



**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ**



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 80
Din 24.06.2023

privind aprobarea vânzării fără licitație publică către doamna DUMITRACHE Luminița și soțul DUMITRACHE Ionel a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz sat Săcălaz, str. Teiului nr. 28, jud Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. cadastral 408891 proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată în CF 408891, nr. Cadastral 408891-C1

Primarul Comunei Săcălaz, județul Timiș;

Având în vedere cererea doamnei DUMITRACHE Luminița, înregistrată sub nr. 24157/26.06.2023 prin care solicită cumpărarea terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz sat Săcălaz, str. Teiului nr. 28, jud Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. top 408891 proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată;

Având în vedere referatul de aprobare numărul 1585/27.06.2023 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 prevederile art. 6 din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Având în vedere raportul înregistrat cu numărul 1586/27.06.2023 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. 408891 Săcălaz, nr cad 408891 și nr.nr. cadastral 408891-C1;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 24514/27.06.2023, întocmit de către expertul evaluator Mircea ȘUTEU, membru ANEVAR;

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. 1 alin. (2), art.108, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.c), alin.(6) lit.b), art. 138, art. 139 alin.(2), art. 140 alin. (1) - (3), art.196 alin.(1) lit.a), art. 197, art.199 , art. 240 alin. (1), art.364 alin.(1) si alin.(2) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Conform art.136 alin.(1) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă prezentul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă vânzarea fără licitație publică către doamna DUMITRACHE Luminița și soțul DUMITRACHE Ionel a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz sat Săcălaz, str. Teiului nr. 28, jud Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. cadastral 408891 proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată în CF 408891, nr. Cadastral 408891-C1;

Art.2. Se aproba 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. Se însușește Raportul de evaluare nr. 24514/27.06.2023, întocmit de către expertul evaluator Mircea ȘUTEU, membru ANEVAR;

Art. 4. Prețul de vânzare al terenului în suprafață de 504 mp, înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. top 408891 este de _____ lei la care se adaugă TVA, ținând cont de raportul de evaluare întocmit de expertul evaluator Șuteu Vasile-Mircea, membru ANEVAR ;

Art.5. Se mandatează Primarul comunei Sacalaz, domnul Viorel Nicu, să semneze în numele și pentru Consiliul Local al comunei Sacalaz contractul de vânzare-cumpărare 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 Sacalaz.

Art.7. Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului județului 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,
Viorel NICU



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



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



REFERAT DE APROBARE NR. 1585/27.06.2023

privind vânzarea fără licitație publică către doamna DUMITRACHE Luminița și soțul DUMITRACHE Ionel a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz sat Săcălaz, str. Teiului nr. 28, jud Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. cadastral 408891 proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată în CF 408891, nr. Cadastral 408891-C1

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

Având în vedere art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată, art. 10 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Având în vedere art 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;

Având în vedere cererea doamnei DUMITRACHE Luminița, înregistrată sub nr. 24157/26.06.2023 prin care solicită cumpărarea terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz sat Săcălaz, str. Teiului nr. 28, jud Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. top 408891 proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată;

Având în vedere prevederile art. 6 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Solicit aprobarea proiectului de hotărâre așa cum a fost întocmit.

ÎNTOCMIT
Primar al comunei Săcălaz
Viorel NICU





ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



Serviciul Urbanism, Agricol și Patrimoniu
Nr. 1586/27.06.2023

RAPORT

Având în vedere art 136(8) lit b din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cererea doamnei DUMITRACHE Luminița, înregistrată sub nr. 24157/26.06.2023 prin care solicită cumpărarea terenului atribuit în baza Legii 15/2003 rerepublicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz sat Săcălaz, str. Teiului nr. 28, jud Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. top 408891 proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată;

Văzând extrasul de carte funciară nr. 408891 Săcălaz nr. Cad 408891 și cadastral 408891-C1;

Având în vedere prevederile art. 6 din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

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

ÎNTOCMIT,
Inspector,
Florentina DUMA

Anexa nr.1 la P.H nr. _____

Catre,
Doamna DUMITRACHE Luminița

Referitor la vânzarea fără licitație publică către doamna DUMITRACHE Luminița și soțul DUMITRACHE Ionel a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz sat Săcălaz, str. Teiului nr. 28, jud Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. cadastral 408891 proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată în CF 408891, nr. Cadastral 408891-C1

Prin prezenta va aducem la cunostinta faptul ca subscrisa comuna Sacalaz, prin H.C.L nr. ____ din data de _____ a aprobat vânzarea fără licitație publică către doamna DUMITRACHE Luminița și soțul DUMITRACHE Ionel a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz sat Săcălaz, str. Teiului nr. 28, jud Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. cadastral 408891 proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată în CF 408891, nr. Cadastral 408891-C1

Ca atare, tinand cont de faptul ca dumneavoastra detineti calitatea de constructor asupra edificarii, va rugam sa va exprimati optiunea de cumparare a terenului in termen de 15 zile de la primirea prezentei notificari, sub sanctiunea decaderii din termen.

PRIMAR,
Viorel NICU

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

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. 80/ 24.06.2023 Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către doamna DUMITRACHE Luminița și soțul DUMITRACHE Ionel a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Săcălaz, strada Teiului, nr. 28, județul Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. cadastral 408891, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată în CF 408891, nr. cadastral 408891-C1	Viorel NICU	

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. ____ / Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către doamna DUMITRACHE Luminița și soțul DUMITRACHE Ionel a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Săcălaz, strada Teiului, nr. 28, județul Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. cadastral 408891, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată în CF 408891, nr. cadastral 408891-C1		☐ 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. ____ / ____
Proiect de hotărâre nr. ____ / ____

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. - Se avizează favorabil/nefavorabil **Proiectul de hotărâre nr. ____ / ____** Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către doamna DUMITRACHE Luminița și soțul DUMITRACHE Ionel a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Săcălaz, strada Teiului, nr. 28, județul Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. cadastral 408891, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată în CF 408891, nr. cadastral 408891-C1, 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. 80 / 27.06.2023 Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către doamna DUMITRACHE Luminița și soțul DUMITRACHE Ionel a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Săcălaz, strada Teiului, nr. 28, județul Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. cadastral 408891, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată în CF 408891, nr. cadastral 408891-C1	Viorel NICU	

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. ____ / _____ Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către doamna DUMITRACHE Luminița și soțul DUMITRACHE Ionel a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Săcălaz, strada Teiului, nr. 28, județul Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. cadastral 408891, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată în CF 408891, nr. cadastral 408891-C1		☐ 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. ____ / ____
Proiect de hotărâre nr. ____ / ____

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. - Se avizează favorabil/nefavorabil **Proiectul de hotărâre nr. ____ / ____** Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către doamna DUMITRACHE Luminița și soțul DUMITRACHE Ionel a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Săcălaz, strada Teiului, nr. 28, județul Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. cadastral 408891, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată în CF 408891, nr. cadastral 408891-C1, 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. 80 / 27.06.2023 Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către doamna DUMITRACHE Luminița și soțul DUMITRACHE Ionel a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Săcălaz, strada Teiului, nr. 28, județul Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. cadastral 408891, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată în CF 408891, nr. cadastral 408891-C1	Viorel NICU	

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. ____ / Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către doamna DUMITRACHE Luminița și soțul DUMITRACHE Ionel a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Săcălaz, strada Teiului, nr. 28, județul Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. cadastral 408891, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată în CF 408891, nr. cadastral 408891-C1		☐ 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. ____ / ____
Proiect de hotărâre nr. ____ / ____

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. - Se avizează favorabil/nefavorabil **Proiectul de hotărâre nr. ____ / ____** Privind aprobarea vânzării fără licitație publică către doamna DUMITRACHE Luminița și soțul DUMITRACHE Ionel a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 republicată, în suprafață de 504 mp, situat în comuna Săcălaz, sat Săcălaz, strada Teiului, nr. 28, județul Timiș, teren înscris în CF nr. 408891 Săcălaz, nr. cadastral 408891, proprietatea comunei Săcălaz, cu construcție edificată în CF 408891, nr. cadastral 408891-C1, cu _____ voturi/fără amendamente.

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

Către com. local Săcălaz.

Subsemnată Dumitroache deamărită,
Căsătorită, cu domiciliu în com Săcălaz,
nr. 4571. Vă rog să-mi aprobați
cumpărarea terenului pe care l-am primit
în baza legii 15/2003 și pe care
am construit o locuință.
menționez că plata terenului
o voi face integral.

U.A.T.		①
COMUNA SĂCĂLAZ		
Nr. Înregistrare	24157	
Anul 2023	luna 06	ziua 26

Săcălaz 26 06 2023

Scris: Dumit.
0722136587

Robescu
Căpitan
deboni, m. cl. pr. HCL.

A

U.A.T. ①
COMUNA SĂCĂLAZ
Nr. Înregistrare 24514
Anul 2023 luna 06 ziua 24



Raport de evaluare nr.64

Teren construit situat în Comuna Sacalaz, str. Teiului Nr.28, județul
Timiș

CF 408891 Sacalaz

Iunie 2023

Ing. Suteu Vasile Mircea

Legitimatie nr. 16475

1. INTRODUCERE

1.1. Sinteza raportului

Proprietatea imobiliară tip teren cu construcții cu suprafața de 504 mp ce face obiectul prezentului raport de evaluare este situată în comuna Sacalaz, str. Teiului Nr. 28, Jud. Timis, descris conform CF 408891 Sacalaz.

Raportul de evaluare a fost întocmit de către ing. Suteu Vasile Mircea în perioada 19.06.2023-22.06.2023

Data inspecției/vizionării: 19.06.2023

Data evaluării: 22.06.2023

Curs valutar valabil: 1 EURO=4,9627 lei

Scopul raportului de evaluare: informare

Tipul valorii estimate: valoare de piață

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)
408891 Sacalaz	Extractia de pe piața	5.292	26.263

Valoare unitară 10,5 euro /mp

$V_{\text{teren}} = 5.292 \text{ Euro echivalent } 26.263 \text{ lei}$

Curs BNR : 4,9627 lei /euro

Valorile indicate nu conțin TVA

Detalierea prezentei sinteze este efectuată în capitolele care urmează, 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	6
2.(g)Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	6
2.(h)Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea	6
2.(i)Ipoteze și ipoteze speciale	6
2.(j)Restricții de utilizare,difuzare sau publicare.....	7
2.(k)Declararea conformității evaluării cu SEV (Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR)	7
2.(l)Descrierea raportului	8
2.(m)Moneda valorii definite.Modalități de plată.....	8
3.Prezentarea datelor.....	8
3.1.Date despre aria de piață,oraș,vecinătăți și localizare	8
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).....	12
4.2.Analiza ofertei	13
4.3.Analiza echilibrului pieței	16
5.Analiza celei mai bune utilizări.....	17
5.1.Cea mai bună utilizare a terenului.	17
6.Evaluarea proprietății	17
6.1.Metoda extracției de pe piața	17
7.ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	21
7.1.Analiza rezultatelor.....	21
7.2.Concluzia asupra valorii	21

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 verificator 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 Dumitrache Ionel
- 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.

2.(d) Identificarea proprietății evaluate

Proprietatea imobiliară tip teren cu construcții care face obiectul prezentului raport de evaluare este situată în partea Vestică a comunei Sacalaz, str. Teiului Nr.28, Jud. Timis, cod postal 307370.

Suprafața terenului: 502 mp

- ✓ Forma : regulată
- ✓ Proprietar: Comuna Sacalaz asupra teren, Dumitrache Ionel asupra construcției;
- ✓ Drept de proprietate înscris în CF 408891 Sacalaz
- ✓ Nr.Top imobil: 408891





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 408891 Sacalaz

Nr. cerere 143304
Ziua 08
Luna 06
Anul 2023

Cod verificare
100140783692



A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 2988
Nr. cadastral vechi: Ps 767/34

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sacalaz, Str Teiului, Nr. 28, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	408891	504	Teren imprejmuit

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	408891-C1	Loc. Sacalaz, Str Teiului, Nr. 28, Jud. Timis	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 48 mp; S. construita desfasurata: 48 mp; Casa de vacanta in regim de inaltime P, construita in anul 2022.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinte
26066 / 25/07/2005		
Act nr. 0 (si HG 131/1991);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA SACALAZ, IN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL SACALAZ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2988)	A1
125201 / 17/05/2023		
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6113, din 14/02/2023 emis de PRIMARIA COMUNEI SACALAZ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie, din 17/05/2023 emis de ing. DRAGNE MIHAELA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) DUMITRACHE LUMINITA, si 2) DUMITRACHE IONEL	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini		Referinte
26066 / 25/07/2005		
Act nr. 0;		
C1	Drept de folosinta gratuita as. 300/504 mp. teren conf. Lg 15/2003 1) DUMITRACHE LUMINITA, si sotul 2) DUMITRACHE IONEL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2988)	A1

- ✓ DREPTUL DE PROPRIETATE EVALUAT – DREPTUL ABSOLUT DE PROPRIETATE(drept real principal)
- ✓ Constructii existente pe teren: casa de vacanta, cu suprafata construita 48mp, regim de inaltime Parter.

Drept de folosinta gratuita asupra 300mp teren , pe durata existentei constructiei, cf.legii 15/2003, in favoarea lui Dumitrache Ionel si sotia Dumitrache Luminita.

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 19.06.2023-22.06.2023
- Inspekția proprietății a fost efectuată de către evaluator la data de **19.06.2023** și a constatat în identificarea, vizionarea imobilului, fotografierea și culegerea de date.
- Data evaluării este 22.06.2023

2.(g)Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

- Inspekția a fost efectuată de evaluator și a constatat 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 sursa INTERNET:
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 prezentei 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 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
- 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- Documentare și conformare
 - ✓ 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, si 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 4,9627 lei/1EUR, cursul BNR la 22.06.2023.
- 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 imobiliara evaluată este amplasată în intravilanul localitatii Sacalaz , judetul Timis.



Comuna Sacalaz este situata in judetul Timis, la o distanta de 10 Km, in partea de vest a municipiului Timisoara si se intinde pe o suprafata de 136,1 km2 . Relieful

este de campie. Raul Timis este cea mai importanta apa curgatoare, iar pe teritoriul comunei Sacalaz, trec apele paraului Beregsau Mare si Niarad. Total teritoriu administrativ al comunei in suprafata de 11.949.000 HA.Comuna Sacalaz este compusa din urmatoarele localitati:

- Localitatea de resedinta - SACALAZ;
- Localitati anexe
 - BERECSAU MARE;
 - BERECSAU MIC.

Intre localitatea Sacalaz si Beregsau Mare este o distanta de 7,7 km, iar localitatea Beregsau Mic se afla situata la o distanta de 12,3 km, fata de Sacalaz.

3.2. Identificarea proprietății imobiliare subiect.Descrierea situației juridice.

Proprietatea imobiliară tip teren cu constructii cu ce face obiectul prezentului raport de evaluare este situată in zona de Vest a comunei Sacalaz, Jud. Timis, cod postal 307370.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 408891 Sacalaz

Nr. cerere 143304
Ziua 08
Luna 06
Anul 2023

Cod verificare
100140783492



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2988
Nr. cadastral vechi:Ps 767/34

Adresa: Loc. Sacalaz, Str Teiului, Nr. 28, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	408891	504	Teren imprejmuit:

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	408891-C1	Loc. Sacalaz, Str Teiului, Nr. 28, Jud. Timis	Nr. niveluri:1: S. construita la sol:48 mp: S. construita desfasurata:48 mp: Casa de vacanta in regim de inaltime P, construita in anul 2022.

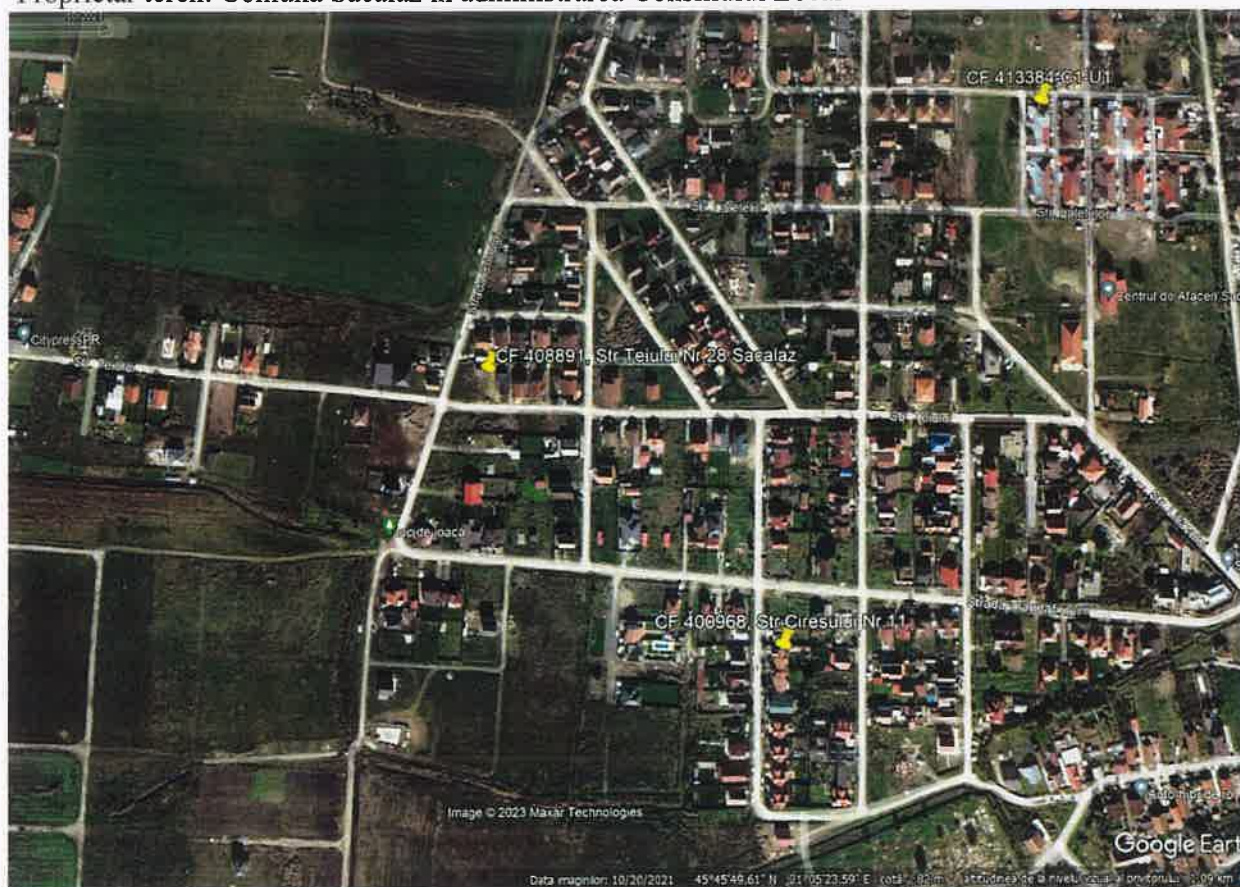
B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26066 / 25/07/2005		
Act nr. 0 (si HG 131/1991);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA SACALAZ, IN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL SACALAZ		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2988)		
125201 / 17/05/2023		
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificării construcției nr.6113, din 14/02/2023 emis de PRIMARIA COMUNEI SACALAZ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie, din 17/05/2023 emis de ing. DRAGNE MIHAELA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
1) DUMITRACHE LUMINIȚA, si		
2) DUMITRACHE IONEL		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
26066 / 25/07/2005		
Act nr. 0;		
C1	Drept de folosinta gratuita as. 300/504 mp. teren conf, Lg 15/2003	A1
1) DUMITRACHE LUMINIȚA, si sotul		
2) DUMITRACHE IONEL		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2988)		

Proprietar teren: Comuna Sacalaz in administrarea Consiliului Local



3.3.Descrierea terenului

Proprietatea evaluată : teren cu constructii, cu o suprafața totala de 504 m.p , de formă regulata, comuna Sacalaz, str.Teiului,Nr.28

Accesul auto și accesul pietonal la proprietate se face pe un drum pietruit

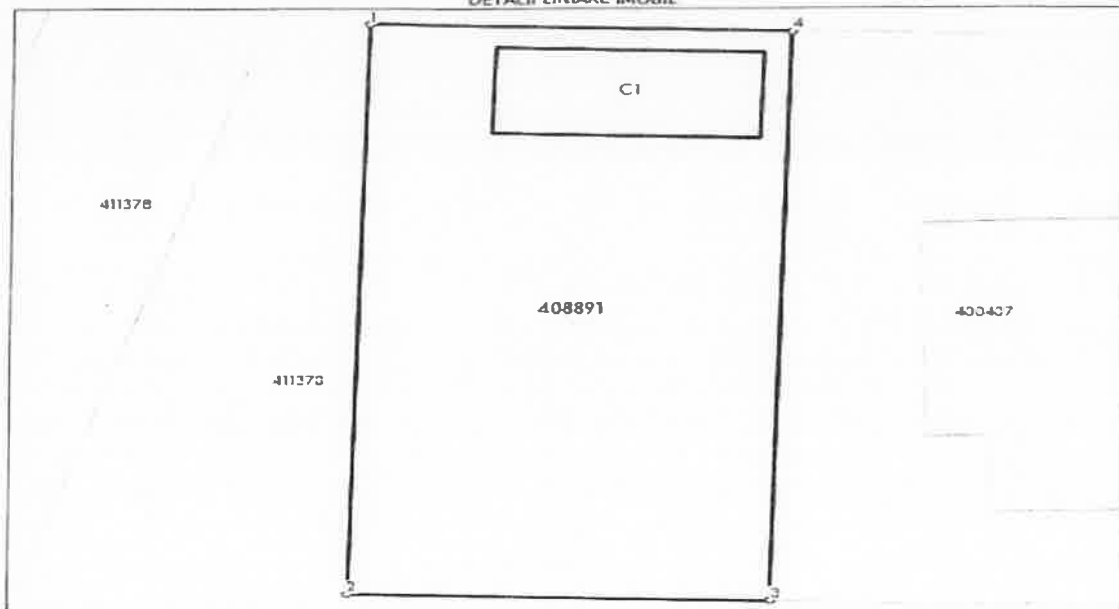
Utilitati in zona: curent, gaz, apa.

Nu există teren în exces sau teren suplimentar.

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408891	504	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	504	-	-	-	Teren în intravilan împrejmuit parțial cu gard de beton și plasa

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	408891-C1	construcții de locuințe	48	Cu acte	S. construită la sol: 48 mp; S. construită desfășurată: 48 mp; Casa de vacanță în regim de înaltă P. construită în anul 2022.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	30.0
2	3	16.79
3	4	30.0
4	1	16.8

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: 500-600 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 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 Comuna 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, facilitati educaționale, facilități sanitare și medicale)

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

Din analiza evoluției economice evaluată la nivel național și regional rezultă următoarele tendințe:

- creștere negativă a populației în prima perioadă a intervalului, stagnare și creștere lentă, creștere lentă spre sfârșitul perioadei.
- sporirea lentă a populației rurale prin mișcarea populației active din mediul urban, determinată de restructurarea activităților industriale.
- diminuarea activității economice și stagnarea ei, în prima perioadă a intervalului și creșterea acesteia în partea a doua a intervalului.

În cele trei localități situate pe teritoriul comunei Sacalaz, (centru de comună), Beregsau Mare și Beregsau Mic, (sate apartinătoare), intravilanul actual care delimitează zonele construite sau destinate construcțiilor, cuprinde atât suprafețele

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 urmasorii 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 localitatile 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. Situatia actuala prezinta practicarea unei agriculturi de subzistenta in sectorul privat.

4.2. Analiza ofertei

Oferta se refera la disponibilitatea produsului imobiliar. Pentru a analiza oferta evaluatorul s-a bazat pe analiza datelor obtinute prin efectuarea inspectiei cartierului, prin discutiile avute cu proiectanti, agenti imobiliari, antreprenori dar si prin consultarea anunturilor publicitare.

Aria pietei

Pentru analiza pietei imobiliare s-au observat proprietati imobiliare comparabile (terenuri construite), situate in intravilanul si intravilanul extins al localitatii Sacalaz.

**Istoric, incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotațiile curente.
Proprietati imobiliare similare analizate**

Comp.	Localitate	Descriere	Suprafata teren(mp)	Scd (mp)	Pret(Euro)
C1	Sacalaz	Teren cu casa P	500	91	110.000
C2	Sacalaz	Teren cu casa P+M	500	140	180.000
C3	Sacalaz	Teren cu casa P+M	540	120	125.000

C1. Teren 500 mp, cu casa semifinisata P , Scd= 91 mp, Sacalaz, Pret 110.000 Euro,



 Adaugă notițe
  Salvează

110.000 EUR - Sacalaz - Casa Individuala 3 Camere - Teren 500 mp

[Vezi hartă](#)



Salvează 2

Adaugă notițe

IMMOBILIARE

0733.199.499

Alte telefoane:
0256.706.111

[Contact prin WhatsApp](#)

Pentru o identificare ușoară comunică-lui anunțulul X7P501059, de pe [imobiliare.ro](#)

C2. Teren 500 mp , cu casa finalizata P+M, Scd=140 mp, Sacalaz, Pret 180.000 Euro, an PIF 2016

Casa individuala sacalaz centru de vanzare-proprietar

Timis, Sacalaz Vezi pe harta

180 000 EUR

Valoarea estimata a proprietatii

0720008846

Mesaj

Adauga fisier ?

Trimite

Fa oferta



Specificatii

Suprafata utila 140,0 m²

Descriere Imobiliare

Proprietar - va ofer spre vanzare o casa individuala situata in Sacalaz chiar in centrul localitatii vis a vis de Profi Loco, pe o strada betonata, cu spatiu verde in fata proprietatii si locuri de parcare pentru 4 masini. Proprietatea e situata pe un teren cu suprafata totala de 500 mp si are o amprenta la sol de 90mp, avand 5 camere, bucatarie, 2 bai si o suprafata utila de 140 mp.

Compartimentarea este urmatoarea:

- > Parter ce cuprinde sufragerie+ bucatarie, birou, baie, spatiu de depozitare sub scara, hol intrare, terasa acoperita 27mp
- > Etaj cu 3 dormitoare mari, 1 baie, 1 terasa cu iesire din un dormitor
- > Pod inalt in care se poate depozita tot ce este nevoie
- > Curte cu pomi fructiferi si magazine /camara

Proprietatea a fost finalizata in 2020 si nu a fost construita pentru vanzare. Toate materialele folosite sunt de calitate, tamplarie Rehau cu feronerie GU si sticla tripla 4 anolimpuri, faianta si gresie de calitate, parchet laminat, incalzire in pardoseala cu grup de amestec si termostate pe fiecare camera controlabile prin internet.

Casa are construit un semineu cu focar inchis perfect functional cu lemne, se poate folosi ca sursa alternativa de incalzire in cazul in care nu este gaz sau curent pentru functionarea centralei.

Amplasarea casei este in centrul comunei langa scoala, magazinul Profi este peste drum si in acest an se construiesc magazine Lidl pe strada principala la 100 m de proprietate. Casa este ideala pentru o familie cu copii minori care trebuie sa mearga la scoala fiind foarte aproape si delinc in teren destul de generos ca si spatiu de joaca pentru cei mici.



ZEN AUTO. Energia de c.
Zen Auto



C3 Teren 560 mp, cu casa, regim de inaltime P + M, Scd= 120 mp, Sacalaz, Pret 125.000 Euro,

Cauta anunturi...

Toate judetele

Toate categoriile

Publi24 Anunturi Imobiliare De vanzare Case de vanzare Casa

Casa individuala cu 3 camere in sacalaz

Timis, Sacalaz Vezi pe harta

125 000 EUR

Timpul de 21.07.2021 03:02:07

0763362096

Mesaj

Adauga fisier ?

Trimite

Fa oferta

https://www.publi24.ro

Contul meu



Specificatii

Suprafata utila	80,0 m ²	Suprafata terenului	540,0 m ²
Suprafata construita	120,0 m ²	Numar camere	3
Numar bai	2	Anul constructiei	2015
Stadiul constructiei	Finalizat	Numar niveluri	1
Structura de rezistenta	caramida	Invelitoare acoperis	Tigla
Numar bucatarii	1	Numar terase	1
Disponibilitate proprietate	Imediat	Utilitati generale	Apa, Canalizare, CATV, Curent, Gaz
Sistem incalzire	Calorifere, Centrala proprie	Pereti	Faianta, Vopsea lavabila
Electrocasnice	Hota	Dotari imobil	Acoperis

Descriere Imobiliare

Contul meu Favorite Curier

Descriere Imobiliare

Platinum Estale va propune spre vanzare o casa individuala parter plus mansarda cu 3 camere in Sacalaz construita pe un teren de 540 mp. Casa este pozitionata intr-o zona linistita, dispune de apa de la retea, curent, gaz, fosa septica (canalizarea este la poarta). Constructie din caramida porotherm cu izolatie de 10 si acoperis de tigla. Se desfasoara pe o suprafata utila de 80 mp, cu terasa. Suprafata construita este de 120 mp.

Compartimentare:

Parter: -hol de acces
-living open space
-bucatarie inchisa cu iesire la terasa si o debara
-baie cu cabina de dus
Etajul 1: -dormitor cu dressing
-dormitor
-baie cu cada

Confortul termic se realizeaza prin intermediul centralei proprii cu incalzire in pardoseala. Casa dispune si de o anexa in spate care apare pe CF.

Casa se vinde mobilata si utilata.

Daca v-ati stamii interesul va asteptam cu drag la o vizionare!
Offerim consultanta si solutii financiare prin colaboratorii nostri!

Nr contact : 0763362096

Cod anunt: CP1244813

Vezi detalii pe www.romimo.ro

4.3. Analiza echilibrului pieței

Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și prețul răspunde la cerere.

Activitatea pieței imobiliare este ciclică, ciclul imobiliar fiind caracterizat prin perioade successive de expansiune, vârfuri, restrângeri și epuizare. Ciclul imobiliar răspunde la două seturi de stimuli: ciclul pe termen lung depinde de schimbările în 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 proprietatii imobiliare : Teren inscris in CF 408891 Sacalaz + casa in regim de inaltime P, cu suprafata construita Sc= 48 mp, structura de zidarie portanta, sarpanta de lemn si invelitoare din tigla

Suprafata parcelei de teren este S = 504 mp .Forma parcelei : regulata

Costul de inlocuire net al constructiilor pentru fiecare proprietate imobiliara comparabila analizata a fost estimat cu ajutorul Catalogului Costuri de reconstructie- Costuri de inlocuire/Cladiri rezidentiale, Bucuresti 2009 –Corneliu Schiopu, impreuna cu indicii de actualizare august 2022-2023 IROVAL Bucuresti -Corneliu Schiopu.

Calcul CIN comparabila C1

CALCUL CIN

NIVEL	SUPRAFATA construita					
PARTER	91 mp					
Scd	91 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	60.243,5 lei
Zidărie portantă parter	7ZIDCAR37PFS	1.212,4 lei/mp	1	1.212,4 lei/mp	1.018,8 lei/mp	92.712,9 lei
Invelitoare	INVTL	795,1 lei/mp	1	795,1 lei/mp	668,2 lei/mp	72.962,1 lei
Finisaj	FOBFS	1.618,3 lei/mp	1	1.618,3 lei/mp	1.359,9 lei/mp	123.752,4 lei
Finisaj fatada	FTERMO10	660,6 lei/mp	1	660,6 lei/mp	555,1 lei/mp	45.464,8 lei
Instalație electrica	ELINGR	242,4 lei/mp	1	242,4 lei/mp	203,7 lei/mp	18.536,5 lei
Instalație incalzire	INCCONV	151,3 lei/mp	1	151,3 lei/mp	127,1 lei/mp	11.570,0 lei
Obiecte sanitare	CHFOBO	1.120,9 lei/buc	1	1.120,9 lei/buc	941,9 lei/buc	3.767,7 lei
	DUSLAWC	9.486,8 lei/buc	1	9.486,8 lei/buc	7.972,1 lei/buc	15.944,2 lei
						444.954,2 lei
Cost de inlocuire brut						444.954,0 lei
Cost de inlocuire brut Euro						93.600 Euro

CIB[costul de inlocuire brut = 93.600 euro, Deprecierea fizica =0 (constructie noua)

CIN(costul de inlocuire net) = 93.600 euro

Calcul CIN comparabila C2

CALCUL CIN

NIVEL	SUPRAFATA construita					
PARTER	75 mp					
Mansarda	75 mp					
Scd	150 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	58,474.8 lei
Zidărie portantă parter	7ZIDCAR37PFS	1,475.4 lei/mp	1	1,475.4 lei/mp	1,239.8 lei/mp	92,987.4 lei
Finisaj mansarda gipscaton	FOMANS	1,284.7 lei/mp	1	1,284.7 lei/mp	1,079.6 lei/mp	80,968.5 lei
Zidarie portanta mansarda	7ZICCAR37M	995.4 lei/mp	1	995.4 lei/mp	836.5 lei/mp	62,735.3 lei
Finisaj obisnuit	FOBS	1,688.3 lei/mp	1	1,688.3 lei/mp	1,418.7 lei/mp	212,810.9 lei
Finisaj ext termosistem	FTERMO10	995.5 lei/mp	1	995.5 lei/mp	836.6 lei/mp	125,483.2 lei
Invelitoare	INVTIG	795.1 lei/mp	1	795.1 lei/mp	668.2 lei/mp	60,133.6 lei
Instalatii incalzire	INCCONV	179.3 lei/mp	1	179.3 lei/mp	150.7 lei/mp	22,600.8 lei
Instalatii electrice	ELING	162.0 lei/mp	1	162.0 lei/mp	136.1 lei/mp	20,420.2 lei
Finisaj obisnuit	FOBFS	985.2 lei/mp	1	985.2 lei/mp	827.9 lei/mp	17,385.9 lei
Instalatii sanitare	DUSLAWCS	9,486.8 lei/mp	1	9,486.8 lei/mp	7,972.1 lei/mp	15,944.2 lei
Finisaj scara	SCAMOU	4,973.6 lei/buc	1	4,973.6 lei/buc	4,179.5 lei/buc	4,179.5 lei
Total valoare la suprafata desfășurată(CIB)						774,124.3 lei
Cost de inlocuire brut						774,124.0 lei
Cost de inlocuire brut Euro						157,205 EURO

CIB = 157.205 euro, deprecierea fizica Df= 0 (constructie noua), CIN = 157.205 euro

Calcul CIN comparabila C3

CALCUL CIN						
NIVEL	SUPRAFATA construita					
PARTER	60 mp					
Mansarda	60 mp					
Scd	120 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)	FC BSV1	704,2 lei/mp	1	704,2 lei/mp	591,8 lei/mp	35.505,9 lei
Zidarie portanta parter	7ZIDCAR37PFS	1.525,4 lei/mp	1	1.525,4 lei/mp	1.281,8 lei/mp	76.910,9 lei
Zidarie portanta mansarda	7ZIDCAR30M	795,4 lei/mp	1	795,4 lei/mp	668,4 lei/mp	40.104,2 lei
Invelitoare	INVITIG	695,1 lei/mp	1	695,1 lei/mp	584,1 lei/mp	42.056,5 lei
Instalatie electrica	ELINGR	242,0 lei/mp	1	242,0 lei/mp	203,4 lei/mp	24.403,4 lei
Instalatii sanitare	DUSLAWCS	9.486,8 lei/mp	1	9.486,8 lei/mp	7.972,1 lei/mp	15.944,2 lei
Instalatii incalzire	INCCONV	251,3 lei/mp	1	251,3 lei/mp	211,2 lei/mp	25.341,2 lei
Finisaj	FOBFS	1.688,3 lei/mp	1	1.688,3 lei/mp	1.418,7 lei/mp	170.248,7 lei
Finisaj fatada	FTERMO10	933,0 lei/mp	1	933,0 lei/mp	784,0 lei/mp	94.084,0 lei
Finisaj scara	SCAMCZ	4.273,6 lei/buc	1	4.273,6 lei/buc	3.591,3 lei/buc	3.591,3 lei
Total valoare la suprafata desfășurată(CIB)						528.190,3 lei
Cost de inlocuire brut						528.190,0 lei
Cost de inlocuire brut Euro						107.262 EURO

CIB(costul de inlocuire brut)= 107.262 euro, Deprecierea fizica =0, (constructie noua)

CIN(costul de inlocuire net) = 107.262 euro

Pe baza informatiilor din piata evaluatorul a stabilit urmatoarele valori (detalii despre constructii si despre marja de negociere (10%), au fost obtinute in urma discutiilor cu proprietarii):

Comparabila	Pret negociat(Euro)	Scd(mp)	CIN(Euro)	Valoare teren(Euro)	S teren(mp)	Val teren(Euro/mp)
C1	98.850	91	93.600	5.250	500	10,5
C2	162.455	140	157.205	5.250	500	10,5
C3	112.932	120	107.262	5.670	540	10,5

Valoarea unitara a terenului pentru proprietatea subiect estimata, este valoarea stabilita pentru comparabila C1, similara cu proprietatea subiect.

Concluzie:

Valoarea proprietatii imobiliare teren cu constructii cu suprafata de 499 mp estimata prin metoda extractiei de pe piata este:

$$V_{\text{teren}} = 10,5 \text{ euro/mp} \times 504 \text{ mp} = 5292 \text{ euro echiv. } 26.263 \text{ lei}$$

(Curs BNR 4,9627 lei/euro,22.06.2023)

Din valoarea ofertata pe piata a proprietatii imobiliare, ajustata cu procentul de negociere(10%), prin scaderea costului de inlocuire 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 Sacalaz, 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)
408891 Sacalaz	Extractia de pe piata	5.292	26.263

7.2.Concluzia asupra valorii

Evaluatorul recomandă ca valoare finală:

$$V_{\text{teren}} = 5.292 \text{ euro echivalent } 26.263 \text{ lei}$$

Valorile indicate nu contin TVA

Ing.Suteu Mircea

Evaluator autorizat EPI, legitimatie nr.16475



8. Anexe
Fotografii







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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 408891 Sacalaz

Nr. cerere 143304
Ziua 08
Luna 06
Anul 2023

Cod verificare
100140783692



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2988
Nr. cadastral vechi:Ps 767/34

Adresa: Loc. Sacalaz, Str Teiului, Nr. 28, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408891	504	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	408891-C1	Loc. Sacalaz, Str Teiului, Nr. 28, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48 mp; S. construita desfasurata:48 mp; Casa de vacanta in regim de inaltime P, construita in anul 2022.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26066 / 25/07/2005		
Act nr. 0 (si HG 131/1991);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNA SACALAZ, IN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL SACALAZ	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2988)	
125201 / 17/05/2023		
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6113, din 14/02/2023 emis de PRIMARIA COMUNEI SACALAZ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie, din 17/05/2023 emis de ing. DRAGNE MIHAELA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) DUMITRACHE LUMINIȚA, si	
	2) DUMITRACHE IONEL	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
26066 / 25/07/2005		
Act nr. 0;		
C1	Drept de folosinta gratuita as. 300/504 mp. teren conf. Lg 15/2003	A1
	1) DUMITRACHE LUMINITA, si sotul	
	2) DUMITRACHE IONEL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2988)	

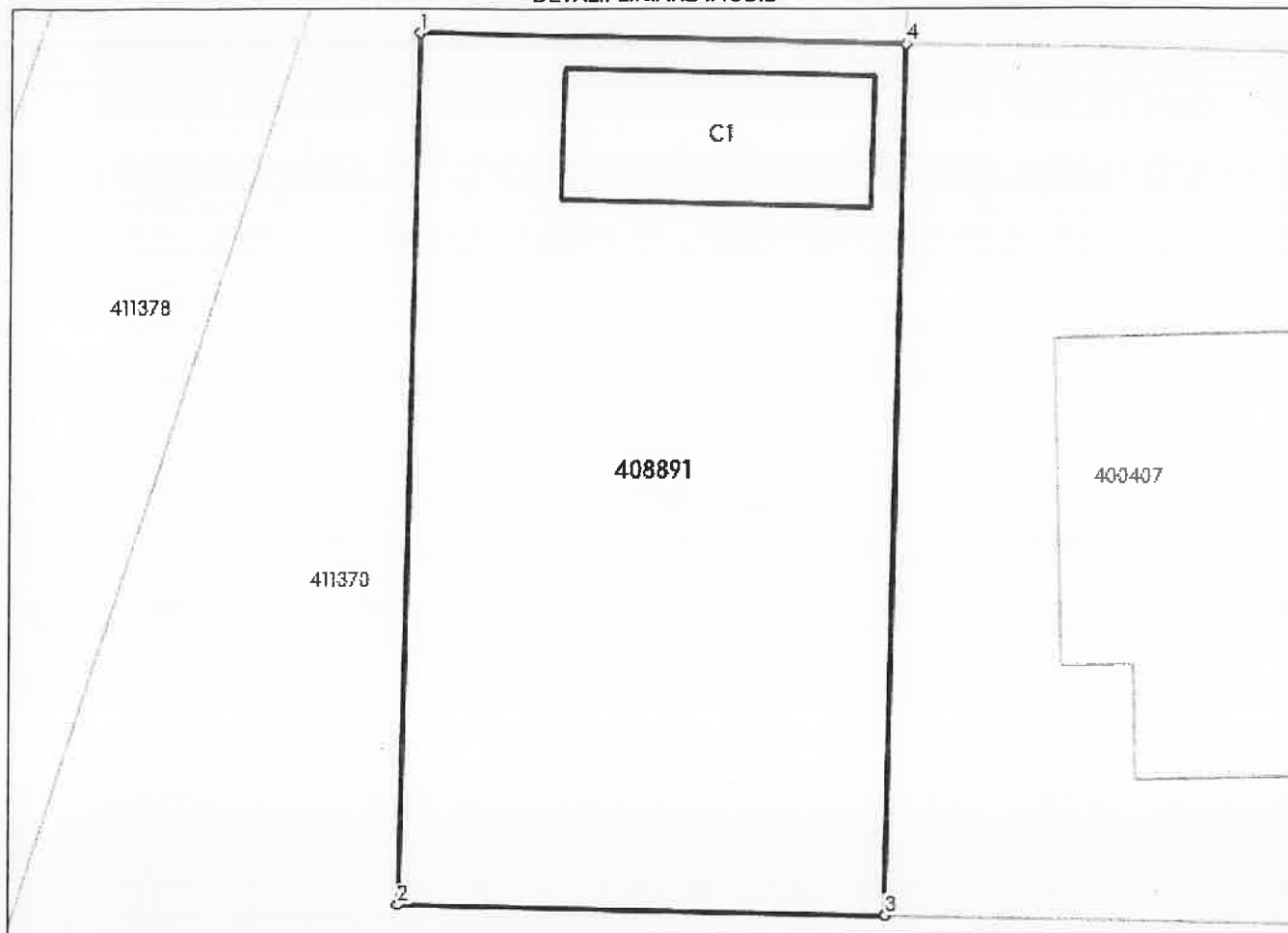
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408891	504	

* 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	curti construcții	DA	504	-	-	-	Teren în intravilan împrejmuit parțial cu gard de beton și plasă

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	408891-C1	construcții de locuințe	48	Cu acte	S. construită la sol: 48 mp; S. construită desfășurată: 48 mp; Casa de vacanță în regim de înălțime P, construită în anul 2022.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	30.0
2	3	16.79
3	4	30.0
4	1	16.8