



Membru corporativ ANEVAR – Autorizatie nr. 0548
Zarnesti, str. Crivina, nr. 38, jud. Brasov
Tel. 0723543653
E-mail petrescucezar@yahoo.com

Nr. raport: 240085/30.03.2024

RAPORT DE EVALUARE

**Proprietati imobiliare (teren) ce urmeaza a fi expropriate in
conformitate cu prevederile Legii 255/2010 in zona Micesti, Alba
Iulia, jud. Alba**

Beneficiar: PRIMARIA MUN. ALBA IULIA

Proprietari: Conform tabel anexa

Destinatar: PRIMARIA MUN. ALBA IULIA

<i>EVALUATOR Autorizat</i>	S.C. CITADELLE EXPERT S.R.L. Autorizatie nr. 0548 Petrescu Cezar - membru autorizat ANEVAR Evaluator autorizat EPI, EBM, EI Parafa Nr. 15189 – valabilă 2024
Asigurare profesională	50.000 EURO
Adresa societatii de evaluare/Date de contact evaluator	▪ Orașul: Zarnesti ▪ Strada Crivina, nr. 38 ▪ Judet: Brasov ▪ Telefon: 0723543653 ▪ E-mail: <u>petrescucezar@yahoo.com</u>

Către: PRIMARIA MUN. ALBA IULIA

Referitor la: Proprietati imobiliare (teren) ce urmeaza a fi expropriate in conformitate cu prevederile Legii 255/2010 in zona Micesti, Alba Iulia, jud. Alba, cu urmatorii proprietari:

Nr.crt ordinea in tarla	Nr. carte funciara	Nr. parcela (nr. topografic)	Sup.parcela din act (mp)	Numele si prenumele proprietarului	Act de proprietate (nr/data)
1	113605	1064/1/1	26.364	HERMAN LIVIA cas. HERMAN VASILE	C.F. 113605
2		1064/2	7.234	RUHM HEDVIGA	T.P.14255/5228/11.04.2017
3	88552	1064/3	3.819	SAS NICOLAE, SASU DORIN NICOLAE, RUS EUGENIA DANIELA, DREGHICIU MARIA, SAS IOAN	C.F.88552
4	106092	1062/1	1.400	DĂNCUȘ VASILE	C.F.106092
5	109789	1062/2	2.100	RUSU ALINA LIGA, GHILEA GABRIELA NICOLETA	C.F.109738
6	109738	1061/1	4.700	RUSU ALINA LIGA, GHILEA GABRIELA NICOLETA	C.F.109738
		1062/1/1	1.100		
7	105444	1062/1/3	1.100	FLOREA HORATIU, FLOREA IOAN și soția FLOREA ELENA	C.F.105444
		1061/2	5.100		
		1062/4	700		
8	94773	1062/5	600	FLOREA HORATIU, FLOREA FLORIN și soția FLOREA DIANA MARIA	C.F.94773
		1061/4	2.300		
		1062/1/4	700		
9		1061/6	1.200	VARGAȘ MARIA	T.P.1752/539/06.05.1994
10	93917	2504/1	1.300	MOLNAR MAGDOLNA și soțul MOLNAR ATTILA DEZSO	C.F.93917
11		1061/7	1.400	CIUGUDEAN TRAIAN	T.P.1752/535/21.04.2008
12	110274	1061/8	3.200	RĂHĂIAN LIVIUS MIHAI	C.F.110274
		1062/8	500		
		1062/1/7	1.900		
13	77666		2.600	S.C. ALBATROS GOLD S.R.L.	C.F.77666
14		1062/1/9	800	JURCA GHE.MARIA, MOLDOVAN GHE.	T.P.11380/2830/21.06.2000
		1062/10	300		
		1061/11	1.000		
15		1061/12	4.300	DRAȘOVEAN AURELIA	T.P.9283/2179/03.11.1997
		1062/11	1.000		
		1062/1/10	500		
16		1061/1/13	850	REZERVA AFLATĂ LA DISPOZIȚIA C.L.F.F. ALBA- IULIA	T.P.14173/4750/17.07.2008
17		1061/14	1.864	DOBOȘ EMILIA CLAUDIA	C.F.113606

18	113606	1064/1/2	2.010	HERMAN LIVIA cas. Cu HERMAN VASILE	C.F. 113606
5A			669	CONSILIUL LOCAL ALBA- IULIA	INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOM.PUBLIC AL UAT ALBA-IULIA
5B			297	CONSILIUL LOCAL ALBA- IULIA	INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOM.PUBLIC AL UAT ALBA-IULIA
16A			344	CONSILIUL LOCAL ALBA- IULIA	INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOM.PUBLIC AL UAT ALBA-IULIA
TOTAL			83.251		

Stimați Domni / Stimate Doamne,

Urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea proprietatilor imobiliare indicate mai sus. Am efectuat inspecția proprietatilor, am analizat grilele Notarilor Publici și am estimat valoarea de expropriere a imobilelor în cauză în vederea exproprierii pentru cauza de utilitate publica in conformitate cu prevederile Legii 255/2010.

S.C. CITADELLE EXPERT S.R.L., membru corporativ cu autorizatie nr. 0548, reprezentata de evaluator autorizat ANEVAR EPI, EI, EBM, PETRESCU CEZAR, cu legitimația nr. 15189, a evaluat proprietatea în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit cu abatere de la Standardele de Evaluare ANEVAR 2022.

Conditii limitative:

- *Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local din 19.01.2011, prevede urmatoarele:*
 - o Art 7.
 - (1) *În vederea clarificării situației juridice a zonelor afectate de expropriere, expropriatorul va întocmi documentațiile cadastrale individuale conform dispozițiilor legale aplicabile, pe baza planurilor parcelare întocmite pe sectoare cadastrale.*
 - (2) *Coridorul de expropriere trebuie suprapus peste planurile parcelare afectate de expropriere, întocmite conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de*

proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv planurile de amplasament și delimitare a imobilelor recepționate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin unitățile sale teritoriale. În situația în care planurile parcelare nu au fost întocmite până la demararea procedurii de expropriere, comisiile locale de aplicare a legilor fondului funciar sunt obligate să întreprindă demersurile legale pentru întocmirea acestora cu celeritate. În zonele foste necooperativizate suprapunerea se face peste planurile cadastrale și de carte funciară.

- *(3) Pentru lucrările prevăzute la art. 1 alin. (3) coridorul de expropriere se va suprapune cu planurile cadastrale existente în baza de date a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.*
- *(4) În cazul în care nu există documentație cadastrală și se expropriează o parte dintr-un imobil, expropriatorul va întocmi o documentație cadastrală pentru întreg imobilul, o documentație cadastrală pentru suprafața care rămâne expropriatului și o documentație cadastrală pentru suprafața expropriată. Numărul cadastral se va acorda doar pentru suprafața neexpropriată. Documentația cadastrală pentru suprafața expropriată va fi respinsă cu mențiunea că aceasta a fost înscrisă în cartea funciară pe numele expropriatorului.*
- *(5) În cazul în care există documentație cadastrală și se expropriează doar o parte dintr-un imobil care este înscris în cartea funciară, pe baza măsurătorilor executate de expropriator se determină atât suprafața expropriată, cât și cea neexpropriată. Numărul cadastral se acordă doar pentru suprafața neexpropriată. Documentația cadastrală pentru suprafața expropriată va fi respinsă cu mențiunea că aceasta a fost înscrisă în cartea funciară pe numele expropriatorului.*
- *(6) În cazul în care documentațiile cadastrale din arhiva Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sunt executate în sistem local de coordonate, expropriatorul este obligat să integreze documentația în sistemul național de proiecție STEREOGRAFIC 1970, păstrând toate elementele definitorii ale planului de amplasament și delimitare.*
- *(7) Având în vedere caracterul de excepție al măsurilor de expropriere, în cazul documentațiilor cadastrale aferente imobilelor înscrise în cartea funciară, actualizarea informațiilor tehnice se face cu acordul proprietarului, iar în lipsa consimțământului acestuia, cu acordul președintelui comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenului sau al reprezentantului expropriatorului, după o prealabilă notificare prin poștă a proprietarului.*
- *(8) Documentațiile cadastrale pentru imobilele expropriate se recepționează în termen de 10 zile lucrătoare de la depunere de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin unitățile sale teritoriale.*

○ Art.8.

- (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Camerele notarilor publici vor pune la dispoziția expropriatorului expertizele prevăzute la alin. (1).
- (3) În aplicarea dispozițiilor art. 11 alin. (9) din lege, Uniunea Națională a Notarilor Publici din România va pune la dispoziția evaluatorului, la cerere, expertizele întocmite de camerele notarilor publici
- Toate suprafețele au fost comunicate în scris de către reprezentanții Primăriei Alba Iulia
- Categoria de folosință a fost preluată din Certificatul de urbanism primit de la Primăria Alba Iulia
- O parte din specificațiile categoriei de folosință nu corespund cu specificațiile standard utilizate pe hărțile cadastrale, dar au fost asimilate cu acestea
- Suprafața reprezentând Rezerva Comisiei Locale, presupune proprietăți care aparțin persoanelor fizice/juridice dar, încă nu au fost puse în posesie. De asemenea, comisia locală de aplicare a Legii 18/1991, avea obligația de a pune la dispoziție planurile parcelare pentru aceste suprafețe, planuri care trebuiau în mod obligatoriu să cuprindă proprietarii, suprafețele aferente fiecăruia, suprafața afectată de drum, după caz, cu atât mai mult cu cât aceste parcele sunt folosite de către proprietari și în prezent, fără a se suprapune pe drumul fizic existent.
- Ținând cont de cele de mai sus, precum și de prevederile Legii 255/2010, raportul de evaluare va fi făcut cu abatere de la Standardele de Evaluare ANEVAR 2022. Astfel, valoarea raportată va fi cea prezentată în expertizele întocmite și actualizate de Camera Notarilor Publici Alba, valabile pentru anul 2024, localitatea Alba Iulia.
- Valoarea prezentată în acest raport este o valoare specială și este diferită de valoarea de piață a imobilelor.

Ipoteze speciale:

- Conform solicitării beneficiarului, evaluarea a fost efectuată în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, prin raportarea la expertizele întocmite și actualizate de către Camera Notarilor Publici Alba, care prevăd următoarele:
 - Valoarea de expropriere pentru imobilele evaluate situate în zona C a localității (conform Anexei nr. 3 la H.C.L. nr. 519/2023) este de 240 lei/mp;
 - Terenurile intravilane și extravilane cu destinația drum de acces au afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte, vor avea valoarea diminuată cu 60% din valoarea terenurilor;
- Conform Certificatului de urbanism nr. 123/01.02.2024 eliberat de către Primăria Municipiului Alba Iulia pentru terenurile analizate, aflate în intravilanul localității, proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice și domeniul public al statului, regăsim următoarele restricții:
 - În prezent, imobilele care fac obiectul C.U. sunt încadrate conform P.U.Z. în zona funcțională "Spații plantate pentru sport și agrement", care prevăd la randul lor, următoarele:

- *Utilizari admise cu conditionari: amenajarile sa se incadreze in cadrul natural si peisaj; constructii inchise sau deschise pentru sustinerea activitatii de baza, cu conditia ca acestea sa fie provizorii, realizate din material usoare fara fundatii;*
 - *Asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special: zona de protectie ferma de pui Albatros SA, zona de siguranta a magistralei de gaz (200 m din ax);*
 - *Accesul carosabil in interiorul zonei verzi este permis doar in scopul realizarii, intretinerii amenajarilor sau pentru situatii de urgenta, parcajele publice vor fi amplasate in apropierea accesului sau integrate profilelor strazilor de acces.*
 - *POT maxim = 5% teren ocupat de constructii. CUT maxim 0,1 mp. ADC/mp teren.*
 - *Funcțiunea dominant a zonei este P – parcuri, complexe sportive, recreere, turism, oglinzi apa, cu urmatoarele functiuni: p – parcuri, recreere, p.t. – parcuri, turism, p.a. – oglinzi ape, p.as. – amenajari sportive*
- *Tinand cont de cele prezentate mai sus, de restrictiile de construire rezultate din prevederile urbanistice, precum si de destinatia terenului analizat, consideram ca acestea sunt asemanatoare cu cele prezentate in Expertizele Notarilor Publici pentru terenurile afectate de drumurile publice si/sau de retele de transport prin cablu sau conducte, pentru care exista restrictii stricte de construire, astfel incat valoarea estimata va fi diminuată cu 60%.*

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, opinia noastră este că valoarea totală de expropriere a imobilelor evaluate în acest raport, la data de referință 25.03.2024, este:

1.582.414 EUR, echivalent 7.866.366 LEI

Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de expropriere a bunurilor imobile evaluate. Valoarea este o predicție.

Valoarea nu conține TVA.

Estimarea valorii de expropriere a fost efectuată utilizând valori prevazute in grilele notarilor publici.

Cu stima,

Citadelle Expert S.R.L.

Cezar Petrescu



Cuprins

1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante.....	Error! Bookmark not defined.
2. Certificarea evaluatorului.....	12
3. Premisele evaluării.....	13
4. Prezentarea datelor.....	23
5. Analiza datelor și concluziilor	28
6. Anexe	31

Client	PRIMARIA MUN. ALBA IULIA			
Destinatar	PRIMARIA MUN. ALBA IULIA			
Data raportului de evaluare	30.03.2024			
Data inspecției	25.03.2024			
Data evaluării	25.03.2024			
Societatea de evaluare	S.C. CITADELLE EXPERT, membru corporativ cu autorizatie nr. 0548			
Evaluator autorizat	EPI, EI, EBM, Petrescu Cezar, membru titular al ANEVAR cu legitimația nr. 15189			
Tip proprietate	Teren intravilan			
Adresa proprietății	Zona Micesti, Alba Iulia			
Cartier / amplasare	Zona Micesti			
Utilități	Toate utilitatile			
Suprafata totala de expropriat proprietati particulare	83.251 mp			
Proprietar	Tabel anexa			
Utilizare existentă	Teren intravilan			
Curs de schimb valutar	4,9711			
VALOAREA DE EXPROPRIERE	1.582.414	EUR	7.866.336	LEI
Dreptul de proprietate	Considerat deplin			
Sarcini înregistrate	Nu sunt			
Diferențe constatate în urma inspecției (față de documentele de proprietate/documentația cadastrală)	Nu este cazul			

Conditii limitative:

- *Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local din 19.01.2011, prevede următoarele:*
 - o *Art 7.*
 - *(1) În vederea clarificării situației juridice a zonelor afectate de expropriere, expropriatorul va întocmi documentațiile cadastrale individuale conform dispozițiilor legale aplicabile, pe baza planurilor parcelare întocmite pe sectoare cadastrale.*
 - *(2) Coridorul de expropriere trebuie suprapus peste planurile parcelare afectate de expropriere, întocmite conform prevederilor Hotărârii*

Guvernului nr. 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv planurile de amplasament și delimitare a imobilelor recepționate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin unitățile sale teritoriale. În situația în care planurile parcelare nu au fost întocmite până la demararea procedurii de expropriere, comisiile locale de aplicare a legilor fondului funciar sunt obligate să întreprindă demersurile legale pentru întocmirea acestora cu celeritate. În zonele foste necooperativizate suprapunerea se face peste planurile cadastrale și de carte funciară.

- *(3) Pentru lucrările prevăzute la art. 1 alin. (3) coridorul de expropriere se va suprapune cu planurile cadastrale existente în baza de date a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.*
- *(4) În cazul în care nu există documentație cadastrală și se expropriează o parte dintr-un imobil, expropriatorul va întocmi o documentație cadastrală pentru întreg imobilul, o documentație cadastrală pentru suprafața care rămâne expropriatului și o documentație cadastrală pentru suprafața expropriată. Numărul cadastral se va acorda doar pentru suprafața neexpropriată. Documentația cadastrală pentru suprafața expropriată va fi respinsă cu mențiunea că aceasta a fost înscrisă în cartea funciară pe numele expropriatorului.*
- *(5) În cazul în care există documentație cadastrală și se expropriează doar o parte dintr-un imobil care este înscris în cartea funciară, pe baza măsurărilor executate de expropriator se determină atât suprafața expropriată, cât și cea neexpropriată. Numărul cadastral se acordă doar pentru suprafața neexpropriată. Documentația cadastrală pentru suprafața expropriată va fi respinsă cu mențiunea că aceasta a fost înscrisă în cartea funciară pe numele expropriatorului.*
- *(6) În cazul în care documentațiile cadastrale din arhiva Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sunt executate în sistem local de coordonate, expropriatorul este obligat să integreze documentația în sistemul național de proiecție STEREOGRAFIC 1970, păstrând toate elementele definitorii ale planului de amplasament și delimitare.*
- *(7) Având în vedere caracterul de excepție al măsurilor de expropriere, în cazul documentațiilor cadastrale aferente imobilelor înscrise în cartea funciară, actualizarea informațiilor tehnice se face cu acordul proprietarului, iar în lipsa consimțământului acestuia, cu acordul președintelui comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenului sau al reprezentantului expropriatorului, după o prealabilă notificare prin poștă a proprietarului.*

- (8) Documentațiile cadastrale pentru imobilele expropriate se recepționează în termen de 10 zile lucrătoare de la depunere de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin unitățile sale teritoriale.
- Art.8.
 - (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
 - (2) Camerele notarilor publici vor pune la dispoziția expropriatorului expertizele prevăzute la alin. (1).
 - (3) În aplicarea dispozițiilor art. 11 alin. (9) din lege, Uniunea Națională a Notarilor Publici din România va pune la dispoziția evaluatorului, la cerere, expertizele întocmite de camerele notarilor publici
- Toate suprafețele au fost comunicate în scris de către reprezentanții Primăriei Alba Iulia
- Categoria de folosință a fost preluată din Certificatul de urbanism primit de la Primăria Alba Iulia
- O parte din specificațiile categoriei de folosință nu corespund cu specificațiile standard utilizate pe hărțile cadastrale, dar au fost asimilate cu acestea
- Suprafața reprezentând Rezerva Comisiei Locale, presupune proprietăți care aparțin persoanelor fizice/juridice dar, încă nu au fost puse în posesie. De asemenea, comisia locală de aplicare a Legii 18/1991, avea obligația de a pune la dispoziție planurile parcelare pentru aceste suprafețe, planuri care trebuiau în mod obligatoriu să cuprindă proprietarii, suprafețele aferente fiecăruia, suprafața afectată de drum, după caz, cu atât mai mult cu cât aceste parcele sunt folosite de către proprietari și în prezent, fără a se suprapune pe drumul fizic existent.
- Ținând cont de cele de mai sus, precum și de prevederile Legii 255/2010, raportul de evaluare va fi făcut cu abatere de la Standardele de Evaluare ANEVAR 2022. Astfel, valoarea raportată va fi cea prezentată în expertizele întocmite și actualizate de Camera Notarilor Publici Alba, valabilă pentru anul 2024, localitatea Alba Iulia.
- Valoarea prezentată în acest raport este o valoare specială și este diferită de valoarea de piață a imobilelor.

Ipoteze speciale:

- Conform solicitării beneficiarului, evaluarea a fost efectuată în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, prin raportarea la expertizele întocmite și actualizate de către Camera Notarilor Publici Alba, care prevăd următoarele:
 - Valoarea de expropriere pentru imobilele evaluate situate în zona C a localității (conform Anexei nr. 3 la H.C.L. nr. 519/2023) este de 240 lei/mp;
 - Terenurile intravilane și extravilane cu destinația drum de acces au afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte, vor avea valoarea diminuată cu

60% din valoarea terenurilor;

- *Conform Certificatului de urbanism nr. 123/01.02.2024 eliberat de catre Primaria Municipiului Alba Iulia pentru terenurile analizate, aflate in intravilanul localitatii, proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice si domeniul public al statului, regasim urmatoarele restrictii:*
 - o *In prezent, imobilele care fac obiectul C.U. sunt incadrate conform P.U.Z. in zona functionala "Spatii plantate pentru sport si agrement", care prevad la randul lor, urmatoarele:*
 - *Utilizari admise cu conditionari: amenajarile sa se incadreze in cadrul natural si peisaj; constructii inchise sau deschise pentru sustinerea activitatii de baza, cu conditia ca acestea sa fie provizorii, realizate din material usoare fara fundatii;*
 - o *Asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special: zona de protectie ferma de pui Albatros SA, zona de siguranta a magistralei de gaz (200 m din ax);*
 - o *Accesul carosabil in interiorul zonei verzi este permis doar in scopul realizarii, intretinerii amenajarilor sau pentru situatii de urgenta, parcajele publice vor fi amplasate in apropierea accesului sau integrate profilelor strazilor de acces.*
 - o *POT maxim = 5% teren ocupat de constructii. CUT maxim 0,1 mp. ADC/mp teren.*
 - o *Funciunea dominant a zonei este P – parcuri, complexe sportive, recreere, turism, oglinzi apa, cu urmatoarele functiuni: p – parcuri, recreere, p.t. – parcuri, turism, p.a. – oglinzi ape, p.as. – amenajari sportive*

Tinand cont de cele prezentate mai sus, de restrictiile de construire rezultate din prevederile urbanistice, precum si de destinatia terenului analizat, consideram ca acestea sunt asemanatoare cu cele prezentate in Expertizele Notarilor Publici pentru terenurile afectate de drumurile publice si/sau de retele de transport prin cablu sau conducte, pentru care exista restrictii stricte de construire, astfel incat valoarea estimata va fi diminuata cu 60%.

2. Certificarea evaluatorului

Subsemnatul, îmi asum răspunderea privind conținutul și concluziile evaluării numai față de clientul și destinatarul lucrării și certific, în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

- ✓ Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte și adevărate;
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale;
- ✓ Nu am niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate;
- ✓ Nu am nicio părtinire legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare;
- ✓ Angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această evaluare nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă unuia dintre utilizatorii desemnați ai raportului;
- ✓ Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- ✓ Nu mi-a fost oferită asistență profesională semnificativă;
- ✓ Sunt membru al ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- ✓ La data acestui raport, îndeplinesc cerințele ANEVAR privind programul de pregătire continuă.

Petrescu Cezar

Evaluator autorizat ANEVAR

Specializarile EPI, EBM, EI



3. Premisele evaluării

Obiectul evaluării Proprietati imobiliare (teren) ce urmeaza a fi expropriate in conformitate cu prevederile Legii 255/2010 in zona Micesti, Alba Iulia

Adresa proprietății Zona Micesti, Alba Iulia

Scopul evaluării Estimarea valorii expropriere a imobilelor în cauză în vederea exproprierii pentru cauza de utilitate publica in conformitate cu prevederile Legii 255/2010

Clientul raportului PRIMARIA MUN. ALBA IULIA

Destinatarul raportului PRIMARIA MUN. ALBA IULIA

Proprietari

Nr.crt ordinea in tarla	Nr. carte funciara	Sup.parcela din act (mp)	Numele si prenumele proprietarului
1	113605	26.364	HERMAN LIVIA cas. HERMAN VASILE
2		7.234	RUHM HEDVIGA
3	88552	3.819	SAS NICOLAE, SASU DORIN NICOLAE, RUS EUGENIA DANIELA, DREGHICIU MARIA, SAS IOAN
4	106092	1.400	DĂNCUȘ VASILE
5	109789	2.100	RUSU ALINA LIGA, GHILEA GABRIELA NICOLETA
6	109738	4.700 1.100	RUSU ALINA LIGA, GHILEA GABRIELA NICOLETA
7	105444	1.100 5.100 700	FLOREA HORATIU, FLOREA IOAN și soția FLOREA ELENA

8	94773	600	FLOREA HORATIU, FLOREA FLORIN și soția FLOREA DIANA MARIA
		2.300	
		700	
9		1.200	VARGAȘ MARIA
10	93917	1.300	MOLNAR MAGDOLNA și soțul MOLNAR ATTILA DEZSO
11		1.400	CIUGUDEAN TRAIAN
12	110274	3.200	RĂHĂIAN LIVIUS MIHAI
		500	
		1.900	
13	77666	2.600	S.C. ALBATROS GOLD S.R.L.
14		800	JURCA GHE.MARIA, MOLDOVAN GHE.
		300	
		1.000	
15		4.300	DRAȘOVEAN AURELIA
		1.000	
		500	
16		850	REZERVA AFLATĂ LA DISPOZIȚIA C.L.F.F. ALBA- IULIA
17		1.864	DOBOȘ EMILIA CLAUDIA
18	113606	2.010	HERMAN LIVIA cas. Cu HERMAN VASILE
5A		669	CONSILIUL LOCAL ALBA- IULIA
5B		297	CONSILIUL LOCAL ALBA- IULIA
16A		344	CONSILIUL LOCAL ALBA- IULIA
TOTAL		83.251	

Dreptul de proprietate evaluat

În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate asupra imobilului analizat, deținut de către persoanele din tabel, în baza următoarelor documente:

- ✓ Certificate de urbanism eliberat de către Primaria Alba Iulia
- ✓ Documentație expropriere prezentată de către Primaria Alba Iulia

În conformitate cu documentația prezentată, asupra proprietăților nu există sarcini.

Evaluarea s-a realizat în ipoteza că dreptul de proprietate asupra imobilului este liber de sarcini.

Tipul valorii estimate	Valoarea estimata reprezinta valoarea de expropriere si a fost calculata in conformitate cu prevederile Legii 255/2010 si a normelor de aplicare a acesteia. Astfel, valoarea a fost obtinuta tinand cont de grilele notarilor publici care prevad pentru Orasul Alba Iulia, zona C, categoria de folosinta intravilan, urmatoarele valori: - Teren constructii = 240 lei/mp - Cota diminuare 60% => 96 lei/mp Nu a fost solicitata, in paralel si valoarea de piață a proprietății, așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare ANEVAR 2022 – SEV 100 Cadrul general. Conform acestui standard, valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.
Data evaluării	Data evaluarii este 25.03.2024.
Inspekția proprietății	Inspekția a fost efectuată în data de 25.03.2024 de către evaluator autorizat Petrescu Cezar, legitimație nr. 15189.
Data redactării raportului	Data redactării raportului de evaluare este 30.03.2024.
Modalități de plată	Valoarea exprimată în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită în echivalent cash la data exproprierii în conformitate cu prevederile Legii 255/2010.
Conformitatea evaluării cu SEV	In cazul de fata, evaluarea a fost executata cu deviere de la SEV, tinand cont ca a fost solicitata valoarea de expropriere si nu valoarea de piata. In acest caz, valoarea a fost calculate tinand cont

de prevederile exprese ale Legii 255/2010 si a normelor de aplicare a acesteia.

Procedura de evaluare

Etapele parcurse pentru determinarea valorii de piață au fost:

- ✓ documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- ✓ inspecția proprietății;
- ✓ stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- ✓ selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- ✓ deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama;
- ✓ analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- ✓ aplicarea metodei de evaluare considerate oportună pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

Natura și sursa informațiilor

Documentele și schițele puse la dispoziție de către proprietarul imobilului, respectiv:

- ✓ Certificat de urbanism eliberat de Primaria Orasului Alba Iulia
- ✓ Documentatia de expropriere prezentata de Primaria Orasului Alba Iulia

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- ✓ Cursul de referință al monedei naționale afișat de BNR;
- ✓ Publicații privind piața imobiliară.
- ✓ Articole din presă
- ✓ Legea nr. 255/2010
- ✓ Grila notarilor publici pentru jud. Brasov actualizata la anul in curs

Evaluatorii nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client si proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

Responsabilitatea față de terți Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client și de către proprietarul imobilului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și utilizării precizate în cadrul acestui raport. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinat iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

Ipoteze generale și condiții limitative

- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul terenului 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 sau structurii clădirii (părților ascunse) 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 evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul terenului, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- ✓ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;

- ✓ 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;
- ✓ 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;
- ✓ Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorii nu au cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorilor. Evaluatorii nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu sunt responsabili pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

Ipoteze speciale

- *Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local din 19.01.2011, prevede următoarele:*
 - Art 7.

- (1) În vederea clarificării situației juridice a

zonelor afectate de expropriere, expropriatorul va întocmi documentațiile cadastrale individuale conform dispozițiilor legale aplicabile, pe baza planurilor parcelare întocmite pe sectoare cadastrale.

- (2) Coridorul de expropriere trebuie suprapus peste planurile parcelare afectate de expropriere, întocmite conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv planurile de amplasament și delimitare a imobilelor recepționate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin unitățile sale teritoriale. În situația în care planurile parcelare nu au fost întocmite până la demararea procedurii de expropriere, comisiile locale de aplicare a legilor fondului funciar sunt obligate să întreprindă demersurile legale pentru întocmirea acestora cu celeritate. În zonele foste necooperativizate suprapunerea se face peste planurile cadastrale și de carte funciară.
- (3) Pentru lucrările prevăzute la art. 1 alin. (3) coridorul de expropriere se va suprapune cu planurile cadastrale existente în baza de date a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.
- (4) În cazul în care nu există documentație cadastrală și se expropriează o parte dintr-un imobil, expropriatorul va întocmi o documentație cadastrală pentru întreg imobilul, o documentație cadastrală pentru suprafața care rămâne expropriatului și o documentație cadastrală pentru suprafața expropriată. Numărul cadastral se va acorda doar pentru suprafața neexpropriată. Documentația cadastrală pentru suprafața expropriată va fi respinsă cu mențiunea că aceasta a fost înscrisă în cartea funciară pe numele expropriatorului.
- (5) În cazul în care există documentație

cadastrală și se expropriează doar o parte dintr-un imobil care este înscris în cartea funciară, pe baza măsurărilor executate de expropriator se determină atât suprafața expropriată, cât și cea neexpropriată. Numărul cadastral se acordă doar pentru suprafața neexpropriată. Documentația cadastrală pentru suprafața expropriată va fi respinsă cu mențiunea că aceasta a fost înscrisă în cartea funciară pe numele expropriatorului.

- (6) În cazul în care documentațiile cadastrale din arhiva Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sunt executate în sistem local de coordonate, expropriatorul este obligat să integreze documentația în sistemul național de proiecție STEREOGRAFIC 1970, păstrând toate elementele definitorii ale planului de amplasament și delimitare.
- (7) Având în vedere caracterul de excepție al măsurilor de expropriere, în cazul documentațiilor cadastrale aferente imobilelor înscrise în cartea funciară, actualizarea informațiilor tehnice se face cu acordul proprietarului, iar în lipsa consimțământului acestuia, cu acordul președintelui comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenului sau al reprezentantului expropriatorului, după o prealabilă notificare prin poștă a proprietarului.
- (8) Documentațiile cadastrale pentru imobilele expropriate se recepționează în termen de 10 zile lucrătoare de la depunere de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin unitățile sale teritoriale.

○ Art.8.

- (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Camerele notarilor publici vor pune la

dispoziția expropriatorului expertizele prevăzute la alin. (1).

- *(3) În aplicarea dispozițiilor art. 11 alin. (9) din lege, Uniunea Națională a Notarilor Publici din România va pune la dispoziția evaluatorului, la cerere, expertizele întocmite de camerele notarilor publici*

- *Toate suprafețele au fost comunicate în scris de către reprezentanții Primăriei Alba Iulia*
- *Categoria de folosință a fost preluată din Certificatul de urbanism primit de la Primăria Alba Iulia*
- *O parte din specificațiile categoriei de folosință nu corespund cu specificațiile standard utilizate pe hărțile cadastrale, dar au fost asimilate cu acestea*
- *Suprafața reprezentând Rezerva Comisiei Locale, presupune proprietăți care aparțin persoanelor fizice/juridice dar, încă nu au fost puse în posesie, astfel încât, la momentul punerii în posesie, acestea vor avea ca limită obligatorie drumul communal DC 50A. De asemenea, comisia locală de aplicare a Legii 18/1991, avea obligația de a pune la dispoziție planurile parcelare pentru aceste suprafețe, planuri care trebuiau în mod obligatoriu să cuprindă proprietarii, suprafețele aferente fiecăruia, suprafața afectată de drum, după caz, cu atât mai mult cu cât aceste parcele sunt folosite de către proprietari și în prezent, fără a se suprapune pe drumul fizic existent.*
- *Ținând cont de cele de mai sus, precum și de prevederile Legii 255/2010, raportul de evaluare va fi făcut cu abatere de la Standardele de Evaluare ANEVAR 2022. Astfel, va fi prezentată valoarea medie de piață a terenului în zona respectivă cu titlu informativ, dar valoarea raportată va fi cea prezentată în expertizele întocmite și actualizate de Camera Notarilor Publici Brașov, valabile pentru anul 2024, localitatea Alba Iulia.*
- *Atât la calculul valorii de piață cât și al valorii de expropriere, pentru parcelele care urmează a fi expropriate și reprezintă rezerva comisiei locale, cât și pentru drumuri, ape și terenuri neproductive aparținând orașului Alba Iulia, nu a fost calculată valoare de piață și/sau de expropriere*
- *Valoarea prezentată în acest raport este o valoare specială și este diferită de valoarea de piață a imobilelor.*

**Restricții de
utilizare, difuzare
sau publicare**

- ✓ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat 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;

✓ 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;

✓ Orice valori estimate în raport se aplică activului 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;

✓ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al Fairvalue Consulting și al evaluatorului autorizat care semnează acest raport, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și destinatarul raportului de evaluare, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

4. Prezentarea datelor

Identificarea proprietății imobiliare subiect.	Proprietatile imobiliare care fac obiectul prezentului raport de evaluare sunt situate in zona Micesti. Aceste parcele, care urmeaza a fi expropriate, se suprapun peste drumul communal, astfel incat urmeaza a fi supuse procedurilor expropriarii, asa cum sunt prevazute de catre Legea 255/2010.
Descrierea juridică	Din punct de vedere al proprietatii aceste parcele au proprietari persoane fizice, precum si o parte care reprezinta rezerva comisiei locale asa cum a fost prezentata in conditiile limitative.
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	Nu au fost evaluate bunuri mobile
Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare	Municipiul Alba Iulia este așezat în centrul podișului ardelean într-o zonă de interferență a dealurilor ce coboară din Munții Trascăului cu șesurile din valea cursului mijlociu al Mureșului Orașul propriu-zis este așezat pe prima terasă a Mureșului, care formează spre est un șes lung de 8-10 km și lat de 2-4 km. Orașului îi aparțin 10.365 ha teren, format din 3500 ha teren arabil, restul fiind pășuni, fânețe, vii, livezi și pepiniere pomicole. Cetatea și construcțiile ridicate în ultimii ani pe vatră vechilor așezări se afla pe a doua terasă, cu cca. 18-25 m mai sus. Împrejurimile sunt deosebit de atrăgătoare, iar clima se caracterizează prin veri călduroase, toamne lungi și ierni blânde, cu o temperatură medie anuală de +10 grade Celsius și precipitații care ating o medie anuală de 650 mm. Partea de vest a orașului este străjuită de înălțimile împădurite ale Munților Metalici cu Vârful Mamut (630m). Spre est, peste Mureș, se disting dealurile argiloase de culoare roșiatică ale podișului ardelean, erodate de râurile Mureș, Sebeș și Secaș, acestea formând un șir de râpe cu forme interesante și vegetație rară. Spre sud, în zilele senine, se văd culmile Munților Sebeșului, cu Vârful Surianul (2245 m) cu Vârful lui Patru (2130 m). Orașul este străbătut de șoseaua E80, care face legătura între Deva și Cluj Napoca la o distanță de 380 km. de București, 100 km de Cluj și la 241 km de Arad. Aceasta este ambianta orașului Alba Iulia, unde bogăția pământului se împletește armonios cu peisaje variate și odihnitoare.

Informații despre amplasament. Descrierea terenului	- <i>Amplasamentul fiecărei suprafețe de teren rezulta din planșele anexate la prezentul raport.</i>
Descrierea amenajărilor și construcțiilor	Nu este cazul
Date privind impozitele și taxele	Valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora sunt stabilite prin Hotărârea Consiliului Local.
Analiza pieței imobiliare. Studiu de vandabilitate	Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor: ✓ Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix. ✓ Piete imobiliare nu sunt pieteficiente: ➤ numărul de vânzatori și cumpărători care acționează este relativ mic ➤ proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste pieteficiente să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărirea avansului de plată, dobânzile, etc. ➤ în general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu bani jos, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată. ➤ spre deosebire de pieteficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale

- cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta
- oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru
- cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent.

Datorita tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor pe piata si masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii.

In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata pe de o parte si tipul, amplasarea, design si restrictii privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de piete imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in piete mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentarea a pietei si dezagregare a proprietatii.

Piata imobiliara este, fara indoiala, una dintre cele mai dinamice piete, cunoscand permanent fluctuatii. Interesul ridicat fata de aceasta piata este confirmat de o noua legislatie in domeniu, de competitia bancilor in ceea ce priveste creditelele ipotecare, de investitiile imobiliare ale intreprinzatorilor straini.

Analiza cererii

Cererea reflecta nevoile, cerintele materiale, puterea de cumparare si preferintele consumatorilor.

Factori importanti in analiza cererii pentru piata terenurilor imobiliare:

- populatia din aria comerciala
- nivelul venitului (pe gospodarie si individ)
- procentajul din venitul gospodariei acordat achizitionarii de bunuri si procentajul de venit disponibil (puterea de cumparare efectiva) cheltuit pentru diverse categorii de achizitii comerciale
- rata de raportare a vanzarilor din aria comerciala

- volumul necesar de vanzari pentru ca facilitatile comerciale sa opereze in mod profitabil
- rata de neocupare comerciala in zona
- procentajul de achizitii comerciale atras din afara ariei comerciale
- planul urbanistic, directiile de dezvoltare ale orasului
- accesibilitatea si costul transportului
- factorii care afecteaza atractivitatea

Analiza ofertei

Oferta se refera la productia si la disponibilitatea produsului imobiliar.

Cu toate ca, constructia de imobile similare este in stagnare disponibilitatea acestui tip de imobil este in crestere datorita proprietarilor care nu mai pot achita ratele la creditele ipotecare.

Factorii studiati in vederea analizei ofertei

- Cantitatea si calitatea proprietatilor competitive de pe piata
- Volumul noilor constructii si al proiectelor
- Pretul si disponibilitatea terenului liber
- Costuri de constructie si dezvoltare
- Proprietati oferite aflate pe piata
- Ocuparea de catre proprietari fata de ocuparea de catre chiriasi
- Cauzele si numarul locurilor neocupate
- Converisa spre utilizari alternative
- Conditile si circumstantele economice speciale
- Disponibilitatea de imprumuturi si finantari pentru constructie
- Impactul reglementarilor locale

Trendul actual general in ceea ce priveste pretul de vanzare al imobilelor tip terenuri intravilane, remarcabil in piata imobiliara, este unul in continuare de scadere usoara cu accente importante de stabilizare.

Echilibrul pieței

Ținând cont de aspectele prezentate mai sus se poate considera că piața

proprietăților imobiliare specifice activului supus evaluării se caracterizează printr-un nivel al cererii în scădere, ceea ce determină un dezechilibru, cu o piață ce a devenit a cumpărătorilor.

Analiza economica a zonei

Deși ocupa un rol important în economia zonei, turismul este într-o fază precară ca și randament, forța de muncă și servicii oferite. Sectorul terțiar a cunoscut, de asemenea, o evoluție pozitivă în ultimii ani. În prezent, prestarile de servicii se realizează, în cea mai mare măsură, în sectorul privat.

Concluzii asupra cererii și ofertei:

Piața imobiliară din zonă, în special cea analizată a ajuns la o stabilizare, deși este piața cumpărătorilor. În zona analizată, prețurile de ofertă tind către pragul de sus, reprezentând încăpățanarea vânzătorilor de a recunoaște valoarea reală de piață a terenurilor și nostalgia acestora după anii 2007 – 2008. Ca dovadă, aceste terenuri nu se tranzacționează de ani de zile, ele fiind publicate și republicate constant fără a se alinia prețurile la trendul pieței. O vină în acest caz o au și agențiile imobiliare, care, în vederea realizării câștigurilor cât mai mari încurajează proprietarii și acceptă astfel de oferte, blocând în acest timp resurse umane și materiale.

5. Analiza datelor și concluziilor

Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății subiect din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

***Cea mai bună utilizare** este definită ca fiind utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care determină cea mai mare valoare.*

Cea mai bună utilizare este analizată în următoarele situații:

- Cea mai bună utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber;
- Cea mai bună utilizare a proprietății ca fiind construită.

În plus față de a fi probabil rezonabilă, CMBU atât a terenului ca fiind liber, cât și a proprietății ca fiind construită, trebuie să îndeplinească patru criterii implicite. Astfel, CMBU trebuie să fie:

- permisă legal
- fizic posibilă
- fezabilă financiar
- maxim productivă (să conducă la cea mai mare valoare a terenului (considerat) liber sau a proprietății construite)

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți este determinată după aplicarea celor patru criterii și după eliminarea diferitelor utilizări alternative. Utilizarea rămasă, care îndeplinește toate cele patru criterii, este cea mai bună utilizare.

- *In cazul de fata, tinand cont de scopul evaluarii, nu a fost calculata cea mai buna utilizare a terenului considerat liber.*

Evaluarea terenului

Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei

mai bune utilizari a lui, și anume, prin considerarea lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.¹

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt analizate și comparate informațiile privind tranzacțiile/ofertele și alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietății subiect.

În cadrul acestei tehnici, vânzările de loturi vacante similare sunt analizate, comparate și corectate pentru a obține o indicație asupra valorii terenului evaluat.

În cazul de față nu a fost evaluat terenul utilizând abordarea prin piață.

Evaluarea pentru expropriere

În conformitate cu prevederile Legii 255/2010 și a normelor de aplicare ale acesteia, valoarea de expropriere se calculează ținând cont exclusiv de grilele notariilor publice.

Astfel, valoarea a fost obținută ținând cont de grilele notariilor publice care prevăd pentru Orașul Alba Iulia, zona C, categoria de folosință intravilan, care prevede următoarele valori:

- Teren intravilan zona C = 240 lei/mp
- Diminuare Grila Notariilor 60% => 96 lei/mp

Analiza rezultatelor și concluzia

Valorile rezultate în urma aplicării metodelor de evaluare selectate sunt următoarele:

asupra valorii

Grila notariilor:

- Teren intravilan zona C = 240 lei/mp
- Diminuare Grila Notariilor 60% => 96 lei/mp

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: **prevederile Legii 255/2010 și**

a normelor de aplicare a acesteia.

Luând în considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este că valoarea de expropriere a proprietății analizate a fost estimată la:

1.582.414 EUR, echivalent 7.866.366 LEI

la cursul valutar de *4,9711 lei/EUR*, valabil pentru data de referință a evaluării 25.03.2024.

Valoarea pentru expropriere aferentă fiecărui proprietar în parte, este prezentată în anexa.

Cu deosebită considerație,

Petrescu Cezar

Evaluator Autorizat EPI, EI, EBM



6. Anexe

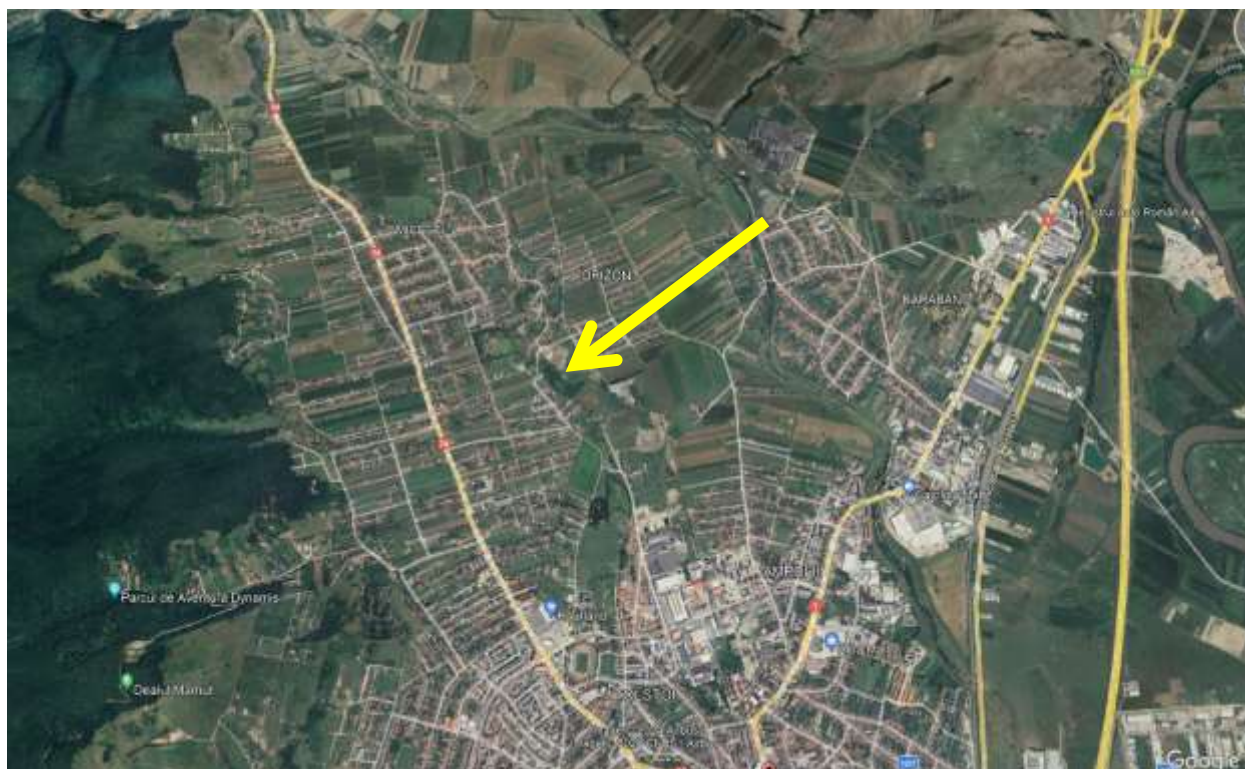
Anexa nr. 1 - Fotografii:





Anexa nr. 2 – Localizare





Membru corporativ ANEVAR – Autorizatie nr. 0548
 Zarnesti, str. Crivina, nr. 38, jud. Brasov
 Tel. 0723543653
 E-mail petrescucezar@yahoo.com

Anexa nr. 3 – Valoarea de expropriere

Nr.crt ordinea in tarla	Nr. cadastral initial	Nr. carte funciara	Nr. parcela (nr. topografic)	Sup. parcela din act (mp)	Categ. de folosinta din act	Sup. totala imobil determinata (mp)	Numele si prenumele proprietarului	Act de proprietate (nr/data)	Pret unitar (lei/mp) - zona C	Cota diminuare	Valoare expropriere (lei)	Valoare expropriere (euro)
1	113605	113605	1064/1/1	26.364	NP	26.364	HERMAN LIVIA cas. HERMAN VASILE	C.F. 113605	240	60%	2.530.944	509.132
2			1064/2	7.234	NP	7.234	RUHM HEDVIGA	T.P.14255/5228/11.04.2017	240	60%	694.464	139.700
3	88552	88552	1064/3	3.819	NP	3.819	SAS NICOLAE, SASU DORIN NICOLAE, RUS EUGENIA DANIELA, DREGHICIU MARIA, SAS IOAN	C.F.88552	240	60%	366.624	73.751
4	106092	106092	1062/1	1.400	A	1.400	DĂNCUȘ VASILE	C.F.106092	240	60%	134.400	27.036
5	109789	109789	1062/2	2.100	F	2.100	RUSU ALINA LIGA, GHILEA GABRIELA NICOLETA	C.F.109738	240	60%	201.600	40.554
6	109738	109738	1061/1	4.700	A	5.800	RUSU ALINA LIGA, GHILEA GABRIELA NICOLETA	C.F.109738	240	60%	556.800	112.007
			1062/1/1	1.100	F							
7	105444	105444	1062/1/3	1.100	F	6.900	FLOREA HORATIU, FLOREA IOAN și soția FLOREA ELENA	C.F.105444	240	60%	662.400	133.250
			1061/2	5.100	A							
			1062/4	700	F							
8	94773	94773	1062/5	600	F	3.600	FLOREA HORATIU, FLOREA FLORIN și soția FLOREA DIANA MARIA	C.F.94773	240	60%	345.600	69.522
			1061/4	2.300	A							
			1062/1/4	700	F							
9			1061/6	1.200	A	1.200	VARGAȘ MARIA	T.P.1752/539/06.05.1994	240	60%	115.200	23.174

10	93917	93917	2504/1	1.300	F	1.300	MOLNAR MAGDOLNA și soțul MOLNAR ATTILA DEZSO	C.F.93917	240	60%	124.800	25.105
11			1061/7	1.400	A	1.400	CIUGUDEAN TRAIAN	T.P.1752/535/21.04.2008	240	60%	134.400	27.036
12	110274	110274	1061/8	3.200	A	5.600	RĂHĂIAN LIVIUS MIHAI	C.F.110274	240	60%	537.600	108.145
			1062/8	500	F							
			1062/1/7	1.900	F							
13	77666	77666		2.600	A	2.600	S.C. ALBATROS GOLD S.R.L.	C.F.77666	240	60%	249.600	50.210
14			1062/1/9	800	F	2.100	JURCA GHE.MARIA, MOLDOVAN GHE.	T.P.11380/2830/21.06.2000	240	60%	201.600	40.554
			1062/10	300	F							
			1061/11	1.000	A							
15			1061/12	4.300	A	5.800	DRAȘOVEAN AURELIA	T.P.9283/2179/03.11.1997	240	60%	556.800	112.007
			1062/11	1.000	PS							
			1062/1/10	500	PS							
16			1061/1/13	850	A	850	REZERVA AFLATĂ LA DISPOZIȚIA C.L.F.F. ALBA-IULIA	T.P.14173/4750/17.07.2008	240	60%	81.600	16.415
17			1061/14	1.864	A	1.864	DOBOȘ EMILIA CLAUDIA	C.F.113606	240	60%	178.944	35.997
18	113606	113606	1064/1/2	2.010	DR	2.010	HERMAN LIVIA cas. Cu HERMAN VASILE	C.F. 113606	240	60%	192.960	38.816
5A				669	DR	669	CONSILIUL LOCAL ALBA-IULIA	INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOM.PUBLIC AL UAT ALBA-IULIA	-		-	-

5B				297	DR	297	CONSILIUL LOCAL ALBA-IULIA	INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOM.PUBLIC AL UAT ALBA-IULIA	-		-	-
16A				344	DR	344	CONSILIUL LOCAL ALBA-IULIA	INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOM.PUBLIC AL UAT ALBA-IULIA	-		-	-
TOTAL	83.251					83.251					7.866.336	1.582.414

Anexa 4 – Informații de piață utilizate și documente

Grila notarilor publici

2024

VALORILE DE PIATĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE, SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUD. ALBA

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2750	2450	2150	1750

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2600	2250	2100	1700

ALTE SPAȚII (anexe, spații cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1000	900	780	650

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	630	290
B	520	245
C	350	190
D	330	170

CASE DE VACANȚĂ IN ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT LEI/mp	
URBANA	1750
RURALA	1200
terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 110 lei/mp.	

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	440	325	240	150

Pentru terenurile intravilane, amplasate pe centura ocolitoare pana la autostrada, se utilizeaza valorile de la zona D.

TERENURI EXTRAVILANE

Zona	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
A	24	7	21	21	21	4
B	20	5	17	17	17	3
C	15	4	13	13	13	2
D	13	3	10	10	10	2

Terenurile intravilane si extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafata pentru care se aplica reducerea trebuie sa rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de retele.

Valorile unitare a terenului aflat în indiviziune, servitute sau în cote parti rezulta prin diminuarea cu 20 % a valorii terenului din localitatea si zona în care este proprietatea, conform valorilor tabelare pe zona si localitate, inclusiv pentru zonele turistice.

Terenurile intravilane situate în localitățile aparținătoare, exceptând **MICEȘTI**, vor avea valoarea micșorată după cum urmează:

- cu 40% pentru **PARTOȘ, BĂRĂBANT, OARDA DE JOS;**

- cu 50 % pentru **PĂCLIȘA, OARDA DE SUS.**

CARTE FUNCİARĂ NR. 88552
COPIE

Carte Funciară Nr. 88552 Alba Iulia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba, TARLAUA Tiglarie

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88552	3.819	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19936 / 05/07/2012		
Act Administrativ nr. 14215/5030, din 21/12/2010 emis de CJPSDPAT ALBA (documentatia cadastrala receptionata de compartimentul tehnic al OCPI Alba);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu reconstituire asupra imobilului cu nr.cad. 1064/3, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SAS NICOLAE 2) SASU DORIN NICOLAE 3) RUS EUGENIA DANIELA 4) DREGHICIU MARIA 5) SAS IOAN	A1
33475 / 28/08/2014		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art.8 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

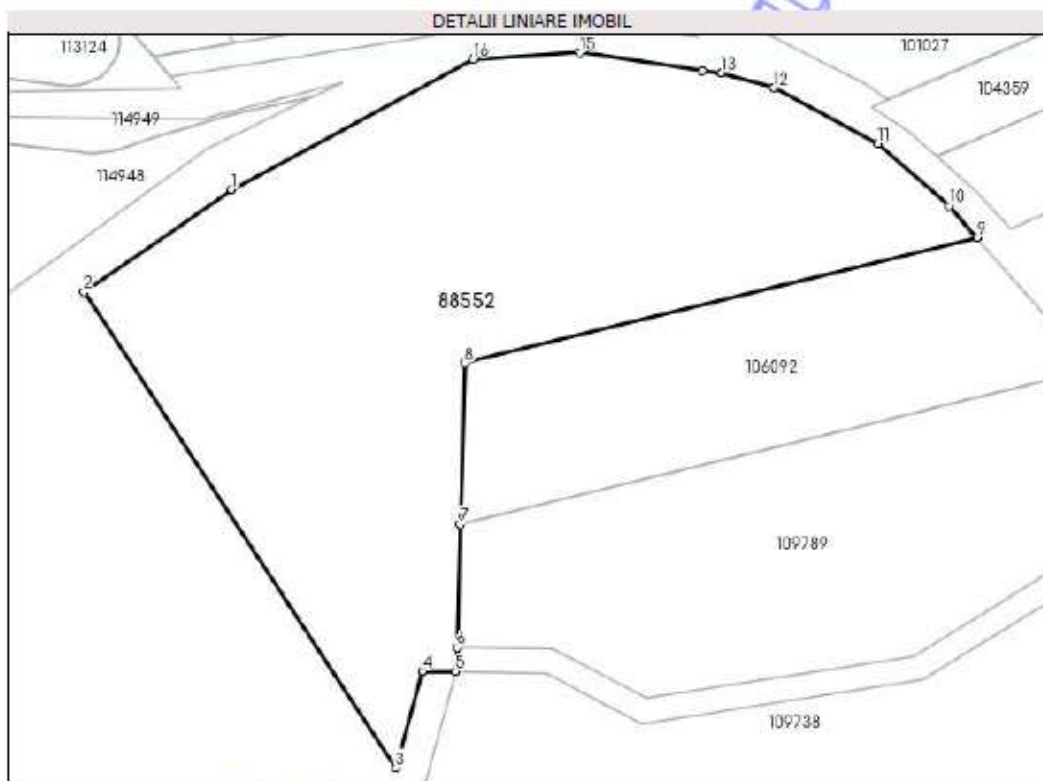
Inscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88552	3.819	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilen	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	3.819	-	1064/3	-	IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.156
2	3	70.322
3	4	12.413
4	5	4.133
5	6	3.002
6	7	15.173

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	19.937
8	9	65.205
9	10	5.15
10	11	11.656
11	12	14.69
12	13	6.682
13	14	2.465
14	15	15.225
15	16	13.24
16	1	33.991

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 93917
COPIE

Carte Funciară Nr. 93917 Alba Iulia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi: 31956/ALBA IULIA

Adresa: Loc. Alba Iulia, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2504/1	1.300	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2901 / 16/04/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut. 1761/2003 emis de NP. Dan Adrian Doțiu;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MOLNAR MAGDOLNA , și soțul 2) MOLNAR ATTILA DEZSŐ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 31956/ALBA IULIA)	A1
31513 / 19/08/2014		
Actiune In Instanta nr. -, din 11/08/2014 emis de JUDECATORIA ALBA IULIA;		
B2	În baza actiunii înregistrată la Judecătoria Alba Iulia sub nr. 6776/176/2014 se notează procesul intentat de Molnar Magdolna și Molnar Attila Dezső c/a Rădușan Liviu Mihai - Comisia Municipală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Alba Iulia, Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Alba, având ca obiect constatarea nulității absolute a actelor de reconstituire a dreptului de proprietate și recunoașterea dreptului de proprietate înscris în imobilul de sub A1.	/ B.3 A1
57954 / 19/09/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINTA CIVILA NR. 403/2018, din 28/02/2018 emis de JUDECATORIA ALBA IULIA; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA CIVILA NR.415, din 13/06/2019 emis de TRIBUNALUL ALBA; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA CIVILA NR. 760/A/2018, din 12/12/2018 emis de TRIBUNALUL ALBA; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIE CIVILA NR. 535, din 13/11/2019 emis de CURTEA DE APEL ALBA IULIA;		
B3	Se radiază procesul din dosar nr.6776/176/2014 notat in cartea funciara sub B2 în baza încheierii nr.31513/2014.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2504/1	1.300	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Între vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	-	1.300	-	-	2504/1	

CARTE FUNCİARĂ NR. 105444
COPIE

Carte Funciară Nr. 105444 Alba Iulia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Alba Iulia, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105444	6.900	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28780 / 17/07/2017		
Act Notarial nr. 1150, din 13/07/2017 emis de np HOMOȘTEAN- MILACIU IOAN- FLORIN;		
B1	Se înființează cf. 105444 a imobilului cu nr. cad. 105444/Alba Iulia ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.78358\cf.78358; ~~ nr.cad.83619\cf.83619;	A1
Act Notarial nr. 240/2010, din 04/03/2010 emis de notar public MUCEA COSMINA DUMITRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 3200/6900, cota initiala 3200/6900 1) FLOREA HORAȚIU OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 78358/Alba Iulia, inscrisa prin incheierea nr. 6670 din 08/03/2010;	A1
Act Administrativ nr. REFERAT DIN DOSARUL 21987, din 13/06/2017 emis de OCPI ALBA;		
B3	Se notează din oficiu propunerea de alipire a imobilului de sub A1 conform documentației cadastrale avizată de inspector cadastru, avind atribuit nr cad 105444 în dosar nr 21987/2017 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 78358/Alba Iulia, inscrisa prin incheierea nr. 25725 din 23/06/2017;	A1
Act Notarial nr. Aut.nr.835, din 17/06/2011 emis de Notar public MUCEA COSMINA DUMITRITA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 3700/6900, cota initiala 3700/6900 1) FLOREA IOAN , căsătorit cu 2) FLOREA ELENA OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 83619/Alba Iulia, inscrisa prin incheierea nr. 18115 din 20/06/2011;	A1
Act Administrativ nr. REFERAT DIN DOSARUL 21987, din 13/06/2017 emis de OCPI ALBA;		
B5	Se notează din oficiu propunerea de alipire a imobilului de sub A1 conform documentației cadastrale avizată de inspector cadastru, avind atribuit nr cad 105444 în dosar nr 21987/2017 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 83619/Alba Iulia, inscrisa prin incheierea nr. 25725 din 23/06/2017;	A1

C. Partea III. SARCINI .

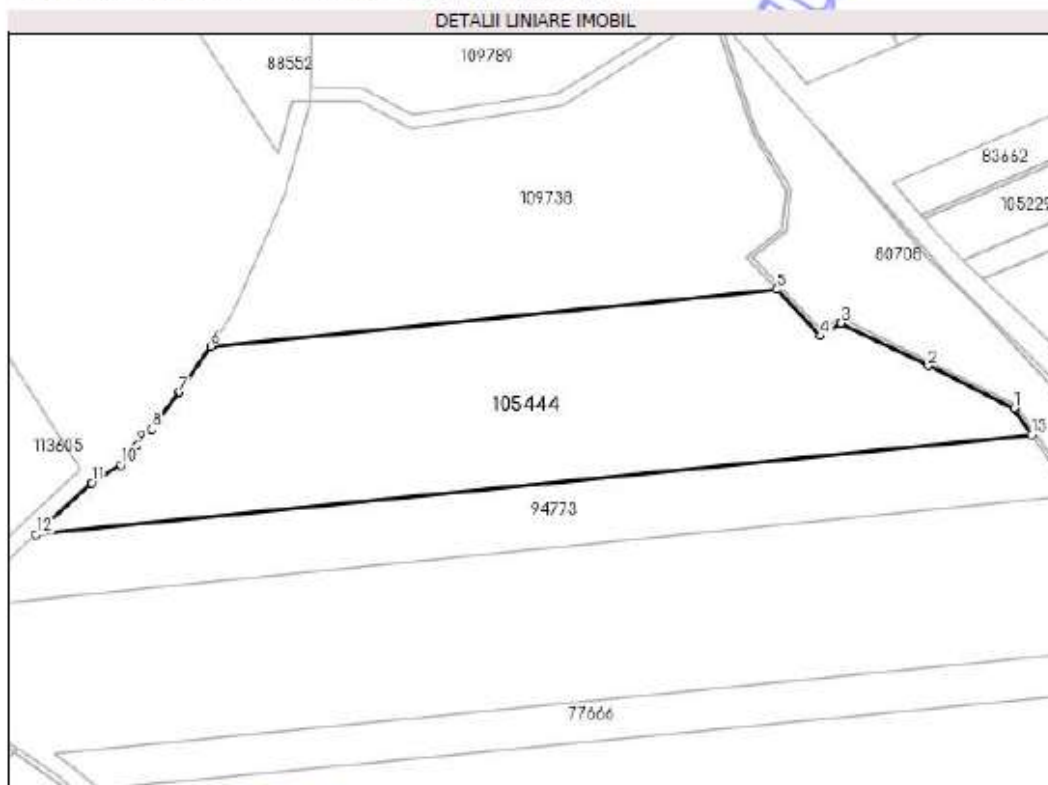
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 105444 Comuna/Oraș/Municipiu: Alba Iulia
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105444	6.900	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	1.100	-	1062/1/3	-	neimprejmuit
2	arabil	DA	5.100	-	1061/2	-	neimprejmuit
3	faneata	DA	700	-	1062/4	-	neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	21.922
2	3	22.127
3	4	5.684
4	5	14.458

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
5	6	130.076
6	7	12.779
7	8	10.379
8	9	5.017
9	10	5.764
10	11	7.889
11	12	17.232
12	13	228.588
13	1	7.114

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 110274
COPIE

Carte Funciară Nr. 110274 Alba Iulia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi: 38858/Alba Iulia

Adresa: Loc. Micesti, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 9322	5.600	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8641 / 13/03/2008		
Certificat De Moștenitor nr. 31/1998, din 01/01/1998 emis de Notar Public Carmen Gălcă;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) RAHAIAN LIVIU-MIHAI	A1
31578 / 11/07/2019		
Hotarare Judecatoreasca nr. CERTIFICAT DOSAR NR.6776/176/2014, din 10/07/2019 emis de TRIBUNALUL ALBA; Hotarare Judecatoreasca nr. 760/A/2018, din 12/12/2018 emis de TRIBUNALUL ALBA-SECTIA I CIVILA; Hotarare Judecatoreasca nr. 403/2018, din 28/02/2018 emis de JUDECATORIA ALBA IULIA; Actiune In Instanta nr. Dosar nr.6776/76/2014, din 11/08/2014 emis de AV. MURESAN GRIGORE;		
B2	In baza exemplarului de actiune inregistrat in Dos. nr. 6776/176/2014 aflat in faza de recurs la Tribunalul Alba- Sectia I Civila se notează procesul intentat de Molnar Magdolna și Molnar Attila Dezso în contradictoriu cu Comisia Județeană Alba pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra terenurilor, Comisia municipala Alba Iulia pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra terenurilor și Răhăian Livius Mihai având ca obiect anulare act, revendicare imobiliară	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 9322	5.600	

* 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	arabil	-	3.200	-	1061/8	-	
2	faneata	-	500	-	1062/8	-	
3	faneata	-	1.900	-	1062/1/7	-	

CARTE FUNCİARĂ NR. 94773
COPIE

Carte Funciară Nr. 94773 Alba Iulia

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 34982/Alba Iulia
Nr. cadastral vechi: 7666

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Micesti, Nr. FN, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	94773	3.600	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8833 / 29/03/2007		
Contract De Donatie nr. 1650/2004 emis de NP Teodorescu Elena;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu donație, dobandit prin Convenție, cota actuala 2/4, cota initiala 1/2 1) POPA DOMINICA 2) POPA NICOLAE OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 34982/Alba Iulia)	A1 / B.2, B.3, B.4, B.5
1954 / 17/01/2019		
Act Notarial nr. 5, din 17/01/2019 emis de TEODORESCU RAZVAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4 1) RUSU ALINA-LIGIA	/ B.7, B.8 A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4 1) GHILEA GABRIELA NICOLETA	/ B.7, B.8 A1
2030 / 18/01/2019		
Act Notarial nr. 1, din 17/01/2019 emis de Bucur Cosmina Eugenia;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4 1) RUSU ALINA-LIGIA , născută Popa	/ B.7, B.8 A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4 1) GHILEA GABRIELA NICOLETA , născută Popa	/ B.7, B.8 A1
7110 / 19/02/2019		
Act Administrativ nr. 92611, din 15/02/2019 emis de PRIMARIA ALBA IULIA; Act Administrativ nr. 3770, din 15/01/2019 emis de PRIMARIA ALBA IULIA;		
B6	Se noteaza ca imobilul de sub A1 se afla situat administrativ in intravilanul municipiului Alba Iulia si se rezoneaza conform coordonatelor din anexa 1.35	A1
17531 / 08/04/2019		
Contract De Vanzare-Cumpărare nr. aut 409, din 05/04/2019 emis de MUCEA COSMINA-DUMITRITA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare bun comun, dobandit prin Convenție, cota actuala 7/10, cota initiala 7/10 1) FLOREA FLORIN , și soția 2) FLOREA DIANA MARIA	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare bun propriu, dobandit prin Convenție, cota actuala 3/10, cota initiala 3/10 1) FLOREA HORAȚIU	A1

C. Partea III. SARCINI ,

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

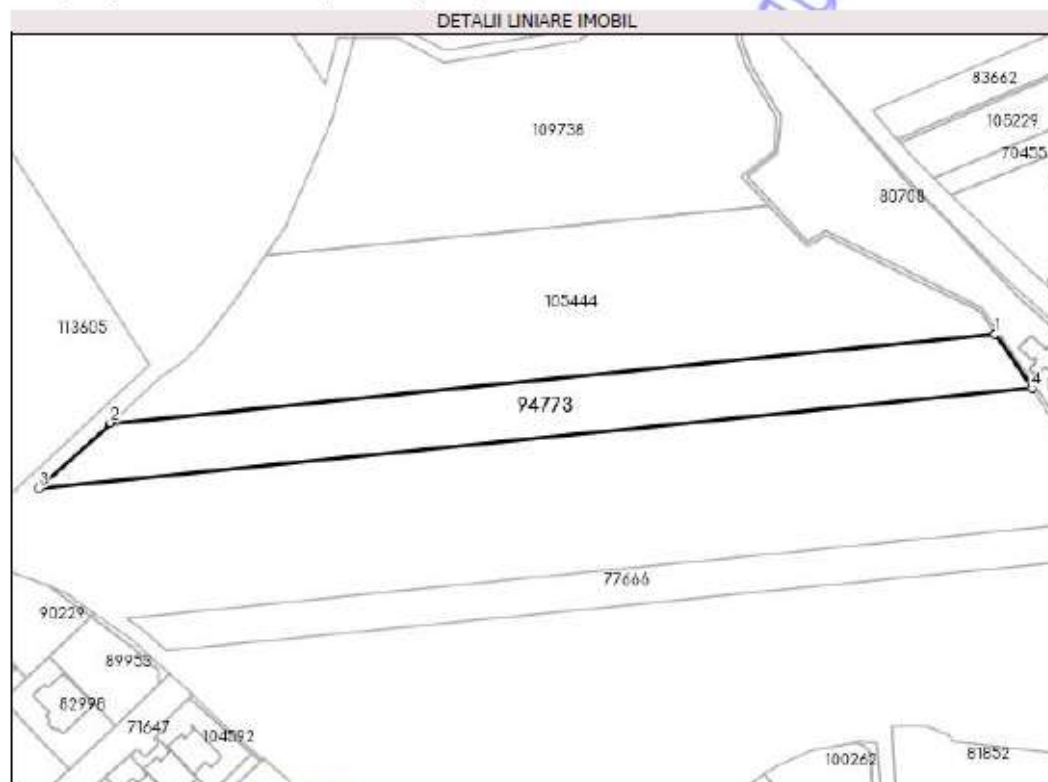
Neutilizabil în circuitul
civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
94773	3.600	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	600	-	1062/5	-	
2	arabil	DA	2.300	-	1061/4	-	
3	faneata	DA	700	-	1062/1/4	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	228.588
2	3	24.791
3	4	256.502
4	1	16.885

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

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 77666
COPIE

Carte Funciară Nr. 77666 Alba Iulia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba, TIGLARIE

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	77666	2.600	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
34805 / 03/12/2009			
Act Administrativ nr. 5178/738, din 26/08/1994 emis de CJPSDPAT ALBA;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu reconstituire în baza L10/1991, nr.cad.TP 1061/10, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) ~~DAĐIRLAT-MARIA~~		A1 / B-2
Act Notarial nr. 80/2007, din 19/06/2007 emis de BNP DAN ADRIAN DOTIU;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) ~~GLODEAN-IULIUS-FLORIN~~		A1 / B-3
1085 / 15/01/2010			
Act Notarial nr. 90/2010, din 14/01/2010 emis de notar public ELENA TEODORESCU;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) ~~CRACIUN-SILVIA-CLEOPATRA~~		/ B.4 A1
36667 / 14/12/2012			
Act Notarial nr. AUT.2552, din 12/12/2012 emis de NP.MUCEA COSMINA DUMITRITA;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC "ALBATROS GOLD" SRL, CIF:15079348, - cu sediul în Alba Iulia		A1
33021 / 28/08/2014			
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;			
B5	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege		A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
36667 / 14/12/2012			
Act Notarial nr. AUT.2552, din 12/12/2012 emis de NP.MUCEA COSMINA DUMITRITA;			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:15993-EUR 1) ~~CRACIUN-SILVIA-CLEOPATRA~~ OBSERVAȚII: Radiata prin cererea nr.3437/29.01.2015, act nr.AUT.NR. 124/28.01.2015		A1
3437 / 29/01/2015			
Act Notarial nr. AUT.NR. 124, din 28/01/2015 emis de NP.MUCEA COSMINA DUMITRITA;			
C2	În baza declarației aut nr. 124/2015 a NP Mucea Cosmina Dumitrița, se radiază dreptul de ipotecă legală înscris în c.f în favoarea lui Crăciun		A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru Informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	Silvia Cleopatra, cu înch nr 36667/2012 sub C1	A1

Neutilizabil în circuitul
civil

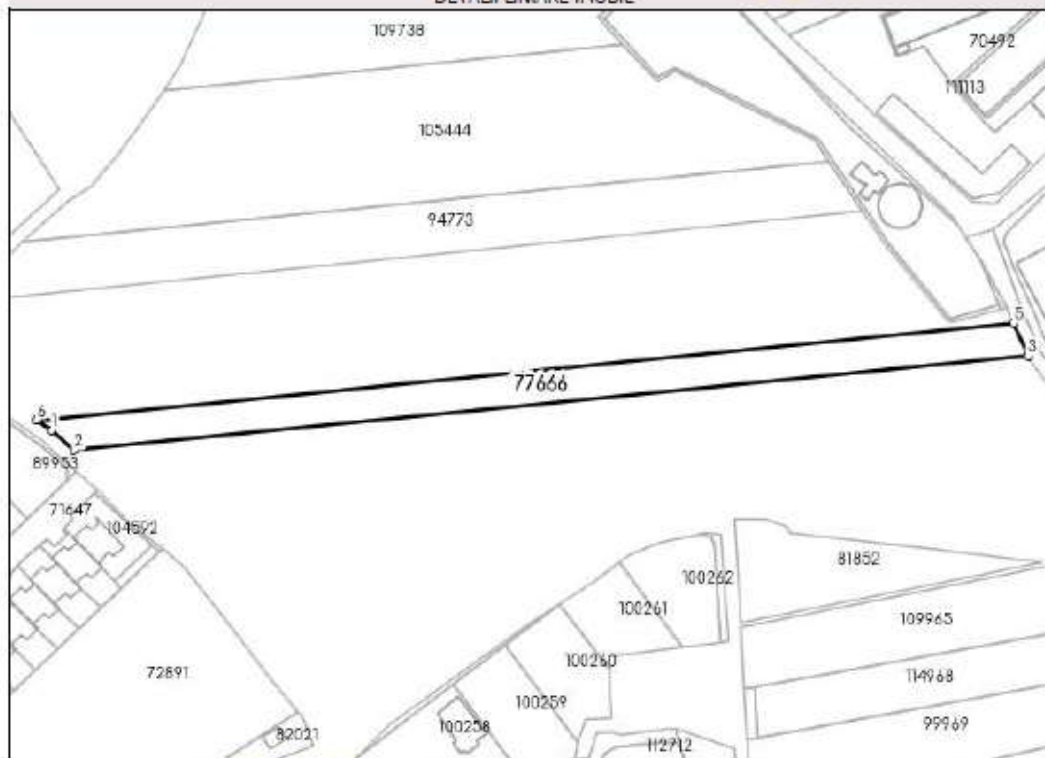
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
77666	2.600	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII UNIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.600	-	-	-	Nr.cad.TP 1061/10

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	8.402
2	3	270.405
3	4	0.214
4	5	9.865
5	6	276.875
6	1	5.058

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

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

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 106092
COPIE

Carte Funciară Nr. 106092 Alba Iulia

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 39779/Alba Iulia
Nr. cadastral vechi: 9779

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Alba Iulia, Str Azur, Nr. 11, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106092	1.400	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16326 / 19/05/2008		
Titlu De Proprietate nr. 1720/374/1993, din 01/01/1993 emis de CJPSDPAT;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept reconstituire L 10/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TRUȚA A. ANA	A1 / B.2, B.3
43169 / 27/10/2017		
Act Notarial nr. 27-CERTIFICAT DE MOSTENITOR, din 26/10/2017 emis de NP Popescu Constantin;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/4 1) TRUȚA IOAN	A1 / B.4
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/4, cota initiala 3/4 1) TRUȚA I. IOAN	/ B.6 A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4 1) TRUȚA I. IOAN	/ B.6 A1
41649 / 27/03/2020		
Act Administrativ nr. 29077, din 11/03/2020 emis de Primaria Municipiului Alba Iulia; Act Administrativ nr. 29251, din 11/03/2020 emis de Primaria Municipiului Alba Iulia;		
B5	In baza actelor nr.29077/2020,29251/2020 emise de Primaria Mun. Alba Iulia, a documentatiei cadastrale, se actualizeaza informatiile tehnice ale imobilului in sensul ca, se schimba destinatia din teren extravilan in teren intravilan si se noteaza adresa ca fiind : Mun.Alba Iulia, strada Azur, nr.11.	A1
46521 / 15/05/2020		
Act Notarial nr. 159-CONTRACT DE VANZARE, din 15/05/2020 emis de NP Popescu Constantin;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu cumparare bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DĂNCUȘ VASILE , necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

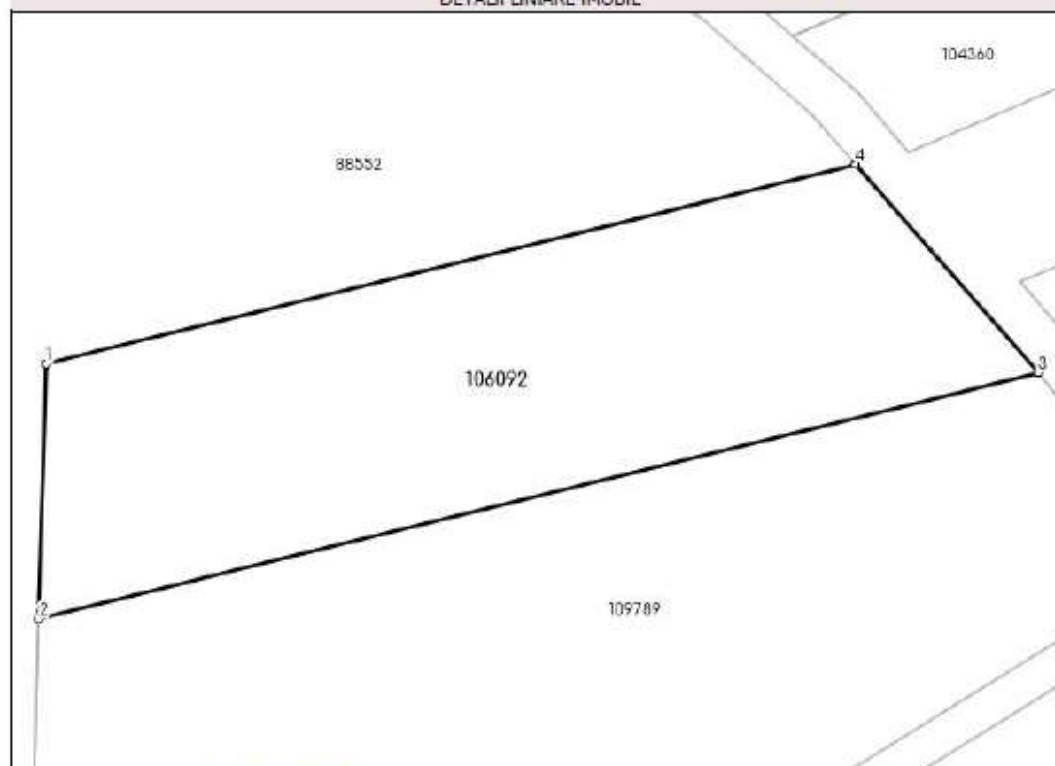
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106092	1.400	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intre vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.400	-	1062/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	19.937
2	3	80.469
3	4	21.652
4	1	65.205

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 113605
COPIE

Carte Funciară Nr. 113605 Alba Iulia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Micesti, Str Ranca, Nr. 19, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113605	26.364	Teren neimprejmuat;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
85551 / 02/12/2020		
Act Notarial nr. 3046, din 24/11/2020 emis de NP Dotiu Dan Adrian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 113605 a imobilului cu numarul cadastral 113605/UAT Alba Iulia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 107960 inscris in cartea funciara 107960;	A1
Act Notarial nr. 1585, din 22/05/2019 emis de np Dotiu Dan Adrian;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, în regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) HERMAN LIVIA, căsătorită cu	
	2) HERMAN VASILE	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107960/Alba Iulia, inscrisa prin incheierea nr. 23985 din 22/05/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

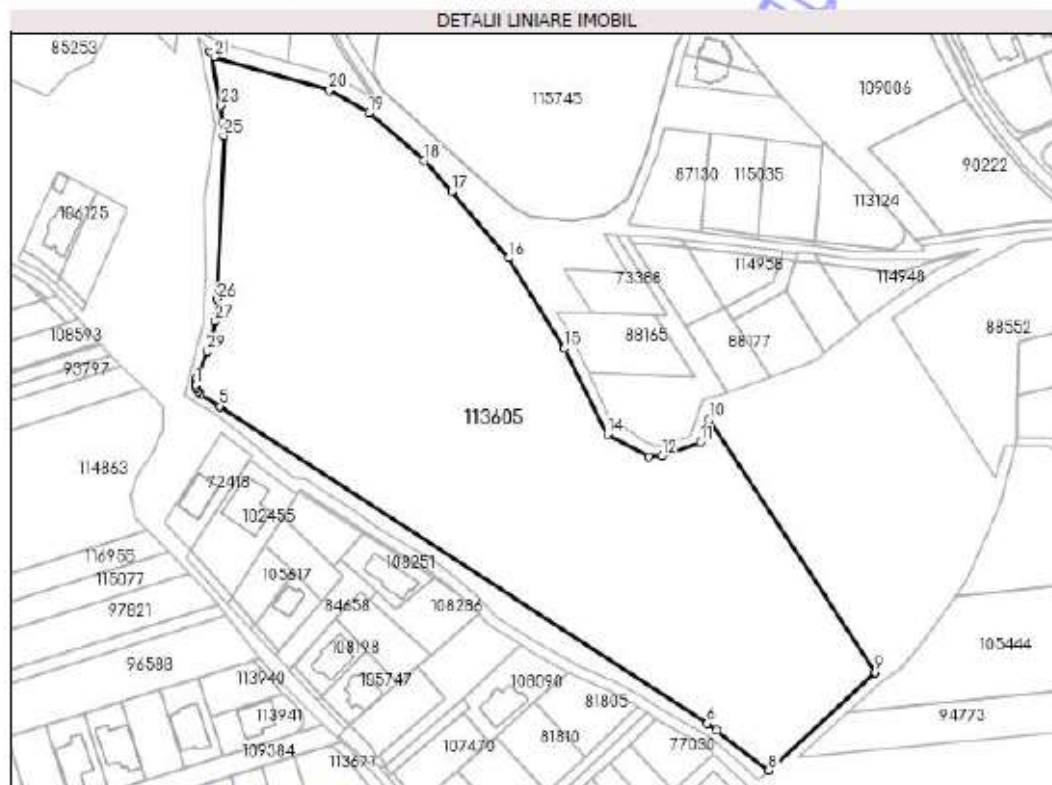
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 113605 Comuna/Oraș/Municipiu: Alba Iulia
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113605	26.364	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Or.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	26.364	-	1064/1/1	-	teren neagricol

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	1.243	2	3	1.243
3	4	1.243	4	5	8.594
5	6	215.287	6	7	4.376
7	8	24.21	8	9	53.579
9	10	111.975	10	11	8.826
11	12	15.088	12	13	5.068

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	17.516	14	15	35.463
15	16	39.234	16	17	32.263
17	18	15.265	18	19	27.044
19	20	17.208	20	21	44.192
21	22	2.289	22	23	20.284
23	24	5.96	24	25	5.149
25	26	60.509	26	27	8.172
27	28	5.788	28	29	5.787
29	30	10.924	30	31	1.243
31	1	1.243			

^{xx} Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

^{xxx} Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 109738
COPIE

Carte Funciară Nr. 109738 Alba Iulia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Micesti, Nr. FN, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109738	5.800	Teren neimprejuiat;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16870 / 04/04/2019		
Act Notarial nr. 136, din 28/02/2019 emis de BNP BUCUR COSMINA EUGENIA; Act Administrativ nr. 3770, din 15/01/2019 emis de PRIMARIA ALBA IULIA; Act Administrativ nr. 92611, din 15/02/2019 emis de PRIMARIA ALBA IULIA;		
B1	În baza declaratiei aut.136/2019,a documentatiei cadastrale si a actelor anexa,imobilul de sub A1 s-a transcris din CFE 94772 (provenita din conversia cf nr.34982 a loc.Alba Iulia).nr.parcela 1061/1,1062/1/1,cu stare de cf neschimbata in favoarea proprietarelor de pana acum,astfel :	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu mostenire cu act notarial nr.5/17.01.2019 emis de NP Teodorescu Razvan ,inch.1957/17.01.2019 si act notarial nr.1/17.01.2019 emis de NP Bucur Cosmina Eugenia,inch.2028/18.01.2019, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2	A1
B3	1) RUSU ALINA-LIGIA Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu mostenire cu act notarial nr.5/17.01.2019 emis de NP Teodorescu Razvan ,inch.1957/17.01.2019 si act notarial nr.1/17.01.2019 emis de NP Bucur Cosmina Eugenia,inch.2028/18.01.2019, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2	A1
B4	1) GHILEA GABRIELA-NICOLETA , nascuta Popa În baza adeverinței nr.3770/2019 emisa de Primaria Mun.Alba Iulia,se noteaza ca imobilul este situat in intravilanul Mun.Alba Iulia.	A1

C. Partea III. SARCINI .

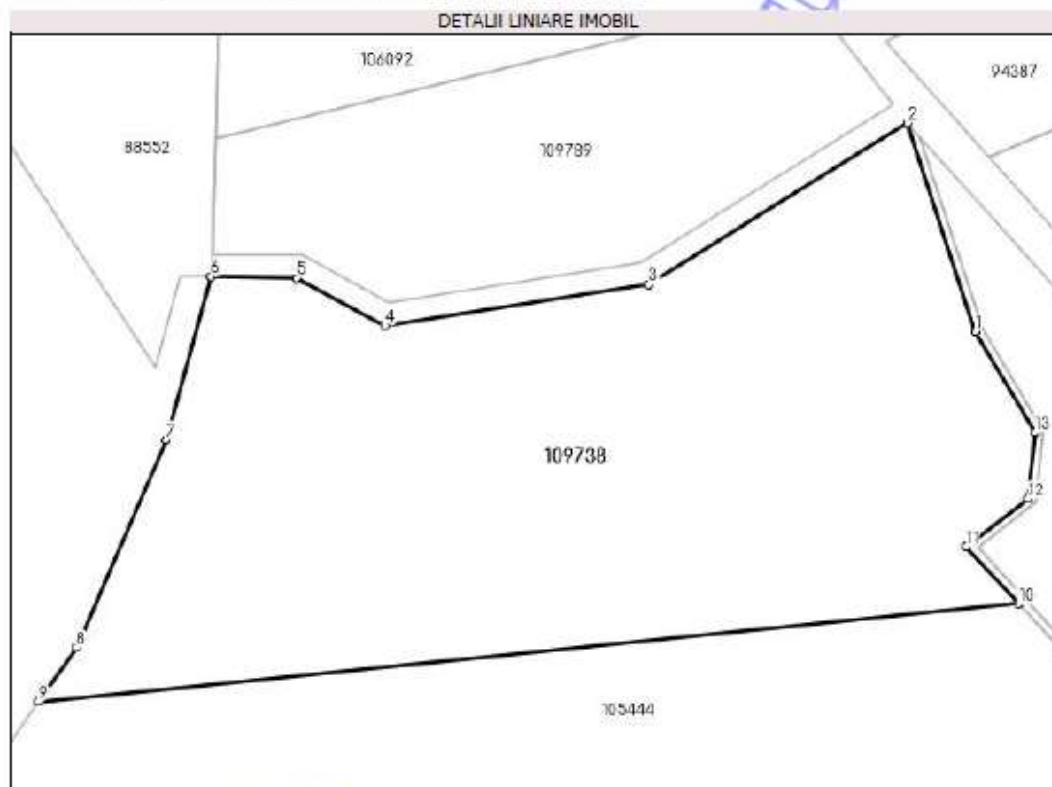
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 109738 Comuna/Oraș/Municipiu: Alba Iulia
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109738	5.800	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.700	-	1061/1	-	
2	faneata	DA	1.100	-	1062/1/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.949
2	3	40.25
3	4	35.245
4	5	13.279
5	6	11.318

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	22.299
7	8	29.872
8	9	8.734
9	10	130.076
10	11	10.187
11	12	10.298
12	13	8.799
13	1	15.441

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 109789
COPIE

Carte Funciară Nr. 109789 Alba Iulia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Micesti, Nr. FN, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109789	2.100	Teren neimprejuiuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16869 / 04/04/2019		
Act Notarial nr. 136, din 28/02/2019 emis de BNP BUCUR COSMINA EUGENIA; Act Administrativ nr. 92611, din 15/02/2019 emis de PRIMARIA ALBA IULIA; Act Administrativ nr. 3770, din 15/01/2019 emis de PRIMARIA ALBA IULIA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) RUSU ALINA-LIGIA , născ Popa OBSERVAȚII: Transcris din ct 94772 Alba Iulia, în baza act nr 5/2019 și act nr 1/2019 și cu inch nr 1957/2019 și 2028/2019	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) GHILEA GABRIELA-NICOLETA , născ Popa OBSERVAȚII: Transcris din ct 94772 Alba Iulia, în baza act nr 5/2019 și act nr 1/2019 și cu inch nr 1957/2019 și 2028/2019	A1
B3	În baza adeverinței nr 3770/2019 emisă de primăria Alba Iulia se notează trecerea imobilului cu nr de parcelă 1062/2 în intravilanul localității Alba Iulia conform PUG aprobat prin HCL nr 158/2014.	A1

C. Partea III. SARCINI .

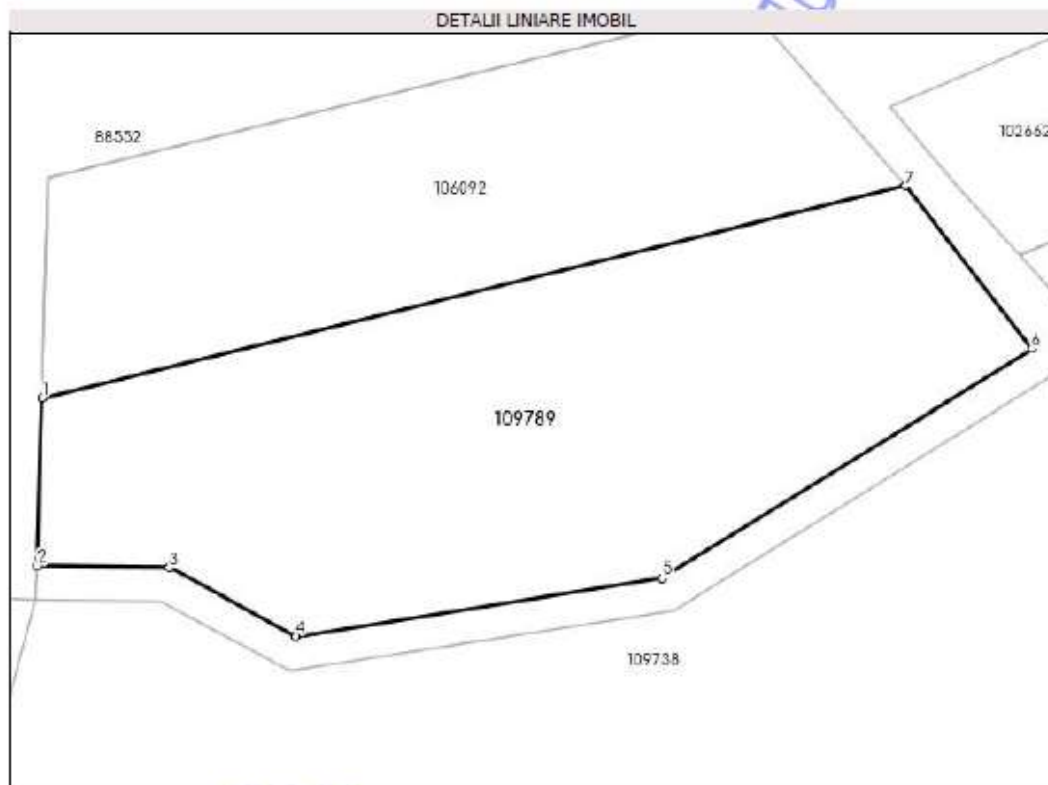
Inscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 109789 Comuna/Oraș/Municipiu: Alba Iulia
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109789	2.100	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intre. vilenț.	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	2.100	-	1062/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.172
2	3	11.933
3	4	13.005
4	5	33.622
5	6	39.358
6	7	18.631

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	80.469

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

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

ROMANIA

1991

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILORJUDEȚUL ALBANR. 1752/539CODUL

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei ~~comunale, orașenești, municipale~~ și a prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar,

DECLARĂ

Cetățeanul (a) VARGAS MARIA
(moștenitorii defunctului) (ei) CRÎȘĂN ANA

din satul MICEȘTI ~~comuna, orașul, municipiul~~ ALBA IULIA
județul ALBA primește în proprietate o suprafață totală
de 2 ha 1131 mp., din care:

— prin reconstituirea dreptului de proprietate 2 ha 1131 mp.

— prin constituirea dreptului de proprietate — ha — mp.

situată pe teritoriul satului MICEȘTI ~~comunei, orașului, municipiului~~
ALBA IULIA structurată și amplasată conform celor de pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT

SECRETAR

DIRECȚIA GENERALĂ
PENTRU

AGRICULTURĂ ȘI ALIMENTAȚIE

DIRECTOR GENERAL

OFICIUL DE CADASTRU
ȘI

ORGANIZAREA TERITORIULUI

DIRECTOR

av. Ioan Rus Ștefan Gherghel

ing. Ioan Bădilă

ing. Petru Belală

DATA 6.05.1994

TOTAL GENERAL (A+B)	2	Na	1131	mp
6 din care:-				
ARABIL	2	Na	613	mp
VII		Na		mp
LIVEZI		Na		mp
PĂȘUNI		Na		mp
FINETE		Na		mp
PĂDURI		Na		mp
CURȚI, CONSTRUCȚII	-	Na	518	mp
ALTE TERENURI		Na		mp

ROMANIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Județul.....ALBA.....
Nr. 1752/535

Codul.....001026.....

TITLU DE PROPRIETATE DUPLICAT

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii comisiei comunale, orășenești sau municipale și a prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, ale Legii nr. 1/2000 și ale Legii nr. 247/2006, cu modificările ulterioare,

Corectat OCPI Alba Iulia Hot. Com. Jud.
Nr. 18/19.06.2023.

Eliberat duplicat conf.
regulamentului de aplicare a
Legii 18/1991, republicată
Aprobat H.G. 1172/2001

Director
Cornelia Tăran

DECLARĂ

Cetățeanul/Cetățeană.....CIUGUDEAN A. TRAIAN

(moștenitorii defunctului/defunctei).....
în satul.....MICESTI.....comuna/orașul.....ALBA-IULIA
municipiul.....judetul.....ALBA

primește în proprietate o suprafață totală de.....3.....ha.....4137.....mp, din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate.....3.....ha.....4137.....mp;
- prin constituirea dreptului de proprietate.....ha.....mp,

situată pe teritoriul comunei.....ALBA-IULIA - MICESTI.....structurată și amplasată
conform celor menționate pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus toate drepturile și
obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT,
DAN CORIOLAN SIMEDRU

SUBPREFECT,
LADANYI ARPAD

DIRECTOR
AL OFICIULUI DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ,
EUGENIA LUKACS

DATA.....21.04.2008

Valabil însoțit de anexă

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINTA	NK	TOPOGRAFIC	SUPRAFATA		VECINATATI				OBSERVATI
		TARLA	PARCELA	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	Arabil		800/2/105	0	5800	OLTEAN A.	DE	TOTORCEA C	DE	CIGAS R2
			1167/2/23	0	3000	CRISAN M.	HE	NICULA A	DN	LUMEA NOUA
			475/72	0	700	CIUGUDEAN	DE	POPA M.	DE	LUNCA R2
			1154/1/33	1	1000	PACURAR I	DE	PACURAR C	DE	CAZARMA R1
			1154/3/29	0	4000	DE	DAIAN C.	DE	PACURAR I.	CAZARMA R2
			754/2	0	1000	CRISAN M.	DE	DADIRLAT M	DE	POUGON
			~~4274/11~~	0	700	CIUGUDEAN	PS	MOLDOVAN	RAZOR	COASTA
			~~4274/18~~	0	2100	BUCUR L.	DRASOVEAN	DE	DE	PODEI
			754/7	0	1100	CIUGUDEAN	DE	CIUGUDEAN	DE	POUGON
			~~4091/8~~	0	1400	CRISAN M.	DE	STOIA MARU	DE	TIGLARIE
2	Vii									
3	Livezi									
4	Padiuri									
5	Fanețe									
6	Pasuni									
7	Alte terenuri neagricole									
TOTAL				3	800					

B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚA		VECINATĂȚI				OBSERVAȚII
		TABLEA	PARCELA	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	Arabil		648	0	1156	MOLDOVAN	DN	MICLEA O.	MUNTEAN A.	STR. ZLATNEI
			1204	0	749	STR. MAGUR	BENTE LUCR	CIUGUDEAN	CONTOR IOA	STR. MAGURII
2	Vii		647	0	399	MOLDOVAN	DN	MICLEA O.	MUNTEAN A.	STR. ZLATNEI
3	Livezi									
4	Pășuni									
5	Fânețe		649	0	199	MOLDOVAN	DN	MICLEA O.	MUNTEAN A.	STR. ZLATNEI
6	Curți, constr.		650	0	817	MOLDOVAN	DN	MICLEA O.	MUNTEAN A.	STR. ZLATNEI
7	Alte terenuri		1205	0	217	STR. MAGUR	BENTE LUCR	CIUGUDEAN	CONTOR IOA	STR. MAGURII
TOTAL				0	3337					

TOTAL GENERAL (A+B)

3 ha 4137 mp
 3 ha 2705 mp
 0 ha 399 mp
 0 ha 0 mp
 0 ha 0 mp
 0 ha 199 mp
 0 ha 0 mp
 0 ha 834 mp
 0 ha 0 mp

din care:
 Arabil
 Vii
 Livezi
 Păduri
 Fânețe
 Pășuni
 Curți construite
 Alte terenuri

Corectat conf. Hot. 409/2008 a
 Com. Jud. Alba privind aplica-
 rea legii fondului funciar.

6.06.2008 Director
 Eugenia Lukacs



ROMÂNIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Județul.....ALBA.....

Codul.....001026.....

Nr. 1752/535

TITLU DE PROPRIETATE
DUPLICAT

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii comisiei comunale, orășenești sau municipale și a prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, ale Legii nr. 1/2000 și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările ulterioare,

Eliberat duplicat conf.,
regulamentul de aplicare a
Legii 18/1991, republicată
Aprobat H.G.1172/2001

DECLARĂ

Cetățeanul/Cetățeană.....CIUGUDEAN A. TRAIAN.....

(moștenitorii defunctului/defunctei).....

în satul.....MICEȘTI.....comuna/orașul.....ALBA-IULIA.....

municipiul.....județul.....ALBA.....

primește în proprietate o suprafață totală de.....3.....ha.....4137.....mp, din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate.....3.....ha.....4137.....mp;

- prin constituirea dreptului de proprietate.....ha.....mp,

situată pe teritoriul comunei.....ALBA-IULIA-MICEȘTI.....structurată și amplasată
conform celor menționate pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus toate drepturile și
obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT,
DAN CORIOLAN SIMEDRU

SUBPREFECT,
LADANYI ARPAD

DIRECTOR
AL OFICIULUI DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ,
EUGENIA LUKACS

DATA 21.04.2008

SUPRAFAȚA PRIMĂ ÎN PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMĂ ÎN EXTRAVILAN

SOPORTATIA PENTRU TERENURI AGROPECUARE										
NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINTA	NR.	TOPOGRAFIC	SUPRAFATA		VECINATATI				OBSERVATI
				TABLA	PARCELA	ha	mp	NORD	EST	
1	Arabil		800/2/105	0	5800	OLTEAN A.	DE	TOTORCEA C	DE	CIGAS R2
			1167/2/23	0	3000	CRISAN M	Hc	NICULA A	DN	LUMEA NOUA
			475/72	0	700	CIUGUDEAN	DE	POPA M	DE	LUNCA R2
			1164/1/33	1	1000	PACURAR I	DE	PACURAR C	DE	CAZARMA R1
			1164/3/29	0	4000	DE	DAIAN C	DE	PACURAR I	CAZARMA R2
			754/2	0	1000	CRISAN M	DE	DADIRLAT M	DE	POLIGON
			~~4274/14~~	0	700	CIUGUDEAN	PS	MOLDOVAN	RAZOR	COASTA
			~~4274/18~~	0	2100	BUCUR L	DRASOVEAN	DE	DE	PODEI
			754/7	0	1100	CIUGUDEAN	DE	CIUGUDEAN	DE	POLIGON
			1061/8	0	1400	CRISAN M	DE	STOIA MAR	DE	TIGLARIE
2	Vii									
3	Livezi									
4	Paduri									
5	Fanete									
6	Pasuni									
7	Alte terenuri neagricole									
	TOTAL			3	800					

B. SUPRAFAȚA PRIMĂ ÎN INTRAVILAN

SUPRAFAȚA PĂRĂȘITĂ ÎN ÎNCHEIERE										
NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚA		VECINATĂȚI				OBSERVAȚII
		TABLEA	PARCELA	ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	Arabil		646	0	1156	MOLDOVAN	DN	MICLEA O.	MUNTEAN A.	STR. ZLATNEI
			1204	0	749	STR. MAGUR	BENTE LUCR	CIUGUDEAN	CONTOR IOA	STR. MAGURII
2	Vi		647	0	399	MOLDOVAN	DN	MICLEA O.	MUNTEAN A.	STR. ZLATNEI
3	Livezi									
4	Pășuni									
5	Fânețe		649	0	199	MOLDOVAN	DN	MICLEA O.	MUNTEAN A.	STR. ZLATNEI
6	Curti, constr.		650	0	617	MOLDOVAN	DN	MICLEA O.	MUNTEAN A.	STR. ZLATNEI
			1205	0	217	STR. MAGUR	BENTE LUCR	CIUGUDEAN	CONTOR IOA	STR. MAGURII
7	Alte terenuri									
TOTAL				0	3337					

TOTAL GENERAL (A+B)

3 ha 4137 mp

din care:

Arabil

3 ha

2705 mp

Vi

0 ha

399 mp

Livezi

0 ha

0 mp

Paduri

0 ha

0 mp

Fanețe

0 ha

199 mp

Pasuni

0 ha

0 mp

Curti constr.

0 ha

834 mp

Alte terenuri

0 ha

0 mp

Corectat conf. Hot. 409/2008 a
Com. Jud. Alba privind aplica-
rea legii fondului funciar.
6.06.2008
Director
Eugen Lukacs



PREF
20/

ANCA

N

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN ÎNTRAVILAN		NR. ÎNTRAVILAN		SUPRAFAȚĂ		VECHIME (AN)		VECHIME (AN)		OBSERVAȚII	
NR. CPT.	CATEGORIA DE PĂDURE	NR. ÎNTRAVILAN	VECHIME (AN)	NR. ÎNTRAVILAN	VECHIME (AN)	NR. ÎNTRAVILAN	VECHIME (AN)	NR. ÎNTRAVILAN	VECHIME (AN)	NR. ÎNTRAVILAN	VECHIME (AN)
1	ARABIL	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18
2	LIVET	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18
3	PĂDURI	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18
4	FINETE	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18
5	PĂDURI	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18
6	ALTE TERENURI NEAGRICOLE	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18
TOTAL		588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18

Corectat conf. Hot. 409/2002
a Com. Jud. Alba privind
aplicarea legii fondului
funciar.
20.06.2004



B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN ÎNTRAVILAN		NR. ÎNTRAVILAN		SUPRAFAȚĂ		VECHIME (AN)		VECHIME (AN)		OBSERVAȚII	
NR. CPT.	CATEGORIA DE PĂDURE	NR. ÎNTRAVILAN	VECHIME (AN)	NR. ÎNTRAVILAN	VECHIME (AN)	NR. ÎNTRAVILAN	VECHIME (AN)	NR. ÎNTRAVILAN	VECHIME (AN)	NR. ÎNTRAVILAN	VECHIME (AN)
1	ARABIL	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18
2	LIVET	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18
3	PĂDURI	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18
4	FINETE	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18
5	PĂDURI	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18
6	ALTE TERENURI NEAGRICOLE	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18
TOTAL		588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18	588/2	1250/18

ROMANIA

1991

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

JUDEȚUL ALBA

NR. 1752/535

CODUL

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, ~~raională~~, municipale și a prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar.

DECLARĂ

Cetățeanul (a) CIUGUDEAN A. TRAIAN
(moștenitorii defunctului) (ei)

din satul MICEȘTI ~~comuna, orașul~~, municipiul ALBA IULIA
județul ALBA primește în proprietate o suprafață totală
de 3 ha 4137 mp., din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate 3 ha 4137 mp.
- prin constituirea dreptului de proprietate ha mp.

situată pe teritoriul satului MICEȘTI ~~comunei, orașului~~, municipiului
ALBA IULIA structurată și amplasată conform celor de pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT

SECRETAR

DIRECȚIA GENERALĂ
PENTRU

AGRICULTURĂ ȘI ALIMENTAȚIE

DIRECTOR GENERAL

OFICIUL DE CADASTRU
ȘI

ORGANIZAREA TERITORIULUI

DIRECTOR

av. Ioan Rus Ștefan Gherghel

ing. Ioan Bădila

ing. Petru Belă

DATA 5.05.1994

NCPI

ANCP1

NCPI

ANCP1

NCPI

ANCP1

NCPI

ANCP1

NCPI

ANCP1

NCPI

ANCP1

NCPI

NCPI

NCPI

NCPI

NCPI

NCPI

NCPI

NCPI

NCPI

NCPI

NCPI

NCPI

ROMANIA

1991

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

JUDEȚUL ALBA

NR. 9238/1959

CODUL

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, orașenești, municipale și a precedentelor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar.

DECLARĂ

Cetățeanul (a) CRISAN M. MAXIM
(moștenitorii defunctului) (ei) CRISAN MAXIM

din satul comuna, orașul, municipiul ALBA IULIA
județul ALBA primește în proprietate o suprafață totală
de — ha 5200 mp., din care:

— prin reconstituirea dreptului de proprietate — ha 5200 mp.,
— prin constituirea dreptului de proprietate — ha — mp.,

situată pe teritoriul satului comuna, orașului, municipiului
ALBA IULIA structurată și amplasată conform celor de pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT

ec. Anca Gorbăușan

SECRETAR

Káble Csaba

DIRECTIA GENERALĂ
PENTRU

AGRICULTURĂ ȘI ALIMENTAȚIE

DIRECTOR GENERAL

dr. Filaret Ilea

OFICIUL DE CADASTRU
ȘI

ORGANIZAREA TERITORIULUI

DIRECTOR

ing. Petru Belală

DATA 17.02.1997

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

[illegible]

TOTAL GENERAL (A+B) — HQ 5200 mp

die care:

LIBRARY — No 4520 mp

VII Ha mp

LIVE! Ha mp

PAŞINI Ha mp

FINETE..... — No 500 mp

PAOURI.....**Ha**.....**mp**

CUAȚI, CONSTRUCTII Ha mp

ALTE TERENURI HA MQ

8. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CÎT.	CATEGORIA DE POZIȚIA	NR. TOPOGRAFIC TABLA (MIL.)	SUPRAFAȚĂ		NORD	VECHINĂȚI			OBSERVAȚII
			Ha	mp		EST	SUD	VEST	
1	ARABIL								
2	VII								
3	LIVEZI								
4	PĂȘUNI								
5	FRĂTE								
6	GRÂD. CÂNTĂREȘTI								
7	ALTE TERENURI								
	TOTAL								

ROMÂNIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Județul..... ALBA

Codul..... 1017

Nr. 14255/5228

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii comisiei comunale, orășenești sau municipale și a prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, ale Legii nr. 1/2000 și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările ulterioare,

DECLARĂ

Cetățeanul/Cetățeană..... RUHM HEDVIGA (064800287)

(moștenitorii defunctului/defunctei)..... NATHAN ADALBERT, NATHAN GIZELA

din satul..... comuna/orașul.....

municipiul..... județul..... ISRAEL

primește în proprietate o suprafață totală de..... 4..... ha..... 3847..... mp, din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate..... 4..... ha..... 3847..... mp;

- prin constituirea dreptului de proprietate..... ha..... mp,

situată pe teritoriul comunei..... ALBA IULIA..... structurată și amplasată

conform celor menționate pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT,

DĂNUȚ EMIL HĂLĂLAI

SUBPREFECT,

MONICA POPESCU

DIRECTOR
AL OFICIULUI DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ,

DORIN RETEGAN



DATA 11.04.2017

Valabil însoțit de anexă

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OBS.
		TARLA (SOLĂ)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	Arabil	203	1755/3/15/a	0	5800	INUREAN PETRU	DRUM	IOSA IOAN	DRUM	COASTA CURATĂ
2	Vii									
3	Livezi									
4	Pășuni	204	1768/3/5	2	2689	DRUM	PROPRIETARI L18	REZERVĂ	RUMH HEDVIGA	COASTA CURATĂ
		204	749/5/3/3	0	5001	PETRAȘCU MARIA	DRUM	PĂDURE	PĂDURE	CHEPTUȚ
5	Fânețe	166	1283/1/2/2	0	3123	DRUM	SUSMAN P-VA	OLTEAN IOAN	PĂDURE	VALEA POPII
6	Păduri									
7	Alte ter. neagr.	135	1064/2	0	7234	DRUM	SAS DORIN	DRUM	NEAMTU OVIDIU	TIGLĂRIE
	TOTAL			4	3847					

B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

D. 001/2017/17.10.201										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

TOTAL GENERAL (A+B) 4 Ha 3847 mp

din care:

ARABIL 0 Ha 5800 mp

VII 0 Ha 0000 mp

LIVEZI 0 Ha 0000 mp

PĂȘUNI 2 Ha 7690 mp

FÂNETE 0 Ha 3123 mp

PĂDURI 0 Ha 0000 mp

CURȚI CONSTRUCȚII 0 Ha 0000 mp

ALTE TERENURI 0 Ha 7234 mp

ROMÂNIA

1991

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

JUDEȚUL ALBA

NR. 11380/2830

CODUL

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra
terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, orașenești, municipale și a
proverderilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar

Corectat conf. Hot. 106/1991 a
Com. Jud. Alba privind aplicarea
legii Fondului funciar
data
21.03.2011
Director
Cornelia Băbuș

DECLARĂ

JURCA GHE. MARIA

Cetățeanul (a) MOLDOVAN GHE. GHEORGHE

(moștenitorii defunctului) (ei) CRISAN ANA

din satul comuna, orașul, municipiul SIBIU
județul SIBIU primește în proprietate o suprafață totală
de 3 ha 1800 mp., din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate 3 ha 1800 mp.

- prin constituirea dreptului de proprietate - ha - mp.

situată pe teritoriul satului HICESTI comuna, orașul, municipiul

ALBA IULIA structurată și amplasată conform celor de pe cerșe.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și
obligățiile ce decurg din lege.

PREFECT

ec. Ananie Garbovean ing. Kálmán Csaba

SECRETAR



DATA 21.06.2000

DIRECȚIA GENERALĂ
PENTRU

AGRICULTURĂ ȘI ALIMENTAȚIE

DIRECTOR GENERAL

ing. Constantin Mihalache

OFICIUL DE CADASTRU
ȘI

ORGANIZAREA TERITORIULUI

DIRECTOR

ing. Petru Belă

ing. Constantin Mihalache

ing. Petru Belă

ROMÂNIA

1991

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

JUDEȚUL ALBA

NR. 11380/2830

CODUL

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, orașenești, municipale și a prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar.

DECLARĂ

JURCA GHE. MARIA

Cetățeanul (a) MOLDOVAN GHE. GHEORGHE

(moștenitorii defunctului) (ei) CRISAN ANA

din satul comuna, orașul, municipiul SIBIU

județul SIBIU primește în proprietate o suprafață totală
de 3 ha 1800 mp., din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate 3 ha 1800 mp.

- prin constituirea dreptului de proprietate ha mp.

situată pe teritoriul satului MICEȘTI comunei, orașului, municipiului

ALBA IULIA structurată și amplasată conform celor de pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT

SECRETAR

DIRECȚIA GENERALĂ
PENTRUOFICIUL DE CADASTRU
ȘI

ec. Ananie Garbovean ing. Koble Saba

AGRICULTURĂ ȘI ALIMENTAȚIE

ORGANIZAREA TERITORIULUI

DIRECTOR GENERAL

DIRECTOR

ing. Constantin Mihalache ing. Petru Belala

DATA 21.06.2000

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. CET.	CATEGORIA DE FLOAREA	NR. TOPOGRAFIC		SUPRATA		VECHITATE			OBSERVATII			
		TARLA GRILA	PARELA	Nr	mq	NORD	EST	SUD		VEST		
1	ANAL			791/37		3300	Habian M.	De-	Cigudean Gr.	De-	-"	in cele lungi peste vaga Tiglarie Curatari Barabant -"
				481/37		3100	Cigudean A.	-"	De	Pasune	-"	
				682/19		3600	Drașovean I.	-"	Creiztan M.	Fanat	-"	
				106/11		1000	Dodărlat M.	Fanat	Drașovean A.	De	-"	
				980/22		2000	Pasurar H.	-"	Namei E.	Canal	-"	
				254/11		4500	Boca F.	Drum	De	Canal	-"	
				455/37		1100	Pucan I.	-"	De	De	-"	
				356/12		6200	Sânzuiana A.	-"	Dan V.	Pasune	-"	
				1029/12		3200	Crăsan E.	-"	Cigudean C.	De	-"	într-o hotare Peste vale
				365/1/55/2		2700	Ambi	-"	Cigudean I.	-"	-"	
3	LIVEZI											
4	PĂȘUNI											
5	FINTE			1062/19		800	Dodărlat M.	Canal	Drașovean A.	Jurca M.	-"	Tiglarie
				1062/10		300	-"	Fanat	Fanat	Fanat	-"	-"
6	PĂDURI											
7	ALTE TERENURI NEASIGURATE											
	TOTAL					3	800					

TOTAL GENERAL (A+B)	3	Ha	1800	mp
din care:				
ARABUL	2	Ha	9700	mp
VII		Ha		mp
LIVEZI		Ha		mp
AȘUNI	-	Ha	1000	mp
FIETE	-	Ha	1400	mp
PĂDURI		Ha		mp
CURTI, CONSTRUCȚII		Ha		mp
ALTE TERENURI		Ha		mp

8. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CPT.	CATEGORIA DE FOLGOSIMTĂ	NR. TOPOGRAFIC YARLA (JALJA)	PARCELA	Ha	mp	VECINĂȚĂȚI			OBSERVAȚII
						MONO	EST	SUD	VEST
1	ARABIL								
2	VII								
3	LIVIZI								
4	PAȘUNI		1438/2		1000	Extensivă	1000 ~~1000~~	Stradă	Pășune
5	FINETE								2ăvoi
6	GRÂȘI, CERNĂȘI								
7	ALTE TERENURI								
	TOTAL			-	1000				

corchet protecta materiala
la voina sa conform adresei
nr. 16549/2000 a seminaru
locala p/la



ROMÂNIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Județul..... **ALBA**
Nr. **14173/4750**

Codul..... **001017**

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii comisiei comunale, orășenești sau municipale și a prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, ale Legii nr. 1/2000 și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările ulterioare,

L 247/2005

DECLARĂ

DOBOS EMILIA CLAUDIA

Cetățeanul/Cetățeană

(moștenitorii defunctului/defunctei)

în satul..... **MICEȘTI** comuna/orașul.....
municipiul..... **ALBA IULIA** județul..... **ALBA**

primește în proprietate o suprafață totală de..... **0** ha..... **4200** mp, din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate..... **0** ha..... **4200** mp;
- prin constituirea dreptului de proprietate..... ha..... mp,

situată pe teritoriul comunei..... **ALBA IULIA - MICEȘTI** structurată și amplasată conform celor menționate pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT,

DAN CORIOLAN SIMEDRU

SUBPREFECT

LADANYI ARPAD

DIRECTOR
AL OFICIULUI DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ,

EUGENIA LUKACS

DATA **17.07.2008**

Valabil însoțit de anexa

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TABLA	TOPOGRAFIC PARCELA	SUPRAFAȚA		VECINATĂȚI				OBSERVAȚII
				ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	Arabil		1061/14	0	1864	Odoiu Dana	Hc	Hc	De	Taglare
			749/1/1/145/1	0	859	Poca Gheorghe	Parchia Micesti	Contor Maria	Nelotca Sanfoca	Cele Batrine
2	Vi									
3	Livezi									
4	Paduri									
5	Fanețe									
6	Pășuni		740/10	0	1467	De	Contor Ioan	De	Pg 740/1	In parau
7	Alte terenuri neagricole									
TOTAL				0	4200					

B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TABLA	TOPOGRAFIC PARCELA	SUPRAFAȚA		VECINATĂȚI				OBSERVAȚII
				ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	Arabil									
2	Vi									
3	Livezi									
4	Pășuni									
5	Fanețe									
6	Curți, constr.									
7	Alte terenuri									
TOTAL				0	0					

TOTAL GENERAL (A+B)

0 ha 4200 mp

din care:

Arabil 0 ha 2233 mp

Vi 0 ha 0 mp

Livezi 0 ha 0 mp

Paduri 0 ha 0 mp

Fanețe 0 ha 0 mp

Pășuni 0 ha 1467 mp

Curți constructii 0 ha 0 mp

Alte terenuri 0 ha 0 mp

Directorat conf. Dec. 488/2006
Com. Jud. Alba pr. vind. aplicat.
Legii fondului funciar.
17.02.2006.
Director
Ing. Cornelia Bă

NR. CART.	CATEGORIA DE PROMOVITA	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAJA		NORD	EST	VICINITATI		OBSERVAȚII
		TARLA (DAL)	PARECIA	m ²	m			100	VIST	
1	ABAZIL		77/1 764	=	3217 68	Sfr. 762 H.C.	Moldovan Ghe. Muntean Ion	Sfr. Zlatnei Moldovan Ion	Lazar Elena Moldovan Ion	
2	VII									
3	LIVETI									
4	PĂDURI									
5	FINETE									
6	CANT. CONSTRUCȚII ALT. TERENURI		47 755	=	493 928	Jc. 662 H.C.	Moldovan Ghe. Muntean Ion	De Sfr. Zlatnei	Lazar Elena Moldovan Ion	
	TOTAL			-	4779					

B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

ROMANIA

1991

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILORJUDEȚUL ALBANR. 9283/2179CODUL

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, orașenești, municipale și a prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, Corectat conform deciziei nr. 569/1.07.2003 a Comitetului Jud. Alba, privind aplicarea legii 18/91.

Director general / Data **DECLARĂ**
ing. Dorin Keteș / 15.07.2003

(a) **DRASOVEAN A. AURELIA**
(ci) ~~**DRASOVEAN FLOAREA**~~
DRASOVEAN FLORIAN

din satul MICEȘTI comuna, orașul, municipiul ALBA IULIA
județul ALBA primește în proprietate o suprafață totală
de 6 ha 8343 mp., din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate 6 ha 8343 mp.
- prin constituirea dreptului de proprietate — ha — mp.

situată pe teritoriul satului MICEȘTI comuna, orașul, municipiul
ALBA IULIA structurată și amplasată conform celor de pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT

SECRETAR

DIRECȚIA GENERALĂ
PENTRU
AGRICULTURĂ ȘI ALIMENTAȚIEOFICIUL DE CADASTRU
ȘI
ORGANIZAREA TERITORIULUI

ec. Ananie Gârbovean Ing. Koble Csaba

DIRECTOR GENERAL

DIRECTOR

dr. Filaret Ilea

ing. Petru Belala

DATA 3.11.1997

diffy

Zelar

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMĂ ÎN EXTRAVILAN

[illegible]

TOTAL GENERAL (1+8)	6	Ha	8343	mp
diu car:				
PARABOL	6	Ha	5401	mp
WV		Ha		mp
LIVEZI		Ha		mp
PASUNI	—	Ha	1500	mp
MAETE		Ha		mp
PAQUI		Ha		mp
CURT. CONSTRUCTI	—	Ha	1442	mp
MAETE TERENURI		Ha		mp

B. SUPRAFATA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAM

NR. CANT.	CATEGORIA DE TERENURI	NR. TOPOGRAFIC DE PARCELA	SUPRAFAȚA		NORD	VECHIMĂȚI		OBSERVAȚII
			Ha	mp		EST	VEST	
1	ARABIL	1711 754	—	3217 50	Sfr. 66 H.C. 762	Moldovan Ghe. Muntean Ion	De Sfr. Zlatnei Moldovan Ion	Sfr. Zlatnei nr. 99 Sfr. Zlatnei nr. 98
2	VII							
3	LOVEZI							
4	PAȘUNI							
5	FINTE							
6	CHIUȚI, CÂNTĂREȘTI ALTE TERENURI	17 755	—	4093 449	De 66 H.C. 762	Moldovan Ghe. Muntean Ion	De Sfr. Zlatnei	Sfr. Zlatnei nr. 92 Sfr. Zlatnei nr. 91
	TOTAL		—	4799				

