

S.C. NOVITAS S.R.L.

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



dirigentie de santier
evaluări imobiliare și mobilare

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
Lucrarea Nr. 4363/2012

RAPORT DE EVALUARE

- TEREN INTRAVILAN -

situat în
mun. Sf. Gheorghe
Str. Oltului Nr. 74.
(CF 29996)
Jud. Covasna

Proprietar tabular:

MUNICIPIUL SF. GHEORGHE

Ordonatorul evaluării:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE

Destinatar:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE

Valoarea de piață:

33.400 Lei, 7.300 Eur,
(348 mp, 21,00 Eur/mp, 1 Eur = 4,5658 Lei),

Evaluatori:
Mikó Zsuzsanna
Mikó László

- 15 octombrie 2012 -

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terți fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, S.C. NOVITAS S.R.L. al clientului si al destinatarului PRIMARIA MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE.

SINTEZA EVALUĂRII

PROPRIETATEA EVALUATĂ

Obiectul evaluării îl constituie terenul intravilan cu suprafața de 348,00 mp, situat în Mun. Sf. Gheorghe Str. Oltului Nr. 74, Jud. Covasna, descris în prezenta lucrare.

PROPRIETARUL IMOBILULUI

Proprietarul tabular al terenului cu suprafața de 648 mp este Primaria Municipiului Sf. Gheorghe, dobândit conform art. 35 din Legea Nr. 18/1991, Încheiere de întabulare Nr. 2407/1996..

SCOPUL EVALUĂRII

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a terenului intravilan în vederea unei eventuale vânzări/cumpărări. Prezenta lucrare se adresează Primăriei Municipiului Sf. Gheorghe în calitate de client și 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 (348,00 mp, 22,00 Eur/mp):

33.400 Lei, 7.300 Eur,

- ⇒ Valoarea include parcela de teren evaluată;
- ⇒ Cursul de schimb LEI/EUR considerat este de 4,5658;
- ⇒ 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 intravilan situat în
mun. Sf. Gheorghe
Str. Oltului Nr. 74.
(CF 29996)
Jud. Covasna

I. GENERALITĂȚI

I.1. OBIECTUL EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie terenul intravilan cu suprafața de 348,00 mp, situat în Mun. Sf. Gheorghe Str. Oltului Nr. 74, Jud. Covasna, descris în prezenta lucrare. Ordonatorul respectiv destinatarul evaluării este Primăria Municipiului Sf. Gheorghe.

I.2. SCOPUL EVALUĂRII

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a 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 efectuării unui schimb de terenuri.

I.3. PROCEDURA DE EVALUARE

Raportul de evaluare a fost elaborat la data de 15.10.2012, incluzând vizionarea, inspecția, evaluarea și redactarea raportului. Evaluarea a fost efectuată la un nivel de referință de 4,5658 Lei/Eur.

I.4. PREZENTARE EVALUATORI

- Mikó Zsuzsanna, expert evaluator, membru UNEVAR (14150/2012) absolvent al facultății de drept Babeș Bolyai – Cluj Napoca.
- Mikó László, evaluator atestat ANEVAR (357/1995), autorizat în baza Legii Nr. 507/2002, 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 renumerarea 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.

1.6. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

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

1.6.1 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. Întrucât 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;

1.6.2. 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;
- 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 evaluării este prezentată în LEI și EURO.

II. DREPTUL DE PROPRIETATE

II.1. IDENTIFICAREA IMOBILULUI

Proprietarul tabular al terenului cu suprafața de 648 mp este Primăria Municipiului Sf. Gheorghe, dobândit conform art. 35 din Legea Nr. 18/1991, Încheiere de întabulare Nr. 2407/1996..

În evidența cărții funciare, imobilul este înscris în CF Nr. 29996 – Sf. Gheorghe Nr. Top. 4/2/a/5. Liber de sarcini.

Suprafața terenului intravilan înscrisă în cartea funciară este de 348,00 mp.

Construcțiile specificate în Planul Cadastral au fost demolate, ne mai existând în prezent.

Am identificat imobilul în baza Planului de amplasament și de delimitare a imobilului. Am avut la dispoziție Extrasul de carte funciară eliberat la data de 19.04.2011, Planul de amplasament și delimitare a imobilului.

Dreptul de proprietate asupra imobilului nu pune probleme.

II.2. DATE GENERALE

Parcela de teren evaluată este amplasată în zona mediana a municipiului, în apropierea piscinei municipale, respectiv soselei de centura spre Miercurea Ciuc, în vecinătatea SC PERLA COVASNEI SA.

Incinta cu suprafața totală de 348,00 mp are o formă geometrică regulată, proporțională, cu deschidere la strada Oltului de 9.52 m, dar are deschidere la drumul de acces la Perla Covasnei. În prezent destinația terenului este cea de curte și grădina, în planul terenului fiind intercalată o casă de locuit, cu o uzură avansată, nelocuită (Nr. Top. 6/3 – 36,00 mp), proprietari Illes Tibor și Illes Zsuzsanna.

Rețele edilitare apă, canal, gaz metan, electricitate la gard.

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 anume utilizare sau dacă există evidențe ale pieței pentru o utilizare propusă în viitor.

Terenul evaluat se situează în zona mediana a municipiului, în apropierea piscinei municipale, respectiv soselei de centura spre Miercurea Ciuc, în vecinătatea SC PERLA COVASNEI SA.

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 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 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. Începând cu ultimul trimestru al anului 2008 și de-a lungul anilor 2009, 2010, 2011 s-a putut observa o scădere a prețurilor terenurilor intravilane în zona studiată cu cca 25 – 35%. Valoarea de piață a terenurilor se încadrează în limita 15 – 25 Eur/mp.

Valoarea terenului evaluat este influențat în mod negativ de existența casei de locuit, care segmentează în doua parcela de teren, respectiv reduce posibilitățile de evaluare.

II.3. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

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

Practic, ținând cont de tipul imobilului și de amplasarea acestuia, cea mai bună alternativă posibilă pentru activul analizat este cea rezidențială.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. această abordare:

- este permisibilă legal;
- îndeplinește condiția de fizic posibilă.
- este fezabilă financiar.
- este maxim productivă.

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 comparației directe.

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

EVALUAREA TERENULUI

III.1. Metoda comparațiilor vânzărilor

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.

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 asemănătoare ce au fost oferite spre vânzare, informațiile fiind culese din publicațiile de pe internet.

Ofertele de vânzare de terenuri având caracteristici asemănătoare celui supus evaluării sunt cuprinse între 21,00 Eur/mp și 25,00 Eur/mp.

Elementele de comparație includ drepturi de proprietate, restricții legale, condiții de finanțare, condiții de vânzare, condiții de piață, localizarea, caracteristici fizice, utilități disponibile, zonarea și cea mai bună utilizare.

La baza metodei stau cele trei oferte de vânzare comparabile anexate:



ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA				
Elemente de comparatie	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Suprafata	348.00	350	900	910
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		21	25	25
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0%	0%	0%
Pret corectat		21	25	25
Conditii vanzare (-10% din oferta)		oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei (Euro/mp)		2.00	2.00	2.00
Pret corectat		19.00	23.00	23.00
Localizare	mediana	similara	inferioara	inferioara
Valoarea corectiei (%)		0%	5%	5%
Pret corectat		19.00	24.15	24.15
Acces	stradal	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0	0	0
Pret corectat		19.00	24.15	24.15
Destinatia (utilizarea terenului)	rezidential	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (eur/mp)		0	0	0
Pret corectat		19.00	24.15	24.15
Utilitati, configuratie	la gard, regulata	partial	similar	similar
Valoarea corectiei (EUR/mp)		2.00	0.00	0.00
Pret corectat		21.00	24.15	24.15
Suprafata	348.00	350	900	910
Corectie procentuala		0%	-10%	-10%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0.00	-2.42	-2.42
Pret corectat		21.00	21.74	21.73
Total corectie bruta		4.00	5.57	6.00
Valoarea estimata	rotund			
S teren = 348 mp		21.00 Eur/mp		

Valoarea specifică (comparabila A) rotund: **21,00 Eur/mp.**

Metoda comparatiilor de piata este una dintre metodele care determina in modul cel mai exact valoarea proprietatii imobiliare, cu conditia sa existe o piata activa de tranzactii cu proprietati imobiliare similare. La momentul evaluarii numarului tranzactiilor cu proprietati imobiliare similare este redus; oricum, pentru proprietati rezidentiale, ramane cea mai relevanta metoda de determinare a valorii de piata.

Luand in considerare destinatia proprietatii si calitatea informatiilor disponibile, in opinia evaluatorului valoarea estimată pentru proprietatea in discutie va trebui să țină seama de valoarea obținută prin metoda comparatiilor de piață.

Vpiata2012 = 348,00 mp x 21,00 Eur/mp = 7.308 Eur, 33.366 Lei.



IV. OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea terenului intravilan situat în mun. Sfântu Gheorghe, Str. Oltului Nr. 74. Jud. Covasna, identificat conform celor de mai sus este de rotund :

33.400 Lei, 7.300 Eur,

adică treizecitreimiipatrusute Lei.
echivalent șaptemiitreisute Eur.
și este valabilă la data întocmirii prezentei evaluări.
Nu include TVA.

Anexăm prezentei:

- Extras de carte funciară,
- Plan de amplasament și delimitare,
- Harta amplasament
- Fotografii,
- Oferte imobiliare

Sf. Gheorghe
15.10.2012.

Evaluatori
Miko Zsuzsanna
Miko Laszlo



Nr. cerere	8925
Ziua	19
Luna	04
Anul	2011

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. 29996
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Nr. CF vechi: Nr. 3

TEREN intravilan
Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 4/ 2/ a/ 5	348	curte

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 29996
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 3)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
2407 / 17.04.1996	
Act hotarare, 9.1996	
1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, conf. art.35 din Legea nr.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 3)
1 PRIMARIA MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 29996
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 3)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

[Signature]



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 29996
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 3)

TEREN intravilan
Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
Top: 4/ 2/ a/ 5		curte

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.



Date referitoare la teren

1	curti constructii	DA	345	-	-	4/2/a/5	curte
---	-------------------	----	-----	---	---	---------	-------

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara 251P,

**Asistent - registrator,
MIHAELA KOVACS**



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. 26123
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 19861)

TEREN intravilan
Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. Cr.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 6/ 3	36	teren de construcție

CONSTRUCTII

Nr. Cr.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 6/ 3	Sfântu Gheorghe	casă din cărămidă cu 1 cameră și dependințe

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 26123
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 19861)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
	13794 / 15.07.2009	
	Act act notarial, contract de vanzare cumparare aut. nr. 1743, 14.07.2009, emis de NP GRAMADA GHEORGHE	
4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Valoare: 5.000 / RON, cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1 ILLES TIBOR casatorit cu	
	2 ILLES ZSUZSANA nasc. Gall, bun comun	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 26123
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 19861)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

*casă Gianina-Maria
sarcini: posesor
sarcini: ...*



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 26123
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 19861)

PARCELE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	36				6/3	teren de constructie

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral /Nr. topografic	Destinatia /constructiei	Suprafata (mp)	Nr. de nivele	Nr. Apartament	Parti comune	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 6/ 3	constructii de locuinte					6/3	casă din cărămidă cu 1 cameră și dependințe

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 120 RON, chitanta nr. 80532/14-07-2009, chitanta nr. 80533/14-07-2009, pentru serviciul de publicitate imobiliara 232,242,

**Asistent - registrotor,
GIANINA TEACA**

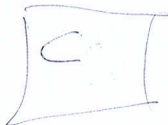
Tecăș Gianina-Maria
asistent - registrotor
principal

✓





Építési Államhatár - Mérési Társaság
FIRKO
ZSÓZSANNÁ
Leghimibb Nr. 14145
Székhelyszám:
ÉI, ÉPI, ÉBM
Kelt: 2012.



Pret: 25 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare

Localitate: Sfantu Gheorghe

Suprafata: 910 mp

Tip teren: Intravilan

Zona: Sud-Vest

- [Sterge / Modifica anunt](#)
- [Reinnoieste anunt](#)
- [Adauga la Galerie anunturi](#)
- [Printeaza pagina](#)
- [Trimite unui prieten](#)
- [Raporteaza abuz](#)

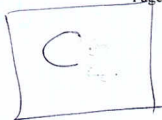
Îmi place 44k

1.386

Vand teren intravilan situat in mun. Sf. Gheorghe, str. Jokai Mor, suprafata 910 mp (front stradal 18, 20 m si lungime 50 m), cu utilitatile la marginea terenului . Pret: 25 Euro/ mp.

[Trimite email](#) sau contacteaza la
0758563133





Anunturile mele

Acasa > Anunturi Covasna > Anunturi terenuri Covasna >

Teren intravilan 900 mp sf, gheorghe

teren Intravilan sf. gheorghe 1250mp »

Teren intravilan 900 mp sf, gheorghe

Publicat 26 Aug 12:39 de persoana fizica Cornel,

0744296471

Pret: 25 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare

Localitate: Sfantu Gheorghe

Suprafata: 900 mp

Tip teren:

Zona: Central

- Sterge / Modifica anunt
- Reinnoieste anunt
- Adauga la Galerie anunturi
- Printeaza pagina
- Trimite unui prieten
- Raporteaza abuz

Îmi place 44k

1.386

900 mp teren intravilan de constructii , are introdus curentul monofazic si trifazic, cartier nou infiintat , parcela ofera o panorama superba asupra orasului sfantu gheorghe si a imprejurimilor. merita vazut. 10 CASE CONSTRUITE IN APROPIERE LA 50 m, LA 100 m, LA 150 m, 200 m.

Trimite email sau contacteaza la

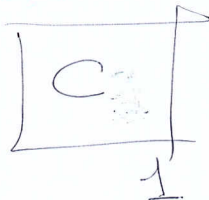
0744296471



Anunturile mele

Acasa > Anunturi Covasna > Anunturi terenuri Covasna >

7 parcele de 350 mp fiecare



Apartament 3 camere semidecomandat m viteazu »

7 parcele de 350 mp fiecare

Publicat 6 Aug 19:06 de persoana fizica Dna Ileana,
0745378820

Pret: 21 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare

Localitate: Sfantu Gheorghe

Suprafata: 2450 mp

Tip teren:

Zona: Nord- Est

- [Sterge / Modifica anunt](#)
- [Reinnoieste anunt](#)
- [Adauga la Galerie anunturi](#)
- [Printeaza pagina](#)
- [Trimite unui prieten](#)
- [Raporteaza abuz](#)

Îmi place 44k

1.386

Parcelele se afla la iesirea din Sf. Gheorghe inspre Arcus, zona e locuinte foarte linistita. Primele doua parcele sunt vandute, pe prima fiind deja contruita o casa. Utilitati apa, canalizare, curent .

Pretul este negociabil.

Trimite email sau contacteaza la
0745378820

