

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MARAMUREȘ  
COMUNA SĂCĂLĂȘENI  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 58  
din 30 iulie 2018

privind aprobarea documentației "Studiu de Oportunitate" privind necesitatea concesiunii imobilului în suprafață de 11.000 mp., identificat prin numărul cadastral 50369, Cartea Funciară 50369 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Hală producție ferestre și uși PVC/Aluminiu”, însușirea raportului tehnico-economic de evaluare a terenului, aprobarea concesiunii acestui imobil, aprobarea proiectului "Documentație de atribuire-Caiet de sarcini" privind această concesiune și a reprezentanților Consiliului Local Săcălășeni în comisia de evaluare a ofertelor

Consiliul local al comunei Săcălășeni întrunit în ședință ordinară publică în data de  
30 iulie 2018

Având în vedere:

- a) proiectul de hotarare inițiat de primarul Comunei Sacalasseni, calitate acordată de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, raportate la cele ale art. 45 alin. (6), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) raportul șefului Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 4489 din 30.07.2018;
- c) referatul de aprobare al primarului comunei Săcălășeni înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 4490 din 30.07.2018;
- d) documentația de evaluare a imobilului „Teren intravilan” situat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, înscris în CF nr. 50369 Săcălășeni, nr. cadastral 50369, în suprafață de 11.000 mp, întocmită de P.F.A. ȚARĂ MONICA, cu sediul în Baia Mare, B-dul Republicii, nr. 22/88, jud.Maramures, reprezentata prin evaluator ing. Monica ȚARĂ, înregistrată la Comuna Săcălășeni cu nr. 4319 din 20.07.2018;
- e) Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălășeni nr. 45 din 28 iunie 2018, privind însușirea propunerii de concesiune înaintată de Societatea Comercială MTP LINES LTD S.R.L., în vederea realizării investiției „Hală producție ferestre și uși PVC/Aluminiu”.
- f) HCL Săcălășeni nr. 14 din 22 februarie 2018, privind modificarea Regulamentului privind regimul concesiunii de bunuri imobiliare aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității;
- g) acordul cetățenilor satului Coruia exprimat în adunarea publică convocată de primarul comunei Săcălășeni, organizată în data de 15 aprilie 2018 la Căminul Cultural din satul Coruia, privind realizarea unei investiții pe terenul din satul Coruia, zona „Sub Lazuri”;

În baza prevederilor:

- a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
  - b) art. 4, 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
  - c) articolul 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
  - d) art. 20, 21 și 28 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
  - e) art. 13 al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările ulterioare;
  - f) Ordonanței de Urgență nr. 54 din 28 iunie 2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
  - g) Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Cu avizul favorabil al comisiei de specialitate pentru administrarea domeniului public și privat al Comunei (comisia III) și al secretarului comunei;

În baza art. 36. alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (5), litera b) și art. 123 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001 – republicată, cumodificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 39 alin.1 , art. 45, alin. (1) și (3) și art. 115, alin. (1) lit.”b” , alin. (3), (5), (6), (7) din Legea administrației publice locale, nr.215/2001 – republicată, cumodificările și completările ulterioare;

Adoptă prezenta:

### HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă documentația ”Studiu de Oportunitate” privind necesitatea concesiunii imobilului în suprafață de 11.000 mp., identificat prin numărul cadastral 50369, Cartea Funciară 50369 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Hală producție ferestre și uși PVC/Aluminiu”, conform anexei nr. 1, care face parte din prezenta hotărîre.

Art. 2. Se aprobă concesiunea imobilului „Teren în suprafață de 11.000 mp.”, identificat prin numărul cadastral 50369, Cartea Funciară 50369 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Hală producție ferestre și uși PVC/Aluminiu”.

Art. 3. Se însușește și se aprobă documentația de evaluare a imobilului „Teren intravilan” situat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, înscris în Cartea Funciară nr. 50369 Săcălășeni, nr. cadastral 50369, în suprafață de 11.000 mp, întocmită de P.F.A. ȚARĂ MONICA, cu sediul în Baia Mare, B-dul Republicii, nr. 22/88, jud.Maramures, reprezentata prin evaluator ing. Monica ȚARĂ prevăzută în anexa nr. 2, care face parte din prezenta hotărîre, ca document justificativ pentru stabilirea valorii minime de concesiune a imobilului în suprafață de 11.000 mp., identificat prin numărul cadastral 50369, Cartea Funciară 50369 a localității Săcălășeni.

Art. 4. Se aprobă proiectul ”Documentație de atribuire - Caiet de Sarcini” privind ”Concesiune imobil „Teren în suprafață de 11.000 mp.”, identificat prin numărul cadastral 50369, Cartea Funciară 50369 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Hală producție ferestre și uși PVC/Aluminiu”, conform anexei nr. 3, care face parte din prezenta hotărîre.

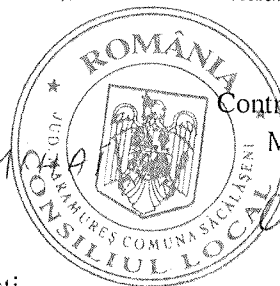
Art. 5. Se desemnează reprezentanții Consiliului Local Săcălășeni în comisia de evaluare a ofertelor, conform anexei nr. 4, care face parte din prezenta hotărîre

Art. 6 . Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărîri, încheierea și semnarea contractului de concesiune după finalizarea procedurii de evaluare a ofertelor, se încredințează domnul Emilian-Gheorghe POP, primarul Comunei Săcălășeni.

Art. 7. Prezenta hotarare se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.sacalasesni.ro](http://www.sacalasesni.ro), se afișează la sediul comunei Săcălășeni în spațiul accesibil publicului și se comunică la: Instituția Prefectului -Județul Maramureș, Primarul Comunei Săcălășeni, administratorul public al comunei Săcălășeni, secretarul Comunei Săcălășeni, șeful Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, compartimentul „Juridic” al comunei Săcălășeni, membrii comisiei de evaluare a ofertelor.

Președinte de ședință

LENGHEL FORIN GHEORGHE MARIA





Contrasemnează secretar comună  
Marius-Flavius BĂBAN

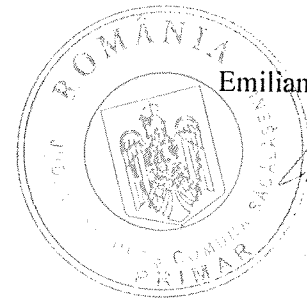
Nr.  
Cons.  
11

Consilieri  
Prezenți absenți  
10 1

Voturi  
pentru împotrivă\*  
10 —

\*- abținerile sunt contabilizate la voturile ”împotrivă”

<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ COMUNA SĂCĂLĂȘENI localitatea Săcălășeni nr. 67, cod poștal 437280, Tel 0262 289333 Fax: 0362 780129, C.I.F. 3627390 e-mail: <a href="mailto:primaria_sacalasseni@yahoo.com">primaria_sacalasseni@yahoo.com</a>; <a href="http://www.sacalasseni.ro">www.sacalasseni.ro</a></p>	  <p>CERTIFICATE NO. 28539</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



APROB  
PRIMAR  
Emilian-Gheorghe POP

## STUDIU DE OPORTUNITATE

"Concesionare imobil „Teren în suprafață de 11.000 mp.”, identificat prin numărul cadastral 50369, Cartea Funciară 50369 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Hală producție ferestre și uși PVC/Aluminiu”

## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
- Borderou
  1. Prezentare generala
  2. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat
  3. Motivația economică, financiară, socială și de mediu
  4. Investiția propusă
  5. Nivelul minim al redevenței
  6. Acordarea concesionării
  7. Durata concesionării
  8. Durata previzibila pentru realizarea investițiilor in cadrul concesionării
  9. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere

## 1. PREZENTARE GENERALĂ

Având în vedere interesul arătat pentru concesionarea în zona comunei Săcălășeni a unor terenuri pe care Comuna Săcălășeni le deține, precum și obligația autorităților locale de administrare eficientă a bunurilor domeniului public și privat ale acestora și obligația gestionării fondurilor bugetare, propunem concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 11.000 mp., identificat prin numărul cadastral 50369, Cartea Funciară 50369 a localității Săcălășeni, proprietate publică a Comunei Săcălășeni, amplasată în comuna Săcălășeni, satul Coruia, zona „Sub Lazuri”, în vederea realizării investiției: „Hală producție ferestre și uși PVC/Aluminiu”

## 2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT

Comuna Săcălășeni deține în acest moment un teren cuprins în domeniul public al Comunei Săcălășeni la poziția 29 a Anexei nr. 1 la HCL Săcălășeni nr. 91 din 25 septembrie 2017, având următoarele date de identificare:

29	Teren agricol la Coruia (Sub Lazuri)	Suprafață: 11.000 mp, înscris în CF 50369 Săcălășeni, număr cadastral atribuit 50369
----	--------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

## 3. MOTIVATIA ECONOMICĂ, FINANCIARĂ, SOCIALĂ ȘI DE MEDIU

Propunerea de concesionare înaintată de SC MTP LINES LTD, cu sediul în Mnicipiul Baia Mare, bulevardul București, nr. 6/6, județul Maramureș, care a stat la baza inițierii procedurii de concesionare a terenului în suprafață de 11.000 mp., identificat prin numărul cadastral 50369, Cartea Funciară 50369 a localității Săcălășeni, prevede:

➤ *Fundamentarea economică:*

*Compania MTP Lines LTD SRL este una din principalele firme producătoare de tamplarie pvc si aluminiu care activeaza in Baia Mare.*

*Datorita trendului ascendent pe care il are compania MTP Lines LTD in ultimi 10 ani, am decis sa extindem capacitatea de productie al companiei, deoarece cota de piata este una in crestere atat pe plan intern cat si extern. Investitia este una siguru bazata pe istoricul de peste 10 ani al companiei neavand la baza riscurile unei firme noi.*

### Dimensionarea investiției:

	Obiectiv	Valoare estimata investiție Mii eur	Implementare
1	Construcție hala producție	250000	24 luni
2	Dotare utilaje prelucrare PVC	400000	24 luni
3	Autovehicule livrare tamplarie	55000	12 luni
	<b>TOTAL INVESTIȚIE</b>	<b>705000</b>	<b>60 luni</b>

Hala va fi realizata la nivel European cu tehnologie de ultima ora, existând posibilitatea de extindere a producției. Mai mult de 50% din produse vor fi vândute la export având toate cerințele pieței europene. Ca soluție a dezvoltării și extinderii producției am luat în calcul construirea altei hale în decurs de 5 ani pentru a nu limita capacitatea de producție.

#### ➤ Fundamentarea financiară:

Venituri și cantități obținute (anual) - producție ferestre și uși din PVC/Al:

		An 1		An 2		An 3		An 4		An 5	
		mp	mii eur	mp	mii eur	mp	mii eur	mp	mii eur	mp	mii eur
1	Venituri din vânzare	16000	960000	17900	1074000	20600	1236000	23700	1422000	27300	1638000

#### ➤ Fundamentarea socială

Din punct de vedere al creării de locuri de muncă la nivelul comunei Sacalaseeni, noua hala de producție va oferi un număr mare de locuri de muncă permanente.

Pe măsură ce activitatea se va dezvolta și vom ajunge la capacitate maximă, locurile de muncă vor fi și mai numeroase perioada în care se vor crea în medie alte 30 locuri de muncă.

O altă perioadă în care se vor crea locuri de muncă sezoniere va fi din luna Mai până în luna Octombrie când fluxul de producție atinge cote maxime.

În decursul acestui sezon se vor crea în medie 5-10 locuri de muncă.

Dimensiunea și diversitatea serviciilor oferite către comunitate și dinspre comunitate către piața românească sau externă sunt variate și se pot dezvolta în timp.

Personal permanent:

- 20 persoane - producție, operatori utilaje CNC, manipulare, administrativ, gestionar, responsabil calitate.

Personal sezonier:

- 5-10 persoane-întreținere, manipulare, operatori utilaje.

#### ➤ Fundamentare din punct de vedere al Protecției Mediului

*În procesul de producție al companiei MTP Lines LTD nu se folosesc substanțe sau orice alte materiale de tip daunatoare mediului.*

*Materialele folosite de noi sunt 100% ecologice în conformitate cu normele Europene actuale.*

Raportat la cele prezentate, considerăm oportună necesitatea concesiunii terenului în suprafață de 11.000 mp., identificat prin numărul cadastral 50369, Cartea Funciară 50369 a localității Săcălășeni, proprietate publică a Comunei Săcălășeni, amplasată în comuna Săcălășeni, satul Coruia, zona „Sub Lazuri”, în vederea realizării investiției: „Hală producție ferestre și uși PVC/Aluminiu”

#### 4. INVESTITIA PROPUȘĂ

Concesionarea terenului se face în scopul realizării investiției: „Hală producție ferestre și uși PVC/Aluminiu”, investiția propusă este realizarea unei hale de producție a ferestrelor și ușilor din PVC/ aluminiu și comercializarea lor.

Dimensionarea halei de producție cu anexe:

Suprafața hala ce include următoarele\*:(cu posibilitate extindere)

• Showroom produse	- 100 mp
• Administrativ	- 200 mp
• Spațiu depozitare	- 200 mp
• Spațiu producție	- 500 mp

- Drumuri/parcari hala - 1000 mp

\*date estimate minime

Valoarea estimată a investiției: minim 3.283.960,5 lei (705.000 euro calculat la cursul din data de 1 martie 2018 de 4.6581 lei/1 euro)

#### 5. NIVELUL MINIM AL CONCESIUNII

Prețul minim al concesiunii este de 0,0726 lei/mp teren/an, calculat la cursul de 4.6562 lei/euro, din data de 20.07.2018, data raportului de evaluare.

Plata anuală a concesiunii se va face în lei, în termen de 30 de zile de la data primirii facturii aferente emise de către concedent. Factura se va emite în primele trei luni ale anului respectiv de contract. În cazul unor modificări legislative sau aderarea la moneda Euro, plata se va realiza în această monedă, conversia fiind făcută la cursul mediu al ultimului an calendaristic întreg.

Redevența se va indexa anual cu indicele preturilor de consum total comunicat de Institutul National de Statistica.

Plata pentru primul an de concesiune se face în data semnării contractului de concesiune, neîndeplinirea acestei obligații duce la încetarea de drept a contractului de concesiune.

Întarzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 0,1% /zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 3 luni să se procedeze la încetarea de drept a concesiunii, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Concedentul va emite factura reprezentând redevența pentru concesiunea bunurilor cu cel puțin 30 zile înaintea termenului scadent de plată a redevenței de către concesionar.

## 6. ACORDAREA CONCESIUNII

Procedura de concesionare propusa este licitatie publica prin care orice persoana fizică sau juridica de drept privat, romană sau straina, poate prezenta o oferta.

Desfasurarea licitatiei publice deschise se va realiza conform prevederilor Regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălășeni nr. 14 din 22.02.2018:

Desfasurarea licitatiei publice deschise se realizeaza în conformitate cu prevederile caietului de sarcini întocmit în baza prevederilor următoarelor acte normative:

- a) Legea administrației publice locale, nr. 215/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Codul Civil al României;
- a) Codul Fiscal aprobat prin Legea 227/2015;
- b) Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin H.G. nr. 168 din 14 februarie 2007;
- d) HCL Săcălășeni nr. 14 din 22 februarie 2018, privind modificarea Regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității;

## 7. DURATA CONCESIUNII

Bunurile care fac obiectul concesionării se concesionează pe o durată de 49 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune, iar acesta poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplu acord de voință al părților. Contractul intră în vigoare la data semnării de către ambele părți. Predarea-primirea terenului supus concesiunii se face în baza procesului-verbal, în termen de maxim 15 zile de la semnarea contractului, după achitarea în termen a redevenței pentru primul an de concesiune.

Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de concesiune.

## 8. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII

Durata de execuție a obiectivelor va fi de maxim 60 de luni de la data începerii lucrărilor. În termen de 6 luni de la data semnării contractului de concesiune va prezenta spre aprobare Consiliului Local al Comunei Săcălășeni Planul Urbanistic Zonal/Planul Urbanistic de Detaliu, ce va cuprinde zona terenului concesionat și analizarea acestuia în concordanță cu scopul concesiunii terenului. În termen de 3 luni de la data aprobării Planului Urbanistic Zonal/Planului Urbanistic de Detaliu, va solicita Autorizația de construire. În termen de 3 luni de la data emiterii Autorizației de Construire, va începe lucrările la cel puțin un imobil din cadrul investiției;



## 9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Desemnarea câștigătorului se va face după analiza ofertelor de către membrii comisiei de evaluare și întocmirea raportului procedurii.

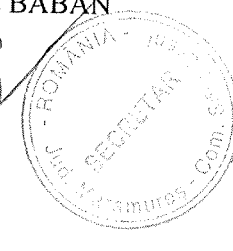

Calendarul propus pentru concesiune este urmatorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini – iulie 2018;
- organizarea licitației deschise – septembrie 2018;
- contractarea – octombrie 2018.

Întocmit,  
Compartiment Juridic  
Consilier Juridic, Barbara-Christa BONDREA



AVIZAT  
Secretar comună, Marius-Flavius BĂBAN



ANEXA nr. 2

la H.C.L. Săcălășeni  
nr. 50 din 30.07.2018

Nr. inreg.: 118./20.07.2018

COMUNA SĂCĂLĂȘENI  
INTRARE / IEȘIRE  
Nr. 3319 din 2007-2018

# RAPORT DE EVALUARE

**PROPRIETATE IMOBILIARĂ DE TIP TEREN**  
**SITUATĂ ÎN LOCALITATEA CORUIA/ SĂCĂLĂȘENI,**  
**JUD. MARAMUREȘ**

**PROPRIETARĂ: COMUNA SĂCĂLĂȘENI**

**IULIE 2018**

## SINTEZA RAPORTULUI

**OBIECTUL EVALUĂRII:**

*TEREN INTRAVILAN, situat în localitatea Coruia/ Săcălășeni, jud. Maramureș, înscris în CF. nr. 50369 Săcălășeni, nr. cadastral 50369, nr. CF vechi:2091, nr. cadastral vechi: 6228*

**DATA EVALUĂRII:**

*20.07.2018*

**PROPRIETARĂ:**

**COMUNA SĂCĂLĂȘENI**

**EVALUATOR:**

*ing. Țară Monica Diana*

**DREPTUL DE EVALUAT:**

*Dreptul de proprietate deplin*

**SUPRAFATA :**

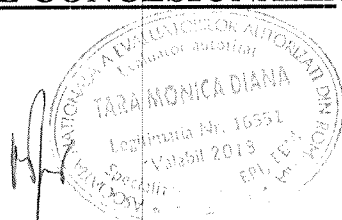
**11.000,00 mp**

**VALOARE DE PIATĂ:**

**19.975,00 lei**

**VALOARE DE CONCESIONARE:** **799,00 lei/ an, respectiv 0,0726 lei/mp/an**

*Valorile estimate NU conțin TVA  
Curs valutar BNR, valabil la data evaluării: 4,6562 LEI/1Euro*



---

# **1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII**

## **1.1. Identificarea și competența evaluatorului**

Evaluarea se face de către **ing. Țară Monica Diana**, care are calitatea de membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR, atestată pentru evaluări întreprinderi, evaluări proprietăți imobiliare și evaluări bunuri mobile, cu legitimația nr. 16551.

## **1.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor**

Beneficiara și utilizatoarea Raportului de evaluare este **COMUNA SĂCĂLĂȘENI, JUD. MARAMUREȘ.**

## **1.3. Scopul evaluării**

Scopul evaluării îl reprezintă, concesiunea terenului care face obiectul evaluării.

## **1.4. Identificarea activelor supuse evaluării**

Obiectul evaluării îl reprezintă **„Teren intravilan situat în localitatea Coruia/ Săcălășeni, jud. Maramureș**, înscris în CF nr. 50369 Săcălășeni, nr. cadastral: 50369, nr. CF vechi: 2091, nr. cadastral vechi: 6228, având suprafața de **11.000,00 mp**, proprietară: **COMUNA SĂCĂLĂȘENI.**

## **1.5. Tipul valorii estimate**

Potrivit scopului prezentei lucrări, valoarea estimată în raportul de evaluare este **valoare de piață.**

Conform standardului **SEV 100 Cadrul general**, definiția valorii 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. ”*

## **1.6. Data evaluării**

Raportul de evaluare a fost întocmit în data de 20.07.2018.

## **1.7. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea**

Pentru întocmirea raportului de evaluare au fost utilizate următoarele surse de informare:

- Inspecția în teren, realizată de evaluator în data de 19.07.2018, în prezența, reprezentanților proprietarei;
- Extras de Carte Funciară; Plan de încadrare în zonă;
- Informații de pe piața imobiliară:
  - apărute în presa scrisă și pe site-uri specializate de pe Internet;
  - de la agențiile imobiliare locale;
  - culese de la persoanele fizice și juridice implicate în tranzacții;
- Surse bibliografice:
  - „Standarde de Evaluare a Bunurilor” – ANEVAR 2018
  - „Ghiduri metodologice de evaluare” – ANEVAR 2015
  - „Evaluarea proprietății imobiliare” - ANEVAR - IROVAL Ed. 2012

## **1.8. Ipoteze și ipoteze speciale**

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în următoarele ipoteze:

- ⇒ proprietatea imobiliară este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini;
- ⇒ se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, subsolului sau structurii ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;
- ⇒ nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind actele de proprietate. Se presupune că actele de proprietate sunt valabile și proprietatea poate fi vândută sau concesionată, dacă nu se specifică altfel;
- ⇒ se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietății imobiliare;
- ⇒ se presupune că proprietatea evaluată este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- ⇒ se presupune că proprietatea imobiliară evaluată este conformă cu toate reglementările și restricțiile urbanistice, în afara cazurilor când neconformitățile au fost identificate, descrise și luate în considerare în raport;
- ⇒ se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autorități legale sau administrativ locale sau republicane sau de către organizații sau instituții private, au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului;
- ⇒ se presupune că utilizarea terenului corespunde cu granițele proprietății descrise și nu există nici o servitute, altele decât cele descrise în raport;

⇒ în afara cazurilor descrise în raport, nu a fost observată de evaluator existența unor materiale periculoase care pot sau nu să fie prezente pe proprietate.

Evaluatorul nu are cunoștință de existența unor asemenea materiale pe /sau în proprietăți. Totuși, evaluatorul nu are calitatea și calificarea să detecteze aceste substanțe. Prezența unor substanțe ca azbest, izolație ce degajă gaze toxice și alte materiale potențial periculoase, poate afecta valoarea proprietății. Valoarea estimată este bazată pe ipoteza că nu există asemenea materiale ce ar afecta valoarea proprietății. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice lucrare tehnică necesară pentru descoperirea lor. Clientul este solicitat să angajeze un expert în acest domeniu, dacă este nevoie;

⇒ evaluarea s-a făcut conform datelor puse la dispoziție de către reprezentanți ai proprietarei, evaluatorul nu-și asumă răspunderea pentru exactitatea acestor date;

⇒ evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate față de nici o persoană fizică sau juridică în afara beneficiarei;

### **1.9. Restricții de utilizare, difuzare și publicare**

- ◆ posesia acestui raport sau a unei copii a sa nu dă dreptul de a-l face public;
- ◆ potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când aceasta a fost convenită, scris și în prealabil;

- ◆ previziunile sau estimările de exploatare conținute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba funcție de condițiile viitoare;

- ◆ conținutul acestui raport atât în totalitate sau în parte (în special concluziile, identitatea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat) nu va fi difuzată în public prin publicitate, relații publice, știri sau alte medii de informare fără aprobarea scrisă și în prealabil a evaluatorului;

- ◆ orice estimare a valorii din acest raport se aplică proprietății considerată în întregime și orice diviziune în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare, în afara cazurilor când divizarea a fost evidențiată în raport;

Acest raport de evaluare este confidențial, fiind destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul beneficiarului. Evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate, în nici o circumstanță, în cazul în care este utilizat în alte scopuri sau de către alte persoane fizice sau juridice decât cele cărora le este destinat.

Raportul de evaluare sau orice referire la acesta nu poate fi publicat sau inclus în nici un document destinat publicității, fără acordul prealabil al evaluatorului.

### **1.10. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR**

Prezentul raport de evaluare este întocmit conform următoarelor  
**Standarde și Ghiduri de Evaluare:**

- SEV 100 - Cadrul general ( IVS - Cadrul general)
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS101)
- SEV 102 - Implementare( IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare( IVS 230)
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Prin prezenta se certifică următoarele :

- ✓ Afirmațiile susținute în prezentul raport de evaluare sunt reale și corecte;
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport de evaluare sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în acest raport;
- ✓ Nu am nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea imobiliară ce face obiectul acestui raport de evaluare și nu sunt părtinitoare față de vreuna din părțile implicate;
- ✓ Nu sunt acționar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiara raportului de evaluare.
- ✓ Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulente financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- ✓ Analizele și opiniile evaluatorului au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din Standardele Internaționale de Evaluare și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale;
- ✓ În prezent sunt membru titular ANEVAR și am îndeplinit programul de pregătire profesională continuă;
- ✓ Prin prezenta certific faptul că sunt competentă să efectuez acest raport de evaluare.

## 2. PREZENTAREA DATELOR

### 2.1. Identificarea proprietății imobiliare evaluate. Descrierea juridică

Proprietatea imobiliară, care face obiectul evaluării, este situată în localitatea Coruia/ Săcălășeni, jud. Maramureș, fiind înscrisă în: CF nr. 50369 Săcălășeni, nr. cadastral: 50369, nr. CF vechi: 2091, nr. cadastral vechi: 6228, suprafața: 11.000 mp – „Teren intravilan”, proprietară: **COMUNA SĂCĂLĂȘENI**. Proprietatea evaluată a fost dobândită în baza Act nr. aut. nr. 3429 din 2007 emis de NP Gecan Irina Sabina. Întabulare drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1

*Notă: Descrierea juridică corespunde Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 4875 din 03.02.2017, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare.*

### 2.2. Date despre zonă, localitate



#### Asezarea geografica:

**Coruia** este un sat în comuna Săcălășeni din județul Maramureș, Transilvania, România. Comuna Săcălășeni este situată în vestul județului Maramureș, la 15 km distanță de municipiul Baia Mare.

Coordonate: 47°33'48"N 23°35'47"E



---

Populație: 832 locuitori în anul 2011

Din anul 2008 Coruia dispune de o mini-zonă de agrement situată pe malul drept al râului Lăpuș. Această zonă este o alternativă la ceea ce se găsește în prezent în împrejurimile orașului Baja Mare, oferind posibilități de recreere în aer liber, gătit, campare, teren de tenis cu piciorul și volei, precum și locuri de parcare. În grupuri organizate se efectuează excursii în Cheile Lăpușului cu personal calificat.

Datorită peisajelor deosebite, satul Coruia deține și un traseu de 3 ore de cicloturism precum și un traseu marcat de turism montan. În normele legale se desfășoară activități de pescuit și vânatoare, râul Lăpuș și pădurea din Coruia oferind o valoroasă rezervă piscicolă și faunistică.

### **2.3. Informații despre amplasament și vecinătăți**

Proprietatea evaluată este situată în intravilanul localității Coruia, comuna Săcălășeni, jud. Maramureș, într-o zonă limitrofă a localității, la ieșirea spre localitatea Coaș, jud. Maramureș. Zona dispune de rețele de: energie electrică, apă, gaz metan.

Vecinătățile sunt reprezentate de terenuri libere de tip agricol.

Zona în care este amplasat terenul evaluat este fără dezvoltare, fiind o zonă de tip fânețe și terenuri utilizate pentru culturi agricole (porumb, ovăz, lucernă, etc.).

### **2.4. Descrierea proprietății imobiliare**

Proprietatea imobiliară, care face obiectul prezentului raport de evaluare, este reprezentată de un teren având suprafața de 11.000,00 mp situat în intravilanul localității Coruia/ Săcălășeni, jud. Maramureș, într-o zonă limitrofă, denumită „Sub Lazuri” utilizată pentru culturi agricole. Categoria de folosință a terenului evaluat este fânețe intravilan.

Terenul evaluat este plan, liber de construcții, necultivat și neîmprejmuit. Forma terenului evaluat este patrulater, laturile terenului având următoarele dimensiuni: 76,72 m, 204,67 m, 33,55 m, 198,87 m.

Accesul la proprietatea evaluată se face din drumul care face legătura între localitatea Coruia și localitatea Coaș. Acest drum comunal este asfaltat. Rețelele de electricitate, apă, canalizare și gaz metan, sunt situate la drum.

## **3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE**

### **3.1. Prezentarea pieței imobiliare. Cererea. Oferta. Tendințe.**

Având în vedere caracteristicile proprietăților imobiliare, precum și caracterul zonei în care este amplasată, dat de proprietățile de tip agricol din vecinătate, cea mai bună utilizare este de teren pentru activități agricole. Luând în considerare aspectele

prezentate anterior, piața imobiliară specifică poate fi considerată ca fiind piața proprietăților de tip terenuri agricole din localitatea Coruia/ Săcălășeni, jud. Maramureș.

Cercetând evoluția pieței imobiliare din localitatea Coruia/Săcălășeni, jud. Maramureș, se constată că există puține oferte de vânzare cu proprietăți similare cu cea care face obiectul evaluării, cererea pentru proprietăți imobiliare de tip terenuri agricole este în creștere, tendința ultimului an fiind de ușoară creștere a prețurilor, piața imobiliară specifică proprietății evaluate este o piață a cumpărătorului.

### 3.2. Cea mai bună utilizare

Unul din principiile evaluării proprietăților imobiliare îl constituie „principiul celei mai bune utilizări”, care implică o utilizare legală, posibilă, și probabilă a proprietății imobiliare care îi va da cea mai mare valoare în prezent, păstrându-i utilitatea.

În analiza celei mai bune utilizări, proprietățile imobiliare analizate trebuie să îndeplinească următoarele condiții :

- permisă legal
- fizic posibilă
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Proprietatea imobiliară evaluată este amplasată într-o zonă limitrofă a localității, vecinătățile fiind reprezentate de terenuri libere de tip agricol și fânețe.

Criterii CMBU

Utilizări analizate	Fizic posibilă	Permisibilă legal	Fezabilă financiar	Maxim productivă
Rezidențial	Da	Da	Nu	Nu
Industrial	Da	Da	Nu	Nu
Agricol	Da	Da	Da	Da

În conformitate cu elementele identificate în cadrul analizei de piață, prezentată anterior, se consideră că pentru proprietatea descrisă cea mai bună utilizare este *teren agricol*.

## 4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare, care face obiectul evaluării, se va face prin:

### -Abordarea prin piață

Metoda comparației directe presupune abordarea, prin verificarea în teren, a datelor pentru tranzacție a cel puțin trei proprietăți pentru care se cunosc caracteristicile și localizarea și orientarea. Evaluatorul va efectua corecții, pozitive sau negative, proprietăților comparabile, în funcție de diferențele dintre proprietatea evaluată și proprietățile comparabile.

Comparabilele alese, sunt proprietăți de același tip cu proprietatea evaluată, tranzacționate/oferte spre tranzacționare, la data evaluării, situate în aceeași zonă sau în zone similare cu zona în care se află proprietatea evaluată.

Proprietățile comparabile, sunt prezentate în Anexa nr.1, fiind selectate de către evaluator, din tranzacții ale agențiilor de intermediere imobiliară, precum și persoane fizice sau juridice, implicate în tranzacții, informații selectate de evaluator de pe site-uri specializate de pe Internet.

Prezentarea comparabilelor selectate:

Comparabila 1: Teren intravilan situat în localitatea Remetea Chioarului, jud. Maramureș, S= 88.000 mp, cu toate utilitățile la capătul terenului, constructibil, întabulat și cu coordonate în stereo 70. *Preț de ofertă – 39.600 €, 0,45 €/mp*

Comparabila 2: Teren extravilan, situat în localitatea Remetea Chioarului, jud. Maramureș, S= 25.000 mp, învecinat cu pădure, idel pentru plantație de arbuști afine, zmeură, etc. Acces la 1,5 km de asfalt . *Preț de ofertă – 175 €/ar negociabil, respectiv 1,75 €/mp*

Comparabila 3: Teren agricol intravilan, situat în localitatea Coruia, jud. Maramureș, S= 4.800 mp, ideal livadă. *Preț de ofertă –250 €/ar, respectiv 2,50 €/mp*

Se alege ca unitate de comparație prețul de vânzare unitar al terenului, exprimat în €/mp. Pentru estimarea prețurilor de vânzare ale celor trei comparabile, la data evaluării, prețurile de ofertă vor fi ajustate cu marja de negociere, care este cuprinsă în intervalul 5% -10%.

Specificație	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafața (mp)	88.000	25.000	4.800
Preț ofertă (€/mp)	0,45	1,75	2,50
Marja negociere (€/mp)	0,05	0,17	0,25
Preț vânzare (€/mp)	0,40	1,57	2,25

**Grila comparațiilor de piață**

1€ = 4,6562 lei

Element de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Preț vânzare (€ /mp)		0,40	1,57	2,25
1.Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€ /mp)		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat (€ /mp)		0,40	1,57	2,25
2.Condiții de finanțare		proprii	proprii	proprii
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€ /mp)		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat (€ /mp)		0,40	1,57	2,25
3.Condiții de vânzare		liber	liber	liber
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€ /mp)		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat (€ /mp)		0,40	1,57	2,25
4.Condiții de piață (data vânzării)		curentă	curentă	curentă
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€ /mp)		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat (€ /mp)		0,40	1,57	2,25
5.Localizare	Coruia	Remetea Chioarului	Remetea Chioarului	Coruia
Ajustare (%)		-10 %	0%	0%
Ajustare (€ /mp)		-0,04	0,00	0,00
Preț ajustat (€ /mp)		0,36	0,17	2,25
6.Suprafata (mp)	11.000,00	88.000,00	25.000,00	4.800,00
Ajustare (%)		+10%	0%	-25 %
Ajustare (€ /mp)		+0,03	0,00	-0,56
Preț ajustat (€ /mp)		0,39	1,57	1,68
7.Utilități		similare	inferioare	similare
Ajustare (%)		0%	+25%	0%
Ajustare (€ /mp)		0,00	+0,39	0,00
Preț ajustat (€ /mp)		0,39	1,96	1,68
8.Acces la proprietate		similar	inferior	similar
Ajustare (%)		0 %	+30 %	0 %
Ajustare (€ /mp)		0,00	+0,58	0,00
Preț ajustat (€ /mp)		0,39	2,54	1,68
9.Tip teren	intravilan	intravilan	extravilan	intravilan
Ajustare (%)		0 %	+50 %	0 %
Ajustare (€ /mp)		0,00	+1,27	0,00
Preț ajustat (€ /mp)		0,39	3,82	1,68
Ajustare totală netă (€ /mp)		0,01	2,25	0,57
Ajustare totală netă (% din prețul de vânzare)		2,50	143,40	25,40
Ajustare totală brută (€ /mp)		0,07	2,25	0,57
Ajustare totală brută (% din prețul de vânzare)		17,50	143,40	25,40

Corecțiile aplicate proprietăților comparabile au următoarele justificări:

- 1) Dreptul de proprietate transmis este deplin pentru toate comparabilele, proprietățile sunt libere la vânzare, astfel ajustarea va fi nulă pentru toate cele trei comparabile.
- 2) Condițiile de finanțare sunt fără condiții de plată în rate sau credite cu dobânzi avantajoase, rezultă ajustare nulă pentru toate comparabilele alese.
- 3) Condițiile de vânzare sunt la piață, ceea ce înseamnă ajustare nulă pentru toate comparabilele.
- 4) Condiții de piață: nu au fost necesare ajustări.
- 5) Localizare: a fost ajustată negativ comparabila 1, deoarece este situată într-o zonă superioară proprietății subiect;
- 6) Suprafața: a fost ajustată negativ comparabila 1, justificată de faptul că prețurile de vânzare scad cu creșterea suprafeței de teren.
- 7) Utilități: a fost ajustată pozitiv comparabila 2, deoarece nu dispune de utilități
- 8) Acces la proprietate: a fost ajustată pozitiv comparabila 2, deoarece are un acces inferior, proprietății evaluate
- 9) Tip teren: a fost ajustată pozitiv comparabila 2, deoarece este de tip extravilan, față de proprietatea subiect, care este de tip intravilan, procentul aplicat fiind considerat acoperitor.

Având în vedere cele prezentate mai sus, în cazul nostru s-a optat pentru o valoare unitară rotunjită de 0,39 €/mp, deoarece terenul evaluat, ca și caracteristici, este cel mai apropiat de comparabila 1, această comparabilă având cea mai mică ajustare totală brută.

**Valoarea de piață** a terenului este:

$$11.000,00 \text{ mp} * 0,39 \text{ €/mp} = 4.290,00 \text{ €}$$
$$4.290,00 \text{ €} * 4,6562 \text{ lei/€} = 19.975,09 \text{ lei}$$

**Rotunjit: 19.975,00 lei, echiv. 4.290,00 €**

*Această valoare nu include TVA*

**Valoarea de concesiune** a terenului este:

19.975,00 lei / 25 ani = 799,00 lei/ an

799,00 lei/ an /11.000,00 mp = 0,0726 lei/mp/an

**Rotunjit: 799,00 lei/ an, respectiv 0,0726 lei/mp/an**

*Această valoare nu include TVA*

## **5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII**

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii evaluări pentru a crea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentele și logica aplicate, au condus la judecăți consistente.

În analiza și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele principii:

- valoarea este o predicție
- valoarea este subiectivă
- evaluarea este o comparare
- orientarea spre piață

Având în vedere tipul proprietății evaluate, amplasamentul acesteia, posibilitățile de utilizare, cererea și oferta de astfel de proprietăți, evaluatorul concluzionează următoarele:

**Valoare de piață: 19.975,00 lei, respectiv 1,81 lei/mp**

**Valoare de concesiune: 799,00 lei/ an, respectiv 0,0726 lei/mp/an**

### **Observatii:**

- 1) *Valoarea de concesiune a fost estimată utilizând prevederile Legii nr.50 din 1991, art.17, potrivit căreia, în cazul concesiunii valoarea de piață a proprietății imobiliare trebuie recuperată în 25 de ani de la concesiune. Valoarea minimă de concesiune nu include costurile aferente lucrărilor de infrastructură și nici alte cheltuieli și investiții necesare utilizării proprietății imobiliare evaluate.*
- 2) *Valoarea de concesiune a fost estimată de evaluator la solicitarea reprezentanților beneficiarei.*
- 3) *Valorile estimate NU conțin TVA.*

Evaluatorul consideră că a respectat condițiile de prudențialitate, făcându-se precizarea că valoarea estimată, în raportul de evaluare, este valoare de piață. Un marketing adecvat necesită însă și o perioadă de timp corespunzătoare pentru efectuarea publicității de vânzare a imobilului.

ÎNTOCMIT:  
ing. Țară Monica Diana

*Iulie, 2018*



## 6. ANEXE

Anexa nr.1

### PROPRIETĂȚI COMPARABILE

#### Comparabila 1:

The screenshot shows a real estate listing for a plot of land. The price is 39,600 €. The listing includes a 'Trimito mesaj' button and a phone number 0744 865 285. The property is located in Sămeșoaia, județul Maramureș. The plot area is 88,000 m². The listing is for an 'Intravilan' type of land. The seller is Muresan Isac. The listing is dated 15.04.2018. The listing is for a plot of land that is suitable for construction and has a plot plan. The listing is for a plot of land that is suitable for construction and has a plot plan. The listing is for a plot of land that is suitable for construction and has a plot plan.

#### Comparabila 2:

The screenshot shows a real estate listing for a plot of land. The price is 175 €. The listing includes a 'Trimito mesaj' button and a phone number 0759 176 980. The property is located in Baia Mare, județul Maramureș. The plot area is 25,000 m². The listing is for an 'Extravilan' type of land. The seller is blueberries. The listing is dated 11.08.2018. The listing is for a plot of land that is suitable for construction and has a plot plan. The listing is for a plot of land that is suitable for construction and has a plot plan. The listing is for a plot of land that is suitable for construction and has a plot plan.



Proiectarea anului

Actualizarea anului

Proprietate

25 000 m<sup>2</sup>

Blueberries

Analiză proprietate

Teren agricol

Blueberries

Căutam un job stabil.  
Și-am găsit un loc unde,  
de 10 ani, vin cu zâmbetul  
pe buze.  
Bana, 41 ani, Barista

Vizualizare: 3333

Proiectarea anului

Actualizarea anului

Proprietate

25 000 m<sup>2</sup>

Blueberries

Analiză proprietate

Teren agricol

Blueberries

Căutam un job stabil.  
Și-am găsit un loc unde,  
de 10 ani, vin cu zâmbetul  
pe buze.  
Bana, 41 ani, Barista

Vizualizare: 3333

Proiectarea anului

Actualizarea anului

Proprietate

25 000 m<sup>2</sup>

Blueberries

Analiză proprietate

Teren agricol

Blueberries

Căutam un job stabil.  
Și-am găsit un loc unde,  
de 10 ani, vin cu zâmbetul  
pe buze.  
Bana, 41 ani, Barista

Vizualizare: 3333

### Comparabila 3:

publi24.ro

Contul Meu

Favorite

Livrare Gratuita

Ajutor

+ Adauga anunt

Vand teren agricol Coruia, comuna sacalaseni

250 EUR

0752372633

Descriere

Vand teren agricol intravilan. Ideal pentru livada. Suprafata este de 48 ani, si toate actele sunt la zi

Pret: 250 euro/ari

Telefon: 0752372633, suprafata totala: 48

Vezi detalii pe [www.publi24.ro](http://www.publi24.ro)

Anunturi de la acest utilizator

Rad Livia

Vezi toate anunturile

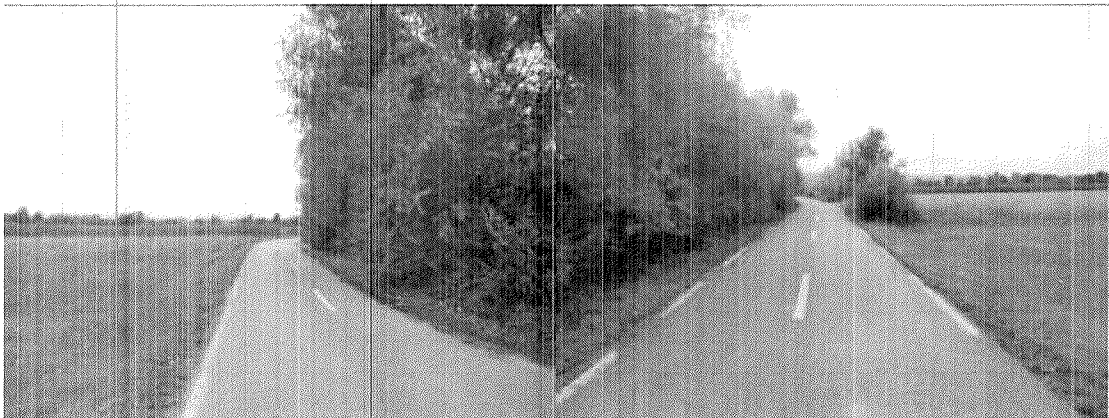
Urmareste

Vand teren coruia, comuna

Vand teren in coruia, comuna

Vand materiale traditionale







100045356649

Incheiere Nr. 4875 / 03-02-2017



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare**

Dosarul nr. 4875 / 03-02-2017

**INCHEIERE Nr. 4875**

**Registrator:** RODICA TOCA

**Asistent:** AUGUSTA OANA DRAGOS

Asupra cererii introduse de COMUNA SACALASENI domiciliat in Loc. Sacalaseeni, Str Unirii, Nr. 87, Jud. Maramures privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:  
-Act Administrativ nr.Adeverinta nr. 757/02-02-2017 emis de Primaria comunei Sacalaseeni fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:  
-Chitanta interna nr.92740/03-02-2017 in suma de 60 pentru serviciul avand codul 262  
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 50369, inscris in cartea funciara 50369 UAT Sacalaseeni avand proprietarii: COMUNA SACALASENI in cota de 1/1 de sub B.1. ;
- Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice, in sensul modificarii destinatiei imobilul inscris sub A1 din extravilan in intravilanul localitatii Sacalaseeni asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 50369 UAT Sacalaseeni;

**Prezenta se va comunica părților:**

Balint Alexandru

Comuna Sacalaseeni Prin Autorizat Balint Alexandru

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

Data soluționării,

13-02-2017

Registrator,

RODICA TOCA

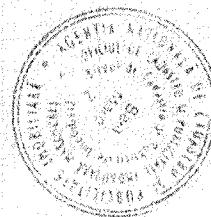
(parața și semnătura)

Asistent Registrator,

AUGUSTA OANA DRAGOS  
DRAGOȘ AUGUSTA OANA

(parața și semnătura)

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





5640905

Carte Funciară Nr. 50369 Comuna/Oraș/Municipiu: Sacalaseeni

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	4875
Ziua	03
Luna	02
Anul	2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2091  
Nr. cadastral vechi:6228

Adresa: Loc. Coruia, Jud. Maramures

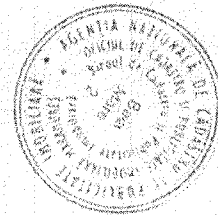
Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50369	11.000	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>43671 / 14/12/2007</b>	
Act nr. aut. nr. 3429 din 2007 emis de NP Gecan Irina Sabina;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) <b>COMUNA SACALASENI</b>	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2091)	

**C. Partea III. SARCINI .**

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





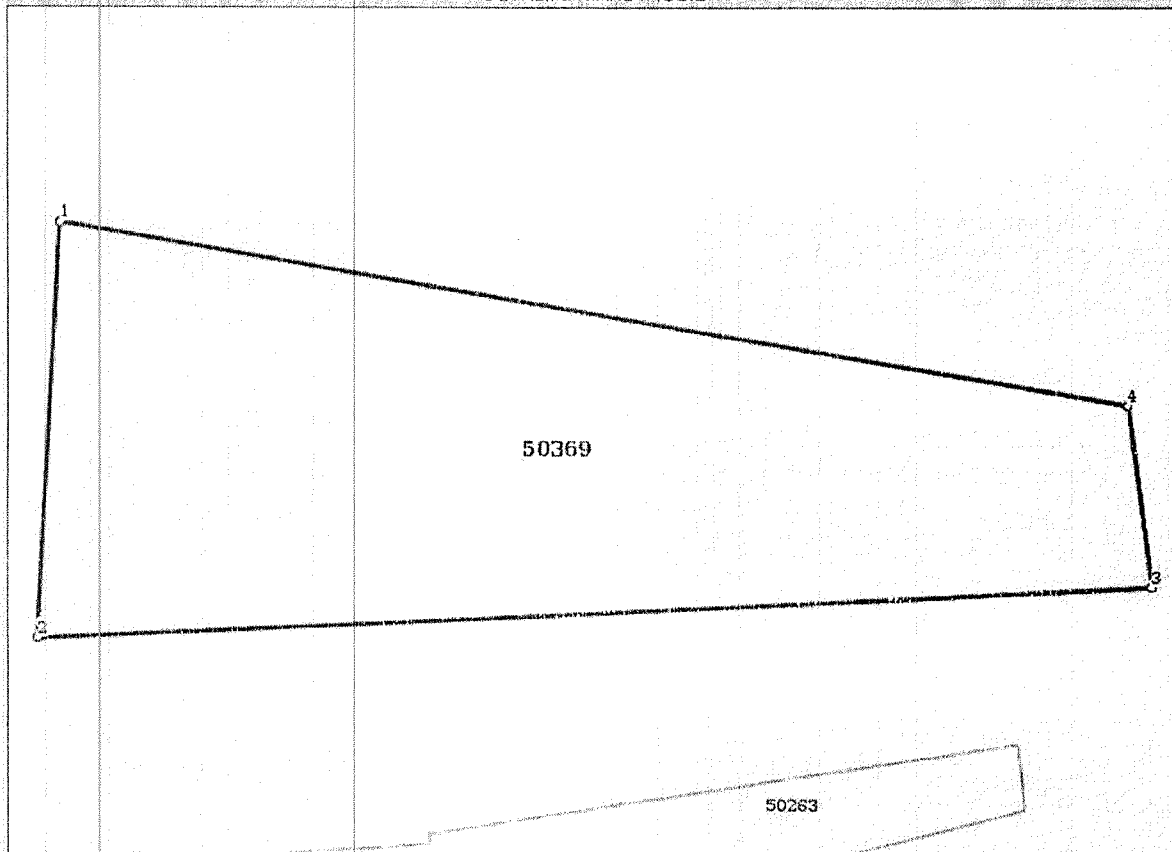
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50369	11.000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faieata	DA	11.000	-	-	-	

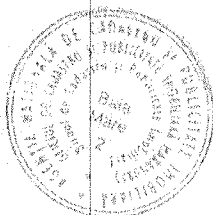
**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	76.721
2	3	204.674
3	4	33.556
4	1	198.872

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.



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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.92740/03-02-2017 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262.

Data soluționării,  
13-02-2017

Data eliberării,  
/ /

Asistent-Registrator,  
AUGUSTA OANA DRAGOS  
Asistent-Registrator principal  
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

