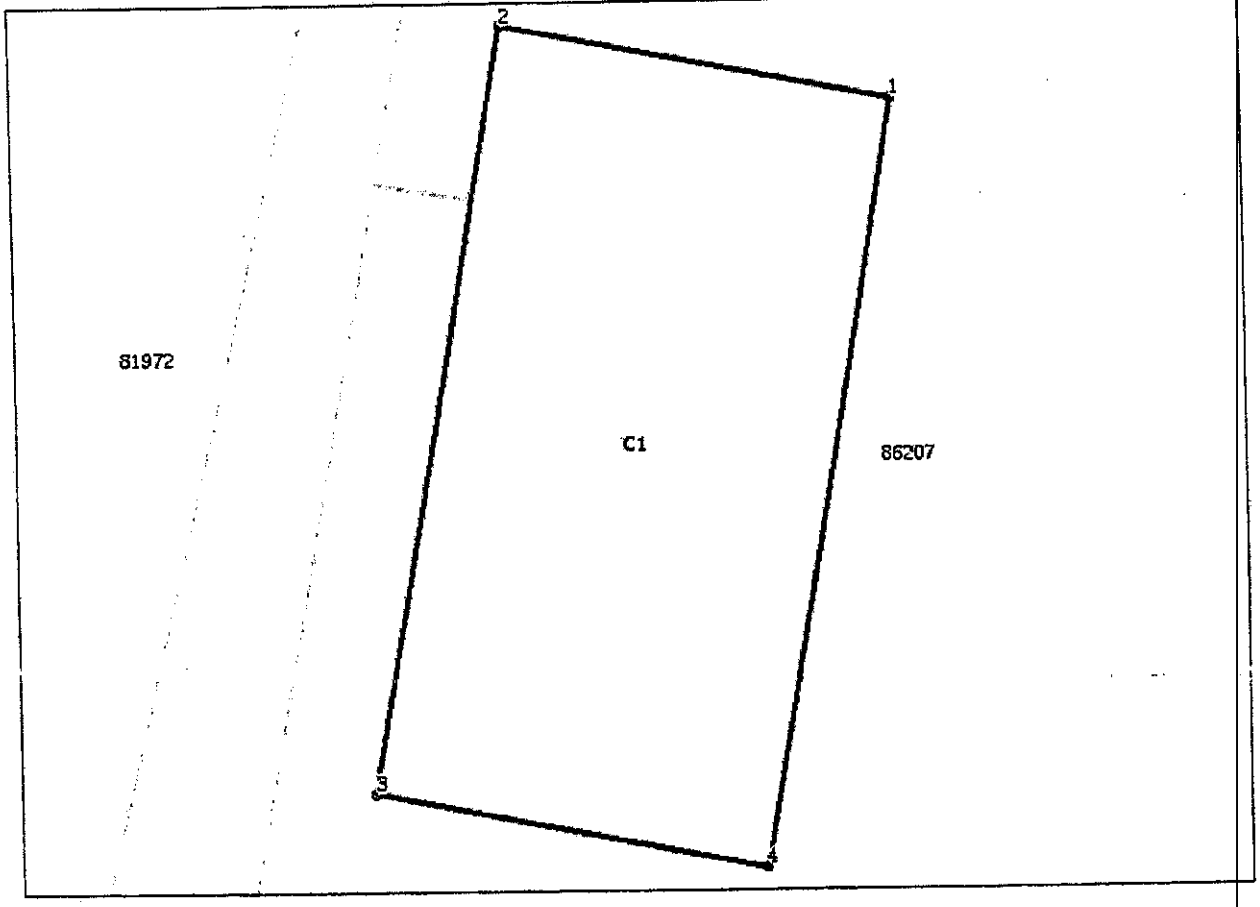
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86208	95	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	95	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	86208-C1	constructii industriale si edilitare	95	Cu acte	S. construita la sol:95 mp; Post Trofo, din zidarie, Rh=P; Sd=95mp, edificat inainte de anul 2001

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 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 acestul 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

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ · OFICIUL de Cadastru și Publicitate Imobiliară · SEBEȘ

BĂDĂU ADRIAN

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	28749
Ziua	14
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100105998624

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86209 Sebeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	86209	122	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4090 / 09/04/2019		
Act Administrativ nr. 54, din 27/02/2019 emis de MUNICIPIUL SEBEŞ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 86209 a imobilului cu numarul cadastral 86209/Sebeş, 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. Adeverinţa nr. 65116, din 07/08/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeş; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 227, din 24/07/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeş;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MUNICIPIUL SEBEŞ**, - domeniul public.	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85751/Sebeş, inscrisa prin incheierea nr. 8790 din 09/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

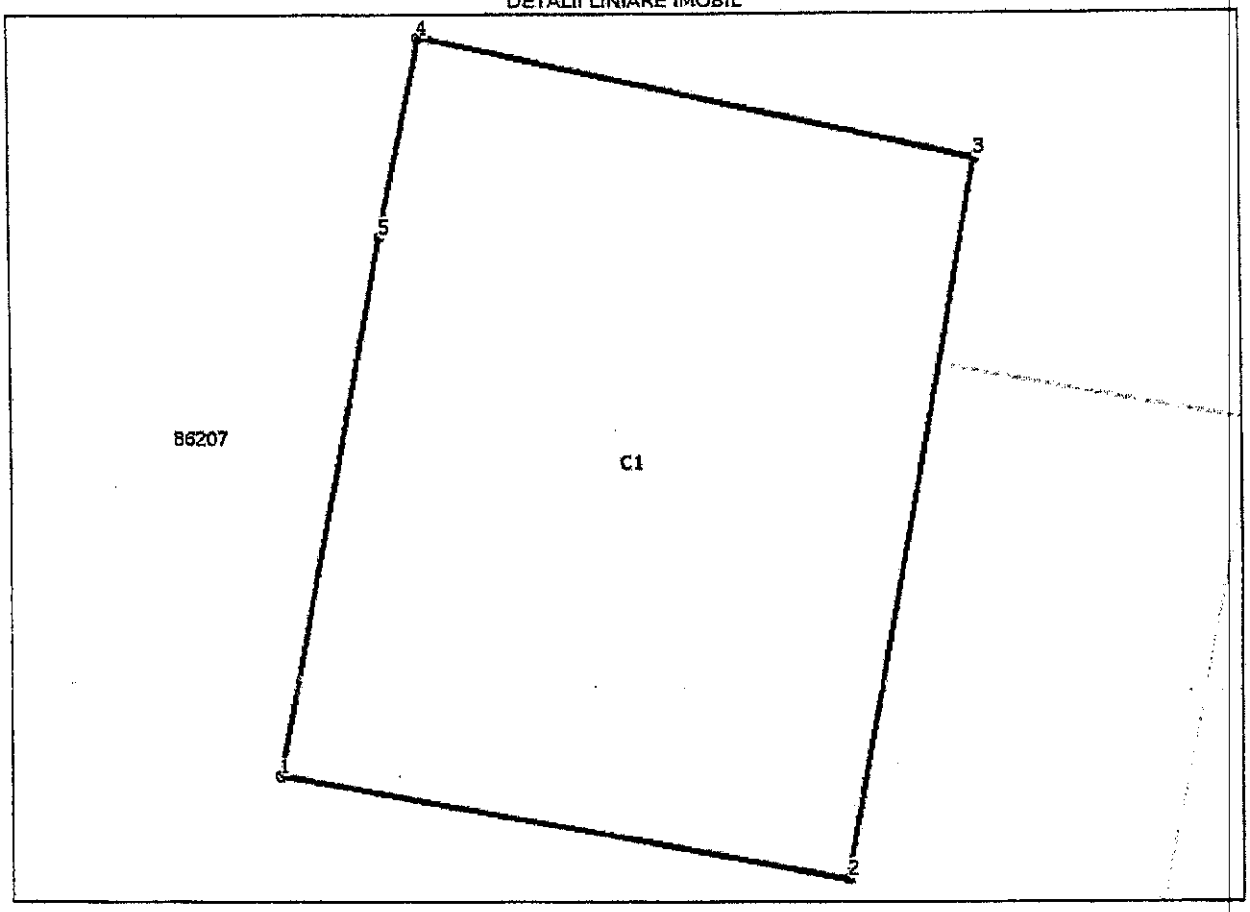
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86209	122	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	122	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	86209-C1	constructii administrative si social culturale	122	Cu acte	S. construita la sol:122 mp; Cladire administrativa, din zidarie, Rh=P+E, Sd=244mp, edificata inainte de anul 2001

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ - OFICIUL de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba - SEBEȘ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, RODEAN IOAN

ROMÂNIA Județul Alba - Municipiul Sebeș CONSILIUL LOCAL

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA