

Către
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Ofertă de vânzare

Subsemnații Takó Elisabeta, Takó István, Takó András și Takó Annamária, prin prezenta oferim spre vânzare terenul de 460 mp, proprietatea noastră, situat în Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr.13/A Consiliului Local al municipiului Sfântu Gheorghe

Takó Elisabeta...*Jahoné*.....

Takó István...*Takó István*.....

Takó András...*TAKO ANDRÁS*.....

Takó Annamária...*Tako Annamaria*.....

Sfântu Gheorghe la 29.11.2011

S.C. NOVITAS S.R.L.

E-mail: miko_nk@cosys.ro
Tel./fax: 0267 - 316 382. GSM: 0721-231 009; 0743-100 344



MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
Lucrarea Nr. 3958/2011

RAPORT DE EVALUARE

- TEREN INTRAVILAN -

situat în
mun. Sf. Gheorghe
Str. Libertății Nr. 13.
CF 30686
Jud. Covasna

Proprietari:

**TAKO ELISABETA
TAKO ANDRAS
TAKO ISTVAN
TAKO ANNA - MARIA**

Ordonator:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE

Destinatar:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE

Valoarea de piață
(460 mp – 44,00 Eur/mp)
88.000 Lei, 20.200 Eur.

Evaluatori:
**Mikó Zsuzsanna
Mikó László**

- 23 noiembrie 2011 -

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, S.C. NOVITAS S.R.L. al clientului și destinatarului PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE.

SINTEZA EVALUĂRII

PROPRIETATEA EVALUATĂ

Obiectul evaluării îl constituie terenul intravilan situat în mun. Sfântu Gheorghe, Str. Libertății Nr. 13. Jud. Covasna, descris în prezenta lucrare.

PROPRIETARUL IMOBILULUI

Proprietarii terenului sunt persoanele fizice: Tako Elisabeta, Tako Andras, Tako Istvan, Tako Anna – Maria, cu titlu de cumpărare (Contract de vânzare/cumpărare Nr. 827/1967), respectiv moștenire Certificat de moștenitor Nr. 21/2011 și 167/2011) și donație (Act de donație Nr. 194/2001).

SCOPUL EVALUĂRII

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a imobilului în vederea unei posibile vânzări/cumpărări al acestuia. Prezenta lucrare se adresează Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe în calitate de destinatar.

OPINIA ASUPRA VALORII

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

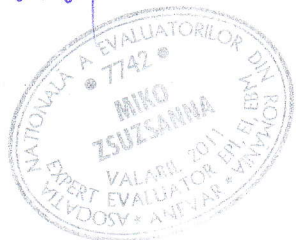
Valoarea de piață

88.000 Lei, 20.200 Eur.

- ⇒ Valoarea include parcela de teren evaluată;
- ⇒ Cursul de schimb LEI/EUR considerat este de 4,3588;
- ⇒ Valoarea este valabilă în condițiile prezentate în acest raport.
- ⇒ Valoarea nu include TVA.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Cu stimă,
Miko Zsuzsanna
Miko Laszlo



RAPORT DE EVALUARE

al terenului situat în
mun. Sf. Gheorghe
Str. Libertății Nr. 13.
Jud. Covasna

I. GENERALITĂȚI

I.1. OBIECTUL EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie terenul intravilan situat în mun. Sfântu Gheorghe, Str. Libertății Nr. 13. Jud. Covasna, descris în prezenta lucrare.

I.2. SCOPUL EVALUĂRII

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață al imobilului specificat mai sus, așa cum este definită în standardele ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) și în Standardele Internaționale de Evaluare, în vederea unei posibile vânzări/cumpărări.

I.3. PROCEDURA DE EVALUARE

Raportul de evaluare a fost elaborat la data de 23.11.2011. incluzând vizionarea, inspecția, evaluarea și redactarea raportului.

Evaluarea a fost efectuată la un nivel de referință de 4,3588 Lei/Eur.

I.4. PREZENTARE EVALUATORI

- Mikó Zsuzsanna, expert evaluator, membru ANEVAR (7742/2004) absolvent al facultății de drept Babeș Bolyai – Cluj Napoca.
- Mikó László, evaluator atestat ANEVAR (357/1995), absolvent al Institutului Politehnic Traian Vuia Timișoara, Facultatea de construcții.

I.5. DECLARAȚIA EVALUATORILOR

Declarăm cu bună credință faptul că afirmațiile cuprinse în această lucrare sunt adevărate și corecte.

Concluziile raportului reprezintă opiniile și analizele noastre personale, nepărtinitoare.

Certificăm faptul că am efectuat personal inspecția imobilului ce face obiectul raportului, deasemenea că nu avem relații particulare cu proprietarul imobilului sau ordonatorul raportului de evaluare.

Nu avem un interes prezent sau viitor în proprietatea evaluată.

În vederea efectuării evaluării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii obiectului și nu au fost omise în mod deliberat nici un fel de informații care ar avea importanță asupra evaluării.



Acest raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. Opiniile noastre au fost efectuate în conformitate cu cerințele Standardelor de Evaluare elaborate de ANEVAR., Prin prezenta certificăm faptul că suntem competenți să efectuăm acest raport de evaluare.

I.6. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

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

I.6.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarii imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentului, care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Se presupune că amplasamentul 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.
- Din informațiile deținute de către evaluatori și din discuțiile purtate cu proprietarii imobilului, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine.
- Evaluatorii consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Intrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;

I.6.2. Condiții limitative:

- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorii, prin natura muncii lor, nu sunt obligați să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;



Evaluare teren intravilan Str. Libertății.

- Orice valoare estimată în raport se aplică imobilului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

I.7. MONEDA RAPORTULUI

Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI și EUR.

II. DREPTUL DE PROPRIETATE

II.1. IDENTIFICAREA IMOBILULUI

Proprietarii tabulari ai imobilului sunt persoanele fizice:

TAKO ELISABETA, TAKO ANDRAS, TAKO ISTVAN, TAKO ANNA – MARIA

cu titlu de cumpărare (Contract de vânzare/cumpărare Nr. 827/1967), respectiv moștenire Certificat de moștenitor Nr. 21/2011 și 167/2011) și donație (Act de donație Nr. 194/2001). În evidența cărții funciare imobilul este notat în CF Nr. 30686 – Sfântu Gheorghe, Nr. Crt. A1, Nr. Cadastral 30686, fiind notate următoarele:

Teren intravilan

Cu suprafața totală de 460,00 mp.

Dreptul de proprietate asupra imobilului nu pune probleme.

II.2. DATE GENERALE

Terenul evaluat se situează în zona mediană a municipiului, în apropierea centrului civic, al parcului central și ale bisericilor catolică și unitariană. Este o zonă solicitată pe piața imobiliară, în primul rând datorită amplasamentului favorabil, respectiv lipsei terenurilor libere în zonă. Suprafața terenului : 460 mp, formă regulată, front stradal 7,30 m, posibilități de racordare la rețelele edilitare. De fapt parcela este situată între două construcții (case).

Conform informațiilor primite, terenul se va utiliza ca și acces în curtea muzeului.

II.3. ANALIZA DE PIAȚĂ

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

Analiza pieței este identificarea și studierea acesteia pentru un anumit bun sau serviciu. În mod fundamental scopul analizei pieței este de a stabili dacă este o confirmare adecvată a pieței pentru o proprietate cu o anumite utilizare sau dacă există evidențe ale pieței pentru o utilizare propusă în viitor.

Terenul evaluat se situează în zona centrală a municipiului, zonă mixtă rezidențială și de servicii, amplasamentul fiind considerat favorabil.



Analiza cererii

Cererea pentru terenuri intravilane a fost în continuă creștere în ultimii ani datorită în principal interesului crescut al unor societăți comerciale pentru înființarea sau extinderea unor baze administrative, de producție sau depozitare.

La data evaluării, datorită crizei economice, cererea pentru cumpărarea sau închirierea de proprietăți imobiliare în general și terenuri în special este în scădere, o eventuală relansare economică putând să reechilibreze raportul cerere-ofertă. Se constată o scădere a cererii de proprietăți imobiliare, inclusiv terenuri intravilane, pe fondul restrângerii creditelor acordate de băncile comerciale.

Acest fapt a determinat o scădere a prețurilor, acest trend putând fi continuat și în viitorul apropiat, pe fondul adâncirii crizei. În ultimul trimestru al anului 2008 și de-a lungul anilor 2009, 2010 s-a putut observa o scădere a prețurilor terenurilor intravilane cu cca 15 – 25%, în prezent constatându-se o relativă stagnare.

Analiza ofertei

Datorită lipsei tranzacțiilor din zonă, nu se poate preciza cu certitudine nivelul real al pieței, dar pe baza ofertelor existente se poate concluziona că prețurile de vânzare au un trend descendent, cu scăderi de 15 - 25% pentru sfârșitul anului 2011.

Practic, aproape toată piața imobiliară a fost afectată de declanșarea crizei economice, cu unele excepții, mai ales la proprietățile situate în zona centrală, și zonele rezidențiale de elită, unde datorită rarității, pentru anumite tipuri de proprietăți (terenuri, case de locuit, spații comerciale) prețurile se mențin constante sau consemnează descreșteri mai mici decât în restul localității.

III. EVALUAREA TERENULUI

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat. Valoarea reflectă rezultatul unor aprecieri făcute pe baza mai multor criterii de comparație, ea exprimând de fapt valoarea de întrebuințare și cea de schimb în contextul general al pieței.

Valoarea de piață propusă nu este preț, ci o opinie responsabilă a evaluatorului, cu privire la valoarea posibil a fi obținută într-o tranzacție de bunuri în condițiile pieței libere, între un vânzător și cumpărător hotărât, într-o tranzacție echilibrată, după un marketing adecvat în care fiecare parte a acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri.

Abordări în evaluare:

Pentru determinarea valorii de piață a unei proprietăți de tipul celei de față, standardele de evaluare prevăd posibilitatea utilizării a trei tipuri de abordări, bazate pe: comparație, costuri și venituri.

În cazul nostru valoarea de piață a terenului se va aprecia prin folosirea a metodei comparațiilor vânzărilor și cea a extractiei.

Etapele parcurse: documentarea, inspecția imobilului, analiza informațiilor culese, efectuarea calculelor, interpretarea rezultatelor, stabilirea valorii de piață a imobilului.

III.1. Metoda comparațiilor

Această metodă se bazează pe analiza comparativă a proprietății de evaluat cu proprietăți similare care au fost vândute sau sunt oferite spre vânzare, luând în considerare elementele de comparație.

Evaluare teren intravilan Str. Libertății.

Metoda comparației directe utilizează procesul de lucru în care estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și comparând apoi aceste proprietăți cu cea de evaluat.

Ea este aplicabilă la toate tipurile de proprietăți imobiliare când există suficiente tranzacții recente, cu date sigure care să indice caracteristicile valorii sau tendințele de piață.

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate vânzările și alte date despre loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. În procesul de comparație, sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre parcele.

Metoda este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluării, fiind preferată atunci când există date comparabile suficiente și sigure. La data evaluării, evaluatorul a dispus de informații privind terenuri similare ce au fost tranzacționate sau oferite recent, informațiile fiind culese din surse directe, publicațiile de specialitate, agenții imobiliare.



Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	460	1 000	1 000	4 038
0	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)		25	35	35
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Valoarea corectiei %		-10%	-10%	-10%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		-2.50	-3.50	-3.50
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		22,50	31,50	31,50
1	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin
	Valoarea corectiei %		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		22,50	31,50	31,50
2	Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
	Valoarea corectiei %		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		22,50	31,50	31,50
3	Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		22,50	31,50	31,50
4	Conditii de piata (data)	nov. - 2011	actual	actual	actual
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		22,50	31,50	31,50
5	Localizare	centrala	periferica	periferica	mediana
	Valoare corectie (%)		20%	20%	20%
	Valoare corectie (Euro/mp)		4.50	6.30	6.30
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		27,00	37,80	37,80
	Caracteristici fizice				
6	Suprafata (mp)	460	1 000	1 000	4 038
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		27,00	37,80	37,80
7	Destinatia (utilizarea terenului)	rezidential	rezidential	rezidential	mixt
	Valoare corectie (%)		0%	0%	10%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0.00	0.00	3.78
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		27,00	37,80	41,58
8	Utilitati	toate	partial	partial	partial
	Valoare corectie (%)		10%	10%	10%
	Valoare corectie (Euro/mp)		2.70	3.78	4.16
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		29,70	41,58	45,74
9	Acces / deschidere	din sosea	inferior	inferioara	similara
	Valoare corectie (%)		5%	5%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		1.49	2.08	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		31,19	43,66	45,74
	Corectie totala bruta valorica (Euro)		11	16	18
	Corectie totala bruta procentuala (%)		45%	45%	51%
	Numar corectii		4,00	3,00	3,00
	Corectie bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:	2			
	VALOAREA PROPUSA (Euro/mp) - rotund	44			
	Valoare de piata totala propusa (Euro)	20 200			
	Valoare de piata totala propusa (Lei)	88 000			

Vcomparatii = 88.000 Lei, 20.200 Eur.



Evaluare teren intravilan Str. Libertății.

III.2. Metoda extracției

Conform acestei metode valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare a unei proprietăți prin scăderea contribuției construcțiilor care este estimată prin costuri și depreciere.

Ca și în cazul abordării prin metoda comparațiilor, abordarea prin metoda extracției conduce la valori competitive cu cele ale pieței imobiliare dacă acest segment de piață este activ.

Am identificat o ofertă cu o casă de locuit în zona mediană, construcție din cărămidă, cu suprafața de 200,00 mp teren aferent: 800,00 mp.

Valoarea ofertei: 90.000 Eur.

Se apreciază valoarea casei de locuit (metoda costurilor):

$200,00 \text{ mp} \times 300 \text{ Eur/mp} = 60.000 \text{ Eur}$.

Valoarea terenului: $90.000 \text{ Eur} - 60.000 \text{ Eur} = 30.000/800 \text{ mp} = 37,50 \text{ Eur/mp}$ (rotunjit).

Avându-se în vedere caracterul de ofertă, condițiile de piață, particularitățile terenului evaluat, se aplică o apreciere de 10% $V_{sp} = 37,50 \times 1,10 = 41,25 \text{ Eur/mp}$, rotunjit 41,00 Eur/mp.

Vextractie = 460,00 mp x 41,00 Eur/mp x 4,3588 Lei/Eur =
82.400 Lei, 18.900 Eur.

III.3. Reconcilierea rezultatelor

$V_{comparații} = 88.000 \text{ Lei}, 20.200 \text{ Eur}$.

$V_{extractie} = 82.400 \text{ Lei}, 18.900 \text{ Eur}$.

Metoda comparațiilor de piață este una dintre metodele care determina în modul cel mai exact valoarea proprietății imobiliare, cu condiția să existe o piață activă de tranzacții cu proprietăți imobiliare similare.

La momentul evaluării numărul tranzacțiilor cu proprietăți imobiliare similare este redus; oricum, pentru proprietăți rezidențiale, rămâne cea mai relevantă metoda de determinare a valorii de piață. Luând în considerare destinația proprietății cea și calitatea informațiilor disponibile, în opinia evaluatorului valoarea estimată pentru proprietatea în discuție va trebui să țină seama de valoarea obținută prin metoda comparațiilor de piață.

IV. OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea terenului intravilan situat în mun. Sfântu Gheorghe, Str. Libertății Nr. 13 Jud. Covasna, identificat conform celor de mai sus este de rotund :

88.000 Lei, 20.200 Eur.

Nu include TVA.



Evaluare teren intravilan Str. Libertății.

Valoarea este valabilă la data evaluării, și poate servi la negocierea în vederea vânzării/cumpărării terenului.

Anexăm prezentei:

- Extras de carte funciară,
- Plan cadastral,
- Plan de situație
- Plan incadrare (harta),
- Fotografii,
- Oferte comparabile

Sf. Gheorghe
23.11.2011.

Evaluatori
Miko Zsuzsanna
Miko Laszlo



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 30686
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada Libertatii, nr. 13

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	30686	Din acte: 460; Masurata: 460	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 30686
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
26383 / 22.11.2011		
	Act contract de vanzare-cumparare, 827.1967, emis de Notariatul de Stat Sf.Gheorghe	
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 8 / 32	A1
	2 TAKO ELISABETA născ.Pap	pozitie transcrisa din CF 29071/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 827 din 20/06/1967;
	Act certificat de moștenitor, 21.2001, emis de BNP Szen Maria	
3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3 / 32	A1
	1 TAKO ELISABETA născ.Pap	pozitie transcrisa din CF 29071/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 432 din 24/01/2001;
	Act contract de donație, 194.2001, emis de BNP Szen Maria	
4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 13 / 32	A1
	1 TAKO ELISABETA născ.Pap	pozitie transcrisa din CF 29071/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 433 din 24/01/2001;
	Act act notarial, Certificat de moștenitor nr. 167, 14.10.2011, emis de NP GRAMADA GHEORGHE	
5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2 / 32	A1
	1 TAKO ELISABETA născ. Pap	pozitie transcrisa din CF 29071/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 23869 din 17/10/2011;
6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2 / 32	A1
	1 TAKO ANDRAS	pozitie transcrisa din CF 29071/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 23869 din 17/10/2011;
7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2 / 32	A1
	1 TAKO ISTVAN	pozitie transcrisa din CF 29071/ Sfântu Gheorghe, inscrisa



		prin incheierea nr. 23869 din 17/10/2011;
6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2 / 32	A1
1	TAKO ANNA-MARIA	pozitie transcrisa din CF 29071/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 23869 din 17/10/2011;

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 30686
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 la Partea I

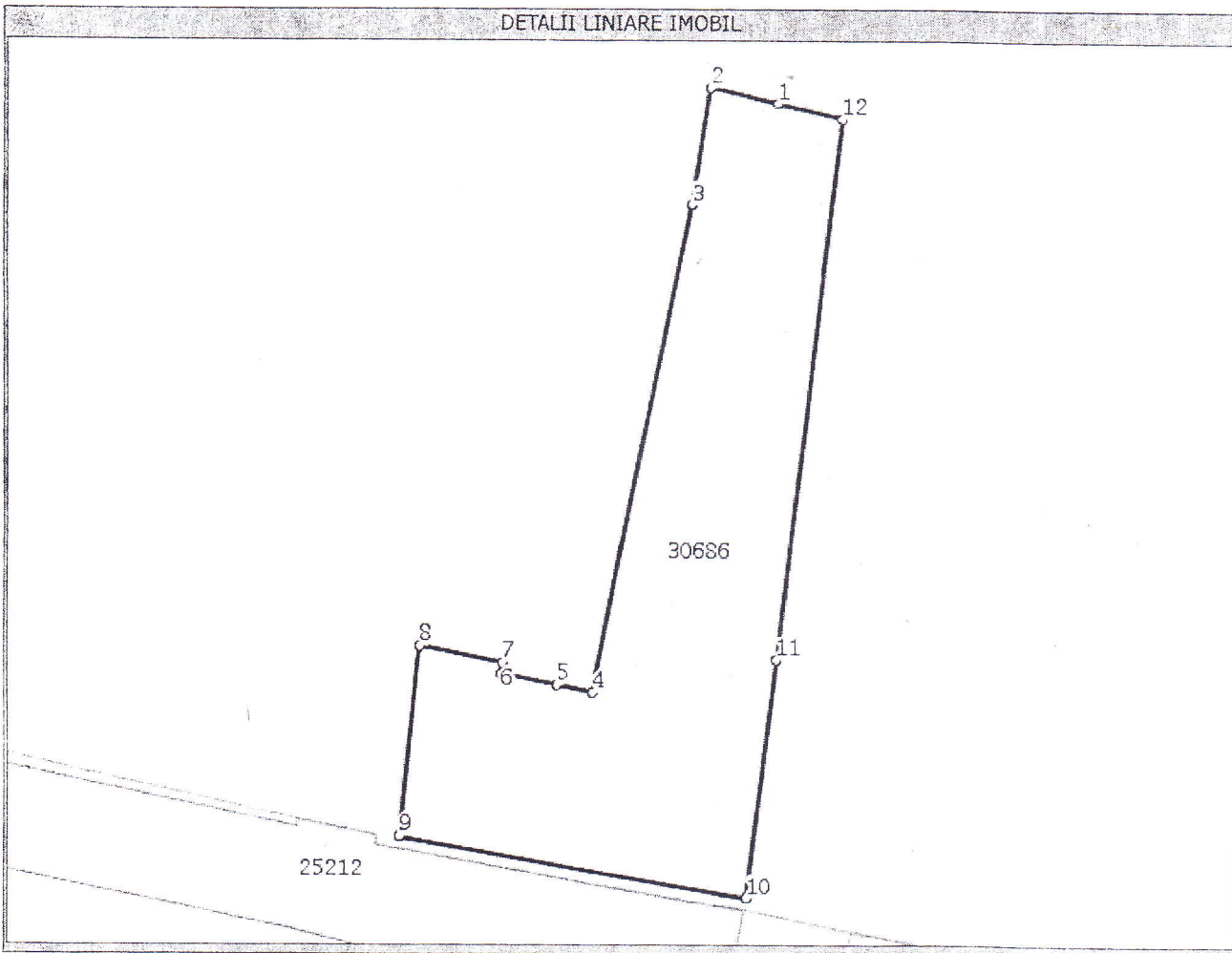
CARTE FUNCIARA NR. 30686
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada Libertatii, nr. 13

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
30686	460	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Cr.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela Topografic	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	460	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	4,0
2	3	6,0
3	4	26,0
4	5	2,0
5	6	3,0
6	7	1,0
7	8	5,0
8	9	10,0
9	10	19,0



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
10	11	13,0
11	12	29,0
12	1	4,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 600 RON, chitanta nr. 153497/21-11-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data soluționării,
22/11/2011

Asistent-registrator,
MARIANA PAIC

Referent,

Data eliberării,

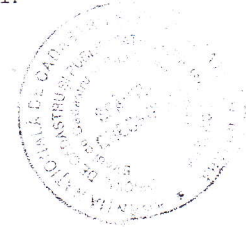
26/11/2011

~~Dr. Mariana-Cornelia~~
~~Asistent-registrator~~
(semnătura)

(parafa și semnătura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70 si nu este opozabilă tertilor, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului si a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările si completările ulterioare.

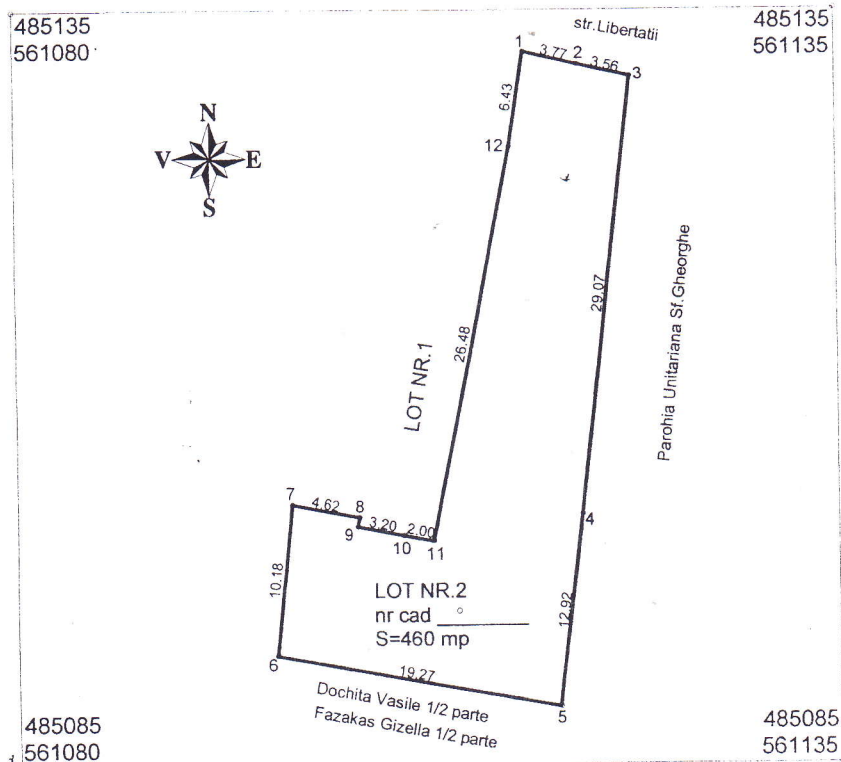
Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

Nr.cadastral 30686	Suprafata masurata (mp) 460	Adresa imobilului Sf.Gheorghe, str.Libertatii, nr.13
Carte Funciara nr.	UAT	Sf.Gheorghe



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	460		imprejmuit
TOTAL		460		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	485132.204	561114.189	3.77
2	485131.343	561117.856	3.56
3	485130.529	561121.323	29.07
4	485101.660	561117.878	12.92
5	485088.837	561116.277	19.27
6	485092.206	561097.301	10.18
7	485102.329	561098.384	4.62
8	485101.465	561102.921	0.62
9	485100.859	561102.808	3.20
10	485100.274	561105.957	2.00
11	485099.908	561107.923	26.48
12	485125.853	561113.200	6.43

Suprafata totala masurata (mp) 460	Suprafata din act (mp) 460
---------------------------------------	-------------------------------

Luffy Vilmos

Data: noiembrie 2011



112/09.11.11

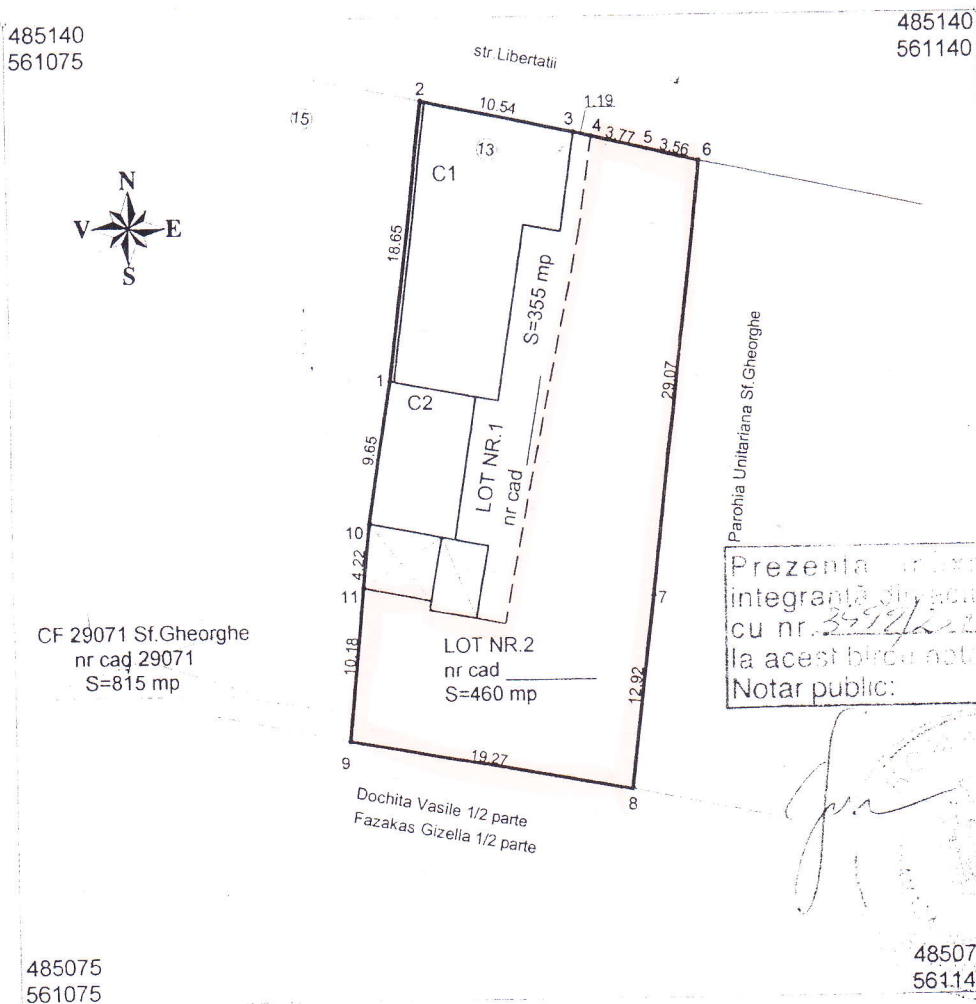
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE/ALIPIRE SCARA 1 : 500

Nr.cadastral 29071 Suprafata masurata (mp) 815

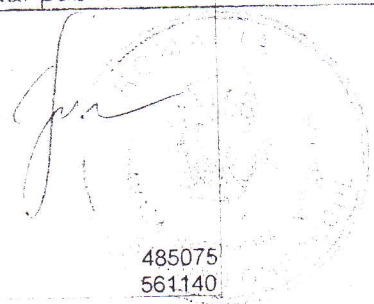
Adresa imobilului
Sf.Gheorghe, str.Libertatii, nr.13

Carte Funciara nr. 29071 Sf.Gheorghe

UAT Sf.Gheorghe



Prezenta cartea funciara parte integranta a actului de identificat cu nr. 3592/2011 la acest birou notarial.
Notar public:



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire/alipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)				
CF	Nr. cad	Suprafata (mp)	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Lot
29071	29071	815	imprejmuit	30685	355	curti constructii	partial imprejmuit	1
				30686	460	curti constructii	partial imprejmuit	2
Total		815			815			

Executant

Parafa

[Handwritten signature]





Mikó Zsuzsanna



reprezentant



OrasulTau | Firme | Auto | Anunturi | Mai Multe

Comparabila cu 1
1000 mp = 25,00 €/mp

Creaza Cont Login

Sfantu Gheorghe

IMOBILIARE

IMOBILIARE Terenuri Vanzare Terenuri Vanzare Teren Intravilan Ptr.constr.in Sf.gheorghe

ANUNTURI IMOBILIARE
Aduaga Anunt Imobiliar

ANUNTURI IMOBILIARE Sfantu Gheorghe

Inapoi



DACOMA CAR
Transport marfa. Transport
agabartic
www.dacomacar.ro



PLANICAD
Topografie, Masuratori, Cadastru,
Intabulare Galati
planicad.ro

IMOBILIARE

- Apartamente
- Case
- Garsoniere
- Imobiliare Diverse
- Spatii
- Terenuri
- Vile

Oras: Sfantu Gheorghe - Vezi Toate Anunturile din Sfantu Gheorghe
 Data Adaugarii: 2009-05-31 18:40:38
 Membru: ionelvasile71 - Vezi Toate Anunturile acestui utilizator
 Categorie: Terenuri
 SubCategorie: Vanzare Terenuri
 Pret: 25 EUR

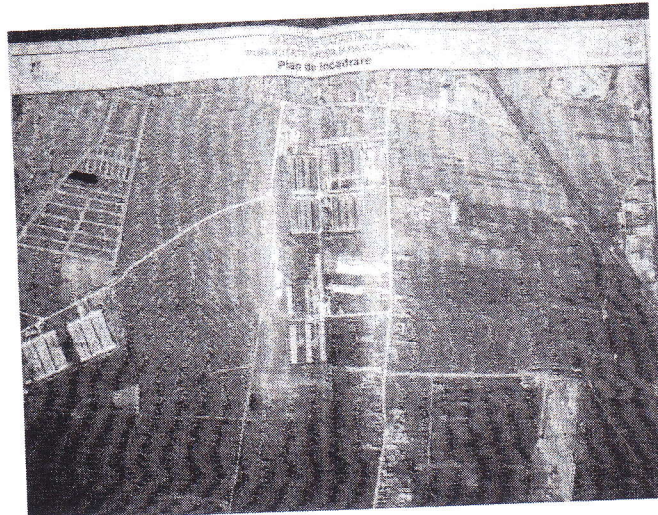
CONTACTEAZA

FIRME IMOBILIARE

- Agentii Imobiliare
- Asigurari Imobiliare
- Cadastru
- Consultanta
- Leasing Imobiliar

UTILE

⚠ Sesizeaza Neregula



Vezi Galeria (4 imagini)

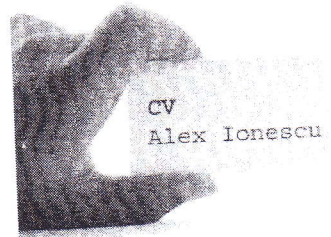
Vanzare teren intravilan ptr.constr.in sf.gheorghe
 [ANUNT EXPIRAT]

VAND TEREN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUCTII , IN SF.GHEORGHE , JUD.COVASNA,
 CU C.F. SI P.U.Z. , CART. NOU, "EVERGREEN"- ZONA LIVADA SIMERIA , IN
 SUPRAFATA DE 500 sau 1000 mp. Terenul este ingradit are curent trifazic pe parcela,
 proiect pentru racordare la apa si canalizarea orasului, situat in intravilanul mun. Sf.
 Gheorghe, cu o panorama superba asupra orasului.
 PRET INF. 25 E / mp.neg.TEL. 0744828370

Cuvinte Cheie:

vand 100 mp teren intravilan ptr constructii in sf gheorghe cv vanzare terenuri
 vanzare terenuri sfantu gheorghe vanzare terenuri covasna

529



Publica-ti CV-ul in OrasulTau
 Ai la dispozitie o multime de firme
 si joburi. **CLICK AICI**

Credit aprobat in 24h

pana la 15.000Euro, intre 6 luni si 10
 ani. Aplica acum!
www.creditprietenos.ro

Anvelope Iarna Stoc real

Pret excelent Informatii detaliate Merita
 sa vezi oferta noastra
www.ingard.ro/anvelope

Hotel GARDEN Club Brasov

Mai bine decat ACASA ! Hotel-
 Restaurant-Terasa-Piscina
www.gardenclub.ro

Anunturi Google



2011.11.03.2



Comparabila "2"

teren intravilan

Publicat 2 Septembrie de persoana fizica Persoana Fizica, 0757822567

Pret: 35 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare

Suprafata: 1000 mp

Zona: Jandarmerie

Localitate: Sfantu Gheorghe

Tip teren: intravilan

Vind teren intravilan in Sf Gheorghe, langa jandarmerie
Puz aprobat , curent electric monofazat si trifazat la marginea terenului

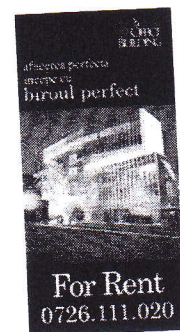


2011.11.03. 2

Anunturi imobiliare pe agentii, oferte imobiliare private, vanzari, inchirieri, case, terenuri, spatii comerciale

RO-IMOBILE recomanda
Buzzu.ro
Rapid | Efficient | Gratuit

Cel mai cuprinzator site cu **anunturi | evenimente | poze** din toate judetele
category | subcategory



RO | EN | FR | DE | IT | ES

Publica orice anunt gratuit pe Buzzu.ro

Home | Adaugare anunt PF | Inregistrare agentie | Cautare
FORUM *Cumparabila in 3*

Autentificare

12 ANI DE JOBURI
1999 - 2011
12 ANI DE JOBURI

Anunturi prin Google

Anunturi Particulare Case

Case Si Vile De Vanzare

Apartmente Vanzare

jobul dorit

Alege orasul

CAUTA JOB >

Alege nivelul de cariera

Alege departamentul

Anunturi imobiliare de mica publicitate: garsoniere de vanzare, apartamente si case. Testeaza gratuit		

VANZARE - TERENURI

18 Octombrie 2011

ID:1078078

Cumpara in rate incepand de la **0 Eur/luna** :: Sistem de rate oferit de **EFIN.ro**

CV

Teren intravilan parcelabil pentru constructii

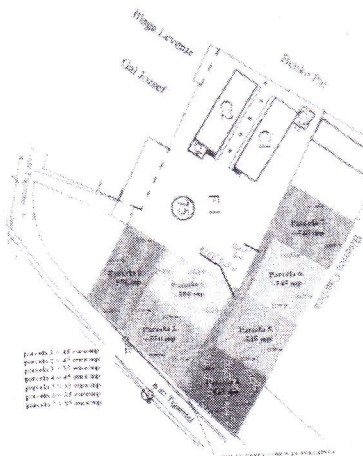
35 EURO

ROMANIA - COVASNA, Oras : sfantu gheorghe, Zona : Str. Tigaretei
Adresa : Str. Tigaretei

[Click aici pentru rate la toate banile](#)

DETALII SPECIFICE

TIP TEREN : **PT. CONSTRUCTII**
SUPRAFATA : **4038 MP**
GAZ : **DA**
CURENT : **DA**
APA : **DA**
ACCES LA STRADA : **DA**



TOP agentii COVASNA

PRIELA PREST

Linkuri utile COVASNA

- FINANTARE (0)
- ASIGURARI (0)
- DEZVOLTATORI IMOBILIARI (0)
- CONSULTANTI IMOBILIARI (0)
- CONSTRUCTII (0)
- AMENAJARI (0)
- ARHITECTURA (0)
- AVOCATI (0)
- CABINETE NOTARIALE (0)
- CADASTRU (0)

Daca detii o firma intr-unul din domeniile listate mai sus, o poti inregistra aici

Oferta RO-IMOBILE

Promoveaza-te prin RO-IMOBILE! Alege din oferta ce ti se potriveste mai bine:

- PUBLICITATE
- Pachet GOLD
- Pachet BUSINESS
- Pachet START

Autentificare agentie

ID
Parola

login

Inregistrare agentie | Parola uitata

Informatii utile



Asigura-ti locuinta!
la cel mai **bun pret** aici!

784 people like this.
Be the first of your friends.

512 people like this.
Be the first of your friends.

IMAGINI



PUBLICAT DE

PRIELA PREST |

Str.Grigore Babn, nr.8, bl27, sc.C, ap.10, et.2 , ROMANIA, Sfantu Gheorghe , COVASNA
Tel +40 267 323258 , Fax: , Mobit +40 744 337596



Construim case la cheie la preturi foarte bune mai multe detalii

oferte constructii

2011.11.03. 2

casa cu gradina sfantu gheorghe (1894097)

Publicat 15 Septembrie ora 05:32 de persoana fizica Maia, 0766623428

Pret: 90.000 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare Numar camere: 6 Zona: Semicentral
Localitate: Sfantu Gheorghe Suprafata: 200 mp

De vanzare casa cu 6 camere, gradina 800 m2, garaj, toate utilitatile, aproape de centrul orasului Sf Ghe .

*Comparabila
"extrachis"*

