

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI RÂU DE MORI

HOTARAREA Nr.93/2024

privind aprobarea vanzarii unei parcele de teren situata in comuna Râu de Mori, zona de agrement Râusor ,inscrisa in C.F. nr.65998 ,in suprafata de 154 m.p. concesionar Szekely Dan-Emil si Szekely Amalia.

Consiliul Local al comunei Râu de Mori, judetul Hunedoara.

Avind in vedere cererea inregistrata cu nr.2715/06.12.2024 a numitilor Szekely Dan-Emil si Szekely Amalia proprietarii construcției ridicate pe acest teren care solicita cumpararea suprafetei de teren aferenta constructiei, proiectul de hotarare nr.54/98/16.12.2024 initiat de primarul comunei ,referatul de aprobare al primarului nr.65/98/16.12.2024 prin care se propune aprobarea vanzarii unei parcele de teren situata in comuna Râu de Mori, zona de agrement Râusor ,inscrisa in C.F. nr.65998 ,in suprafata de 154 m.p. concesionar Szekely Dan-Emil si Szekely Amalia, raportul compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului nr.69/135/ 20.12.2024 si avizul nr.57/118/30.12.2024 rezultat din raportul comisiei de specialitate pentru programe și prognoze de dezvoltare economico-socială, agricultură, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei,urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului din cadrul consiliului local.

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin.2.lic. c , alin. 6 lit. b , art.139 alin.2 ,art. 196 ,alin1,lit.a,art.197,alin.4,si art.364 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

H O T A R A S T E :

Art.1.Aproba vanzarea unei parcele de teren situata in comuna Râu de Mori ,zona de agrement Râusor , ,inscrisa in C.F. nr.65998 ,in suprafata de 154 m.p. concesionar Szekely Dan-Emil si Szekely Amalia proprietarii construcției ridicate pe acest teren, pe baza dreptului legal de preemțiune a proprietarilor.

Art.2. Aprobă Raportul de evaluare întocmit de Ing.Szabo Dorina Felicia , expert evaluator autorizat, prin care s-a stabilit prețul de piață a parcelei de teren la suma de 9.186 lei ,suma la care se va vinde terenul obiect al art.1,raportul de evaluare fiind parte integranta la prezenta hotarare.

Art.3. Valoarea de inventar a parcelei de teren prevazuta la art.1 din actele contabile este aceiasi cu valoarea din raportul de evaluare.

Art.4. Mandează primarul comunei d-ul Dilertea Flaviu pentru semnarea contractelor de vânzare cumpărare în forma autentică.

Art.5 .Cu drept de contestație în condițiile și termenele prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare .

Art.6.Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Primarului comunei, compartimentului agricol și financiar-contabil, proprietariilor construcției de pe parcela de teren nominalizată la art.1.

Râu de Mori la 30.12.2024

PRESEDINTE DE SEDINTA
ALB ARON

CONTRASEMNEAZA- SECRETAR GENERAL
PUSCA ANISOARA



Cvorumul necesar pentru adoptare: majoritatea calificată -votul a doua treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis, cu următorul cvorum : 13 voturi « pentru », 0 voturi « împotriva », 0 voturi abțineri.

NR 2715 / 06.12.2024

Catre primaria Rau de Mori:

Domnule primar,

Subsemnatii Szekely Dan Emil domiciliat in Deva, strada Olarilor, nr. 24, CI seria XD, nr. 090552, eliberat de catre SPCLEP Deva, la data de 14.12.2022 si Szekely Amalia domiciliata in Deva, strada Olarilor, nr. 24, CI seria XD, nr. 127345, eliberat de catre SPCLEP Deva, prin prezenta solicit cumpararea terenului nr. CF 65998 in suprafata de 154mp.

Data

05.12.2025

Semantura

Szekely Amalia



Semantura

Szekely Dan Emil





100183460207

Incheiere Nr. 35797 / 27-11-2024

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hateg

Dosarul nr. 35797 / 27-11-2024

INCHEIERE Nr. 35797**Registrator:** AURELIA DAVIDOVICI**Asistent:** ADRIAN IGNA

Asupra cererii introduse de SZEKELY DAN-EMIL privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.1/1393/04-11-2024 emis de PRIMĂRIA COMUNEI RÂU DE MORI;
- Act Administrativ nr.47/123/11-11-2024 emis de PRIMĂRIA COMUNEI RÂU DE MORI;
- Act Administrativ nr.5796/27-11-2024 emis de PRIMARIA COMUNEI RAU DE MORI;

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 168 lei, cu documentul de plata:

- Dovada plata card online nr.3666/27-11-2024 in suma de 168 pentru serviciul avand codul 261, 263
- Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 65998, inscris in cartea funciara 65998 UAT Râu de Mori avand proprietarii: COMUNA RÂU DE MORI in cota de 1/1 de sub B.2;
- se notează adresa administrativă a imobilului înscris în partea I-a astfel-Comuna Râu de Mori, Localitatea Suseni,Nr. 82A asupra A.1, A1.1 sub B.6 din cartea funciara 65998 UAT Râu de Mori;
- se modifică categoria de folosință a imobilului teren înscris în partea I-a din neproductiv în curți-construcții. asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 65998 UAT Râu de Mori;
- se notează construcția C1. asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 65998 UAT Râu de Mori;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea SZEKELY DAN-EMIL, SZEKELY AMALIA, sub B.5 din cartea funciara 65998 UAT Râu de Mori;

Prezenta se va comunica părților:

MARACU ANISOARA NICOLETA

SZEKELY AMALIA PRIN PFA MARACU ANIȘOARA NICOLETA

SZEKELY DAN EMIL PRIN PFA MARACU ANIȘOARA NICOLETA

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

Data soluționării,

02-12-2024

Registrator,

AURELIA DAVIDOVICI

Asistent Registrator,

ADRIAN IGNA

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

Pagina 1 din 2



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65998 Râu de Mori

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suseni, Nr. 82A, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65998	154	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN, NEIMPREJMUIT

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	65998-C1	Loc. Suseni, Nr. 82A, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:77 mp; S. construita desfasurata:77 mp; STADIU DE EXECUTIE FUNDATIE PENTRU CASA DE VACANTA REALIZATA IN ANUL 2024

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16473 / 12/06/2024 Act Administrativ nr. HCL NR. 29/2024, din 29/03/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RAU DE MORI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXA 1 LA HCL NR 29/2024, din 04/04/2024 emis de PFA Maracu Anișoara Nicoleta;	
B1 In baza HCL nr. 29/2024 emisă de Consiliul Local al Comunei Râu de Mori, imobilul înscris în CF 810N Râu de Mori, nr. topo. 1657/2 se parcelează în două parcele noi, și anume 1657/2/101 în suprafață de 154 mp, proprietatea COMUNEI RÂU DE MORI-DOMENIUL PRIVAT, conform Titlului de proprietate nr. 90878/470/29.11.2004, teren care este unul și același cu imobilul înscris în prezenta carte funciară și 1657/2 în suprafața de 1140476 mp care se reînscris sub A+201 din CF 810N Râu de Mori. Totodată se înscris dreptul de proprietate asupra imobilului teren de sub A1 în favoarea COMUNA RÂU DE MORI-DOMENIUL PRIVAT.	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA RÂU DE MORI , CIF:4633285, DOMENIUL PRIVAT	A1
35797 / 27/11/2024 Act Administrativ nr. 47/123, din 11/11/2024 emis de PRIMARIA COMUNEI RAU DE MORI; Act Administrativ nr. 1/1393, din 04/11/2024 emis de PRIMĂRIA COMUNEI RÂU DE MORI; Act Administrativ nr. 5796, din 27/11/2024 emis de PRIMARIA COMUNEI RAU DE MORI;	
B3 se modifică categoria de folosință a imobilului teren înscris în partea I-a din nereproductiv în curți-construcții.	A1
B4 se notează construcția C1.	A1
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SZEKELY DAN-EMIL 2) SZEKELY AMALIA	A1.1
B6 se notează adresa administrativă a imobilului înscris în partea I-a astfel-Comuna Râu de Mori, Localitatea Suseni, Nr. 82A	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
24107 / 11/09/2024	
Act Administrativ nr. 1986-Act adițional nr. 1 la Contractul de concesiune nr. 1187/2019, din 10/09/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RÂU DE MORI; Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 1187, din 29/05/2019 emis de CONSILIUL LOCAL RÂU DE MORI;	
C1 Intabulare, drept de CONCESIUNE PE O PERIOADA DE 49 DE ANI ÎNCEPÂND CU DATA DE 23.04.2004	A1
1) SZEKELY DAN-EMIL	

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP*

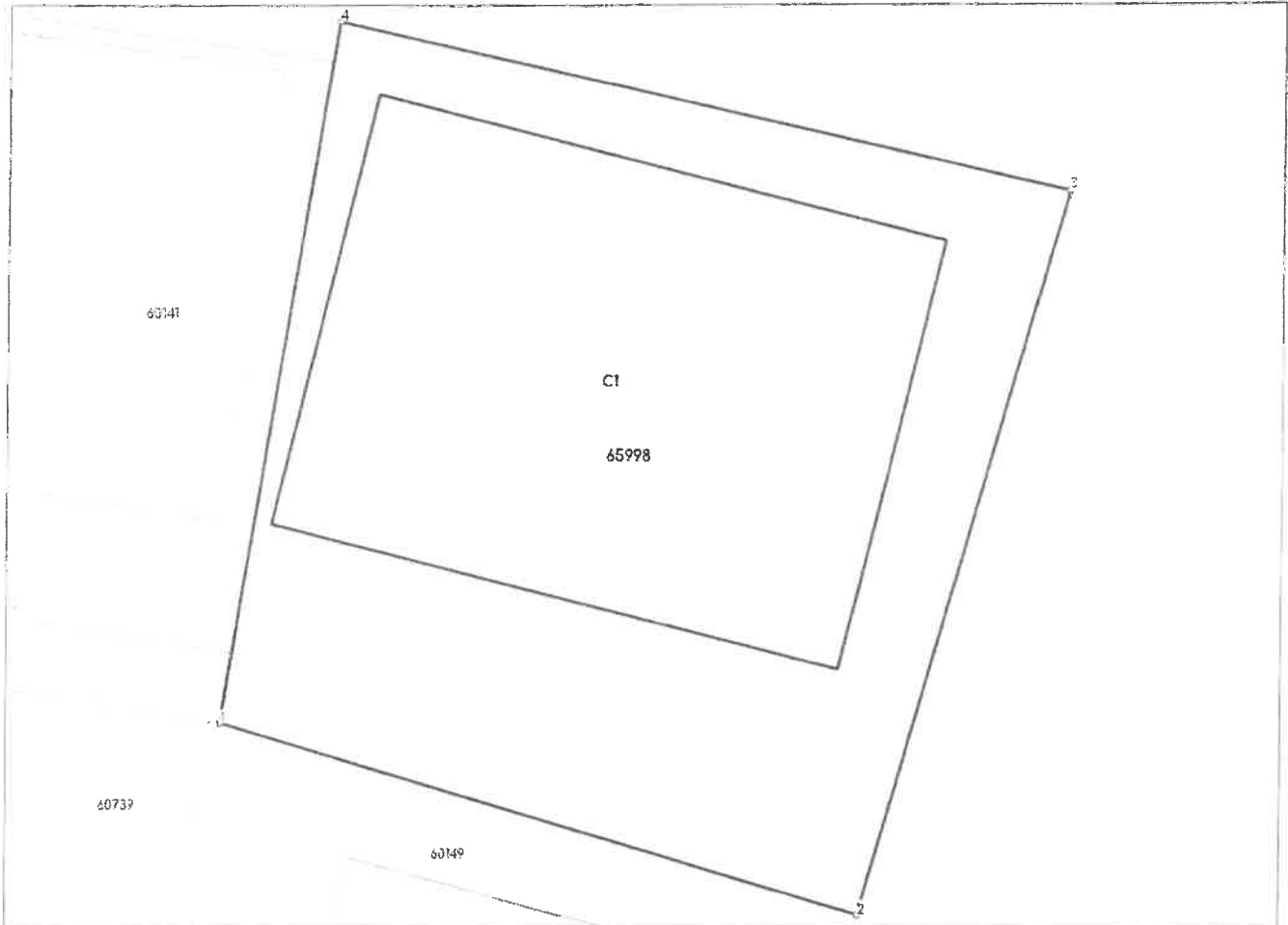
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65998	154	TEREN INTRAVILAN, NEIMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	154	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65998-C1	construcții de locuințe	77	Cu acte	S. construită la sol:77 mp; S. construită desfășurată:77 mp; STADIU DE EXECUȚIE FUNDATIE PENTRU CASA DE VACANȚA REALIZATA IN ANUL 2024

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	11.54
2	3	12.979
3	4	12.977

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	1	12.238

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 168 RON, -Dovada plata card online nr.3666/27-11-2024 în suma de 168, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261, 263.

Data soluționării,
02-12-2024

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
ADRIAN IGNA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
65998	154	SUSENI, ZONA RAUSOR, NR 82 A

Nr. Carte Funciara	65998	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		RAU DE MORI

A. Date referitoare la teren		Mentuni
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	1.CC	154
Total		154
B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)
C1	CL	77
Total		77

Suprafata totala masurata a imobilului = 154 mp
Suprafata din act = 154 mp

Executant:

MARACU ANISOARA NICOLETA
Aut. HD.0298,B,CConfirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea fimoctrii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral

35797

Dan

Digitally

signed by Dan

Ioan Farcas

Ioan

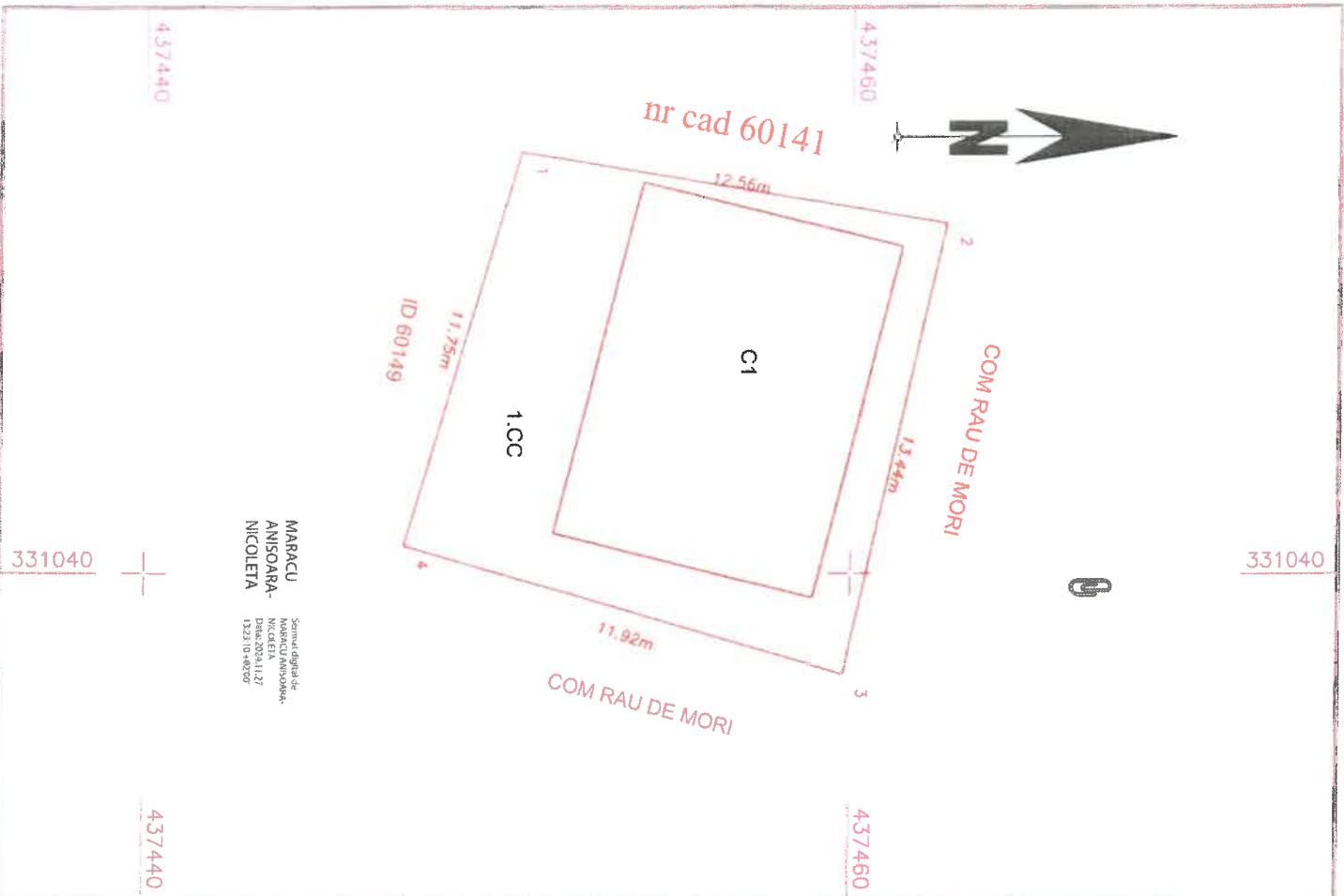
Date:

2024.11.28

10:34:13

Farcas
+021001Semnatura si stampila
Data: 30.10.2024

Stampila BCPi

MARACU ANISOARA
NICOLETA
Semnat digital de
MARACU ANISOARA
NICOLETA
13231049200

Primăria Râu de Mori

Nr.Înregistrare.....

**Situația centralizatoare privind activitățile de prevenire desfășurate de Serviciul
Voluntar pentru Situații de Urgență al Localității RÂU DE MORI pe semestrul II 2024**

Nr.crt	Denumire activitate	Număr activități		Observații
		Planificat	Executat	
1	Control la gospodăriile populației	40	25	
2	Control la unitățile de învățământ	1	1	
3	Control la operatorii economici și instituțiile din subordinea consiliului local	5	5	
4	Control pentru verificarea petițiilor cetățenilor	0	0	
5	Asigurarea măsurilor de prevenire și intervenție cu ocazia adunărilor sau manifestărilor publice	0	0	
6	Exerciții de intervenție/de evacuare	1	1	
7	Activități de informare preventivă	1	1	
8	Alte activități			
TOTAL		47	32	

SC EVALDOR CONS SRL



S.C. EVALDOR CONS SRL.
- INGINERIE – EVALUARI, AUDIT ENERGETIC –CONSULTANȚĂ
Tel. :0724 226 892 Fax.: 0354 416 555
evaldor_cons@yahoo.com sau evaldorcons hd@gmail.com

CUI 16020142
J20/357/2004
Hunedoara str. Pestisul Mare nr. 234
E-maill: evaldor_cons @yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE

***TEREN SITUAT IN COMUNA
RÂU DE MORI, JUD. HUNEDOARA
ZONA DE AGREMENT RÂUȘOR
154 mp nr.CF 65998,cad. 65998***

EXPERT EVALUATOR:ing. SZABO DORINA FELICIA

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti, fara acordul scris si prealabil al SC EVALDOR CONS SRL si al BENEFICIARULUI.

RAPORT DE EVALUARE



CUPRINS

	Pagina
1. Certificare	3
2. Sinteză la raportul de evaluare	4
3. Date generale. Proprietatea evaluată.	5
4. Bazele evaluării. Ipoteze.	6
5. Valoarea estimată.	7
6. Data evaluării. Responsabilitatea față de terți. Cauze de nepublicare. Surse de informații.	8
7. Tipul proprietății. EVALUAREA.	9
8. Metoda comparației directe.	10
9. Metoda comparației prin bonitare.	12
10. Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului.	14

ANEXE

CERTIFICARE

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific ca faptele prezentate in prezentul raport sunt adevarate si corecte. De asemenea certific ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, neinfluentate de nici un factor. In plus, certific ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Analizele si opiniile prezentate in raport au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele , recomandarile si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR, iar raportul de evaluare poate fii expertizat (la cerere) de catre unul din membrii autorizati special in acest sens de catre sus numita organizatie.

Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator.

Suma ce imi revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anunita valori sau intarval de valori care sa favorizeze clientul.

Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale si are asigurare profesionala de 10 000 euro.

Expert evaluator:

ing. Szabo Dorina

membru ANEVAR



SINTEZA LA RAPORTUL DE EVALUARE

Obiectul evaluării: Determinarea valorii de piata a proprietatii imobiliare **Teren intravilan în suprafață de 154 mp** in vederea vânzării-cumpărării.CF 65998, nr. cad 65998

Tipul proprietatii: Proprietate imobiliara.

Amplasament : Comuna Râu de Mori, in perimetrul zonei de agrement Râușor

Proprietar: Comuna Râu de Mori

Data evaluării: 10.12.2024

Dreptul evaluat: Dreptul integral de proprietate

Cursul valutar 1 euro = 4,9709 lei

Rezultatul evaluării:

Valoarea estimata: 9 186 lei

1 848 euro

= 59.65 RON/mp

= 12,00 euro/mp

Valorile nu includ T.V.A.



I. DATE GENERALE

1.0 Executant

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit de **ing. Szabo Dorina Felicia** – expert evaluator ANEVAR, legitimatia nr. 16481.

1.1 Obiectul evaluarii.

Obiectul prezentului raport de evaluare il reprezinta teren intravilan, situat în com. Râu de Mori, zona de agrement Râușor, jud. Hunedoara si este înregistrat CF nr. 65998, cad. 65998 în suprafată de 1154 mp. Terenul este proprietate comunei Râu de Mori si in concesiune d-lui SZEKELY DAN EMIL, act administrativ nr.47/123- Act aditional la Contractul de concesiune - pe o perioada de 49 ani.

1.2 Scopul evaluarii

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea **valorii de piata** in vederea vânzării- cumpărări.

1.3 Destinatarul raportului de evaluare

Prezentul raport de evaluare se adreseaza Consiliului Local Rau de Mori in calitate de client.

II – PROPRIETATEA EVALUATĂ

2. Situatia juridica a proprietatii

2.1 Identificarea terenului : conform informatiilor furnizate de reprezentantul Primăriei Rau de Mori, terenul este in zona de agrement Râușor.

2.2 Proprietar la data evaluarii: Primăria Rau de Mori

2.3 Amplasament:

Proprietatea se situeaza in zona de agrement Râușor și figurează în **CF-65998** teren construit. Pe teren se afla o constructie Fundatie pentru Casa de vacanta, realizata in anul

SC EVALDOR CONS SRL

2024, Sc= 77 m² . Accesul este facil cu mijloace auto pe un drum asfaltat .

2.4 Situația juridică:

Proprietar comuna Râu de Mori.

2.7 Dimensiunile si forma terenului: terenul are forma dreptunghiulara.

2.8 Data inspecției

Inspecția a fost făcută in data de 04.12.2024 de către ing. Szabo Dorina.

III BAZELE EVALUĂRI

La baza evaluării stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii.

3.1 Ipoteze:

Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre reprezentanții primăriei Râu de Mori și au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Se presupune ca drepturile de proprietate asupra proprietatii evaluate sunt valabile si marketabile.

- Informatiile furnizate de catre terți sunt considerate de încredere dar nu se acorda garanții pentru acuratețe.
- Toate documentatiile tehnice se presupun a fi corecte. Planul prezentat in anexa acestui raport este inclus numai pentru a se crea o imagine despre proprietate.
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.
- Se presupune ca nu exista contaminanti si costul activitatii de decontaminare nu afecteaza valoarea; nu am fost informata de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase. Evaluatorul considera ca datele puse la dispozitie de catre client ca fiind surse de încredere.
- Evaluatorul nu se angajeaza la o expertiză tehnică sau cercetare stiintifica necesara pentru descoperirea contaminantilor.
- In calculele de evaluare nu s-a tinut cont de obligatiile de mediu din Planul de Conformare existent in bilantul de mediu.
- **Situația actuală a proprietății imobiliare cât și scopul pentru care va fii achiziționat a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii unitare, în condițiile tipului valorii selectate.**
- In aplicarea **metodei comparațiilor** au fost utilizate informații privind nivelul

SC EVALDOR CONS SRL

mediu al vânzărilor de terenuri în zonă cât și ofertele existente.

- **Metoda de randament** nu a fost aplicată datorită lipsei informațiilor privind nivelul mediu al concesionarilor percepute în zona în care se află terenul
- **Metoda comparației prin bonitare** a fost aplicată pornind de la prețurile de barem, indicii de corecție și de caracteristicile terenului din zonă.
- Imobilul studiat a fost încadrat în limitele și descrierea proprietății care constituie obiectul evaluării în conformitate cu datele furnizate prin dosarul solicitantului și completate la fața locului.

3.2 Conditii limitative

- Orice valori estimate în raport se aplica întregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta privind subiectul evaluarii, in afara cazului cand s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil.
- Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitoare la valori si identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul scris al evaluatorului.

3.3 Valoarea estimată.

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a *valorii de piata* a activului, asa cum aceasta este definita in standardul ANEVAR SEV 4.03/11.1996 (care are caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR), standard care este in concordanta cu:

- standardul international IVS-1
- standardul european EVS-4.03
- directiva Uniunii Europene 91/674/EEC.

Acest standard este aplicabil valorii de piata a unei proprietati, de obicei imobiliare si a elementelor conexe.

Conform standardului amintit prin valoarea de piata se intelege:

***Valoarea de piata** reprezinta suma estimata pentru care o proprietate poate fi schimbata la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie echilibrata, dupa un marketing adecvat, in care fiecare parte actioneaza in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangeri*

3.4 Data evaluării

La baza evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii nov. 2024, data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Evaluarea a fost făcută la data de **10.12.2024**.

3.3 Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat în baza informațiilor furnizate de reprezentanții Primăriei Rau de Mori, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora.

În conformitate cu uzanțele din România, valoarea estimată de către evaluator este valabilă la data prezentată în raport și într-un interval de timp limitat după această dată.

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul destinatarului menționat la pct.1.1. Raportul este confidențial, strict pentru destinatar și evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o altă persoană, în nici o circumstanță.

3.6 Clauza de nepublicare

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

3.5 Surse de informații

Sursele de informații utilizate în raportul de evaluare sunt:

- documentele puse la dispoziție de către reprezentanții Primăriei.
 - informații privind situația juridică a terenului
 - inspecția realizată la fața locului de către evaluator
 - „Evaluarea proprietăților imobiliare” – ediția română
 - „Standarde internaționale de evaluare” – 2005
 - „Standarde internaționale de practică în evaluare”
 - Legea nr. 247/2005
 - Expertiza tehnică 46 – Metoda bonitarii pentru terenuri.
-
- Informații de pe piața imobiliară locală:
 - www.imobiliare-terenuri.ro
 - www.ro-imobile.ro
 - www.imobiliare.ro

3.6 Tipul proprietății

Proprietatea evaluată este de tip imobiliar (teren intravilan).

IV - EVALUAREA

4.1 Procedura de evaluare

Baza evaluării realizată în acest raport este **valoarea de piață**, așa cum este definită în standardul ANEVAR SEV 4.03/august 1996, standard care este în concordanță cu:

- standardul internațional IVS-1
- standardul european EVS- 4.03
- directiva Uniunii Europene 91/674/EEC.

Pentru determinarea acestei valori, au fost aplicate:

- metoda comparației prin bonitare
- metoda comparației directe

4.2 Etape de evaluare

- a) Documentare privind datele tehnice;
- b) Inspecția realizată la fața locului de către evaluator;
- c) Stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- d) Analiza tuturor informațiilor culese și interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- e) Aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii;
- f) Selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;

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

A. METODA COMPARAȚIEI DIRECTE

Această metodă este cea mai recomandată de către Corpul Expertilor Tehnici și avizată favorabil de Asociația Națională a Evaluatorilor și de Corpul Expertilor Contabili și a Contabililor Autorizați când sunt disponibile informații referitoare la tranzacții similare. **În abordarea prin comparația vânzărilor, informațiile privind vânzările comparabile sunt corectate pentru a reflecta diferențele între fiecare proprietate comparabilă și proprietatea de evaluat.**

Elementele de comparație includ drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, condiții de piață, localizare, caracteristici fizice, caracteristici economice și utilizarea.

Elemente de comparație – acele caracteristici specifice ale proprietăților și tranzacțiilor care pot explica diferențele de preț. **S-a luat în considerare în analiza vânzărilor comparabile, următoarele elemente de comparație:**

- **Drepturile de proprietate transmise.** O identificare precisă a dreptului de proprietate transmise în fiecare tranzacție comparabilă, selectată pentru analiză, este esențială deoarece prețul de tranzacție se bazează întodeauna pe dreptul de proprietate transmis.
- **Condiții de finanțare.** Tipurile și condițiile aranjamentelor financiare în orice tranzacție ar trebui să fie pe deplin înțelese, analizate și luate în considerare deoarece diferitele aranjamente financiare pot face ca prețul plătit pentru o proprietate să difere pentru o proprietate identică.
- **Condiții de vânzare.** Motivația specială a părților dintr-o tranzacție, în multe situații, poate afecta prețurile plătite și chiar să genereze unele tranzacții de natură diferită de piață. Exemple de condiții speciale ale vânzării includ un preț mai ridicat plătit de un cumpărător pentru că lotul are valoare în fuziune/asmblare; un preț mai scăzut plătit pentru că vânzătorul este grăbit să încheie vânzare; o relație financiară, de afaceri sau familială între părțile implicate în tranzacție ; impozite și taxe neuzuale, lipsa de expunere a proprietății pe piață (liberă)sau proceduri de litigiu îndelungate.
- **Condițiile de piață.** Condițiile de piață la data vânzării proprietății comparabile pot fii diferite de cele de la data evaluării proprietății evaluate. Factorii care au impact asupra condițiilor de piață includ aprecierea sau deprecierea rapidă a valorii proprietății, schimbări în legislația impozitelor pe venit, restricții de construire sau stopări ale acesteia, fluctuație în cerere și ofertă.
- **Localizare.** Localizările proprietăților comparabile și ale proprietății de evaluat ar trebui comparate, pentru a stabili dacă localizarea și vecinătatea influențează prețurile plătite. Diferențele mari de localizare pot indica faptul că acea tranzacție nu este cu adevărat comparabilă și deci ar trebui eliminată.
- **Corecții pentru utilități**
- **Corecții pentru tipul de drum la care au acces proprietățile.**
- **Dimensiuni, formă, front stradal.** Atribute cum ar fii mărimea proprietăților comparabile, forma și frontul stradal pot contribui la stabilirea valorii.
- **Corecții pentru teren liber sau construit**

In aceste conditii prin metoda comparatiei, valoarea terenului

= 59.65 RON/mp

= 12 euro/mp

Suprafata evaluata are valoarea de: 9 186 lei
1 848 euro

Valorile nu includ T.V.A.

B. Metoda comparației prin bonitare

Aceasta metoda este recomandata de catre Corpul Expertilor Tehnici si avizata favorabil (cu conditia perfectarii ulterioare) de Asociatia Nationala a Evaluatorilor si de Corpul Expertilor Contabili si a Contabililor Autorizati si se foloseste cand nu sunt disponibile suficiente informatii referitoare la tranzactii similare. Algoritmul pleaca de la un pret de barem (valoare de baza a terenului) care este corectat pe baza unor elemente de comparatie (nivel maxim de bonitare) prin note și coeficienți:

- criterii și note de corecție a valorii de bază a terenurilor agricole;
- coeficienți de corecție a terenurilor agricole, altele decât arabil:
 - arabil = 1
 - pășune = 0,9
 - fânaș = 0,9
 - livadă clasică = 1,5
 - livadă intensivă = 1,2
 - vie hibridă) 1,0
 - vie nobilă = 2,5
 - neproductiv (bălți, stufăriș, ape, canale, diguri din pământ) = 0,25
 - teren sub luciul de apă = 0,7
 - teren construit cu utilități = 1,2

Calcululele efectuate prin metoda prin bonitare sunt prezentate in fisa de evaluare din anexa.

Evaluatorul nu a avut la dispoziție studiul pedologic și de bonitare elaborat pentru jud. Hunedoara. Valoarea estimată s-a calculat pe baza următoarelor formule de calcul:

$$\begin{aligned} V_{dta} &= V_{bvn} \\ V_{bvn} &= V_n \\ V_n &= V_p - C_p \\ V_p &= P_p \times P_c + P_s \times P_c \end{aligned}$$

P_p = puncte de bonitare

$$C_p = C_p + K$$

$$K = k_1 + k_2 + k_3 + k_4 + k_5$$

Unde: V_{dta} = valoarea de despăgubire a terenului agricol, lei/ha;
 V_{bvn} = valoarea de bază, după venitul net;
 V_n = venitul net, lei/ha
 V_p = valoarea producției, lei/ha
 C_p = cheltuieli generale de producție, lei/ha;
 P_p = producție principală, kg/ha;
 P_s = producție secundară, kg/ha

P_c = preț de cost, lei/kg;

C_p = cheltuieli de producție conform tehnologiei de cultură, lei/ha;

K = cheltuieli datorate factorilor

- pantă - k_1, k_2

- distanța față de piețe de desfacere – k_3

- poziția față de producător și starea drumurilor – k_4

- forma și mărimea parcelei – k_5

N = suma notelor acordate pe bază de criterii de departajare a

terenurilor.

Teren fanaj:

• Notele de bonitare au fost grupate în V clase de calitate, fiecare clasă formată din 20 puncte

- Clasa I 81 – 100 puncte

- Clasa II 61 – 80 puncte

- Clasa III 41 – 60 puncte

- Clasa IV 21 – 40 puncte

- Clasa V – 1-20 puncte

• Preț de vânzare a grâului (produs etalon)de piață = 1.0 lei/kg

Înlocuind în formulă rezultă valoarea unitară a terenului extravilan:

$V_t = 1,05$ lei/mp

1.1 euro/mp

V.Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

5.1. Rezultatele evaluării

- **Ca urmare a aplicării metodelor de evaluare prezentate anterior au fost obținute următoarele valori pentru proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare.**

- **Valoarea rezultată prin metoda comparațiilor**
= 59.65 RON/mp
= 12 euro/mp

- **Valoare rezultată prin metoda de bonitare:**

= 1,05 lei/mp

162 lei

= 1,1 euro/mp

= 170 euro

5.2. Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

Reconcilierea presupune analiza unor rezultate alternative pentru a ajunge la estimarea finală a valorii.

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

Valoarea estimată prin metoda de bonitare nu este concludentă dat fiind faptul că nu am dispus de suficiente informații concrete referitoare la structura terenului. Celelalte ipoteze luate în calcul sunt considerate de încredere.

Valoarea estimată prin metoda comparației directe reprezintă un indicator al prețului cel mai probabil la care s-ar putea tranzacționa imobilul pe piață, iar valoarea terenului se încadrează în intervalul valorilor de piață în zona de interes a evaluării. Consider această metodă ca fiind cea mai apropiată de valoarea de piață, fiind în general recomandată și de ANEVAR atunci când există informații pentru determinarea ei.

Valorile de piață rezultate pentru proprietatea imobiliară evaluată se înscriu într-un interval care are ca limită inferioară valoarea rezultată din metoda de bonitare, iar ca limită superioară metoda comparațiilor de piață.

În această situație și ținând seama de argumentele prezentate mai sus, în opinia evaluatorului, valoarea estimată a imobilului (fără TVA), în condițiile în care plata s-ar face integral la data vânzării, se află în jurul valorii obținute prin metoda comparației de piață, respectiv :

**59.65 RON/mp
= 12 euro/mp**

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

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- prețul de tranzacționare va putea fi atât inferior, cât și superior valorii prezentate în acest raport de evaluare, în funcție de cererea care se va manifesta pentru imobil;
- în condiții de constrângere aferente unei vânzări forțate (executarea gajului) prețul plătit de către client va putea diferi semnificativ de valoarea estimată în prezentul raport;
- valoarea prezentată presupune plata integral (cash) la tranzacționare, oricare alte condiții de plată putând să afecteze această valoare;
- valoarea se referă la întreaga proprietate imobiliară;
 - valoarea este o predicție;
 - valoarea este subiectivă;
 - evaluarea este o comparare;
 - evaluarea este o opinie asupra unei valori și reprezintă percepția evaluatorului referitor la prețul cel mai probabil obținabil într-o tranzacție;

SC EVALDOR CONS SRL

- valorile obținute în lucrare au avut ca bază un curs de schimb, care la data evaluării era de 4,9709lei/Euro;
- valoarea nu conține TVA.

Cursul valutei la data de 10.12.2024.

Valorile nu includ T.V.A.

Expert evaluator:
ing. Szabo Dorina
membru ANEVAR



SC EVALDOR CONS SRL

ANEXE

EVALUAREA PRIN METODA COMPARAȚIEI PRIN BONITARE

Clasa de calitate (nr.puncte)		75
Preț de vânzare al grâului (produs etalon)pe piață , lei/kg		0,45
kg grâu/punct de bonitare, conform Ordinului 26/1994	Pp	0,3
(Valoare prod. principală)	VPp	1 350
Producție secundară 67% din Pp	Ps	0,201
Valoare prod. secundară	VPs	402
Valoare prod. la ha	Vp	1 752
Cheltuieli generale de prod. 60% din Vp	Cp	700,8
Cheltuieli datorate factorilor	K	0%
Cheltuieli generale de prod.CP=Cp+K		60%
Chelt. generale de producție	Cp	1 051,2
Valoare producție/ha	Vn	700,8
Valoare de bază după venit net	Vbvn	700,8
Suma notelor acordate	N	4,2
Valoarea de despăgubire a terenurilor agricole lei/ha	Vdta	3 644,16
Lei/mp		0,36
Euro/mp		0,11

EVALUAREA PRIN METODA COMPARAȚIEI PRIN BONITARE**TEREN AGRICOL INTRAVILAN**

Terenuri agricole, altele decât arabil	Euro/mp	Lei/mp
Pășune	0,10	0,33

COEFICIENȚI DE DEPARTAJARE ÎNTRE LOCALITĂȚI

K1, K2 (pantă)	0
K3 Distanța față de piața de desfaceri	0
K4 Poziția față de producător și starea drumurilor	0
K5 Forma și mărimea parcelei	0
Coeficienți de departajare	0%

TABEL CU NOTELE ACORDATE

Nr. crt.	Criteriul	Note
1	Categoria localității	0,2
2	Funcțiile economice și caracteristicile sociale ale zonei	0,5
3	Poziția terenului față de accesul la rețeaua de transport	0,5
4	Echiparea tehnico-edilitară a zonei în care se află terenul	1
5	Caracteristicile geotehnice, caracteristici ameliorative și efectul economic al investițiilor suplimentare cu ameliorarea și fertilizarea	1,5
6	Potențial turistic	0
7	Restricții de folosire a terenului conform planului de amenajare a terenului	0,5
	Suma notelor acordate	4,2





100183460207

Incheiere Nr. 35797 / 27-11-2024



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hateg

Dosarul nr. 35797 / 27-11-2024

INCHEIERE Nr. 35797

Registrator: AURELIA DAVIDOVICI

Asistent: ADRIAN IGNA

Asupra cererii introduse de SZEKELY DAN-EMIL privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.1/1393/04-11-2024 emis de PRIMĂRIA COMUNEI RÂU DE MORI;
- Act Administrativ nr.47/123/11-11-2024 emis de PRIMĂRIA COMUNEI RÂU DE MORI;
- Act Administrativ nr.5796/27-11-2024 emis de PRIMARIA COMUNEI RAU DE MORI;

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 168 lei, cu documentul de plata:

- Dovada plata card online nr.3666/27-11-2024 in suma de 168 pentru serviciul avand codul 261, 263
- Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 65998, inscris in cartea funciara 65998 UAT Râu de Mori avand proprietarii: COMUNA RÂU DE MORI in cota de 1/1 de sub B.2;
- se notează adresa administrativă a imobilului înscris în partea I-a astfel-Comuna Râu de Mori, Localitatea Suseni,Nr. 82A asupra A.1, A1.1 sub B.6 din cartea funciara 65998 UAT Râu de Mori;
- se modifică categoria de folosință a imobilului teren înscris în partea I-a din neproductiv în curți-construcții. asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 65998 UAT Râu de Mori;
- se notează construcția C1. asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 65998 UAT Râu de Mori;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea SZEKELY DAN-EMIL, SZEKELY AMALIA, sub B.5 din cartea funciara 65998 UAT Râu de Mori;

Prezenta se va comunica părților:

MARACU ANISOARA NICOLETA

SZEKELY AMALIA PRIN PFA MARACU ANIȘOARA NICOLETA

SZEKELY DAN EMIL PRIN PFA MARACU ANIȘOARA NICOLETA

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

Data soluționării,

02-12-2024

Registrator,

AURELIA DAVIDOVICI

Asistent Registrator,

ADRIAN IGNA




Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hateg

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65998 Râu de Mori

Nr. cerere	35797
Ziua	27
Luna	11
Anul	2024
Cod verificare 100183460207	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suseni, Nr. 82A, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65998	154	Teren neîmprejmuit; TEREN INTRAVILAN, NEÎMPREJMUIT

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	65998-C1	Loc. Suseni, Nr. 82A, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:77 mp; S. construita desfasurata:77 mp; STADIU DE EXECUTIE FUNDATIE PENTRU CASA DE VACANTA REALIZATA IN ANUL 2024

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16473 / 12/06/2024		
Act Administrativ nr. HCL NR. 29/2024, din 29/03/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RÂU DE MORI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXA 1 LA HCL NR 29/2024, din 04/04/2024 emis de PFA Maracu Anisoara Nicoleta;		
B1	In baza HCL nr. 29/2024 emisă de Consiliul Local al Comunei Râu de Mori, imobilul înscris în CF 810N Râu de Mori, nr. topo. 1657/2 se parcelează în două parcele noi, și anume 1657/2/101 în suprafață de 154 mp, proprietatea COMUNEI RÂU DE MORI-DOMENIUL PRIVAT, conform Titlului de proprietate nr. 90878/470/29.11.2004, teren care este unul și același cu imobilul înscris în prezenta carte funciară și 1657/2 în suprafața de 1140476 mp care se reînscrie sub A+201 din CF 810N Râu de Mori. Totodată se înscrie dreptul de proprietate asupra imobilului teren de sub A1 în favoarea COMUNA RÂU DE MORI-DOMENIUL PRIVAT.	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA RÂU DE MORI, CIF:4633285, DOMENIUL PRIVAT	A1
35797 / 27/11/2024		
Act Administrativ nr. 47/123, din 11/11/2024 emis de PRIMARIA COMUNEI RÂU DE MORI; Act Administrativ nr. 1/1393, din 04/11/2024 emis de PRIMĂRIA COMUNEI RÂU DE MORI; Act Administrativ nr. 5796, din 27/11/2024 emis de PRIMARIA COMUNEI RÂU DE MORI;		
B3	se modifică categoria de folosință a imobilului teren înscris în partea I-a din ne-productiv în curți-construcții.	A1
B4	se notează construcția C1.	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SZEKELY DAN-EMIL 2) SZEKELY AMALIA	A1.1
B6	se notează adresa administrativă a imobilului înscris în partea I-a astfel-Comuna Râu de Mori, Localitatea Suseni, Nr. 82A	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

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

Carte Funciară Nr. 65998 Comuna/Oraș/Municipiu: Râu de Mori

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
24107 / 11/09/2024	
Act Administrativ nr. 1986-Act adițional nr. 1 la Contractul de concesiune nr. 1187/2019, din 10/09/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RÂU DE MORI; Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 1187, din 29/05/2019 emis de CONSILIUL LOCAL RÂU DE MORI;	
C1	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNE PE O PERIOADĂ DE 49 DE ANI ÎNCEPÂND CU DATA DE 23.04.2004 1) SZEKELY DAN-EMIL	

Incheiere Nr. 35797 / 27-11-2024

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP!*

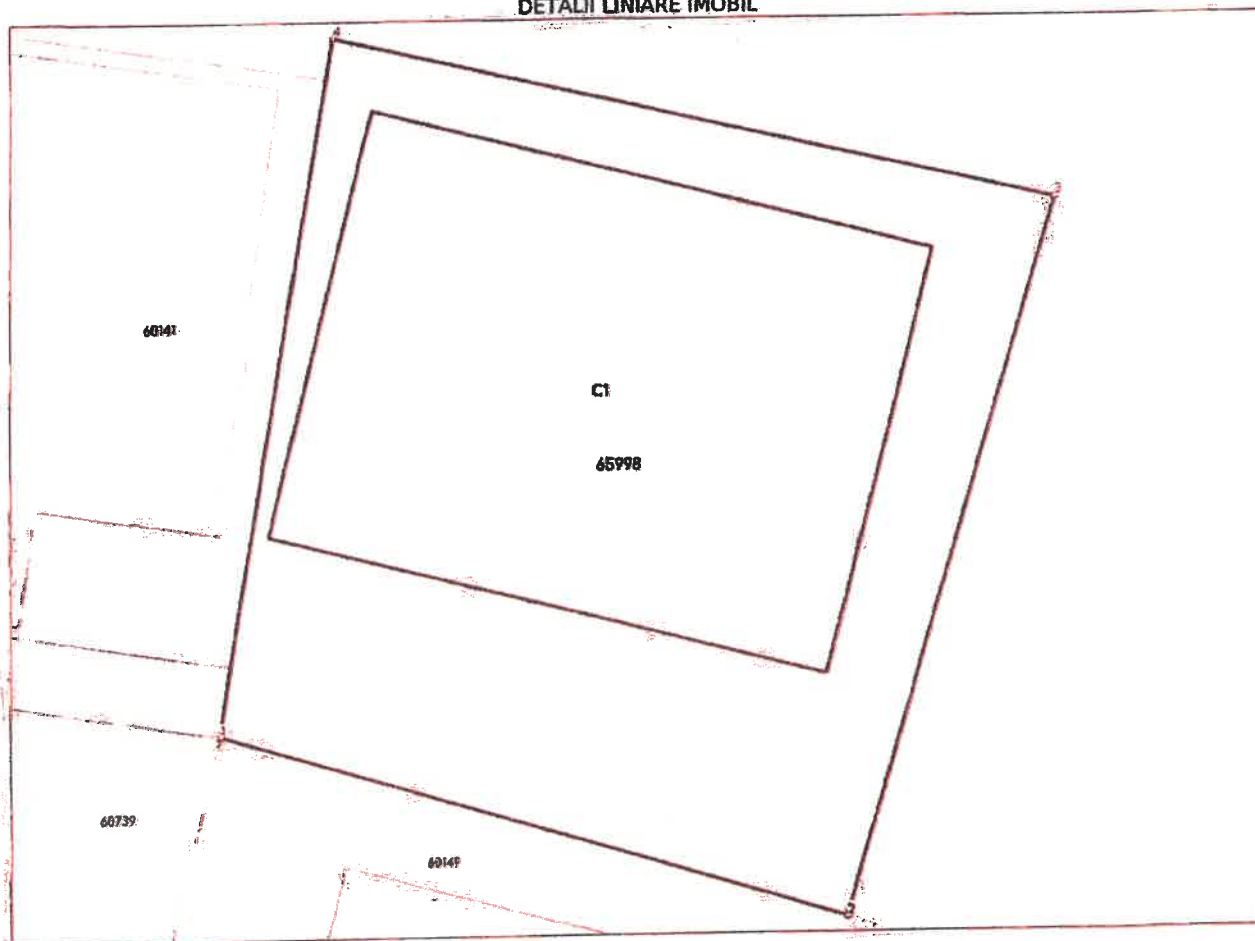
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65998	154	TEREN INTRAVILAN, NEIMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	154	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65998-C1	construcții de locuințe	77	Cu acte	S. construită la sol: 77 mp; S. construită desfășurată: 77 mp; STADIU DE EXECUȚIE FUNDATIE PENTRU CASA DE VACANȚA REALIZATĂ ÎN ANUL 2024

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	11.54
2	3	12.979
3	4	12.977

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	1	12.238

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

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

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

S-a achitat tariful de 168 RON, -Dovada plata card online nr.3666/27-11-2024 în suma de 168, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261, 263.

Data soluționării,

02-12-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ADRIAN IGNA

(parașa și semnătura)

Referent,

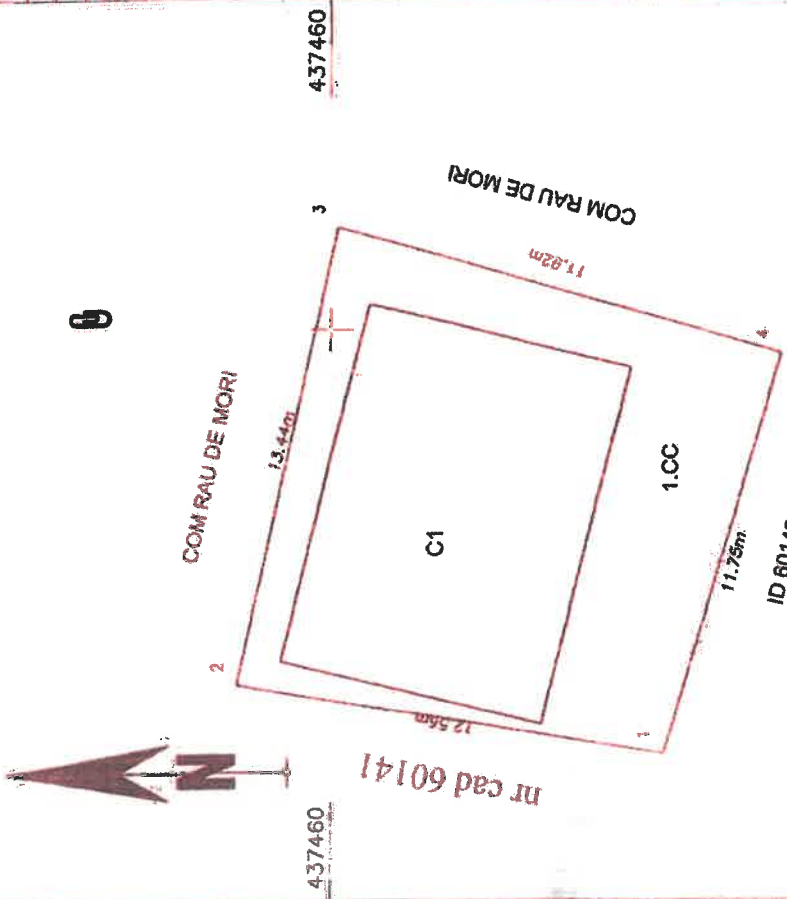
(parașa și semnătura)

Anexa

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
65998	154	SUSENI,ZONA RAUSOR, NR 82 A
Nr. Carte Funciara	65998	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		RAU DE MORI



331040

437460

437440

331040

437440

COM RAU DE MORI

COM RAU DE MORI

1.CC

C1

12.54m

11.75m

11.82m

13.44m

ID 60149

nr cad 60141

3

4

2

1

331040

437440

331040

437440

A. Date referitoare la teren		Mentiuni	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	
1	1.CC	154	TEREN INTRAVILAN, NEIMPREJMUIT
Total		154	

B. Date referitoare la constructii		Mentiuni	
Cod	Destinatie	Supraf. construita la sol (mp)	
C1	CL	77	Stadiul de executie fundatie pentru casa de vaca realizata in anul 2014
Total		77	

Suprafata totala masurata a imobilului = 154 mp
Suprafata din act = 154 mp

Executant:

Executant: MARACU ANISOARA NICOLETA
Aut. HD,0298,B,C

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date ir si atribuirea numarului cadastral
35797

Dan
Digitally signed by Ioan Farca Date: 2024.11.28 10:34:13
Ioan Farca

Stampila BCPI

Semnatura si stampila
Data: 30.10.2024