

RAPORT DE EVALUARE

- TEREN INTRAVILAN –
CF 28633 - 722 mp

situat în
mun. Sf. Gheorghe
Str. Pais David Nr. 2.
(fosta incintă a COOP LEMN – METAL)
Jud. Covasna

Proprietar tabular:

MUNICIPIUL SF. GHEORGHE

Ordonatorul evaluării:

PRIMĂRIA SF. GHEORGHE

Valoarea de piață:

35.200 Lei echivalent **7.900 Eur.**
(11,00 Eur/mp)

Evaluator:

Mikó Zsuzsanna

- 14 noiembrie 2013 -

SINTEZA EVALUĂRII

PROPRIETATEA EVALUATĂ

Obiectul evaluării îl constituie terenul intravilan cu suprafața de 722 mp, situat în mun. Sfântu Gheorghe, Str. Pais David Nr. 2 Jud. Covasna, descris în prezenta lucrare.

PROPRIETARUL IMOBILULUI

Proprietarul imobilului este Municipiul Sfântu Gheorghe ca domeniu privat conform Hotărârii Nr. 16/2011, Încheiere de întabulare Nr. 1554/2010, înscris în CF Nr. 28633 – Sf. Gheorghe, Nr. Top. 1615/1/2.

SCOPUL EVALUĂRII

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a terenului 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

35.200 Lei, 7.900 Eur.

- ⇒ Valoarea include parcela de teren evaluată;
- ⇒ Cursul de schimb LEI/EUR considerat este de 4,4619 Lei/Eur;
- ⇒ 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



RAPORT DE EVALUARE

al imobilului situat în
mun. Sf. Gheorghe
Str. Constructorilor Nr. 2.
(fosta incintă a COOP LEMN – METAL)
Jud. Covasna

I. GENERALITĂȚI

I.1. OBIECTUL EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie terenul intravilan cu suprafața de 722 mp, situat în mun. Sfântu Gheorghe, Str. Pais David Nr. 2 Jud. Covasna, descris în prezenta lucrare. Ordonatorul evaluării este Primăria Municipiului Sf. Gheorghe.

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 14.11.2013, incluzând vizionarea, inspecția, evaluarea și redactarea raportului. Evaluarea a fost efectuată la un nivel de referință de 4,4619 Lei/Eur.

I.4. STANDARDELE APLICATE

În elaborarea prezentului raport de evaluare au fost luate în considerare Standardele de Evaluare ANEVAR 2012, IVS Cadrul general, IVS 103 Raportarea Evaluării, IVS 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare.

I.5. PREZENTARE EVALUATOR

- Mikó Zsuzsanna, expert evaluator, membru ANEVAR (7742/2004) absolvent al facultății de drept Babeș Bolyai – Cluj Napoca.

I.6. DECLARAȚIA EVALUATORULUI

Declar cu bună credință faptul că afirmațiile cuprinse în această lucrare sunt adevărate și corecte.
Concluziile raportului reprezintă opiniile și analizele mele personale, nepărtinitoare.



Certific 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 am un interes prezent sau viitor în proprietatea evaluată.

În vederea efectuării evaluării am fost luat în considerare toți factorii care au influențat 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 certific faptul că suntem competenți să efectuăm acest raport de evaluare.

1.7. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

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

1.7.1 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 amplasamentelor: solului 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.

- Evaluatorul 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 metodei 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.7.2. 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.

1.8. MONEDA RAPORTULUI

Opinia finală evaluării este prezentată în RON și EURO.

II. DREPTUL DE PROPRIETATE

II.1. IDENTIFICAREA IMOBILULUI

Imobilul situat în Sf. Gheorghe, Str. Pais David Nr. 2, în incinta fostei Cooperative Lemn – Metal, Jud. Covasna se compune dintr-o hală de producție dezafectată și terenul aferent. Proprietarul construcției este S.C. CHARTA S.R.L. Sf. Gheorghe, iar terenul aferent evaluat este în proprietatea Municipiului Sf. Gheorghe.

În prezenta lucrare se evaluează numai terenul înscris sub numărul topografic înscris în CF Nr. 28633 – Sf. Gheorghe, Nr. top. 687/1/2, cu suprafața de – 722,00 mp. Suprafața evaluată reprezintă terenul ocupat de construcție. Dreptul de proprietate asupra imobilului nu pune probleme.

II.2. DATE GENERALE

Terenul evaluat având suprafața de 722,00 mp, se situează în zona periferică a municipiului, în apropierea principalelor obiective industriale ale municipiului. Fosta incintă a Cooperativei Lemn Metal formată din clădiri de producție, de depozitare, administrative, platforme, drumuri de acces a fost dezmembrată în mai multe corpuri funciare și vândute unor societăți comerciale. Accesul se realizează din Str. Pais David, pe un drum de acces comun.

Construcția situată pe amplasament, proprietatea societății comerciale CHARTA S.R.L. este una nefuncțională, prezentând o uzură avansată. Dispune de posibilități de racordare la rețeaua de apă-canal, gaz metan, electricitate.

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 acestora 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 periferică a municipiului, zonă industrială și de servicii.

Analiza cererii

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. 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 cu cca 25 – 35%, în anul 2012 cât și în 2013, piața imobiliară prezentând o relativă stagnare.

Analiza ofertei

Datorită lipsei tranzacțiilor, 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 25 - 35% pentru sfârșitul anului 2012.

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.

Valoarea terenului este influențat în mod decisiv de gradul de ocupare al acestuia de cca. 90%. De fapt parcela de teren poate fi cumparata numai împreună cu construcția de pe amplasament, construcție degradată, nefuncțională.

II.4. 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 apartamentului și de amplasarea acestuia, cea mai bună alternativă posibilă pentru activul analizat este cea de teren pentru proprietăți industriale și de prestări servicii.

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.

Schimbarea destinației terenului este puțin probabilă.



III. EVALUAREA IMOBILULUI

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.

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

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.

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.

Date tehnice:

- Suprafața: 722,00 mp.
- Amplasament: zona industrială a localității,
- Dotări edilitare: apă-canal, electricitate, gaz metan, telefonie,
- Teren normal de fundare,
- Gradul de ocupare (POT) – 90%



Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	722	910	790	550
0	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)		23	25	14
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Valoarea corectiei %		-5%	-5%	-5%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		-1.15	-1.25	-0.70
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		21.85	23.75	13.30
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)		21.85	23.75	13.30
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)		21.85	23.75	13.30
3	Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
	Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		21.85	23.75	13.30
4	Restricții de construire, PT	POT 90%	construibil - liber	construibil - liber	construibil - liber
	Valoarea corectiei (%)		-40%	-40%	-40%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		-8.74	-9.50	-5.32
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		13.11	14.25	7.98
5	Localizare	Pais David	Jokai Mor	Borviz	Fermei
	Valoarea corectiei (%)		0%	0%	20%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00	1.60
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		13.11	14.25	9.58
Caracteristici fizice					
6	Suprafata (mp)	722	910	790	550
	Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		13.11	14.25	9.58
7	Destinatia (utilizarea terenului)	industrial	rezidential	rezidential	rezidential
	Valoarea corectiei (%)		-10%	-10%	-10%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		-1.31	-1.43	-0.96
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		11.80	12.83	8.62
8	Utilitati	existente	in zona	in zona	similar
	Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		11.80	12.83	8.62
9	Acces / deschidere	stradal, drum de incinta	mai favorabil	mai favorabil	defavorabil
	Valoarea corectiei (%)		-10%	-10%	10%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		-1.18	-1.28	0.86
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		10.62	11.54	9.48
	Corectie totala bruta valorica (Euro)		12	13	9
	Corectie totala bruta procentuala (%)		54%	54%	67%
Corectie bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:					
	VALOAREA PROPUȘA (Euro/mp) - rotund	11.00			
	Valoare de piata totala propusa (Euro)	7,900			
	Valoare de piata totala propusa (Lei)	35,200			

Valoarea specifică de 11,00 Eur/mp, este inferioară prețurilor medii practicate pe piața imobiliară din zonă (20,00 - 25,00 Eur/mp), datorită particularităților amplasamentului și faptului că gradul de ocupare a terenului este de 90%.



IV. OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea terenului intravilan situat în municipiul Sf.Gheorghe, Str. Pais David Nr. 2. Județul Covasna, identificat conform celor de mai sus este de rotund :

35.200 Lei echivalent 7.900 Eur.

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

Valoarea de piata apreciata poate constitui o baza de negociere in vederea vanzarii/cumpararii terenului.

Anexăm:

- Extras de carte funciara,
- Plan de situație,
- Fotografii,

Sf. Gheorghe
14.11.2013.

Evaluator
Miko Zsuzsanna





EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	4464
Ziua	10
Luna	02
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 21152
Nr. topografic: 1615/1/2

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada Lt. Pais David

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	28633	Din acte: -; Masurata: 722	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	28633-C1	Sfântu Gheorghe	CENTRALA TERMICA DIN CARAMIDA
A1.2	28633-C2	Sfântu Gheorghe, Strada Lt. Pais David	DEPOZIT DIN CARAMIDA
A1.3	28633-C3	Sfântu Gheorghe, Strada Lt. Pais David	ATELIER DIN CARAMIDA

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
6973 / 24.04.2007	
Act adjudecare nr. 21205/2007	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare la licitație publică, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1 / 1	A1.1, A1.2, A1.3
1 S.C. CHARTA S.R.L. SF.GHEORGHE	-
15524 / 23.07.2010	
Act administrativ nr. Hotărârea nr.169, din 30.06.2010, emis de Consiliul Local al municipiului Sf.Gheorghe	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1 MUNICIPIUL SF.GHEORGHE DOMENIUL PRIVAT	-
B4 drept de administrare operativă	A1
1 CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
17389 / 16.08.2010	
Act administrativ nr. contract de concesiune nr.35976, din 05.08.2010, încheiat între Consiliul Local Sf.Gheorghe și SC Charta SRL Sf.Gheorghe	
C1 Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe o durată de 49 ani, începând cu data de 02.08.2010	A1
1 SC CHARTA SRL CU SEDIUL ÎN MUN.SF.GHEORGHE, CIF: 6529451	-

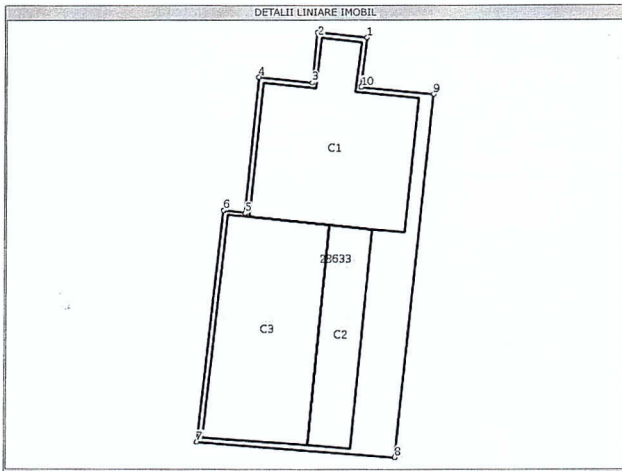
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada Lt. Pais David

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
28633	722	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:722	-	-	1615/1/2	teren de constructie

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	28633-C1	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:232	Cu acte	CENTRALA TERMICA DIN CARAMIDA
A1.2	28633-C2	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:96	Cu acte	DEPOZIT DIN CARAMIDA
A1.3	28633-C3	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:231	Cu acte	ATELIER DIN CARAMIDA

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	5,0

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
2	3	5,0
3	4	5,4
4	5	13,7
5	6	2,2
6	7	23,2
7	8	20,0
8	9	36,5
9	10	7,3
10	1	5,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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 condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, chitanta nr. C25918/10-02-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 262,

Data soluționării,
10/02/2014

Asistent-registrator,
IOLANDA GASPAR

Referent,

Data eliberării,

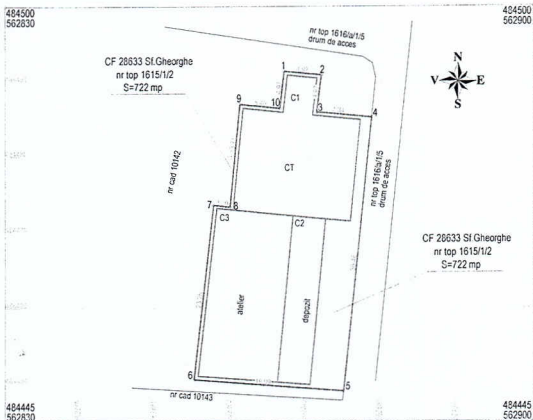
10/02/2014

(semnătura)

(parata și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1 : 500

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
18635	722	intraurban Sf. Gheorghe, str. lt. Pais David
Carte Funciara nr.	28633	UAT Sf. Gheorghe



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
	Curti, constructii	722		teren neimpregiunt
TOTAL		722		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
C1	232		centrala termica din caramida
C2	96		depozit din caramida
C3	231		atelier din caramida
TOTAL	559		

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	484491.3850	562867.0160	4.97
2	484490.8970	562871.9650	4.97
3	484485.9670	562871.3600	7.34
4	484485.2450	562878.6610	36.46
5	484448.9720	562874.9414	19.99
6	484450.5180	562855.0150	23.25
7	484473.6210	562857.6180	2.20
8	484473.3370	562859.7960	13.71
9	484486.9800	562861.1090	5.40
10	484486.4490	562866.4790	4.97

Luffy Vilmos



Data: ianuarie 2014

Planul de amplasament si delimitare a imobilului CONSTATAT
Planul de amplasament, dupa lucrul teren
Planul este compus din 14

Suprafata totala masurata (mp) **Suprafata din act (mp)**

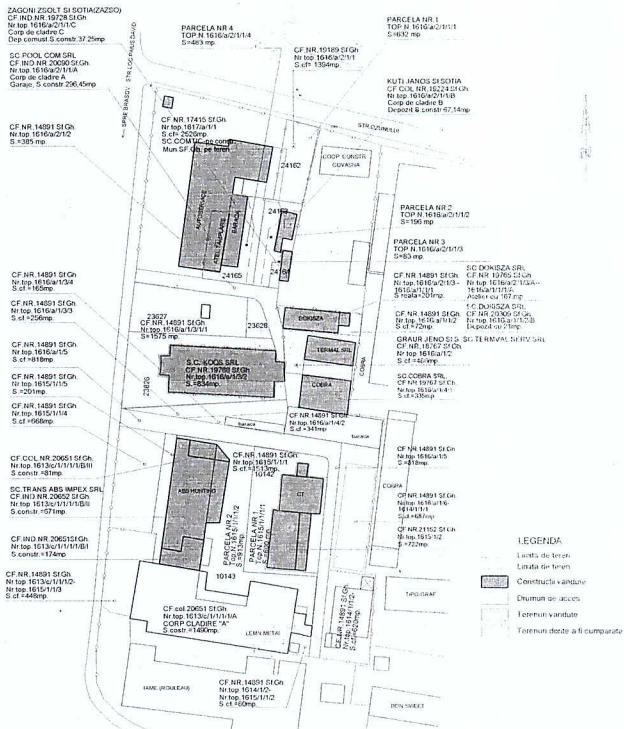
722

722

PLAN DE SITUATIE

privind identificarea situatiei juridice a cladirilor si terenurilor din fosta incinta a Coop. Lemn-Metal
Sistem de proiectie Obseco 3D

SCADA 1-1/2000



IMAGINI INCINTA EVALUATA

Zona amplasament



Acces incinta



Vedere constructie amplasata pe terenul evaluat



14.11.2013

Miko Zsuzsanna



Scrie aici ce cauti...

[Inapoi](#) [Anunturi Sfântu Gheorghe](#) [Imobiliare Sfântu Gheorghe](#) [Terenuri Sfântu Gheorghe](#)[Urmatorul anunt](#)

Teren intravilan Sf. Gheorghe – str. Jokai Mor

Sfântu Gheorghe Adaugat La 22:23, 1 Noiembrie 2013, Numar anunt: 9144227

Tweet 0  0**23 €**

Contactează vânzătorul:

Trimite mesaj

07xx xxx xxx

[Arata numarul de telefon](#)

Sfântu Gheorghe

[Vezi pe harta](#)

Proprietar

Pe site din feb 2013

[Anunturile utilizatorului](#)[Tipareste](#)[Modifica](#)[Raporteaza](#)e:
starSuprafata:
910 m²Extravilan / intravilan:
Intravilan

star, vand teren intravilan pentru constructii 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: 23 Euro/mp.



Anunturi imobiliare particulare

Adauga anunt

Contact

Comp. 2.
Teren

Alege locuinta

 Vanzare Inchiriere

Anunturi imobiliare » Imobiliare Covasna » Imobiliare Sfantu Gheorghe » Vanzari Terenuri Sfantu Gheorghe Covasna

Tip imobil Judet

Pret Min: Pret Max:

€ €

Anunturi Imobiliare

Alba

Arad

Arges

Bacau

Bihor

Bistrita Nasaud

Botosani

Braila

Brasov

Bucuresti

Buzau

Calarasi

Ceras Severin

Cluj

Constanta

Covasna

Alta Mare (10)

Araci (17)

Arcus (12)

Arusd (11)

Bacel (6)

Banoat (34)

Beln (15)

Bicfalau (9)

Bretcu (13)

Chichis (29)

Chibeni (7)

Comandau (19)

Covasna (314)

09 Mai 2013

Vanzare Teren Sfantu Gheorghe , 25 €



Pret Vanzare: 25 €

Suprafata Totala 790 m²

Telefon: 0746565412

Vand teren intravilan strada borviz, loc de casa 790mp + cai de acces, utilitati foarte aproape


Vila
 8 Camere 200 m²
 Corbancea
 110.000 €
[Detalii](#)
Birou
 1 Camere 25 m²
 Ultracentral
 300 € /luna
[Detalii](#)
Apartament
 2 Camere 54 m²
 Dnumul Taberei
 200 € /luna
[Detalii](#)Anunturi din
județul tău
și din toată
România
 VW Golf 6
 Highline 1600
 Pret: 5.970 €UR

 Casa cu 2
 camere
 Pret: 30.000 €UR

 Masina spaziu
 Romulus
 Pret: 200 RON

 Dacia 5 v. motor
 4000
 Pret: 1.400 €UR

 Dacia 5 v. motor
 4000
 Pret: 131 RON


Anunturi imobiliare similare



Vanzare Apartament 2 camere Sfantu Gheorghe , Covasna

19500 €

Data 05 Noiembrie 2013

Apartament cu 2 camere de vanzare. este in cartierul simeria, (la situat la etajul 10) aproape de universitatea babes boyai, gradinita guliver si scoala generala varadi jozsef. are termopane,...

vezi detalii



CF 23627
S = 745mp
Mun. - New Mint

23626
2hap
-Dau mist
korul!

Ad 5 Jap.
izl
Hk
Stk
Rosh

14
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

15
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

16
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

17
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

6
CF. 23628
S = 105mp
Municip. Defa. Dist

13
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

9
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

10
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

12
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

11
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

18
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

19
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

20
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

21
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

22
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

23
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

24
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

25
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

26
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

27
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

28
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

29
Sint Rousin
fotont uita Rousin Hk6

SC.COBRU op cont
Mun SF.C

COOP CONSTR
COVASNA

PARCELA NR.2
TOP.N.1616/a/2/1/1/2
S=196mp.

PARCELA NR.3
TOP.N.1616/a/2/1/1/3
S=53mp.

25 2911
CF.NR.14891 SI.Gh.
Nr.top.1616/a/2/1/3-
1616/a/1/1/1
S.reala=201mp S.H.D. Ale

24 2916
CF.NR.14891 SI.Gh.
Nr.top.1616/a/1/2 Nr.1
S.cf.=72mp S.H.D. Ale

GRAUR JENO SI S
CF.NR.16767 SI.Gh.
Nr.top.1616/a/1/2
S.cf.=486mp.

SC.COBRU SRL
CF.NR.19767 SI.Gh.
Nr.top.1616/a/1/4/1
S.cf.=335mp.

28

27

CF. 29737 10
CF.NR.14891 SI.Gh.
Nr.top.1616/a/1/5
S.=81mp DRUM

COBRA 19 24646
CF.NR.14891 SI.Gh.
Nr.top.1616/a/1/6-
1614/1/1/1
S.cf.=657mp.

CF. 2
CF.NR.21492 SI.Gh.
Nr.top.1615/1/2
S.=722mp.

20
Jelen Muntia pe
Dau. Pric
C.T. - CHARTA

TIPO.GRAF

Jelen Sint Rousin
Hk6 + Pricu Tico-Lou-1

BON SWEET

APD
ZILTA
LEONARDU 16163
Sint Rousin
Hk6 + Pricu
Vilavali 2014

