



**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ**



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 83
Din 12.06.2025

privind aprobarea vânzării fără licitație publică către MIHAI (fostă SIMION) Liliana-Mariana, a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată

Primarul Comunei Săcălaz, județul Timiș;

Având în vedere referatul de aprobare numărul 1459/10.06.2025 al primarului comunei Săcălaz, întocmit în conformitate cu art. 136 (8), lit. a, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cererea doamnei MIHAI Liliana-Mariana înregistrată sub nr. 31055/21.05.2025 prin care solicită cumpărarea terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată;

Având în vedere prevederile art. 8 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Având în vedere raportul înregistrat cu numărul 1461/10.06.2025 al compartimentului de specialitate din cadrul aparatului primarului prin care se propune aprobarea proiectului de hotărâre așa cum a fost înaintat de către inițiator ;

Având în vedere Extrasul de carte funciară cu nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 41 din luna mai 2025, înregistrat la UAT Comuna Săcălaz sub nr. 32935/04.06.2025 ;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

a) art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

b) art. 10 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d) art. 108, art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. „c” alin. (6) lit. „b”, art. 364 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Conform art. 136 din O.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă prezentul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă vânzarea fără licitație publică către MIHAI (fostă SIMION) Liliana-Mariana, a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată;

Art.2. Se aprobă modelul cadru de notificare care va fi transmisă proprietarului construcției menționat la art.1, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3. Prețul de vânzare al terenului în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, este de _____ lei la care se adaugă TVA, ținând cont de raportul de evaluare întocmit de expertul evaluator Șuteu Mircea-Vasile, membru ANEVAR și se va achita în termen de _____ de la data comunicării hotărârii de consiliu, către beneficiar.

Art.4. Se însușește Raportul de evaluare nr. 41/mai 2025 întocmit de expert evaluator Șuteu Mircea-Vasile;

Art.5. Se mandatează Primarul comunei Săcălaz, domnul Dumitru BOBOI, să semneze în numele și pentru Consiliul Local al comunei Săcălaz, contractul de vânzare, precum și orice acte anexe, necesare aducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri;

Art.6. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Săcălaz.

Art. 7. Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului- Județul Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din cadrul Instituției Primarului Comunei Săcălaz;
- Monitorul Oficial Local;
- Persoanei în cauză;
- OCPI Timiș;
- Publică prin afișare.

Conform art.136 (4) din OUG 57/2019 actualizată, primarul trimite spre avizare comisiei:

Comisia I ☒

Comisia II ☒

Comisia III ☒

INIȚIATOR,
PRIMARUL COMUNEI SĂCĂLAZ,
Dumitru BOBOI

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ,
Cons.jr. Marioara-Simona VLAD



Anexa nr.1 la P.H nr. ____/____



Către,

Doamna MIHAI Liliana-Mariana

Referitor la vânzarea fără licitație publică către MIHAI(fostă SIMION) Liliana-Mariana, a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată

Prin prezenta vă aducem la cunostință faptul că, subscrisa comuna Săcălaz, prin H.C.L nr. ____ din data de ____ a aprobat vânzarea fără licitație publică către, MIHAI(fostă SIMION) Liliana-Mariana, a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată.

Ca atare, ținând cont de faptul, că dumneavoastră dețineți calitatea de proprietar asupra construcțiilor, vă rugăm, să vă exprimați opțiunea de cumpărare a terenului, în termen de 15 zile de la primirea prezentei notificări, sub sancțiunea decăderii din termen.

PRIMAR,
Dumitru BOBOI

CONTRASEMNEAZĂ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL COMUNA SĂCĂLAZ,
Cons. Jr. Marioara- Simona VLAD



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



REFERAT DE APROBARE NR. 1459/10.06.2025

Privind vânzarea fără licitație publică către MIHAI(fostă SIMION) Liliana-Mariana, a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată

Având în vedere cererea doamnei MIHAI Liliana-Mariana înregistrată sub nr. 31055/21.05.2025 prin care solicită cumpărarea terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată;

Ținând cont de art. 136 (8), lit. a, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere art. 10 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997; și art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 8 din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Având în vedere Extrasul de carte funciară cu nr. 422497 Săcălaz, nr. cad 422497;

Având în vedere Raportul de evaluare nr.41 din mai 2025, înregistrat la registratura Comunei Săcălaz sub nr. 32935/04.06.2025;

Propun consiliului local, aprobarea proiectului de hotărâre, așa cum a fost întocmit.

ÎNTOCMIT,
Primar al Comunei Săcălaz
Dumitru BOBOI



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



SERVICIUL : URBANISM, AGRICOL și PATRIMONIU
Nr. 1461/10.06.2025

RAPORT

privind aprobarea vânzării fără licitație publică către MIHAI (fostă SIMION) Liliana-Mariana, a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată

Având în vedere cererea doamnei MIHAI Liliana-Mariana înregistrată sub nr. 31055/21.05.2025 prin care solicită cumpărarea terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată;

Având în vedere prevederile art. 8 din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Având în vedere Extrasul de carte funciară cu nr. 422497 Săcălaz, nr cad 422497;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 41 din mai 2025, înregistrat la registratura Comunei Săcăla sub nr. 32935/04.06.2025, întocmit de expertul evaluator Șuteu Mircea-Vasile, membru ANEVAR ;

Pentru adunarea de fonduri la bugetul primăriei, propun aprobarea proiectului de hotărâre așa cum a fost înaintat de către inițiator.

ÎNTOCMIT,
Șef serviciu Urbanism, Agricol și Patrimoniu
Inspector superior Florentina DUMA

Red. FD.
Ex.1/10.06.2025

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 422497 Sacalaz

Nr. cerere **165991**
Ziua **16**
Luna **06**
Anul **2025**

Cod verificare
100190481100



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Sacalaz, Loc. Beregsau Mare, Str Perinita, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	422497	500	Teren imprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 401164;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	422497-C1	Jud. Timis, UAT Sacalaz, Loc. Beregsau Mare, Str Perinita, Nr. 7	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:86 mp; S. construita desfasurata:86 mp; Casa in regim de inaltime P, finalizata in anul 2023

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59196 / 03/03/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sacalaz); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 422497 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 11939.	A1
Act Notarial nr. 0, din 01/01/2008 emis de BNP (Act Dezmembrare);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE anterior reconstituire L18/1991 cu nr. 7681/2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COMUNA SACALAZ , CIF:5439113, in administrarea Consiliului Local Sacalaz	A1
Act Administrativ nr. 20466, din 26/05/2023 emis de Primaria Comunei Sacalaz (Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie, din 09/05/2024 emis de ing. DRAGNE MIHAELA);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SIMION LILIANA-MARIANA	A1.1

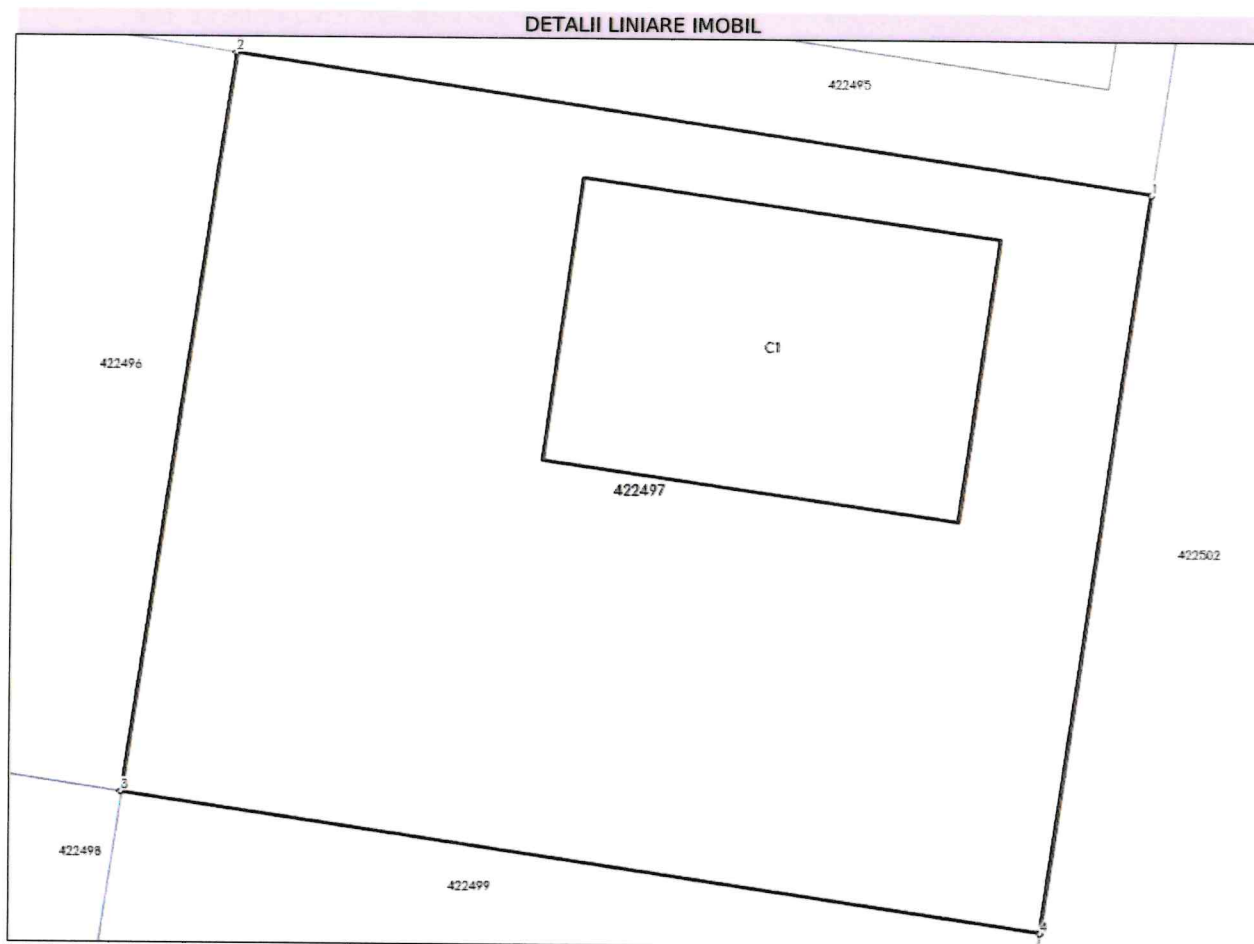
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
59196 / 03/03/2025		
Act Administrativ nr. 44, din 27/09/2012 emis de Consiliul Local Sacalaz (HCL (act administrativ nr.11140/14-11-2012 emis de PRIMARIA SACALAZ));		
C1	Drept de folosinta gratuita, conf. Lg.15/2003 1) SIMION LILIANA-MARIANA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
422497	500	imobil inscris in CF sporadic 401164;

* 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	curți construcții	DA	500	-	-	-	Teren in intravilan imprejmuit cu gard de beton si lemn

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	422497-C1	construcții de locuințe	86	Cu acte	S. construita la sol:86 mp; S. construita desfasurata:86 mp; Casa in regim de inaltime P, finalizata in anul 2023

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	191.768,48 481.183,369	2	191.743,748 481.187,018	25.0
2	191.743,748 481.187,018	3	191.740,829 481.167,232	20.0

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	191.740,829 481.167,232	4	191.765,561 481.163,583	25.0
4	191.765,561 481.163,583	1	191.768,48 481.183,369	20.0

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/06/2025, 10:15

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.2

UAT COMUNA SĂCĂLAZ
SECRETARUL GENERAL

CĂTRE

Comisia 1

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prevederile art. 15 alin. (1) lit. a) și ale art. 89 din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local, se transmit spre avizare către Comisia 1 următoarele documente:

Nr. crt.	Documentul trimis pentru avizare/ elaborarea unui raport	Inițiator	Data limită pentru adoptarea avizului/raportului
1	PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 83/12.06.2025 Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către MIHAI (fostă SIMION) Liliana-Mariana, a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată	Dumitru BOBOI	

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ,
CONSILIER JURIDIC – Marioara-Simona VLAD



Notă: În varianta în care Consiliul Local alege ca mod de comunicare poșta electronică partea cu semnătura nu mai este necesară.

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SĂCĂLAZ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.3

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 1

CĂTRE

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Stimată doamnă secretar general Marioara-Simona VLAD

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prevederile art. 15 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local, vă transmitem rezultatul dezbaterilor Comisiei 1 din cadrul ședinței din data de _____, Anexat vă comunicăm și avizele/rapoartele Comisiei 1, pentru subiectele dezbătute, respectiv:

Nr. crt.	Documentul trimis spre analiză	Numărul de înregistrare al avizului/raportului	Tipul avizului/recomandarea raportului	Amendamente
1	PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 83/12.06.2025 Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către MIHAI (fostă SIMION) Liliana-Mariana, a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată		☐ favorabil ☐ nefavorabil	☐ DA nr. _____ ☐ NU

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

Notă: În varianta în care Consiliul Local alege ca mod de comunicare poșta electronică partea cu semnătura nu mai este necesară.

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SĂCĂLAZ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.4

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 1

AVIZUL

Nr. ____/_____
pentru proiectul de hotărâre nr. 83 / 12.06.2025

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local Săcălaz,

Comisia 1 adoptă următorul aviz _____

Art. 1 Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către MIHAI (fostă SIMION) Liliana-Mariana, a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată, cu _____ voturi/fără amendamente.

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.2

UAT COMUNA SĂCĂLAZ
SECRETARUL GENERAL

CĂTRE

Comisia 2

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prevederile art. 15 alin. (1) lit. a) și ale art. 89 din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local, se transmit spre avizare către Comisia 2 următoarele documente:

Nr. crt.	Documentul trimis pentru avizare/ elaborarea unui raport	Inițiator	Data limită pentru adoptarea avizului/raportului
1	PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 83/12.06.2025 Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către MIHAI (fostă SIMION) Liliana-Mariana, a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată	Dumitru BOBOI	

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ,
CONSILIER JURIDIC – Marioara-Simona VLAD



Notă: În varianta în care Consiliul Local alege ca mod de comunicare poșta electronică partea cu semnătura nu mai este necesară.

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SĂCĂLAZ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.3

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 2

CĂTRE

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Stimată doamnă secretar general Marioara-Simona VLAD

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prevederile art. 15 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local, vă transmitem rezultatul dezbaterilor Comisiei 2 din cadrul ședinței din data de _____, Anexat vă comunicăm și avizele/rapoartele Comisiei 2, pentru subiectele dezbătute, respectiv:

Nr. crt.	Documentul trimis spre analiză	Numărul de înregistrare al avizului/raportului	Tipul avizului/recomandarea raportului	Amendamente
1	PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 83/12.06.2025 Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către MIHAI (fostă SIMION) Liliana-Mariana, a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată		☐ favorabil ☐ nefavorabil	☐ DA nr. _____ ☐ NU

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

Notă: În varianta în care Consiliul Local alege ca mod de comunicare poșta electronică partea cu semnătura nu mai este necesară.

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SĂCĂLAZ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.4

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 2

AVIZUL

Nr. ____/____

pentru proiectul de hotărâre nr. 83 /12.06.2025

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local Săcălaz,

Comisia 2 adoptă următorul aviz _____

Art.1 Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către MIHAI (fostă SIMION) Liliana-Mariana, a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată, cu _____ voturi/fără amendamente.

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.2

UAT COMUNA SĂCĂLAZ
SECRETARUL GENERAL

CĂTRE

Comisia 3

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prevederile art. 15 alin. (1) lit. a) și ale art. 89 din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local, se transmit spre avizare către Comisia 3 următoarele documente:

Nr. crt.	Documentul trimis pentru avizare/ elaborarea unui raport	Inițiator	Data limită pentru adoptarea avizului/raportului
1	PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 83/12.06.2025 Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către MIHAI (fostă SIMION) Liliana-Mariana, a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată	Dumitru BOBOI	

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ,
CONSILIER JURIDIC – Marioara-Simona VLAD



Notă: În varianta în care Consiliul Local alege ca mod de comunicare poșta electronică partea cu semnătura nu mai este necesară.

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SĂCĂLAZ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.3

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 3

CĂTRE

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Stimată doamnă secretar general Marioara-Simona VLAD

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prevederile art. 15 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local, vă transmitem rezultatul dezbaterilor Comisiei 3 din cadrul ședinței din data de _____, Anexat vă comunicăm și avizele/rapoartele Comisiei 3, pentru subiectele dezbătute, respectiv:

Nr. crt.	Documentul trimis spre analiză	Numărul de înregistrare al avizului/raportului	Tipul avizului/recomandarea raportului	Amendamente
1	PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 83/12.06.2025 Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către MIHAI (fostă SIMION) Liliana-Mariana, a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată		☐ favorabil ☐ nefavorabil	☐ DA nr. _____ ☐ NU

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

Notă: În varianta în care Consiliul Local alege ca mod de comunicare poșta electronică partea cu semnătura nu mai este necesară.

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SĂCĂLAZ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.4

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 3

AVIZUL

Nr. ____/_____
pentru proiectul de hotărâre nr. 83 / 12.06.2025

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local Săcălaz,

Comisia 3 adoptă următorul aviz _____

Art.1 Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către MIHAI (fostă SIMION) Liliana-Mariana, a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Perinița, nr. 7, jud. Timiș, teren înscris în CF nr. 422497 Săcălaz, nr. cadastral 422497, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată, cu _____ voturi/fără amendamente.

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

U.A.T. (5)
COMUNA SĂCĂLAZ
Nr. înregistrare 32935
Anul 2025 luna 06 ziua 04



Raport de evaluare nr.41

Teren construit in Beregsau Mare, str.Perinita Nr.7, com.Sacalaz, Timis

CF 422497 Sacalaz

Mai 2025

Ing. Suteu Vasile Mircea

Legitimatie nr. 16475

1.INTRODUCERE

1.1.Sinteza raportului

Proprietatea imobiliară tip teren cu constructii, cu suprafața de 500 mp ce face obiectul prezentului raport de evaluare este situată în comuna Sacalaz, str.Perinita Nr.7, Jud. Timis, descris conform CF 422497 Sacalaz.

Raportul de evaluare a fost întocmit de către ing. Suteu Vasile Mircea în perioada 14.05.2025-19.05.2025

- **Data inspecției/vizionării:** 14.05.2025
- **Data evaluării:** 19.05.2025
- **Curs valutar valabil:** 1 EURO=5,0848 lei
- **Scopul raportului de evaluare:** informare
- **Tipul valorii estimate:** valoare de piață
- **Proprietar teren :** Comuna Sacalaz ;
- **Proprietar constructii:** Simion Liliana-Mariana

Concluzia asupra valorii de piață a proprietății subiect s-a exprimat prin utilizarea metodei Extractia de pe piața.

Nr. CF	Metodă de evaluare	Valoare (Euro)	Valoare(lei)
422497 Sacalaz	Extractia de pe piața	7.575	38.517

$V_{\text{teren}} = 7.575 \text{ Euro echivalent } 38.517 \text{ lei}$

Curs BNR : 5,0848 lei /euro

Valorile indicate nu contin TVA

Detalierea prezentei sinteze este efectuată în capitolele care urmeaza, precum și în anexele la prezentul raport de evaluare.

Ing.Suteu Mircea

Evaluator autorizat EPI, legitimație nr.16475



CUPRINS

1.Introducere	1
2.(a)Identificarea și competența evaluatorului	4
2.(b)Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați	4
□ 2.(c)Scopul evaluării.....	4
2.(d)Identificarea proprietății evaluate	4
2.(e)Tipul valorii.....	6
2.(f)Data evaluării	7
2.(g)Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	7
2.(h)Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea	7
2.(i)Ipoteze și ipoteze speciale	7
2.(j)Restricții de utilizare,difuzare sau publicare.....	8
2.(k)Declararea conformității evaluării cu SEV (Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR)	8
2.(l)Descrierea raportului	8
2.(m)Moneda valorii definite.Modalități de plată.....	9
3.Prezentarea datelor.....	9
3.1.Date despre aria de piață,oraș,vecinătăți și localizare.	9
3.2. Identificarea proprietății imobiliare subiect.Descrierea situației juridice	9
3.3.Descrierea terenului	10
4.Analiza pieței	11
4.1.Analiza cererii(cerere solvabilă).....	11
4.2.Analiza ofertei	13
4.3.Analiza echilibrului pieței	16
5.Analiza celei mai bune utilizări.....	19
5.1.Cea mai bună utilizare a terenului.	19
6.Evaluarea proprietății	19
6.1.Metoda extracției de pe piața	19
7.ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	23
7.1.Analiza rezultatelor.....	23
7.2.Concluzia asupra valorii	24

1.2.Certificarea evaluatorului

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea , certific ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele , opiniile si concluziile personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certific ca nu am nici un interes prezent sau viitor privind proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raportul de evaluare a unei anumite valori, care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele , recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania). Evaluatorul a respectat Codul Deontologic al ANEVAR.

Proprietatea imobiliara descrisa in prezentul Raport de Evaluare a fost inspectata personal de catre evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane.

Prezentul Raport de Evaluare se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat de catre un evaluator autorizat care detine specializarea Verificarea Evaluarii „VE”, dovedita cu parafa de verficator cu specializarea EPI.

La data elaborarii acestui Raport de Evaluare, evaluatorul care semneaza mai jos este membru titular ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si are competente necesara intocmirii acestui Raport de Evaluare.

Ing.Suteu Mircea

Evaluator autorizat EPI, legitimatie nr.16474



2. Termenii de referință ai evaluării

2.(a) Identificarea și competența evaluatorului

- Acest raport de evaluare a fost realizat de ing. Suteu Vasile Mircea-evaluator autorizat EPI.
- Evaluatorul posedă cunoștințele și experiența necesară realizării acestui raport.
- Evaluatorul nu are interese în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare.
- Implicarea evaluatorului în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate.
- Evaluatorul nu a apelat la asistență din partea altor specialiști.

2.(b) Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați

- Acest raport de evaluare a fost realizat la cererea clientului Simion Liliana-Mariana
- Utilizatorul desemnat al acestei lucrări este clientul și Comuna Sacalaz
- **2.(c) Scopul evaluării - INFORMARE**
- Evaluarea a fost cerută pentru a oferi informațiile și asistența necesare în eventualitatea tranzacționării proprietății, prin transferul dreptului de proprietate asupra terenului către proprietarul construcțiilor aflate pe terenul studiat.

2.(d) Identificarea proprietății evaluate

Proprietatea imobiliară tip teren cu construcții ce face obiectul prezentului raport de evaluare este situată în partea de Est a localității Beregsau Mare, comuna Sacalaz, la adresa: str. Perința Nr.7, Jud. Timis, cod postal 307371.

Suprafața terenului: 500 mp.

- ✓ Forma : regulată.
- ✓ Proprietari: Comuna Sacalaz asupra teren, conform CF 422497 Sacalaz ;
Simion Liliana-Mariana asupra construcțiilor conform CF 422497-C1 Sacalaz ;
- ✓ Drept de proprietate înscris în CF 422497 Sacalaz.
- ✓ Nr. Top imobil: 422497.
- ✓



✓ DREPTUL DE PROPRIETATE EVALUAT – DREPTUL DEPLIN DE PROPRIETATE (drept real principal).

✓ Construcții existente pe teren: casa unifamilială, în regim de înălțime P, Sc=86 mp, Scd=86mp.

Drept de folosință gratuită asupra terenului, pe durata existenței construcției, cf. legii 15/2003, în favoarea lui Simion Liliana-Mariana



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 422497
COPIE

Carte Funciară Nr. 422497 Sacalaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Sacalaz, Loc. Beregsau Mare, Str Perinita, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	422497	500	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 401164;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	422497-C1	Jud. Timis, UAT Sacalaz, Loc. Beregsau Mare, Str Perinita, Nr. 7	Nr. nivelun:1; S. construita la sol:86 mp; S. construita desfasurata:86 mp; Casa in regim de inaltime P, finalizata in anul 2023

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59196 / 03/03/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sacalaz): Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 422497 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11939.	A1
Act Notarial nr. 0, din 01/01/2008 emis de BNP (Act Dezmembrare);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE anterior reconstituire L18/1991 cu nr. 7681/2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA SACALAZ, CIF:5439113, în administrarea Consiliului Local Sacalaz		
Act Administrativ nr. 20466, din 26/05/2023 emis de Primaria Comunei Sacalaz (Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie, din 09/05/2024 emis de ing. DRAGNE MIHAELA);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
1) SIMION LILIANA-MARIANA		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
59196 / 03/03/2025		
Act Administrativ nr. 44, din 27/09/2012 emis de Consiliul Local Sacalaz (HCL (act administrativ nr.11140/14-11-2012 emis de PRIMARIA SACALAZ));		
C1	Drept de folosinta gratuita.conf. Lg.15/2003	A1
1) SIMION LILIANA-MARIANA		

2.(e)Tipul valorii

- Tipul valorii estimate este valoarea de piață.

Valoarea de piață este 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. (Definiție conform Standardului de evaluare a bunurilor ANEVAR 2022-SEV100-Cadru general si SEV 104-Tipuri ale valorii).

2.(f)Data evaluării

- Acest raport de evaluare a fost realizat în perioada 14.05.2025-19.05.2025
- Inspekția proprietății a fost efectuată de către evaluator la data de 14.05.2025 și a constat în identificarea, vizionarea imobilului, fotografierea și culegerea de date.
- Data evaluării este 19.05.2025

2.(g)Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

- Inspekția a fost efectuată de evaluator și a constat în identificarea , vizionarea bunului, fotografierea și culegerea de date.
- Nu au existat restricții sau limitări referitoare la inspekția, documentarea si analizele necesare pentru scopul evaluării.

2.(h)Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

- Extrase CF teren si constructii -**Anexa nr.1**
- Site-uri de specialitate sursaINTERNET:
www.imobiliare.ro,www.romimo.ro,www.publi24.ro
- Site-ul oficial al Primăriei Sacalaz
- Informații culese de la persoane fizice si juridice care au încheiat tranzacții imobiliare la proprietăți comparabile.

2.(i)Ipoteze și ipoteze speciale

- Aspectele juridice ale proprietății imobiliare se bazează exclusiv pe documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Dreptul de proprietate este considerat valabil si marketabil.
- Proprietatea a fost evaluată în ipoteza „liberă de sarcini”
- Informațiile furnizate de către terți sunt considerate a fi autentice dar nu se acordă garanții asupra acurateții lor.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare
- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul perzentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare folosite și a modalității de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate.
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție.
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul imobilului, 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 inspekții 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
- Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare

Ipoteze speciale

- fara

2.(j)Restricții de utilizare,difuzare sau publicare

- Concluzia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare relevante și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.
- Acest raport de evaluare este destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și a utilizatorului desemnat. Nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.
- Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare.

2.(k)Declararea conformității evaluării cu SEV (Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR- 2022)

- Acest raport de evaluare este realizat în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR-2022 și anume:
 - ✓ SEV100-Cadrul General
 - ✓ SEV 101-Termenii de referință ai evaluării
 - ✓ SEV102- Conformare și Documentare
 - ✓ SEV103- Raportare
 - ✓ SEV 104- Tipuri ale valorii
 - ✓ SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
 - ✓ SEV230- Drepturi asupra proprietății imobiliare
 - ✓ GEV 630- Evaluarea bunurilor imobile

2.(l)Descrierea raportului

- Conform scopului evaluării, a complexității proprietății imobiliare subiect, și cerințelor utilizatorilor, tipul de raport întocmit este *raport explicativ*.
- Conținutul raportului și structurarea sa sunt conform Standardelor de Evaluare a bunurilor Anevar-2022: SEV 103 – Raportare.

2.(m) Moneda valorii definite. Modalități de plată

- Valoarea estimată în acest raport este valoarea de piață, exprimată în euro, convertită în lei și nu conține TVA sau alte taxe (notariale, impozit pe tranzacție etc.). Cursul de schimb considerat este 5,0848 lei/1EUR, cursul BNR la 19.05.2025
- Valoarea proprietății imobiliare evaluate, se referă la plata cash/integrală în momentul transferului dreptului de proprietate.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare.

Proprietatea imobiliară evaluată este amplasată în intravilanul localității Beregsau Mare, comuna Sacalaz, județul Timis.



Comuna Sacalaz este situată în județul Timis, la o distanță de 10 Km, în partea de vest a municipiului Timisoara și se întinde pe o suprafață de 136,1 km². Relieful este de câmpie. Raul Timis este cea mai importantă apă curgătoare, iar pe teritoriul comunei Sacalaz, trec apele paraului Beregsau Mare și Niarad. Total teritoriu administrativ al comunei în suprafață de 11.949.000 HA. Comuna Sacalaz este compusă din următoarele localități:

- Localitatea de reședință - SACALAZ;
- Localități anexe
 - BEREGSAU MARE;
 - BEREGSAU MIC.

Între localitatea Sacalaz și Beregsau Mare este o distanță de 7,7 km, iar localitatea Beregsau Mic se află situată la o distanță de 12,3 km, față de Sacalaz.

3.2. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea situației juridice.

Proprietatea imobiliară tip teren cu construcții cu ce face obiectul prezentului raport de evaluare este situată în zona de Est a localității Beregsau Mare, în zona

reglementata urbanistic prin PUZ, Jud. Timis, cod postal 307371, pe strada Perinita Nr.7, la intersectie cu cu strada Miorita, strada pietruita.

Proprietar teren: Comuna Sacalaz in administrarea Consiliului Local
Proprietar constructie : Simion Liliana-Mariana.

3.3.Descrierea terenului

Proprietatea evaluată : teren intravilan cu categoria de folosinta curti constructii, cu o suprafata totala de 500 m.p , de forma regulata, situat in Beregsau Mare, str.Perinita Nr.7 comuna Sacalaz,

- Accesul auto și accesul pietonal la proprietate se face de pe un drum asfaltat, str.Sorocu, apoi la dreapta pe strada Miorita, strada pietruita si apoi la stanga pe strada Perinita, strada pietruita.
- Utilitati in zona: curent, apa.
- Nu există teren în exces sau teren suplimentar.

Carte Funciară Nr. 422497 Comuna/Oraș/Municipiu: Sacalaz

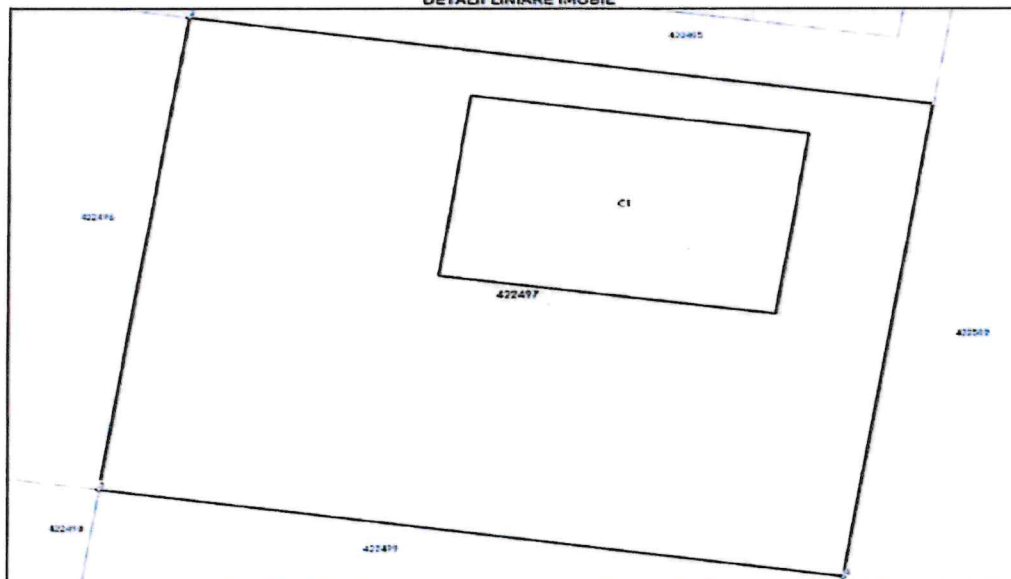
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
422497	500	imobil inscris in CF sporadic 401164;

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	500	-	-	-	Teren in intravilan imprejmuit cu gard de beton si lemn

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatie constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	422497-C1	constructii de locuinte	86	Cu acte	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 86 mp; S. construita desfasurata: 86 mp; Casa in regim de inaltime P. finalizata in anul 2023.

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	191.768.48 481.183.369	2	191.743.748 481.187.018	25.0
2	191.743.748 481.187.018	3	191.740.829 481.167.232	20.0

3.4.Date privind impozitele și valorile de impozitare

Impozitele și taxele pentru asemenea proprietăți sunt cele aplicate pe întreg teritoriul României și sunt reglementate, atât pentru persoane fizice cât și pentru persoane juridice.

4.ANALIZA PIEȚEI

Analiza pieței este procesul de identificare și studiere a pieței unui anumit bun sau serviciu constituind totodată fundamentul pentru determinarea celei mai bune utilizări a unei proprietăți imobiliare.

Piața imobiliară este reprezentată de un grup de persoane sau firme care se află în contact unii cu alții în scopul de a efectua tranzacții imobiliare.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix.

Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează nu este mare, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile etc.

Pentru **delimitarea și identificarea** unei piețe imobiliare specifice, evaluatorul examinează:

1. Tipul proprietății imobiliare: Teren cu construcții, categoria de folosință curți construcții.
2. Caracteristicile proprietății imobiliare: suprafața teren: 500 mp.
3. Aria pieței

Aria de piață este delimitarea geografică sau de localizare a pieței pentru o categorie specifică de proprietăți imobiliare și anume zona în care proprietăți imobiliare comparabile sau similare pot concura eficient cu proprietatea imobiliară subiect, în mintea cumpărătorilor probabili sau potențiali și a utilizatorilor.

Pentru analiza pieței imobiliare s-au observat proprietăți imobiliare comparabile situate în zona de intravilan și intravilan extins a localității Beregsau Mare și Sacalaz

Concluzie:

În cazul proprietății evaluate, piața imobiliară specifică este piața proprietăților imobiliare de tip teren cu construcții, categoria de folosință curți construcții situat în UAT Sacalaz.

4.1.Analiza cererii(cerere solvabilă)

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali.

Ca atare s-au cercetat o serie de factori mai importanți, aceștia fiind: populația din aria pieței, venitul populației, planul urbanistic și direcțiile de creștere și dezvoltare ale localității, sistemul local de impozitare și administrația, factorii geografici și geologici (climat, topografie, canalizare), disponibilitatea facilităților și serviciilor comunale (instituții culturale, facilități educaționale, facilități sanitare și medicale)

<http://www.primariasacalaz.ro/sacalaz/economie>

Din analiza evolutiei economice evaluata la nivel national si regional rezulta urmatoarele tendinte :

- crestere negativa a populatiei in prima perioada a intervalului, stagnare si crestere lenta, crestere lenta spre sfarsitul perioadei.
- sporirea lenta a populatiei rurale prin miscarea populatiei active din mediul urban, determinata de restructurarea activitatilor industriale.
- diminuarea activitatii economice si stagnarea ei, in prima perioada a intervalului si cresterea acesteia in partea a doua a intervalului.

In cele trei localitati situate pe teritoriul comunei Sacalaz, (centru de comuna), Beregsau Mare si Beregsau Mic, (sate apartinatoare), intravilanul actual care delimiteaza zonele construite sau destinate constructiilor, cuprinde atat suprafetele inscrise in evidenta cadastrala a teritoriului intravilan, cat si incinte construite, formand trupuri distincte, alipite sau distantate de perimetrele vetrelor localitatilor incluse insa in bilantul cadastral al comunei potrivit destinatiei actuale.

Suprafata de 50,26 ha propusa pentru includerea in intravilanul localitatilor va beneficia in perspectiva de lucrari de infrastructura necesare (cai de comunicatii, alimentare cu apa, gaze naturale, etc.) si inglobata astfel in vatra satului, va fi inclusa in algoritmul de dezvoltare al comunei pe urmatorii 10 ani.

Evolutia posibila economica si sociala in cele trei localitati justifica extinderile suprafetelor construibile propuse in actuala documentatie.

Actualele platforme agricole partial restructurate pot asigura cresteri economice care sa determine un standard de viata superior si implicit sa sustina sporuri ale populatiei.

Dezvoltarea unitatilor economice si a fondului locativ pe terenurile libere existente si cele propuse pentru introducere in intravilan, pot acoperi nevoile populatiei in urmatoarea perioada de timp. Extinderea capacitatilor de captare si distributie a apei potabile si constituirea sistemului de canalizare cu statii de epurare mecanica si biologica, cu preluarea debitelor pluviale, poate fi realizat esalonat pe baza unei analize economice si a resurselor financiare.

Reteaua de distributie a gazelor naturale folosite pentru incalzire, prepararea apei calde menajere si pentru prepararea hranei este realizata, in programul de investii al comunitatii locale, contribuind astfel, la ameliorarea conditiilor de locuit. La ora actuala exista centrala telefonica digitala in localitatiile Sacalaz si Beregsau Mare cu peste 584 abonati, urmand extinderea acestui sistem si in localitatea Beregsau Mic.

Prioritara este modernizarea infrastructurii in toate cele trei localitati ale comunei (cai de comunicatii si transport retele gaze, canalizari si retele telefonice, in Beregsau Mic), asigurandu-se astfel , conditiile esentiale dezvoltarii economice si a constructiilor de locuinte.

Principalele activitati economice ale comunei sunt agricultura, cresterea animalelor, morarit si panificatie. Marea majoritate a exploatatiilor sunt de tip individual pe suprafete mid. Gospodariile individuale, asociatiile familiale nu pot fi performante, din lipsa structurilor organizatorice de valorificare a productiei agricole, in conditii de eficienta. Situatiia actuala prezinta practicarea unei agriculturi de subzistenta in sectorul privat.

14

Săptăm. Județul Timiș - Vezi Hartă

Rate de la 3 304 RON/mund simleu credit

Consultant Incubator

Time For Investment

0772 950214

Trimitete mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Cum intenționezi să faci achiziția?



© Săcălaz, Județul Timiș - VeriHarta

0790124325
0728 990944

Camera!

Cystal North

Actualizat în 16.02.2025

350

Tabla

2024 (Finalizată)

Caramida

2

2



Ultima Șansă la 3 Camere!

Crystal North



16

Actualized to 12/02/2005

USA INTRADE

 Report to authorities

caracteristicile populației existente și în veniturile sale iar ciclul pe termen scurt depinde în principal de disponibilitatea și costul creditului.

Pe piața locală studiată *se menține un dezechilibru între cerere și ofertă, în favoarea cumpărătorului*.

5. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI.

5.1. Cea mai bună utilizare a terenului.

Cea mai bună utilizare este utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

În prima etapă a analizei celei mai bune utilizări a terenului liber, evaluatorul identifică utilizările probabile în mod rezonabil ale terenului evaluat, utilizări care trebuie justificate adecvat.

Apoi le analizează în cadrul celor patru teste: de posibilitate fizică, de permisivitate legală, de fezabilitate financiară și de valoare maximă.

Concluzie:

– cea mai bună utilizare pentru amplasamentul studiat o reprezintă utilizarea terenului construit, așa cum este în prezent, dat fiind caracteristicile amplasamentului și opțiunile proprietarului de utilizare permanentă și continuă a construcțiilor existente.

6. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

Valoarea de piață a terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia.

Metodele de evaluare a terenului sunt următoarele: comparația directă, extracția, alocarea, metoda reziduală, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării.

Pentru determinarea valorii de piață a terenului construit analizat în acest raport de evaluare s-a folosit Extracția de pe piață.

6.1. Metoda extracției de pe piață

Metoda extracției de pe piață constă în determinarea valorii terenului liber ca o mărime reziduală, după ce din prețul curent de vânzare al întregii proprietăți imobiliare (teren plus construcții) s-a scăzut costul de înlocuire net al construcțiilor și amenajărilor. Această metodă este adecvată în situația în care:

- nu există terenuri libere, vândute sau oferite la vânzare sau cerute pentru cumpărare, în aria de piață a terenului subiect;
- valoarea construcțiilor este mică (îndeosebi în mediul rural); și

- dacă se poate determina cu acuratețe costul de înlocuire net (CIN) al construcțiilor.

Extracția de pe piață

Procedura : Costul net al construcțiilor se scade din prețul total de vânzare al proprietății pentru a se obține valoarea terenului.

Aplicabilitate : Această tehnică se aplică atunci când:

- ☐ contribuția construcțiilor la valoarea totală a proprietății este în general scăzută și relativ ușor de identificat. (Această tehnică este frecvent utilizată în zonele rurale).
- ☐ construcțiile sunt noi, valoarea lor este cunoscută și există o depreciere foarte mică sau chiar nu există depreciere din nicio cauză.

Restricții

Evaluatorul trebuie să poată determina contribuția valorii construcțiilor, estimată la costul lor net.

Sursa: Appraisal Institute. Evaluarea proprietății imobiliare, Ediția a 13-a – ediția în limba română. ANEVAR, 2011, pag. 16.6-16.7.

Descrierea proprietății imobiliare : Teren înscris în CF 422497 Sacalaz + casa în regim de înălțime P, cu suprafața construită Sc= 86 mp, Scd= 86 mp, structura de zidărie portantă din caramida Porotherm, structura rezistentă din Beton Armat, sarpanta de lemn și învelișuri din țiglă, tamplărie din PVC și geamuri tip termopan cu finisaj exterior termosistem.

Suprafața parcelei de teren este S = 500 mp .Forma parcelei : regulată

Costul de înlocuire net al construcțiilor pentru fiecare proprietate imobiliară comparabilă analizată a fost estimat cu ajutorul Catalogului Costuri de reconstrucție- Costuri de înlocuire/Clădiri rezidențiale, București 2009 –Corneliu Schiopu, împreună cu indicii de actualizare august 2024-2025 IROVAL București -Corneliu Schiopu.

Calcul CIN comparabilă C1

CALCUL CIB comparabilă C1, casa P+1E

NIVEL		SUPRAFAȚA construită				
PARTER		96 mp				
Mansarda		96 mp				
Scd		192 mp				
Denumire	Simbol	Cost unitar	coeficient corectie zonal	CIB corectat unitar cu TVA	CIB /mp - TVA	Valoare
1	2	3	4	5	6	7
Infrastructura(fundații)	FC BSV3	927.8 lei/mp	1	927.8 lei/mp	779.7 lei/mp	74,847.7 lei
Zidărie portantă parter	7ZIDCAR37PFS	1,997.9 lei/mp	1	1,997.9 lei/mp	1,678.9 lei/mp	161,175.1 lei
Zidărie portantă etaj	7ZIDCAR37EFS	1,997.9 lei/mp	1	1,997.9 lei/mp	1,678.9 lei/mp	161,175.1 lei
Finisaj obisnuit	FOBFS	2,627.0 lei/mp	1	2,627.0 lei/mp	2,207.6 lei/mp	423,852.1 lei
Finisaj ext termosistem	FTERMO10	548.5 lei/mp	1	548.5 lei/mp	460.9 lei/mp	88,497.5 lei
Învelișuri	INVTIG	701.1 lei/mp	1	701.1 lei/mp	589.2 lei/mp	67,871.2 lei
Instalații încălzire	INCCONV	272.3 lei/mp	1	272.3 lei/mp	228.8 lei/mp	43,934.1 lei
Instalații electrice	ELING	427.0 lei/mp	1	427.0 lei/mp	358.8 lei/mp	68,894.1 lei
Finisaj obisnuit	FOBFS	985.2 lei/mp	1	985.2 lei/mp	827.9 lei/mp	158,956.6 lei
Instalații sanitare	DUSLAWCS	13,992.4 lei/mp	1	13,992.4 lei/mp	11,758.3 lei/mp	23,516.6 lei
Finisaj scara	SCAMAZ	7,983.7 lei/buc	1	7,983.7 lei/buc	6,709.0 lei/buc	6,709.0 lei
Total valoare la suprafața desfășurată(CIB)						1,279,429.3 lei
Cost de înlocuire brut						1,279,429.0 lei
Cost de înlocuire brut Euro						259,819 EURO

CIB[costul de inlocuire brut = 259.819 euro, Deprecierea fizica =0 (constructie noua, an 2024)

CIN(costul de inlocuire net) = 259.819 euro

Calcul CIN comparabila C2

CALCUL CIB Comparabila C2, casa P, an 2024

NIVEL	SUPRAFATA construita					
PARTER	110 mp					
Scd	110 mp					
Denumire	Simbol	Cost unitar	coeficient corectie zonal	CIB corectat unitar cu TVA	CIB /mp - TVA	Valoare
1	2	3	4	5	6	7
Infrastructura(fundatii)	FCBS V3	787.8 lei/mp	1	787.8 lei/mp	662.0 lei/mp	72,821.8 lei
Zidărie portantă parter	7ZIDCAR37PFS	1,997.9 lei/mp	1	1,997.9 lei/mp	1,678.9 lei/mp	184,679.8 lei
Invelitoare	INVTL	795.1 lei/mp	1	795.1 lei/mp	668.2 lei/mp	88,196.0 lei
Finisaj interior	FOBFS	1,618.3 lei/mp	1	1,618.3 lei/mp	1,359.9 lei/mp	149,590.8 lei
Finisaj fatada	FTERMO10	675.5 lei/mp	1	675.5 lei/mp	567.6 lei/mp	49,952.9 lei
Instalatie electrica	ELINGR	427.0 lei/mp	1	427.0 lei/mp	358.8 lei/mp	39,470.6 lei
Instalatie incalzire	INCCONV	272.3 lei/mp	1	272.3 lei/mp	228.8 lei/mp	25,170.6 lei
Obiecte sanitare	CHFOBO	1,125.9 lei/buc	1	1,125.9 lei/buc	946.1 lei/buc	3,784.5 lei
	DUSLAWC	13,992.4 lei/buc	1	13,992.4 lei/buc	11,758.3 lei/buc	23,516.6 lei
						637,183.7 lei
Cost de inlocuire brut						637,184.0 lei
Cost de inlocuire brut Euro						128,021 Euro

CIB = 128.021 euro, deprecierea fizica Df= 0 (constructie noua), CIN = 128.021euro

Calcul CIN comparabila C3

CALCUL CIB Comparabila C3, casa P

NIVEL	SUPRAFATA construita					
PARTER	138 mp					
Scd	138 mp					
Denumire	Simbol	Cost unitar	coeficient corectie zonal	CIB corectat unitar cu TVA	CIB /mp - TVA	Valoare
1	2	3	4	5	6	7
Infrastructura(fundații)	FCBS V3	787.8 lei/mp	1	787.8 lei/mp	662.0 lei/mp	91,358.3 lei
Zidărie portantă parter	7ZIDCAR37PFS	1,997.9 lei/mp	1	1,997.9 lei/mp	1,678.9 lei/mp	231,689.2 lei
Invelitoare	INVTL	795.1 lei/mp	1	795.1 lei/mp	668.2 lei/mp	110,645.8 lei
Finisaj interior	FOBFS	1,918.3 lei/mp	1	1,918.3 lei/mp	1,612.0 lei/mp	222,458.3 lei
Finisaj fatada	FTERMO10	675.5 lei/mp	1	675.5 lei/mp	567.6 lei/mp	62,668.2 lei
Instalatie electrica	ELINGR	427.0 lei/mp	1	427.0 lei/mp	358.8 lei/mp	49,517.6 lei
Instalatie incalzire	INCCONV	272.3 lei/mp	1	272.3 lei/mp	228.8 lei/mp	31,577.6 lei
Obiecte sanitare	CHFOBO	4,060.0 lei/buc	1	4,060.0 lei/buc	3,411.8 lei/buc	13,647.1 lei
	DUSLAWC	13,992.4 lei/buc	1	13,992.4 lei/buc	11,758.3 lei/buc	23,516.6 lei
						837,079.0 lei
Cost de inlocuire brut						837,079.0 lei
Cost de inlocuire brut Euro						168,183 Euro

CIB(costul de inlocuire brut)= 168.183 euro, Deprecierea fizica totala datorata vechimii constructiei esre Df= 8.972 euro

CIN(costul de inlocuire net) = 159.211 euro

Calcul CIN comparabila C4

CALCUL CIB Comparabila C4, casa P

NIVEL	SUPRAFATA construita					
PARTER	160 mp					
Scd	160 mp					
Denumire	Simbol	Cost unitar	coeficient corectie zonal	CIB corectat unitar cu TVA	CIB /mp - TVA	Valoare
1	2	3	4	5	6	7
Infrastructura(fundații)	FCBS V3	787.8 lei/mp	1	787.8 lei/mp	662.0 lei/mp	105,922.7 lei
Zidărie portantă parter	7ZPOROT30PFS	1,561.9 lei/mp	1	1,561.9 lei/mp	1,312.5 lei/mp	210,003.4 lei
Invelitoare	INVTL	795.1 lei/mp	1	795.1 lei/mp	668.2 lei/mp	128,285.0 lei
Finisaj interior	FOBFS	1,918.3 lei/mp	1	1,918.3 lei/mp	1,612.0 lei/mp	257,922.7 lei
Finisaj fatada	FTERMO10	675.5 lei/mp	1	675.5 lei/mp	567.6 lei/mp	72,658.8 lei
Instalatie electrica	ELINGR	427.0 lei/mp	1	427.0 lei/mp	358.8 lei/mp	57,411.8 lei
Instalatie incalzire	INCCONV	272.3 lei/mp	1	272.3 lei/mp	228.8 lei/mp	36,611.8 lei
Obiecte sanitare	CHFOBO	4,060.0 lei/buc	1	4,060.0 lei/buc	3,411.8 lei/buc	13,647.1 lei
	DUSLAWC	13,992.4 lei/buc	1	13,992.4 lei/buc	11,758.3 lei/buc	23,516.6 lei
						905,979.8 lei
Cost de inlocuire brut						905,980.0 lei
Cost de inlocuire brut Euro						182,026 Euro

In urma calculelor efectuate pentru determinarea Costului de Inlocuire Brut , deprecierea fizica si Costul de Inlocuire Net, au fost determinate valorile unitare ale terenurilor aferente celor patru comparabile, prin diferenta dintre valoarea ofertata a proprietatilor comparabile negociate cu marja de negociere de 5-10% si Costul de Inlocuire Net, calculat pentru fiecare constructie in parte, dupa cum urmeaza:

Comp.	Pret oferta(Euro)	Pret negociat	Scd(mp)	CIN(Euro)	Valoare teren(Euro)	S teren(mp)	Val teren
C1	290.000	267.400	192	259.819	7.581	500	15,16(euro/mp)
C2	149.000	134.400	110	128.021	6.379	350	18,22(euro/mp)
C3	196.000	188.500	138	159.211	29.289	1170	25,22(euro/mp)
C4	198.000	189.600	160	182.026	7.574	500	15,15(euro/mp)

Valoarea unitara a terenului pentru proprietatea subiect estimata, este valoarea stabilita pentru comparabila C1-C4, cu cele mai multe similaritati cu proprietatea subiect (suprafata teren, tip constructie).

Concluzie:

Valoarea proprietatii imobiliare teren cu constructii cu suprafata de 500 mp estimata prin metoda extractiei de pe piata este:

$$V_{\text{teren}} = 15,15 \text{ euro/mp} \times 500 \text{ mp} = 7.575 \text{ euro echiv. } 38.517 \text{ lei}$$

(Curs BNR 5,0848 lei/euro 19.05.2025)

Din valoarea ofertata pe piata a proprietatii imobiliare, ajustate cu marja de negociere cuprinsa intre 5% si 10%, prin scaderea costului de inlocuire net (CIN) a constructiilor, determinat prin metoda costurilor, rezulta valoarea terenului, ca valoare reziduala.

7.ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Analiza rezultatelor evaluării unei proprietăți imobiliare reprezintă o revizuire a rezultatelor și concluziilor abordărilor aplicate care conduc la estimarea valorii finale a proprietății imobiliare subiect(concluzia asupra valorii).

7.1.Analiza rezultatelor

Pentru estimarea valorii proprietății imobiliare subiect-Teren construit situat în intravilanul localității Beregsau Mare, Str.Perinita Nr.7, s-a aplicat o singură metodă de evaluare conform Standardelor de Evaluare a bunurilor Anevar 2022 și anume **extractia de pe piata**.Valoarea obținută prin aplicarea acestei metode de evaluare este:

Nr.CF	Metodă de evaluare	Valoare (Euro)	Valoare(lei)
422497 Sacalaz	Extractia de pe piata	7.575	38.517

7.2.Concluzia asupra valorii

Evaluatorul recomandă ca valoare finală:

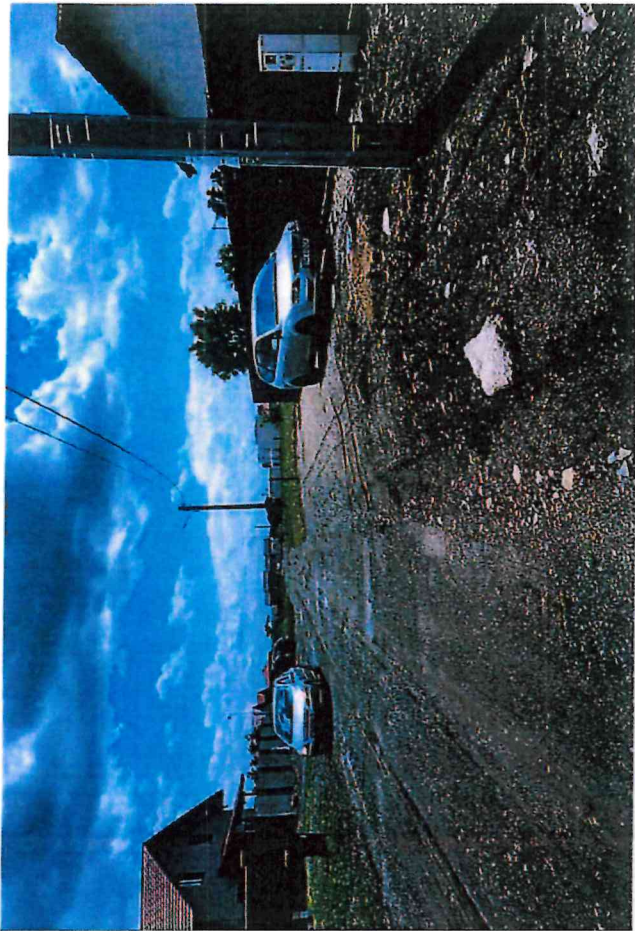
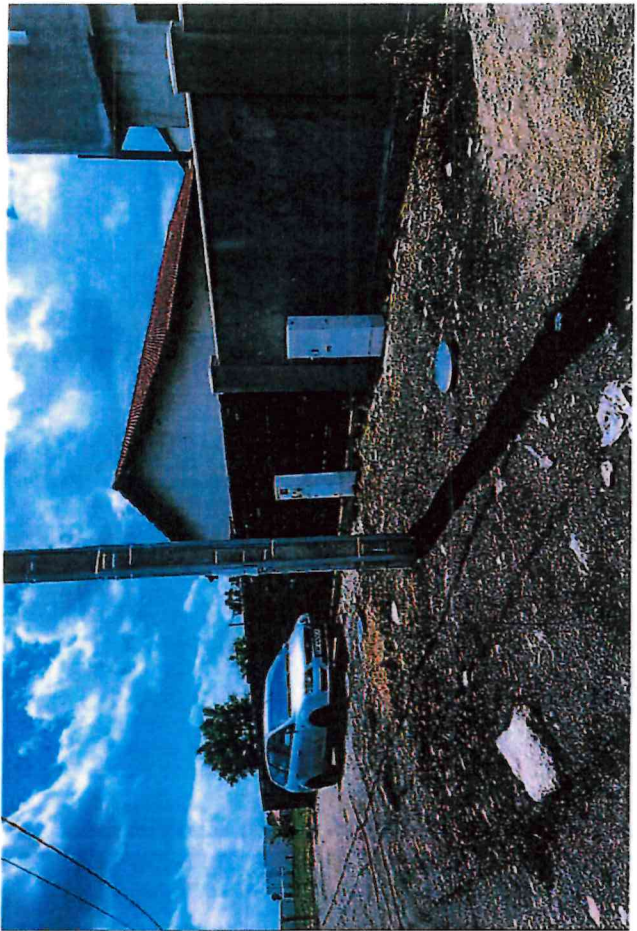
$V_{\text{teren}} = 7.575$ euro echivalent cu 38.517 lei
Valorile indicate nu contin TVA

Ing.Suteu Mircea

Evaluator autorizat EPI, legitimație nr.16475

8.Anexe
Fotografii



CARTE FUNCİARĂ NR. 422497
COPIE

Carte Funciară Nr. 422497 Sacalaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Sacalaz, Loc. Beregsau Mare, Str Perinita, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	422497	500	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 401164;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	422497-C1	Jud. Timis, UAT Sacalaz, Loc. Beregsau Mare, Str Perinita, Nr. 7	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:86 mp; S. construita desfasurata:86 mp; Casa în regim de înaltime P, finalizata în anul 2023

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59196 / 03/03/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sacalaz); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 422497 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11939.	A1
Act Notarial nr. 0, din 01/01/2008 emis de BNP (Act Dezmembrare);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE anterior reconstituire L18/1991 cu nr. 7681/2006, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA SACALAZ , CIF:5439113, în administrarea Consiliului Local Sacalaz	A1
Act Administrativ nr. 20466, din 26/05/2023 emis de Primaria Comunei Sacalaz (Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentație, din 09/05/2024 emis de ing. DRAGNE MIHAELA);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SIMION LILIANA-MARIANA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
59196 / 03/03/2025		
Act Administrativ nr. 44, din 27/09/2012 emis de Consiliul Local Sacalaz (HCL (act administrativ nr.11140/14-11-2012 emis de PRIMARIA SACALAZ));		
C1	Drept de folosinta gratuita, conf. Lg.15/2003 1) SIMION LILIANA-MARIANA	A1

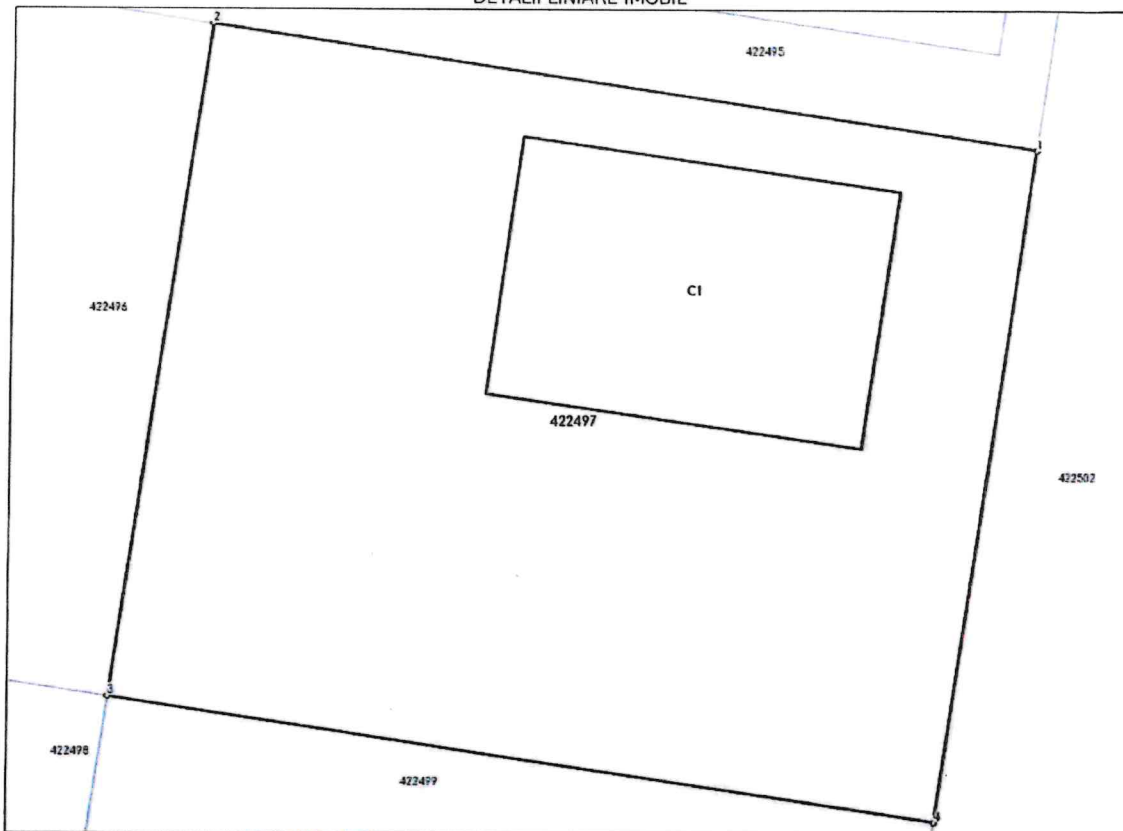
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
422497	500	imobil inscris in CF sporadic 401164;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	500	-	-	-	Teren în intravilan împrejmuit cu gard de beton și lemn

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	422497-C1	construcții de locuințe	86	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:86 mp; S. construita desfasurata:86 mp; Casa in regim de inaltime P, finalizata in anul 2023

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	191.768,48 481.183,369	2	191.743,748 481.187,018	25.0
2	191.743,748 481.187,018	3	191.740,829 481.167,232	20.0