

HOTĂRÂREA NR.296/2018
privind aprobarea demarării procedurilor în vederea
achiziționării/cumpărării de către Județul Hunedoara a unor imobile situate în
vecinătatea Teatrului de Artă din Deva

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr.302/2018 inițiat de președintele Consiliului Județean Hunedoara, domnul Mircea-Flaviu Bobora, raportul de specialitate comun nr.18057/2018 al Direcției programe, prognoze, buget, finanțe și Serviciului achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, silvicultură, administrarea domeniului public și privat al județului cuprins în Raportul nr.18447/2018, precum și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, problemele minorităților, respectarea drepturilor omului și a libertăților cetățenești cuprins în Raportul nr. 18453/2018;

Urmare a Notei de fundamentare a managerului Teatrului de Artă Deva nr. 96/06.02.2018 înregistrată la registratura Consiliului Județean Hunedoara sub nr. 1703/06.02.2018 prin care s-a solicitat achiziționarea unor imobile, situate în vecinătatea teatrului, aparținând Societății „Mureșul Deva”-Societate Cooperativă, în vederea desființării construcțiilor, extinderii curții interioare a teatrului și realizării/edificării unui teatru de vară și a unei magazii de decoruri, inclusiv ateliere;

Potrivit anexei nr. 46 la Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 28/2018 privind aprobarea bugetului propriu al Județului Hunedoara pe anul 2018 și estimările pe anii 2019-2021, prin care achiziționarea acestor imobile situate în vecinătatea Teatrului de Artă din Deva, a fost cuprinsă în lista de investiții pe anul 2018, cu finanțare din bugetul propriu al Județului Hunedoara;

Analizând solicitarea Consiliului Județean Hunedoara din adresa nr.2970/28.02.2018, precum și comunicarea Societății „Mureșul Deva”-Societate Cooperativă nr.131/01.03.2018 înregistrată la registratura Consiliului Județean Hunedoara sub nr.3006/01.03.2018, având ca obiect acordul proprietarului pentru înstrăinarea prin vânzare a unor imobile din vecinătatea teatrului din Deva;

Urmare a avizul favorabil nr. 1492/03.09.2018 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara privind lucrările de desființare, pentru schimbarea destinației imobilelor, respectiv demolarea și construirea unui teatru de vară, aviz emis ca urmare a prezentării Studiului de Evaluare Istoric-Artefactuală-Arheologică înaintat de Consiliul Județean Hunedoara prin adresa nr. 12943/28.08.2018;

Urmare actualizării datelor de carte funciară, a dezmembrării imobilelor CF 68184 și CF 68185, potrivit încheierilor de carte funciară nr.50033 și 50038 ale Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, au fost înființate cărțile funciare CF 76255- uat Deva și CF 76256- uat Deva;

Analizând Raportul de evaluare nr. 045.1/2018 întocmit de QUANTUM EVALUĂRI SRL-membru corporativ ANEVAR, autorizație nr. 0284, raport înregistrat la registratura Consiliului Județean Hunedoara sub nr. 17.899/20.11.2018, având ca obiect stabilirea valorii de piață pentru imobilele, formate din terenuri intravilane și construcții aferente, înscrise în CF nr. 76255- uat Deva și CF nr. 76256- uat Deva;

Având în vedere adresa nr. 15846/18.10.2018 a Serviciului Achiziții Publice din cadrul Direcției Tehnice și Investiții a Consiliului Județean Hunedoara;

În baza prevederilor art. 863 din Noul Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, precum și ale art. 123 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001-republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 97 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001-republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1.(1)- Se aprobă Raportul de evaluare al imobilelor înscrise în CF 76255- uat Deva și CF 76256- uat Deva, întocmit de SC QUANTUM EVALUĂRI SRL DEVA, înregistrat la registratura Consiliului Județean Hunedoara sub nr. 17.899/22.11.2018, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2)- Evaluatorul răspunde de realitatea și exactitatea datelor înscrise în Raportul de evaluare, precum și de respectarea standardelor și procedurilor de stabilire a valorii de piață.

(3)- Datele de identificare ale imobilelor supuse evaluării, sunt detaliate în extrasele de carte funciară CF nr. 76255- uat Deva și CF nr. 76256- uat Deva, prevăzute în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

(4)- Se aprobă valoarea de piață a imobilelor stabilită în Raportul de evaluare, de 180.866 euro (fără TVA), din care:

-valoarea de piață a terenurilor 154.000 euro (fără TVA) și

-valoarea de piață a construcțiilor 26.866 euro (fără TVA)

Art. 2.(1)- Se aprobă demararea procedurilor în vederea achiziționării/cumpărării de către Județul Hunedoara a 2 imobile situate în Municipiul Deva, strada 1 Decembrie 1918, nr. 19, în vecinătatea Teatrului de Artă din Deva, imobile având următoarele date de identificare:

I.- Teren intravilan+construcție, înscris în CF nr. 76255- uat Deva, nr.cadastral 76255

imobil format din construcția:

C1 – GARAJ, nr.cadastral 76255-C1, cu suprafața construită de 64 mp;
și teren aferent în suprafață de 95 mp.

II.- Teren intravilan+construcții, înscris în CF nr. 76256- uat Deva, nr. cadastral 76256

imobil format din construcțiile:

C1 - BIROURI, nr.cadastral 76256-C1, cu suprafața construită de 88 mp;

C2 - ATELIERE, nr.cadastral 76256-C2, cu suprafața construită de 134 mp;
C3 - BIROURI și MAGAZIE, nr. cadastral 76256-C3, cu suprafața construită de 263 mp;
C4 - BIROURI, nr.cadastral 76256-C4, parter si etaj, cu suprafață construită de 97 mp,
suprafața desfășurată de 194 mp;
C5 – CASĂ POARTĂ, nr.cadastral 76256-C5, cu suprafață construită de 7 mp;
și teren aferent în suprafață de 1.088 mp;

(2)- Suprafața totală a terenului aferent celor două imobile prevăzute la alin.(1) este de 1.183 mp.

(3)- Scopul achiziționării imobilelor precizate la alin. (1) este extinderea curții interioare a teatrului din Deva și realizarea pe acest amplasament a unui teatru de vară și a unei magazii de decoruri inclusiv ateliere, în acest sens, construcțiile existente urmând a fi desființate/demolate.

Art.3.(1)- Se împuternicește președintele Consiliului Județean Hunedoara să numească, prin dispoziție, o comisie de negociere căreia îi va stabili atribuțiile/competențele. Din comisia de negociere vor face parte consilieri județeni, precum și personal din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean.

(2)- La finalizarea activităților comisiei, aceasta va elabora un Raport cu privire la negocierile efectuate cu proprietarul, și va propune Consiliului Județean Hunedoara, condițiile și prețul de cumpărare, preț care ce se va situa sub valoarea de piață stabilită în Raportul de evaluare aprobat potrivit art.1.

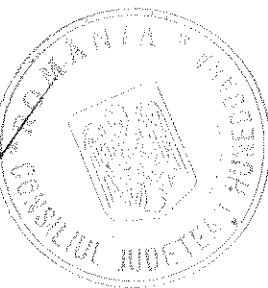
(3)- Achiziția imobilelor și prețul de cumpărare a acestora, vor fi supuse aprobării Consiliului Județean Hunedoara.

Art.4.(1)– Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija Serviciului Administratie Publică Locală, Relații Publice, ATOP din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara.

(2)- Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3)- Prezenta poate fi contestată în termenul și condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE,
Mircea Flaviu Bobora



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Daniel Dan

ANEXA NR. 1

la Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 296/2018

**RAPORT DE EVALUARE
nr.045.1 / 2018**

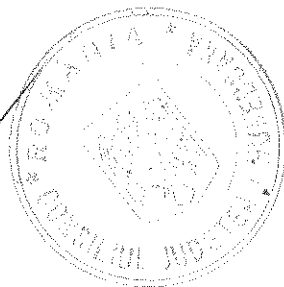
În vederea cumpărării imobilelor înscrise în
CF nr. 76255-uat Deva
și
CF nr. 76256-uat Deva

Evaluator: QUANTUM EVALUĂRI SRL

Raport înregistrat la registratura Consiliului Județean Hunedoara sub nr. 17.899/20.11.2018

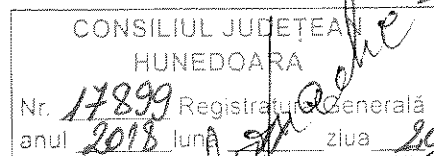
Prezenta anexă conține 30 file

**PREȘEDINTE,
Mircea Flaviu BOBORA**



**SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Daniel DAN**

QUANTUM EVALUARI SRL
Membru corporativ ANEVAR, aut. 0284/2018
CUI RO 27141320, J20/525/2010
Deva, Str. Vulcan, nr. 56, jud Hunedoara
Tel. Fax : 0254 231680



PROCES VERBAL

Incheiat azi 16.11.2018 in doua exemplare, la sediul UAT – JUDEȚUL
HUNEDOARA

Obiectul procesului verbal :

Obiectul prezentului proces verbal il constituie predarea-primirea urmatoarelor Rapoarte de evaluare intocmite de QUANTUM EVALUARI SRL, in calitate de prestator de servicii si atestarea primirii lor in format pe suport de hartie in doua exemplare, de catre UAT- JUD. HUNEDOARA, in calitate de beneficiar si utilizator desemnat:

- Raport de evaluare cu numar 045.1/2018 , activ imobil teren intravilan construit , in suprafata totala de 1.183 mp. , situat pe strada 1 Decembrie, nr. 19, in intravilanul Municipiului Deva, din județul Hunedoara, teren compus din doua loturi inscrise in CF 76255 si CF 76255, rezultate din parcelarea imobilelor inscrise in CF 68184 si CF 68185. Proprietar al imobilului este MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA.

Beneficiarul si utilizatorul desemnat al raportului de evaluare descris mai sus, declara ca a primit si receptionat lucrarea ce a fost efectuata de catre prestator **in baza contractului de prestari servicii nr 14292/20.09.2018** incheiat intre QUANTUM EVALUARI SRL in calitate de executant si UAT – JUDEȚUL HUNEDOARA, in calitate de beneficiar. Raportul de evaluare mentionat mai sus a fost executat conform standardelor de evaluare ANEVAR in vigoare la data intocmirii lui.

EXECUTANT
QUANTUM EVALUARI SRL
Administator.
ALIC DELI MARIA

BENEFICIAR



[Handwritten signature]

Nr. 045.1/2018

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA	
Nr. <u>47800</u>	Registratura Generală
anul <u>2018</u>	luna <u>11</u> ziua <u>20</u>

RAPORT DE EVALUARE

- IMOBIL – TEREN INTRAVILAN + CONSTRUCTII



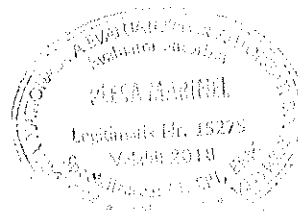
Proprietar : MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA

Utilizatori desemnati :

- UAT - JUDETUL HUNEDOARA

Evaluator : QUANTUM EVALUARI S.R.L.
Membru corporativ ANEVAR, autorizatie 0284

noiembrie 2018



Catre:

• **CONSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA**

in calitate de client si utilizator desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru bunul imobil teren intravilan + constructii , in suprafata totala de 1.183 mp. , situat pe strada 1 Decembrie, nr. 19, in intravilanul Municipiului Deva, din județul Hunedoara, teren compus din imobilele inscrise in CF 76255, nr. cadastral 76255 si CF 76256, nr. cadastral 76256. Proprietar al imobilului este MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA.

Conform contractului incheiat intre evaluator si client, precum si a conventiei cu utilizatorii desemnati, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunurilor de evaluat, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele ANEVAR si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

Valorile estimate sant valabile la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,
Alic Deli Maria,

Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimatie nr.10101)
Administrator al QUANTUM EVALUARI SRL , membru corporativ ANEVAR – aut.
0284



1 CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referinta ai evaluarii

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a oricaror alți utilizatori desemnați
3. Scopul evaluării
4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
5. Tipul valorii
6. Data evaluării
7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării
8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze și ipoteze speciale
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR
12. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea bunurilor subiect. Descrierea juridică
2. Date despre amplasare
3. Aspecte privind utilizarea

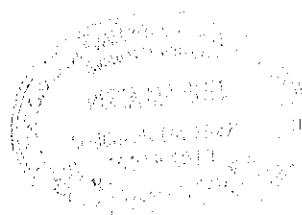
III. Analiza pieței

IV. Analiza datelor - concluzii

1. Analiza Celei Mai Bune Utilizări
2. Abordarea prin piață
3. Abordarea prin venit
4. Abordare prin cost

V. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorilor estimate

VI. Anexe raport



Handwritten signature



SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator	QUANTUM EVALUARI SRL,
Autorizatie	Membru corporativ ANEVAR (Autorizatie 0284)
Asigurare	50.000 EUR / cu valabilitate pana la 31.12.2018
Bunuri evaluate	<p>1.Teren intravilan + constructie, nr. cadastral 76255, avand categoria de folosinta „curti constructii” , in suprafata totala de 95 mp. , situat in intravilanul Municipiului DEVA, str. 1 Decembrie, nr. 19, jud. Hunedoara. Pe acest teren se afla edificata in prezent constructia :</p> <ul style="list-style-type: none"> - C1, Garaj , Sc = 64 mp. <p>2. Teren intravilan + constructii, nr. cadastral 76256. avand categoria de folosinta „curti constructii” , in suprafata totala de 1088 mp. , situat in intravilanul Municipiului DEVA, str. 1 Decembrie, nr. 19, jud. Hunedoara. Pe acest teren se afla edificate in prezent constructiile :</p> <ul style="list-style-type: none"> - C1, Birouri , Sc = 88 mp., Sd = 88 mp. - C2, Ateliere, Sc. = 134 mp., Sd = 134 mp. - C3, Magazii si birouri, Sc. = 263 mp., Sd = 263 mp. - C4, Birouri, Sc. = 97 mp., Sd. = 194 mp. - C5, Casa poarta, Sc. = 7 mp., Sd= 7 mp.
Proprietar	MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA
Utilizatori desemnati	U.A.T. – JUDETUL HUNEDOARA
Data inspectiei	12.10.2018 – in prezenta reprezentantului proprietarului
Data evaluarii	16.11.2018
Curs de schimb	1 EURO = 4,6639 LEI, afişat BNR la data de 16.11.2018
Scopul evaluarii	Pentru informarea utilizatorului desemnat in vederea tranzactionarii
Tipul valorii	Valoarea de piata
Ipoteze sau conditii speciale	evaluarea a fost facuta in ipoteza in care accesul la imobil evaluat poate fi asigurat ca si in prezent, prin alea Teatrului.
Valoare de piata imobil estimata – fara TVA	<p>Vp. = 180.866 euro, fara TVA, din care :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 154.000 euro ,valoarea terenului - 26.866 euro, valoarea constructiilor

QUANTUM EVALUARI SRL

Membru corporativ ANEVAR, autorizatia 0284/2018



[Handwritten signature]



I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1. Identificarea și competența evaluatorului

Lucrarea este efectuată de QUANTUM EVALUARI SRL , Membru corporativ ANEVAR, autorizația 0284/2018.

Declarăm ca opiniile și concluziile din prezentul Raport sunt obiective și imparțiale.

Declarăm că nu avem nici un interes actual sau de perspectivă pentru bunurile imobile care fac obiectul acestui Raport de evaluare și declinăm orice legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea. Tariful pentru prestarea serviciului de evaluare nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să confere prestatorului sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimul financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.

Prezentul Raport de evaluare a fost realizat în conformitate cu Standardele ANEVAR - 2018

2. Identificarea clientului și a oricărui alti utilizatori desemnați

Client : **U.A.T. – JUDEȚUL HUNEDOARA**

Utilizatori desemnați : **U.A.T. – JUDEȚUL HUNEDOARA**

3. Scopul evaluării

Pentru informarea utilizatorului desemnat, în vederea tranzacționării. Prezenta evaluare nu va fi utilizată în afara contextului, sau pentru alte scopuri decât cel declarat.

4. Identificarea bunurilor supuse evaluării

Obiectul evaluării este constituit din :

1. Teren intravilan + construcție, nr. cadastral 76255, având categoria de folosință „curți construcții” , în suprafața totală de 95 mp. , situat în intravilanul Municipiului DEVA, str. 1 Decembrie, nr. 19, jud. Hunedoara. Pe acest teren se află edificată în prezent construcția :

- C1, Garaj , Sc = 64 mp.

2. Teren intravilan + construcții, nr. cadastral 76256. având categoria de folosință „curți construcții” , în suprafața totală de 1088 mp. , situat în intravilanul Municipiului DEVA, str. 1 Decembrie, nr. 19, jud. Hunedoara. Pe acest teren se află edificate în prezent construcțiile :

- C1, Birouri , Sc = 88 mp., Sd = 88 mp.
- C2, Ateliere, Sc. = 134 mp., Sd = 134 mp.
- C3, Magazii și birouri, Sc. = 263 mp., Sd = 263 mp.
- C4, Birouri, Sc. = 97 mp., Sd. = 194 mp.

C5, Casa poartă, Sc. = 7 mp., Sd= 7 mp.

Drepturi de proprietate depline – MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA.



5. Tipul valorii

Se estimeaza **Valoarea de piata**. Aceasta este definita ca: "*Suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere*".

6. Data evaluarii:

Data inspectiei: 12 octombrie 2018. Inspectia s-a realizat de catre evaluator autorizat Marinel Plesa, legitimitatia 15275, in prezenta reprezentantului proprietarului.

Data evaluarii: 16.11.2018

Data finalizarii raportului: Forma scrisa a raportului a fost finalizata in 16.11.2018 .

7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Evaluarea se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre client si proprietarul bunurilor evaluate , impreuna cu informatii culese la inspectie , fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare.

Cu exceptia aspectelor reliefate in raport la capitolul ipoteze si ipoteze speciale, nu au existat limitari sau restrictii referitoare la inspectia, documentarea si analizele necesare pentru scopul declarat al evaluarii.

8. Natura și sursa informatiilor pe care se va baza evaluarea

Informatiile utilizate in raport au fost preluate din surse diferite.

- informatiile referitoare la dreptul de proprietate, planul de amplasament, limitele proprietatii, au fost furnizate de catre proprietar ;
- Informatii referitoare la cladirile si constructiile speciale aflate in incinta, informatiile privind datele de punere in functiune si starea de functionalitate a retelelor de utilitati, au fost furnizate de catre client;
- informatiile referitoare la datele de piata s-au preluat de la agentiile imobiliare din zona analizata, revista Valoarea editata de ANEVAR, mass-media, site-uri de publicitate imobiliara cu acoperire nationala si locala;
- informatiile generale referitoare la rentabilitatea asteptata, preturi, proiecte si costuri de investitii a unor proprietati similare au fost preluate din studiile pentru Romania ale unor companii multinationale de consultanta;

Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate, respectiv:

- Standardele de evaluare ANEVAR, valabile la data evaluarii;
- Suporturi de curs si seminarii de pregatire continua publicate de ANEVAR si IROVAL;
- Bibliografie ANEVAR si IROVAL;

Informatia furnizata de catre terti este considerata de incredere, dar nu i se acorda garantii pentru acuratete.



9. Ipoteze și ipoteze speciale

Ipoteze:

In realizarea raportului au fost luate in considerare urmatoarele aspecte care sunt general acceptate ca fapte, in mod rezonabil, in contextul evaluarii, fara a fi in mod specific documentate sau verificate:

Aspectele juridice:

- evaluarea se bazeaza pe informatiile si documentele in forma necertificata (extras de carte funciara de informare), plan amplasament, asa cum acestea au fost furnizate de catre client si proprietar si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau documentari suplimentare.
- drepturile de proprietate analizate au fost considerate depline, valabile si marketabile. Bunul imobil a fost evaluat si considerat ca fiind liber de sarcini.

Aspecte fizice si tehnice:

- Nu am realizat o analiză (de capacitate și de randament) a terenului, nu au fost prezentate studii pedologice/geologice din care sa rezulte caracteristicile de fundare si starea solului ;
- Starile tehnice si functionale ale constructiilor au fost estimate prin observare si conform cu informatiile prezentate de proprietar. Nu au fost inspectate partile acoperite si nu a fost verificata starea tehnica a instalatiilor de energie electrica, alimentare cu apa, canalizare, etc.;
- interventia de orice natura asupra constructiilor evaluate aflate in zona de protectie a monumentului istoric Teatrul de Arta Dramatica Deva (cod LMI HD-II-m-B-03222) va putea fi facuta doar conform reglementarilor legale, sub supravegherea si/sau cu autorizarea Ministerului Culturii si a Consiliului Local.

Mediu:

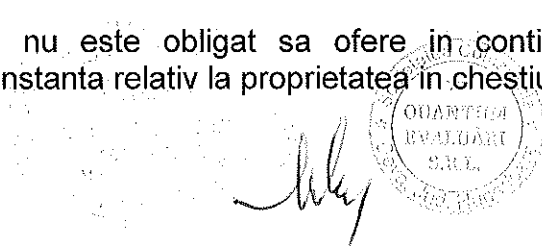
- din informatiile detinute de catre evaluator si din discutiile purtate cu reprezentantul clientului, nu exista nici un indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care afecteaza valoarea bunurilor evaluate sau valoarea proprietatilor vecine.
- evaluatorul nu are cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase si nici nu a efectuat documentari speciale in acest sens; valorile sunt estimate in ipoteza ca nu exista asa ceva.
- daca se va stabili ulterior ca bunurile sant contaminate acestea ar putea duce la diminuarea valorii raportate.

Metodologie:

- scopul prezentei evaluari a stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii in conditiile tipului valorii selectate;
- evaluatorul considera ca premisele utilizate in aplicarea metodelor au fost rezonabile in contextul informatiilor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- alegerea metodelor de evaluare prezentate in raport s-a efectuat tinand seama de tipul valorii si de informatiile disponibile;

Consultanta viitoare:

- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune.



Alte date :

- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta. In cazul aparitiei altor documente legale care sa ateste alte informatii decat cele utilizate de catre evaluator, acesta isi rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare in concordanta cu noile informatii si in alti termeni contractuali. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate in cazul mentionat anterior.
- raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale.

Ipoteze speciale:

- evaluarea a fost facuta in ipoteza in care accesul la imobil poate fi asigurat ca si in prezent;

10.Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Nici prezentul raport, nici parti ale sale, in special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului, nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului.

11.Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR

Evaluarea s-a realizat in concordanta cu prevederile din Standardele de evaluare ANEVAR:

SEV100 – Cadrul general

SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii

SEV102 – Implementare

SEV103 – Raportare

SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare

12.Descrierea raportului

Lucrarea este structurata dupa cum urmeaza:

- rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- termenii de referinta ai evaluarii, elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii;
- prezentarea datelor, descrierea proprietatii, situatia juridica si analiza pietei specifice;
- analiza datelor, analiza celei mai bune utilizari si abordarile in evaluare;
- reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului, justificarea selectarii valorii si opinia finala a evaluatorului asupra valorii de piata a bunurilor;
- anexe, argumente suplimentare care stau la baza estimarii valorii de piata a proprietatii, documentele de proprietate, date de piata, fotografii,etc.

II PREZENTAREA DATELOR**1. Descrierea juridica**

S-a evaluat dreptul integral, al actualului titular proprietar, asa cum rezulta din urmatoarele documente primite in copie necertificata, in scop raport, fara a fi prezentate originalele documentelor – prezentate in anexa la raport:

- Extrase de carte funciara ;
- Plan de amplasament si delimitare al imobilului;



2. Date despre amplasament

Teren intravilan , avand categoria de folosinta „curti constructii”, in suprafata totala de 1.183 mp. , situat pe strada 1 Decembrie, nr. 19, in intravilanul Municipiului Deva, din județul Hunedoara, teren compus din doua loturi inscrise in CF 76255 si CF 76256 rezultate din parcelarea imobilelor inscrise in CF 68184 si CF 68185.



ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE

Auto (Calitatea rețelelor de transport: asfaltate):

- Str. 1 Decembrie
- DN 7, la cca 1 km.
- A 1, la cca 6 km.

ACCES , VECINATATI, UTILITATI

Accesul este asigurat pe aleea Teatrului

Vecinatatile sunt:

- Teatrul de Arta Dramatica Deva, proprietate privata si Incinta Comisariatului.

Utilitatile din zona sunt energie electrica , apa curenta si canalizare publica , gaz metan – retea de sectiune medie . Imobilul este bransat la utilitati.

Descrierea constructiilor

CF 76256

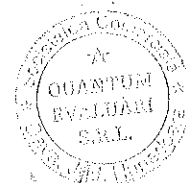
C1 BIROURI Sc. = 88 mp.

Constructia este o cladire parter, an construire 1890, cu structura din zidarie portanta, Planseu din lemn, acoperis sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla. Fundatia este din piatra. Cladirea este dotata cu instalatii electrice, incalzire cu soba din teracota , combustibil gaz metan, tamplarii din lemn. Nu exista instalatii de alimentare cu apa si canalizare



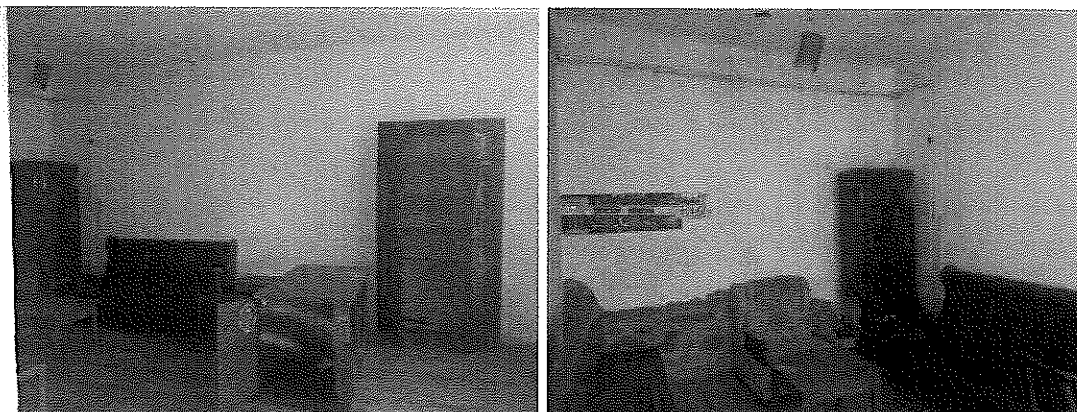
C2 Ateliere si birouri, Sc. = 134 mp.

Constructia este o cladire parter, an construire 1890, cu structura din zidarie portanta, Planseu din lemn, acoperis sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla. Fundatia este din piatra. Cladirea este dotata cu instalatii electrice, incalzire cu soba din teracota , combustibil gaz metan, tamplarii din lemn. Exista instalatii de alimentare cu apa si canalizare, in grup social cu chiuveta si vas WC.



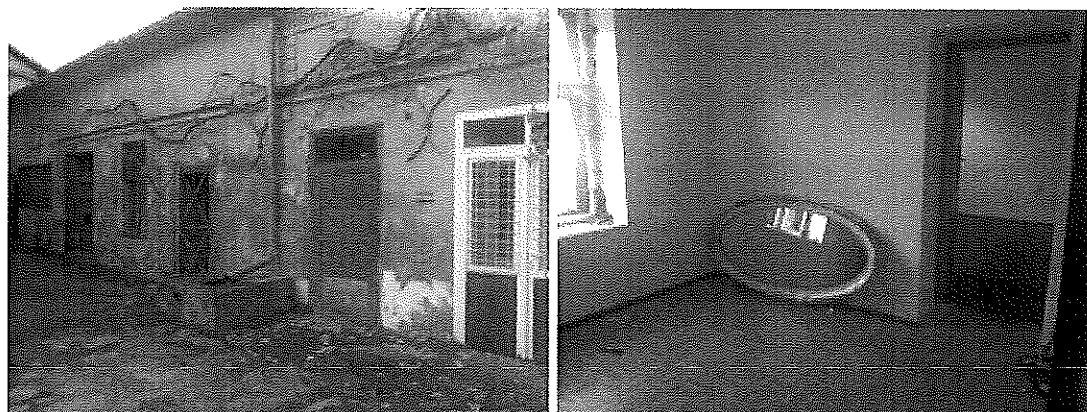
[Handwritten signature]

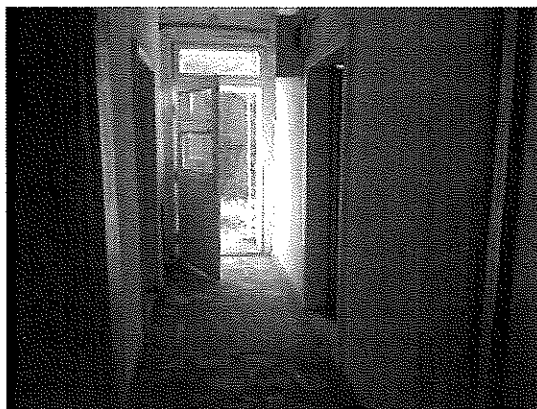
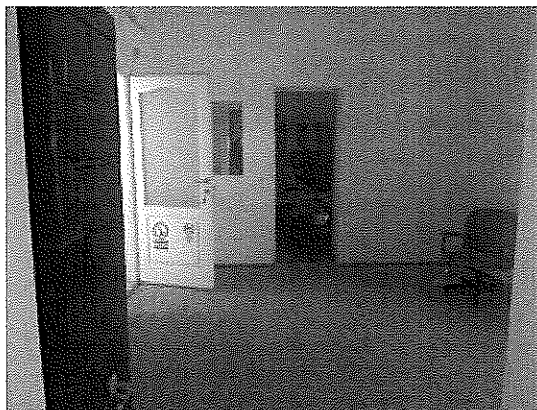
Valabil 2018
Spec. intrarea: EI, EPI, EDI, EMI



C3 Magazii si birouri, Sc. = 263 mp.

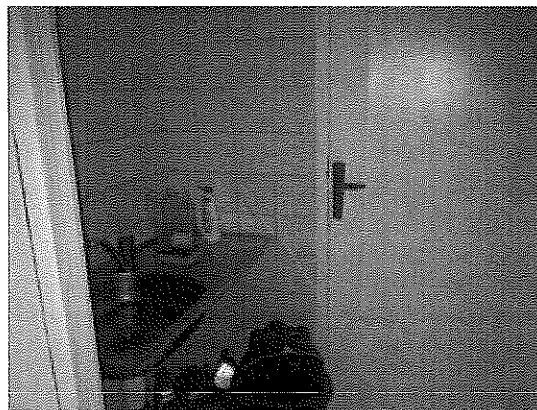
Constructia este o cladire parter, an construire 1890, cu structura din zidarie portanta, Planseu din lemn, acoperis sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla. Fundatia este din piatra. Cladirea este dotata cu instalatii electrice, incalzire cu soba din teracota , combustibil gaz metan, tamplarii din lemn. Exista instalatii de alimentare cu apa si canalizare, in grup social .



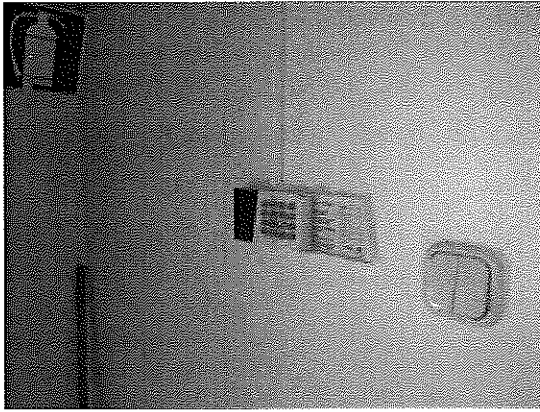


C4 Birouri, Sc. = 97 mp., Sd. = 194 mp.

Structura de rezistenta zidarie portanta cu centura din beton armat, pe care reazama planseu din beton armat , fundatii din beton sub ziduri. acoperis sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla. Cladirea este dotata cu instalatii electrice, incalzire cu centrala , combustibil gaz metan, la etaj ,calorifere din otel teflonat, instalatie de alarmare, tamplarii din termopan – la etaj. Accesul la etaj se face pe scara exterioara , terasa pe constructia din incinta vecina. Exista instalatii de alimentare cu apa si canalizare, in grup social, la etaj. An construire 1987.



Handwritten signature



C5 Casa poarta, Sc. = 7 mp.

Construcție parter , structura din zidarie portanta, planseu din beton slab armat



Handwritten signature

CF 76255

C1 Garaj ,

Construcție metalica, compartimentari interioare din zidarie.



III Analiza pietii

Piata specifica este mediul in care bunurile, marfurile si serviciile sunt comercializate intre cumparatori si vanzatori, prin mecanismul pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile si/sau serviciile se pot tranzactiona fara restrictii, intre cumparatori si vanzatori. Fiecare parte va raspunde la raporturile dintre cerere si oferta si la alti factori de stabilire a pretului, in functie de capacitatea si cunostintele proprii, de imaginea proprie asupra utilitatii relative a bunurilor si/sau serviciilor si de nevoile si dorintele individuale. O piata poate fi locala, regionala, nationala sau internationala.

Analiza pietei imobiliare porneste de la:

- analiza tipului de proprietate;
- potentialul de a produce venituri;
- localizare;
- analiza investitiilor realizate in zona de referinta a proprietatii analizate.

Tinind cont de scopul raportului - estimarea valorii de piata, este necesara incadrarea imobilului in piata imobiliara. Aceasta se face in functie de cea mai buna utilizare. Pornind de la definirea conceptului de cea mai buna utilizare s-a determinat utilizarea cea mai probabila a proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate.

Tipul de piață analizat. Arealul de piață analizat

Proprietatea evaluată este situata in zona centrul vechi a Municipiului Deva, pe strada 1 Decembrie, zona Teatru.

Se considera ca proprietatea este utilizabilă eficient de către un ocupant.

Astfel piața specifică proprietății este cea a proprietăților de tip comercial, birouri situate in Deva , judetul Hunedoara, la distanța de 100m de drumurile principale ce definesc zona, adica DN 7, si A1.



Evoluția pieței. Cererea. Oferta

Piața proprietatilor industriale situate in municipiile resedinta de judet a cunoscut o usoara creștere survenită după anul 1990 pana in 2008. De la un an la altul au crescut prețurile in acelasi ritm cu economia nationala.

Începând cu anul 2008 cererea pentru astfel de proprietati s-a redus. Rata de ocupare a început să descrească ceea ce a început să se reflecte în prețuri. Criza economică care a început să se simtă la finalul lui 2008 a contribuit suplimentar la scăderea cererii.

Este greu de apreciat nivelul scăderilor pentru că proprietățile au fost afectate în mod diferit, în funcție de tipul proprietății, localizare, calitatea proprietății. Numărul tranzacțiilor a scăzut foarte tare.

In ultimii doi ani, piata imobiliara din zona analizata a terenurilor construibile a inregistrat o usoara revenire, indeosebi piata terenurilor industriale – logistice, dar fara a tine pasul cu piata apartamentelor ce inregistreaza crestere sustinuta si de programul guvernamental de finantare „prima casa”.

Numarul de tranzactii cat si preturile au inceput sa creasca usor la terenurile cu destinatie rezidentiala, mai ales in zonele consacrate pentru dezvoltare urbana, fara a atinge limitele superioare dinainte de criza, cand in zona Deva, se inregistrau tranzactii si la nivel de 70 – 80 euro/mp. pentru parcele de teren din zona de dezvoltare Zavoi, iar pentru terenurile libere cu destinatie comerciala, preturile au manifestat o evolutie crescatoare constanta,

România ocupă locul al treilea în topul tranzacțiilor imobiliare din Europa Centrală și de Est, întocmit de consultantul imobiliar JLL.

La nivelul întregii țări, anul trecut, au fost vândute, 627.802 imobile, potrivit datelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCP), numărul incluzând toate tipurile de tranzacții, de la cele rezidențiale la cele cu terenuri. Cele mai multe vânzări de imobile au fost înregistrate, anul trecut, în București, de 82.477 de unități, urmat de județul Cluj, cu 43.774 de unități, și de Ilfov, cu 41.687 de unități. Județele cu cele mai puține imobile vândute, în aceeași perioadă, au fost Teleorman (4.470 de unități), Sălaj (3.920 de unități) și Caraș-Severin (3.615 de unități). De asemenea, numărul ipotecilor, la nivel național, anul trecut, a fost de 254.405, conform datelor ANCP.

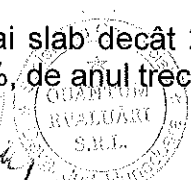
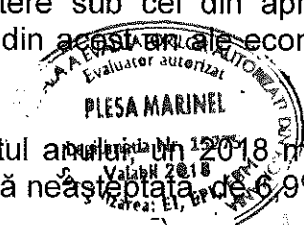
In luna iunie 2018, au fost vandute, la nivelul intregii tari, 48.581 de imobile. Numarul caselor, terenurilor si apartamentelor care au facut obiectul contractelor de vanzare-cumparare, la nivel national, in cea de-a sasea luna a acestui an este cu 96 mai mare fata de luna iunie 2017, potrivit statisticilor centralizate de catre Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara (ANCP).

Cele mai multe vanzari de imobile au fost inregistrate, in luna iunie 2018, in Bucuresti - 7.954, Ilfov - 3.204 si Timis - 3.150. Judetele cu cele mai putine imobile vandute in aceeași perioada sunt Covasna - 374, Caras-Severin - 337 si Gorj - 112, arata ANCP.

Numarul ipotecilor, la nivel national, in luna iunie 2018, a fost de 23.733, cu 39 mai mare fata de luna iunie 2017. Cele mai multe operatiuni de acest gen au fost inregistrate in Bucuresti - 4.091, Ilfov - 2.269 si Cluj - 1.437. La polul opus, se afla judetele Mehedinti - 98, Gorj - 71 si Salaj - 70.

Industria a avut în luna mai un ritm de creștere sub cel din aprilie, iar temperarea avansului este încă un indiciu că performanțele din acest an ale economiei vor fi sensibil mai reduse față de cele din 2017.

Toate prognozele au indicat, încă de la începutul anului în 2018, mai slab decât 2017, lucru firesc, având în vedere creșterea economică neasteptată de 6,9%, de anul trecut.



Dar datele dezamăgitoare din T1 au dus prognozele în jos, de la o creștere economică de 5%, în medie, avansată de economiști, la una de 3,4% - 3,8%. Doar guvernul încâ mizează pe un avans de 6,1%, iar bugetul este construit pe o creștere de 5,5%.

Cererea pentru acest tip de proprietăți de manifestă pentru cumparare, dar si pentru inchiriere.

Potențialii clienți sunt persoanele juridice ce doresc să dezvolte activități comerciale . Cererea pentru cumpărare pentru astfel de imobile este relevantă și solvabilă, potențialii cumpărători trebuind să aibă putere financiară mare pentru achiziția acestor imobile și pentru dezvoltare ulterioară.

Pe termen scurt și mediu se poate preconiza că nivelul prețurilor va stagna, sau cel mult va avea un regim de creștere foarte ușor. Numărul tranzacțiilor va rămâne redus și orientat mai mult spre proprietati rezidentiale apartamente, analistii imobiliari preconizand o creștere doar la momentul finalizării culoarului autostrazii Nadlac – Sibiu - Bucuresti.

2018 va fi cel puțin la fel de dinamic ca anul precedent, în condițiile în care există multe tranzacții în curs de negociere. Cu toate acestea, având în vedere faptul că dezvoltatorii au deja terenuri în portofoliu, accentul va fi pus mai degrabă pe dezvoltarea proiectelor planificate decât pe noi achiziții. **Așadar, cererea nouă ar putea fi puțin mai redusă. De asemenea, dezvoltatorii se vor îndrepta și către marile orașe regionale, pe partea de birouri și rezidențial, datorită interesului sporit din partea chiriașilor/cumpărătorilor, dar și către orașele mai mici, cu o populație sub 100.000 locuitori, dar , doar spre cele care au un deficit de spații moderne de retail și / sau birouri.**

Creșterea sau menținerea inflației la o cotă de 3.5% (sau chiar peste – inflația atinge 5.2% la finalul lunii aprilie 2018) așteptată de analiști și în 2018 împreună cu devalorizarea leului și **creșterea costurilor de finanțare vor duce la o frânare a ritmului de creștere sau chiar la o corecție a prețurilor de pe piața imobiliară în a doua parte a anului 2018.**

În 2018, cererea din partea chiriașilor , la nivel national, va fi totuși impulsiona de intensificarea comerțului electronic, în timp ce dezvoltările speculative vor crește în număr. Aceste creșteri vor fi doar pentru orașele mari, poluri de dezvoltare consacrate, Cluj-Napoca, Timisoara, Brasov, Iasi, etc., și mai mult pentru imobile de birouri clasa A

Dezechilibrul dintre cerere și ofertă pe piața forței de muncă a crescut, în timp ce absolvenții cu un profil tehnic se dovedesc a fi prea puțini în comparație cu nevoile angajatorilor. Această piață extrem de competitivă a muncii ar putea limita abilitățile companiilor de a se extinde în București dar și în alte orașe ale țării, fapt ce va frâna, astfel, activitatea de pe piața din punct de vedere al închirierilor și al noilor livrări.

Oferta de proprietăți similare (ca și destinație destinație comerciala, birouri) este compusă din terenuri de suprafața mica și medie, aflate în zonele intravilane, la distanța mica de drumurile principale. Oferta de astfel de proprietăți este mica la vânzare. Preturi medii de oferta in zona se incadreaza in limitele 150 - 300 euro/mp., pentru terenuri de suprafața mica și medie (500 – 1500 mp.), adiacente, sau la distanța de zona ultracentrala.



M. Plesă

Echilibrul pieței. Date de piață

La data evaluării, piața imobiliară specifică este în relativ echilibru, iar numărul tranzacțiilor încheiate foarte redus. În aceste condiții se poate estima că deocamdata pentru acest tip de proprietati avem o **pieță a cumparatorului**.

Chirii. Grade de ocupare. Rate de capitalizare

Exploatarea constructiilor vechi situate in zone si utilizari similare cu proprietatea subiect, nu recunoaste o cerere mare pentru inchiriere, cele cateva expuneri sunt in zona centrul vechi, chiriiile cerute situandu-se la nivel maxim de 8 euro/mp, pentru cladiri/spatii birouri , utilizabile imediat, cu utilitati complete

Date despre oferte

Prețurile de ofertă pentru vanzarea de terenuri similare ca prozitionare si suprafata, variaza în funcție de localizare, dimensiune, utilitati, indicand valori intre 150 si 300 EUR/mp. Procentul de negociere la tranzactie se mentine la cote medii.

Nota: analiza pieței este completata cu datele de piata anexate.

IV ANALIZA DATELOR – CONCLUZII

CEA MAI BUNA UTILIZARE

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.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Practic, **ținând cont de suprafata incintei, tipul constructiilor si de amplasare**, cea mai buna alternativa posibila pentru terenul construit analizat , este cea de proprietate imobiliara cu utilizare comerciala - birouri

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

- ⇒ este permisibilă legal;
- ⇒ îndeplinește condiția de **fizic posibilă**.
- ⇒ este **fezabilă financiar**.
- ⇒ este **maxim productivă** se refera la **valoarea proprietății imobiliare** în condițiile celei mai bune utilizări (destinații).



EVALUAREA IMOBILULUI

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat.

Valoarea reflectă rezultatul unor aprecieri făcute pe baza mai multor criterii de comparație, ea exprimând de fapt valoarea de întrebuințare și cea de schimb în contextul general al pieței.

Conceptul de **valoare** se referă la prețul cel mai probabil convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumpărare. Astfel, valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru un bun sau serviciu, disponibil pentru cumpărare, la un anumit moment dat.

Prețul este un concept care se referă la **schimbul** unei mărfi, unui produs sau unui serviciu și reprezintă suma de bani care a fost cerută, oferită sau plătită pentru un bun sau serviciu. După ce schimbul a fost efectuat, indiferent dacă este public sau confidențial, prețul devine un **fapt istoric**. Prețul plătit la intersecția dintre ofertă și cerere se numește preț de echilibru .

Costul reprezintă prețul plătit de cumpărător pentru bunuri sau servicii sau suma necesară pentru a crea sau a produce bunul sau serviciul de către producător. În momentul în care s-a finalizat bunul sau serviciul, costul acestora devine un fapt istoric. Prețul plătit pentru un bun sau un serviciu reprezintă costul acestora pentru cumpărător.

Abordarea în evaluare se referă la metodologiile analitice general acceptate utilizate de obicei. În unele țări, aceste abordări sunt cunoscute și sub denumirea de **metode de evaluare**.

Abordările de evaluare sunt:

- Abordarea prin piață;
- Abordarea prin capitalizarea venitului;
- Abordarea prin costuri.

2. Abordarea prin piață

Abordarea prin piață constă în analiza prețurilor de vânzare recente (sau a ofertelor de vânzare) de proprietati similare cu subiectul evaluării, pentru a ajunge la o indicație asupra valorii acestuia.

Deoarece, de obicei, este dificil de găsit proprietati comparabile identice cu cea în cauză, trebuie aplicate ajustări ale prețurilor bunurilor imobile similare vândute, sau expuse la vânzare, pentru a asigura comparabilitatea între acestea, pe baza diferențelor între caracteristicile lor esențiale, numite elemente de comparație.

Elementele pe baza cărora se fac comparațiile și ajustările sunt cele pe care piața le recunoaște și reflectă caracteristicile pe care cumpărătorii le consideră a fi cauze ale diferențelor prețurilor pe care sunt dispuși să le plătească.

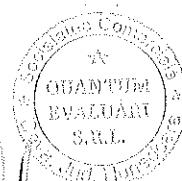
În forma cea mai simplă, abordarea prin piață poate fi reprezentată după cum urmează:

Prețul proprietatii comparabile +/- ajustări = indicația asupra valorii imobilului subiect

Abordarea prin piata a fost utilizata pentru estimarea valorii terenului considerat liber, in evaluarea prin cost a imobilului.



Nr crt.	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:			
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise:	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
2	Restrictii legale	fara	similare	similare	similare
3	Conditii de finantare	normale	normale	normale	normale
4	Conditii de vanzare	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pietei:	Nov. 2018	Nov. 2018	Nov. 2018	Nov. 2018
6	Localizare:	Centrul vechi	Balcescu	Central - Piata	str. Cernei
7	Caracteristici fizice				
	Suprafața (mp):	1.183	490	1500	400
	Forma, raport front / adancime:	favorabila	drepunghiular	drepunghiular	drepunghiular
	Front stradal / acces :	fara	15 m./asfalt	20 m. /asfalt	15 m. /asfalt
	Topografie/ demolari-dezafectari:	plan/nu	plan/nu	plan/nu	plan/nu
8	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan)	da/ da / da/ da - bransat	da/ da / da/ da - la gard	da/ da / da/ da - la gard	da/ da / da/ da - la gard
9	Zonare:	intravilan / CC	intravilan/CC	intravilan/CC	intravilan/CC
10	Cea ma buna utilizare:	comercial - birouri	comercial - birouri	comercial - birouri	mixta
	Pret total (EURO)		90.000	450.000	60.000
	Pret / mp (EURO)		183,67	300,00	150,00

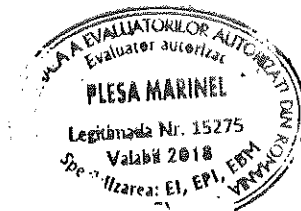


[Handwritten signature]

Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Identificare	-	Balcescu	Central - Piata	str. Cernei
data	prezent	Nov. 2018	Nov. 2018	Nov. 2018
Suprafața [mp]	1183	490	1500	400
PREȚ VÂNZARE EUR		90.000	450.000	60.000
Prețul de Vânzare (EUR/mp) fara TVA-criteriul de comparatie		€ 183,67	€ 300,00	€ 150,00
TIP COMPARABILA				
Tip comparabila		oferta	oferta	oferta
Corecție unitara sau procentuala		-10%	-15%	-10%
Corecție totala pentru tipul comparabilei		-18,37	-45,00	-15,00
Pret de vanzare corectat		€ 165,30	€ 255,00	€ 135,00
DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi de proprietate transmise	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Corecția unitara sau procentuala		0	0	0
Corecție totala pentru Drepturi de proprietate		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 165,30	€ 255,00	€ 135,00
RESTRICTII LEGALE				
Restricții legale - coeficienti urbanistici	fara	similare	similare	similare
Corecția unitara sau procentuala		0	0	0
Corecție totala pentru Restricții legale - coeficienti urbanistici		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 165,30	€ 255,00	€ 135,00
CONDITII DE FINANȚARE				



Condiții de finanțare	normale	normale	normale	normale
Corecția unitară sau procentuala				
Corecție totală pentru finanțare	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)	€ 165,30	€ 165,30	€ 255,00	€ 135,00
CONDIȚII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
Corecția unitară sau procentuala	0%	0%	0%	0%
Corecție totală pentru condiții de vânzare	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)	€ 165,30	€ 165,30	€ 255,00	€ 135,00
CONDIȚII DE PIAȚĂ				
Condiții ale pieței	Nov. 2018	Nov. 2018	Nov. 2018	Nov. 2018
Corecția unitară sau procentuala	0%	0%	0%	0%
Corecție totală pentru condiții ale pieței	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)	€ 165,30	€ 165,30	€ 255,00	€ 135,00
LOCALIZARE				
Localizare - acces	Centrul vechi	Balcescu	Central - Piata	str. Cernei
Corecția unitară sau procentuala		5,0%	-20,0%	10,0%
Corecție totală pentru localizare		€ 8,27	-€ 51,00	€ 13,50
Preț corectat (EUR/mp)		€ 173,57	€ 204,00	€ 148,50
CARACTERISTICI FIZICE				
Marime (dimensiune) si forma	1183 mp ; favorabila	490 mp ; drepunghiular	1500 mp ; drepunghiular	400 mp ; drepunghiular
Corecția unitară sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%
Corecție totală pentru formă și dimensiuni		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Front stradal - deschidere la fatada	fara	15 m./asfalt	20 m./asfalt	15 m./asfalt
Corecția unitară sau procentuala		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Corecție totală pentru front stradal		-€ 17,36	-€ 20,40	-€ 14,85



Topografie/ dezafectari, demolari necesare	plan/nu	plan/nu	plan/nu	plan/nu
Corectia unitara sau procentuala	-15,0%	-15,0%	-15,0%	-15,0%
Corecție totala pentru topografie (planeitate)	-€ 26,03	-€ 30,60	-€ 22,28	-€ 22,28
Preț corectat (EUR/mp)	€ 130,17	€ 153,00	€ 111,38	€ 111,38
UTILITĂȚI DISPONIBILE				
Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	da/ da / da/ da - bransat	da/ da / da/ da - la gard	da/ da / da/ da - la gard	da/ da / da/ da - la gard
Corectie unitara sau procentuala	0%	0%	0%	0%
Corecție totala pentru utilități disponibile	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)	€ 130,17	€ 153,00	€ 111,38	€ 111,38
URBANISM				
Zonarea - destinatia legata permisa	intravilan / CC	intravilan/CC	intravilan/CC	intravilan/CC
Corectie unitara sau procentuala	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Corecție totala pentru zonare	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)	€ 130,17	€ 153,00	€ 111,38	€ 111,38
Corecție totală netă	(absolut) (procentual)	-€ 35,13 -21%	-€ 102,00 -40%	-€ 23,63 -18%
Corecție totală brută	(absolut) (procentual)	€ 51,66 31%	€ 102,00 40%	€ 50,63 38%
Suprafata	1183			
Opinie EUR/ mp	€ 130,17			
Valoare estimata EURO	154.000			
Valoare RON	718.240			
Curs valutar	4,6639			
Data evaluarii	16.11.2018			



[Handwritten signature]

Ajustările cantitative s-au luat în considerare astfel:

- S-au ajustat toate comparabilele pentru oferta cu -10% , respectiv – 15 % , procente mentionate ca marja de negociere de catre vanzatori, la contactarea lor telefonica;
- Drept de proprietate, Restrictii legale, Conditii de finantare :
 - Nu au fost necesare ajustari;
- Conditii de vanzare :
 - Nu au fost necesare ajustari;;
- Conditii de piata :
 - Nu au fost necesare ajustari;
- Localizare :
 - S-a aplicat corectie pozitiva pentru comparabilele A si C, ele fiind locatii cu atractivitate mai mica decat imobilul evaluat, si negativa pentru comparabila B, localizarea imobilului comparabil fiind in zona cu atractivitate mai mare decat a zonei analizate, procente confirmate de agentile imobiliare din Deva;
- Caracteristici fizice Suprafata(Marime), forma
 - Nu au fost necesare ajustari;
- Caracteristici fizice – front stradal:
 - S-a aplicat ajustare negativa la toate comparabilele datorita faptului ca terenul de evaluat nu are front la strada principala;
- Caracteristici fizice-Topografie, dezafectari, demolari/ reabilitari necesare:
 - S-a aplicat ajustare negativa la toate comparabilele datorita faptului ca pe terenul de evaluat sant amplasate constructii ce necesita reabilitare/reparatii ce se pot face doar in conditii supuse controlului/ autorizarii mai restrictive datorita zonei de protectie monument istoric din vecinatate;
- Caracteristici utilitati:
 - Nu au fost necesare ajustari.
- Caracteristici urbanistice:
 - Nu au fost necesare ajustari;

Valoarea asimilata pentru proprietatea supusa evaluarii a fost estimata ca fiind asimiliabila comparabilei **A** deoarece acestea i-au fost aduse cele mai putine corectii (corectia bruta procentuala cea mai mica) avand in vedere caracteristicile analizate; astfel, valoarea unitara pentru terenul subiect, **in suprafata de 1183 mp. este cca 130,17 Euro/mp. , fara TVA**

Vp. = 154.000 euro, rotunjit , fara TVA

Abordarea prin venit

Este o abordare în evaluare care oferă o indicație asupra valorii prin conversia fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare a capitalului.

Abordarea prin venit este o abordare comparativă a valorii oricarei proprietăți generatoare de venit, care ia în considerare informațiile referitoare la veniturile și cheltuielile aferente proprietății evaluate și estimează valoarea acesteia prin conversia venitului în valoare.

Abordarea prin venit se aplică de obicei imobilelor teren + constructii (mai puțin in cazul apartamentelor sau spatiilor la parter in blocuri de locuinte, unde se aplica doar pentru constructie), cu conditia ca imobilele să fie angrenate sau posibil a fi angrenate în activități de închiriere, prin contracte, sau prin închirieri pe perioade scurte, dar frecvente, cu o frecvență care să asigure venituri pentru plata tuturor costurilor de operare și să

producă profit, sau pe piata specifica, in zona de amplasare sa fie cerere potentiala pentru inchiriere, activitatea de inchiriere sa fie posibila, (sa existe cerere, sa fie legal posibila, sa fie fiabila), iar pentru conversia activitatii sa nu fie necesare amenajari cu costuri importante, sau care sa nu fie suportate de chiriasi.

Se calculează veniturile curente brute generate din exploatare (activitatea de închiriere), ținând cont de pierderile ce pot apărea din diferite cauze (tehnice, economice, etc.), rezultând veniturile brute efective. Se estimează apoi venitul net din exploatare, ținând cont de costurile de operare conform cu activitatea analizată.

Pentru a fundamenta aceste estimări, se analizează activitatea de închiriere a bunului evaluat, sau ofertele de închiriere a bunurilor similare existente pe piața specifică. Folosind rate de capitalizare fundamentate pe piața spațiilor similare, se calculează o sumă ce reprezintă o indicație a valorii imobilului evaluat.

Abordarea prin venit se face utilizand rata rentabilitatii, rata de actualizare sau rata de capitalizare.

Astfel, pentru imobilul, teren construit, care face obiectul prezentei evaluări, abordarea prin capitalizarea venitului din inchiriere, conduce la următoarele calcule:

$$\text{Valoarea} = \text{VNE} * 100 / \text{rata de capitalizare}$$

SPATII INCHIRIABILE	Supraf. Inchiriable	Chirie unit. lunara*	Chirie lunara	luni	Chirie anuala	Neocupare 15 %	Chelt. 5%	Venit net efectiv	c	Valoare piata (euro)
Corp 1 - Sc. = 88 mp.	73	4	292	12	3504	525,6	149	2829	11,5	24.604
Corp 2 - Sc. = 134 mp.	112	3	336	12	4032	604,8	171	3256	11,5	28.312
Corp 3 - Sc. = 263 mp.	220	3	660	12	7920	1188	337	6395	11,5	55.612
Corp 4 - parter Sc. = 97 mp.	82,5	3	247,5	12	2970	445,5	126	2398	11,5	20.855
Corp 4 - etaj Sc. = 97 mp.	82,5	6	495	12	5940	891	252	4797	11,5	41.709
Garaje Sc. = 64 mp.	58	2	116	12	1392	208,8	59	1124	11,5	9.774
TOTAL IMOBIL, din care :										180.866
teren S = 1183 mp.										154.000
constructii										26.866

* chirie practicabila avand in vedere amplasarea imobilului, tipul constructiilor si starea lor fizica si functionala
 rata de neocupare a fost considerata conform datelor de piata preluate de la agentii imobiliare din zona,
 cheltuielile de operare sunt fixe si variabile si reprezinta totalitatea costurilor proprietarului
 (amortizari, impozit pe proprietate, management, asigurare, etc.)
 ratele de capitalizare au fost preluate din revista Valoarea, editata de ANEVAR si au fost ajustate cu 0,5 pctp,
 functie de conditiile pietii zonale

Ca urmare valoarea estimata a imobilului prin abordarea prin venit este :

V = 180.866 euro, din care 154.000 euro valoarea terenului si 26.866 euro, valoarea constructiilor .

Abordarea prin cost

Se bazează pe presupunerea că un cumpărător prudent și informat ar plăti pentru un bun cel mult costul de achiziție sau de producție pentru un înlocuitor cu aceeași utilitate ca cea a bunului evaluat.



Acest principu este cunoscut ca și principiul substituției. Abordarea prin cost presupune că valoarea maximă a unui bun, pentru un cumpărător informat este suma care este necesară pentru a cumpăra ori a construi un bun nou, cu o utilitate echivalentă.

Dacă bunul nu este nou, din costul curent de nou vor trebui scăzute toate formele de depreciere existente la data evaluării.

În forma cea mai simplă, abordarea prin cost poate fi reprezentată după cum urmează:

Cost de înlocuire de nou – Depreciere totala = CIN (costul de înlocuire net)

Pentru estimarea costului curent de nou se utilizează **costul de înlocuire sau de reconstrucție brut**, care rezultă în mod normal din costul de achiziție curent al unui activ asemănător sau al unei capacități productive sau de servicii potențiale echivalente.

Având în vedere vechimea construcțiilor, starea lor fizică și funcțională precară, precum și dificultatea de a estima deprecierea fizică, funcțională și economică, abordarea prin cost nu s-a utilizat.

V ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În vederea reconcilierii rezultatelor s-a procedat la reanalizarea întregului proces de evaluare, în sensul validării corectitudinii raționamentelor, a tehnicilor aplicate, precum și a modului în care informațiile și datele utilizate au precizia necesară și sunt în concordanță cu piața specifică.

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață prin analiza comparativă a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este bazată pe abordarea prin venit.

1.Valoarea de piata a imobilului construit :

V = 180.866 euro, fara TVA, din care :

- **154.000 euro valoarea terenului**
- **26.866 euro, valoarea constructiilor**



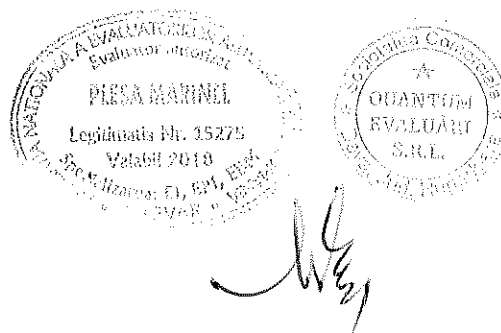
Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valorile au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, și aprecierile exprimate în prezentul raport și sunt valabile în condițiile generale și specifice aferente datei evaluării;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea este una globală, conform tranzacțiilor încheiate pe piața specifică;
- valoarea este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției;
- cursul valutar luat în considerare pentru calcule a fost de 4,6639 lei / Euro;

Prețul rezultat din tranzacția efectivă poate fi diferit de valoarea estimată de evaluator, deoarece în cursul negocierii pot fi introduși factorii necuantificabili (capacitatea financiară a partenerilor, dorința de cumpărare, precum și alte considerații obiective, interesele speciale și abilitatea protagoniștilor, precum și alte considerații obiective și subiective avansate de cumpărător și de vânzător în cursul negocierii).

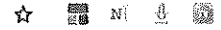
Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării. Orice modificări aduse după această dată influențează rezultatele prezentate în lucrare.

Evaluatorul declară, pe propria răspundere că nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor, în legătură cu bunurile evaluate și scopul evaluării sau cu persoanele fizice/juridice implicate.



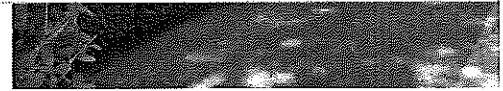
OFERTE COMPARABILE TERENURI

OLX Global B.V. [NL] | <https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-balcescu-la-bulevard-IDbzn/4.html#45132495a6>



(16 unread) - quantum | Portalul instanțelor | Avertizări | Site-ul Aș | (53) Facebook | GNRC | Curs valutar / Istoric | Wikimapia - Let's des

se poate intineri cu ușurința



90 000 €

Trimite mesaj

0767 901 099

Vand teren balcescu la bulevard

Deva, judet Hunedoara Adaugat La 00:05, 21 septembrie 2018, Numar anunt: 170972382

Imi place Distribuie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Ofert de Proprietar Extravilan / Intravilan Intravilan

Suprafata utila 490 m²

vand teren la bulevard .front 15 m.st 489mp.pret 90000

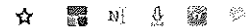


Dani

Pe site din Iul 2017

Anunturile utilizatorului

OLX Global B.V. [NL] | <https://www.olx.ro/oferta/teren-ultracentral-ID8Qo4W.html#2820a314f6>



(16 unread) - quantum | Portalul instanțelor | Avertizări | Site-ul Aș | (53) Facebook | GNRC | Curs valutar / Istoric | Wikimapia - Let's des



Mercedes-Benz
Vans. Born to run.



300 €

Trimite mesaj

0752 481 934

Teren ultracentral

Deva, judet Hunedoara Adaugat de pe telefon La 22:17, 19 septembrie 2018.

Numar anunt: 130696305

Imi place Distribuie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Ofert de Proprietar Extravilan / Intravilan Intravilan

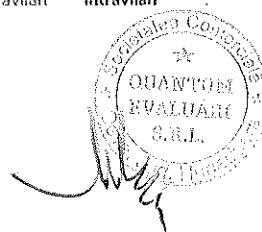
Suprafata utila 1 500 m²

Vand teren ultracentral situat in Deva , in spatele Pietei Angro



Sorin

Pe site din aug 2016



OLX Global B.V. [NL] | <https://www.olx.ro/oferta/teren-pentru-vila-ultracentral-IDbxUZO.html#e187a720d9>

(16 unread) - quantum Portalul instanțelor Avertizări | Site-ul As (53) Facebook ONRC Curs valutar / Istoric Wikimapia - Let's de

€ 535	€ 535	€ 535	€ 308
-------	-------	-------	-------



60 000 €

Trmite mesaj

0722 443 933

Teren pentru vila ultracentral

Deva, judet Hunedoara Adaugat La 15:24, 13 septembrie 2018, Numar anunt: 170623616

in place 0 Distribuie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Ofertit de Proprietar Extravilan / intravilan Intravilan
Suprafata utila 400 m²

teren pentru vila deva str. cernei nr. 19 suprafata 400 mp. 60.000 euro

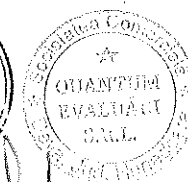


pitar romolus

Pe site din iul 2016

Anunturile utilizatorului

Raporteaza



[Handwritten signature]



1100064350086

Incheiere Nr. 50033 / 16-11-2018



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

Dosarul nr. 50033 / 16-11-2018

INCHEIERE Nr. 50033**Registrator:** MONICA BORA**Asistent:** LILIANA TALITA KOVACS

Asupra cererii introduse de MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA domiciliat in Loc. Deva, Str 1 Decembrie , Nr. 19, Jud. Hunedoara privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.DECLARATIE DE DEZMEMBRARE AUT NR. 4381/15-11-2018 emis de Stef Ovidiu Ioan;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.147888/15-11-2018 in suma de 120 pentru serviciul avand codul 222

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 68185, inscris in cartea funciara 68185 UAT Deva avand proprietarii: MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA in cota de 1/1 de sub B.2, MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA in cota de 1/1 de sub B.3, MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA in cota de 1/1 de sub B.4, MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA in cota de 1/1 de sub B.8, ;

- Se infiinteaza cartea funciara 76254 a imobilului cu numarul cadastral 76254/Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68185 inscris in cartea funciara 68185; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 76254 UAT Deva;

- Se sisteaza cf. 68185 a imobilului cu nr. cad. 68185/Deva ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:

-- nr.cad.76255\cf.76255;

-- nr.cad.76254\cf.76254;

asupra A.1 sub B.10 din cartea funciara 68185 UAT Deva;

- Se infiinteaza cartea funciara 76255 a imobilului cu numarul cadastral 76255/Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68185 inscris in cartea funciara 68185; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 76255 UAT Deva;

Prezenta se va comunica părților:

MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA
 STEF OVIDIU IOAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Deva, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

19-11-2018

Registrator,

MONICA BORA

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

LILIANA TALITA KOVACS

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 76255 Deva

Nr. cerere	50033
Ziua	16
Luna	11
Anul	2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76255	95	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	76255-C1	Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:64 mp; S. construita desfasurata:64 mp; GARAJ - An construire 1975, nr. nivele 1 - parter

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
50033 / 16/11/2018	
Act Notarial nr. DECLARAȚIE DE DEZMEMBRARE AUT NR. 4381, din 15/11/2018 emis de Stef Ovidiu Ioan;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 76255 a imobilului cu numarul cadastral 76255/Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68185 inscris in cartea funciara 68185;
Act Notarial nr. act de dezlipire aut nr 1518, din 10/12/2012 emis de NP HOTOIU IOAN (Incheiere de indreptare nr. 23/28-12-2012 emis de NP HOTOIU IOAN; act notarial aut nr 485/25.02.2010 emis de NP Stef O Ioan; act administrativ nr 204/30573/13.09.2012 emis de Primaria Deva);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA, CIF:2113391	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68185/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 35066 din 11/12/2012; pozitie transcrisa din CF 61152/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 5378 din 01/03/2010;	
Act Administrativ nr. 90311, din 19/10/2018 emis de PRIMARIA MUN. DEVA; Act Administrativ nr. 345/91876, din 31/10/2018 emis de PRIMARIA MUN. DEVA;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1
1) MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA, CIF:2113391	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68185/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 47633 din 02/11/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

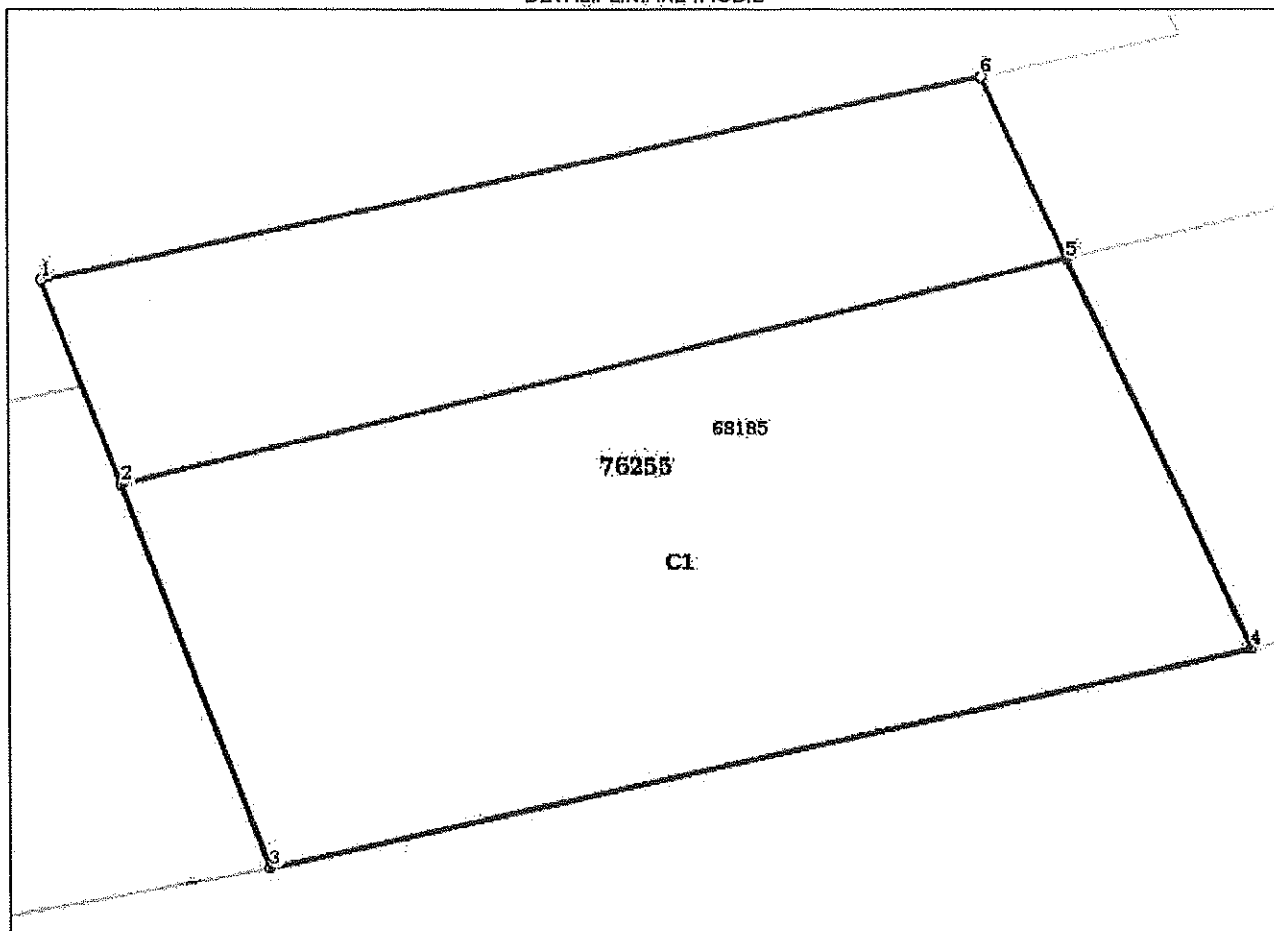
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
76255	95	

* 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	95	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	76255-C1	construcții industriale și edilitare	64	Cu acte	S. construită la sol: 64 mp; S. construită desfășurată: 64 mp; GARAJ - An construire 1975, nr. nivele 1 - parter

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.145
2	3	5.907
3	4	10.847

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	6.058
5	6	2.827
6	1	10.341

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța externă nr.147888/15-11-2018 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

19-11-2018

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,
LILIANA TALITA KOVACS

(parafa și semnătura)

Referent,
Ebert Elisabeta Tünde
Referent
(parafa și semnătura)





100064351446

Incheiere Nr. 50038 / 16-11-2018

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva**

Dosarul nr. 50038 / 16-11-2018

INCHEIERE Nr. 50038**Registrator:** PAULA DANIELA TIRLEA**Asistent:** STELA BOBOLEA STOIAN

Asupra cererii introduse de MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA domiciliat in Loc. Deva, Str 1 Decembrie , Nr. 19, Jud. Hunedoara privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.DECLARATIE DE DEZMEMBRARE AUT NR. 4380/15-11-2018 emis de Stef Ovidiu Ioan;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.147888/15-11-2018 in suma de 120
pentru serviciul avand codul 222

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la Inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 68184, inscris in cartea funciara 68184 UAT Deva avand proprietarii: MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA in cota de 1/1 de sub B.2, MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA in cota de 1/1 de sub B.3, MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA in cota de 1/1 de sub B.6, ;

- Se infiinteaza cartea funciara 76257 a imobilului cu numarul cadastral 76257/Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68184 inscris in cartea funciara 68184; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 76257 UAT Deva;

- Se sisteaza cf. 68184 a imobilului cu nr. cad. 68184/Deva ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:

-- nr.cad.76256\cf.76256;

-- nr.cad.76257\cf.76257;

asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 68184 UAT Deva;

- Se infiinteaza cartea funciara 76256 a imobilului cu numarul cadastral 76256/Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68184 inscris in cartea funciara 68184; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 76256 UAT Deva;

Prezenta se va comunica părților:

MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA
STEF OVIDIU IOAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Deva, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

19-11-2018

Registrator,

PAULA DANIELA TIRLEA

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

STELA BOBOLEA STOIAN

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 76256 Deva



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76256	1.088	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	76256-C1	Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:88 mp; S. construita desfasurata:88 mp; BIROURI - An construire - 1890, nr. nivele 1 - parter
A1.2	76256-C2	Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:134 mp; S. construita desfasurata:134 mp; ATELIERE - An construire - 1890, Nr. nivele 1 Parter
A1.3	76256-C3	Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:263 mp; S. construita desfasurata:263 mp; BIROURI si MAGAZIE - An construire 1890, nr. nivele 1 - parter
A1.4	76256-C4	Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:97 mp; S. construita desfasurata:194 mp; BIROURI - An construire 1987, nr. nivele 2 - parter + etaj
A1.5	76256-C5	Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:7 mp; S. construita desfasurata:7 mp; CASA POARTA - An construire 1890, nr. nivele 1 - parter

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
50038 / 16/11/2018	
Act Notarial nr. DECLARATIE DE DEZMEMBRARE AUT NR. 4380, din 15/11/2018 emis de Stef Ovidiu Ioan;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 76256 a imobilului cu numarul cadastral 76256/Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68184 inscris in cartea funciara 68184;
Act Notarial nr. act de dezlipire aut nr 1518, din 10/12/2012 emis de NP HOTOIU IOAN (incheiere de indreptare nr. 23/28-12-2012 emis de NP HOTOIU IOAN; act notarial aut nr 485/25.02.2010 emis de NP Stef O Ioan; act administrativ nr 204/30573/13.09.2012 emis de Primaria Deva);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA, CIF:2113391 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68184/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 35066 din 11/12/2012; pozitie transcrisa din CF 61152/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 5378 din 01/03/2010;</i>	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1
1) MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA, CIF:2113391 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68184/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 35066 din 11/12/2012; pozitie transcrisa din CF 61152/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 26690 din 25/09/2012;</i>	
Act Administrativ nr. 346/91878, din 31/10/2018 emis de PRIMARIA MUN. DEVA; Act Administrativ nr. 90311, din 19/10/2018 emis de PRIMAIRA MUN. DEVA; Act Notarial nr. 4009, din 19/10/2018 emis de BIN OVIDIU IOAN STEF;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1
1) MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA, CIF:2113391 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68184/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 47635 din 02/11/2018;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

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

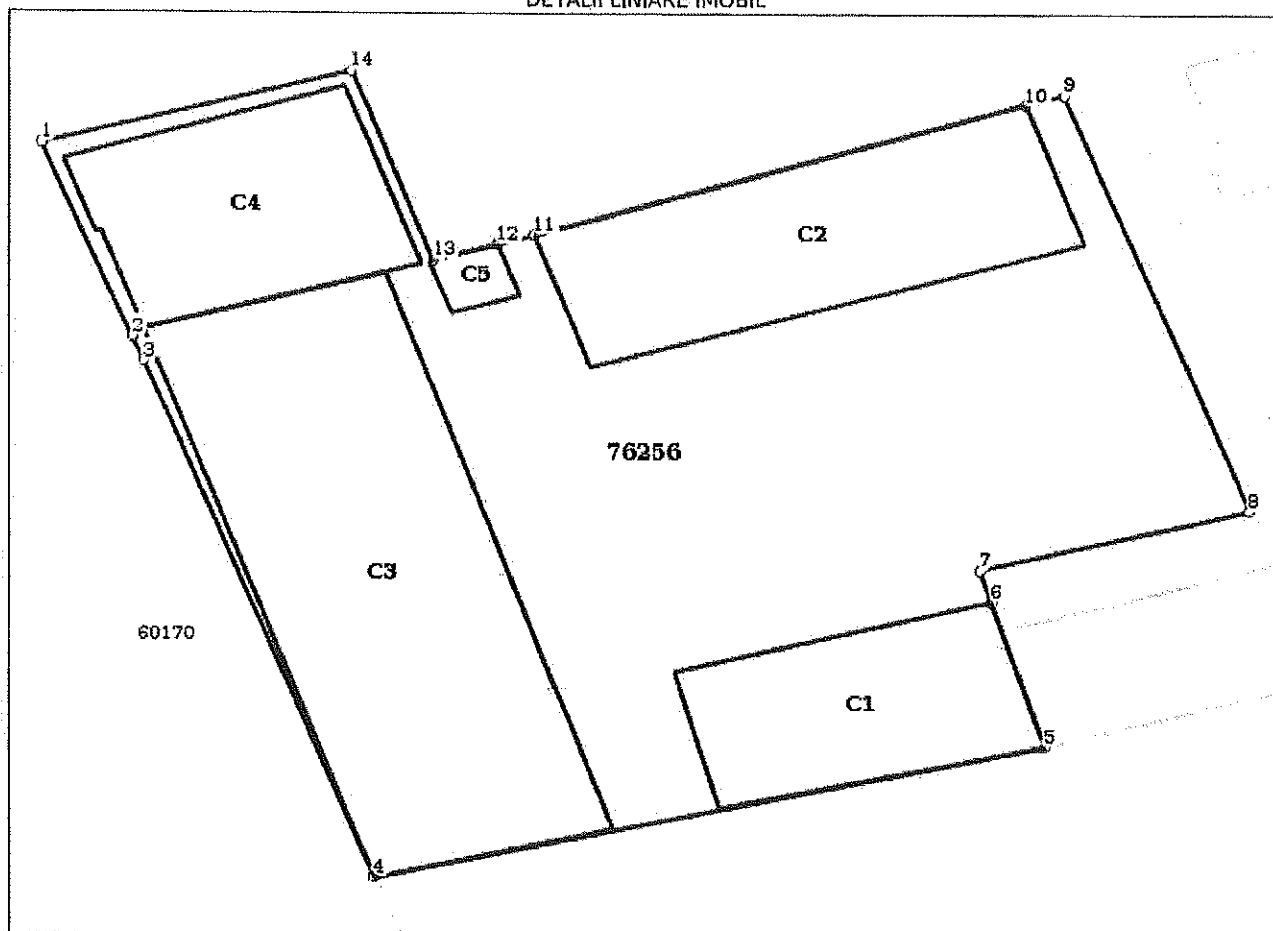
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
76256	1.088	

* 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	1.088	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	76256-C1	construcții industriale și edilitare	88	Cu acte	S. construită la sol: 88 mp; S. construită desfășurată: 88 mp; BIROURI - An construire - 1890, nr. nivele 1 - parter
A1.2	76256-C2	construcții industriale și edilitare	134	Cu acte	S. construită la sol: 134 mp; S. construită desfășurată: 134 mp; ATELIERE - An construire - 1890, Nr. nivele 1 Parter
A1.3	76256-C3	construcții industriale și edilitare	263	Cu acte	S. construită la sol: 263 mp; S. construită desfășurată: 263 mp; BIROURI și MAGAZIE - An construire 1890, nr. nivele 1 - parter
A1.4	76256-C4	construcții industriale și edilitare	97	Cu acte	S. construită la sol: 97 mp; S. construită desfășurată: 194 mp; BIROURI - An construire 1987, nr. nivele 2 - parter + etaj
A1.5	76256-C5	construcții industriale și edilitare	7	Cu acte	S. construită la sol: 7 mp; S. construită desfășurată: 7 mp; CASA POARTA - An construire 1890, nr. nivele 1 - parter

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (→ (m))
1	2	10.027
2	3	1.253
3	4	26.742
4	5	25.588
5	6	7.424
6	7	1.627
7	8	10.342
8	9	21.43
9	10	1.503
10	11	19.224
11	12	1.47
12	13	2.498
13	14	9.689
14	1	11.885

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

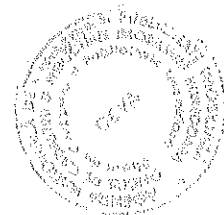
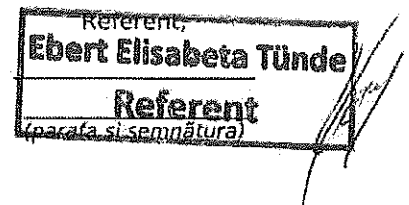
S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța externă nr.147888/15-11-2018 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
19-11-2018

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
STELA BOBOLEA STOIAN

(parafa și semnătura)



ANEXA NR. 2

la Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 296/2018

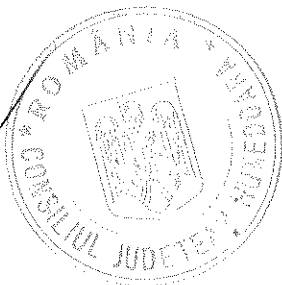
Datele de identificare ale imobilelor
supuse evaluării în vederea cumpărării

CF nr. 76255-uat Deva
și
CF nr. 76256-uat Deva

Prezenta anexă conține 6 file

PREȘEDINTE,
Mircea Flaviu BOBORA

SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Daniel DAN



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 76255 Deva



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76255	95	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	76255-C1	Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:64 mp; S. construita desfasurata:64 mp; GARAJ - An construire 1975, nr. nivele 1 - parter

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
50033 / 16/11/2018	
Act Notarial nr. DECLARATIE DE DEZMEMBRARE AUT NR. 4381, din 15/11/2018 emis de Stef Ovidiu Ioan;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 76255 a imobilului cu numarul cadastral 76255/Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68185 inscris in cartea funciara 68185;
Act Notarial nr. act de dezlipire aut nr 1518, din 10/12/2012 emis de NP HOTOIU IOAN (incheiere de indreptare nr. 23/28-12-2012 emis de NP HOTOIU IOAN; act notarial aut nr 485/25.02.2010 emis de NP Stef O Ioan; act administrativ nr 204/30573/13.09.2012 emis de Primaria Deva);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA , CIF:2113391 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68185/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 35066 din 11/12/2012; pozitie transcrisa din CF 61152/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 5378 din 01/03/2010;</i>	
Act Administrativ nr. 90311, din 19/10/2018 emis de PRIMARIA MUN. DEVA; Act Administrativ nr. 345/91876, din 31/10/2018 emis de PRIMARIA MUN. DEVA;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1
1) MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA , CIF:2113391 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68185/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 47633 din 02/11/2018;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

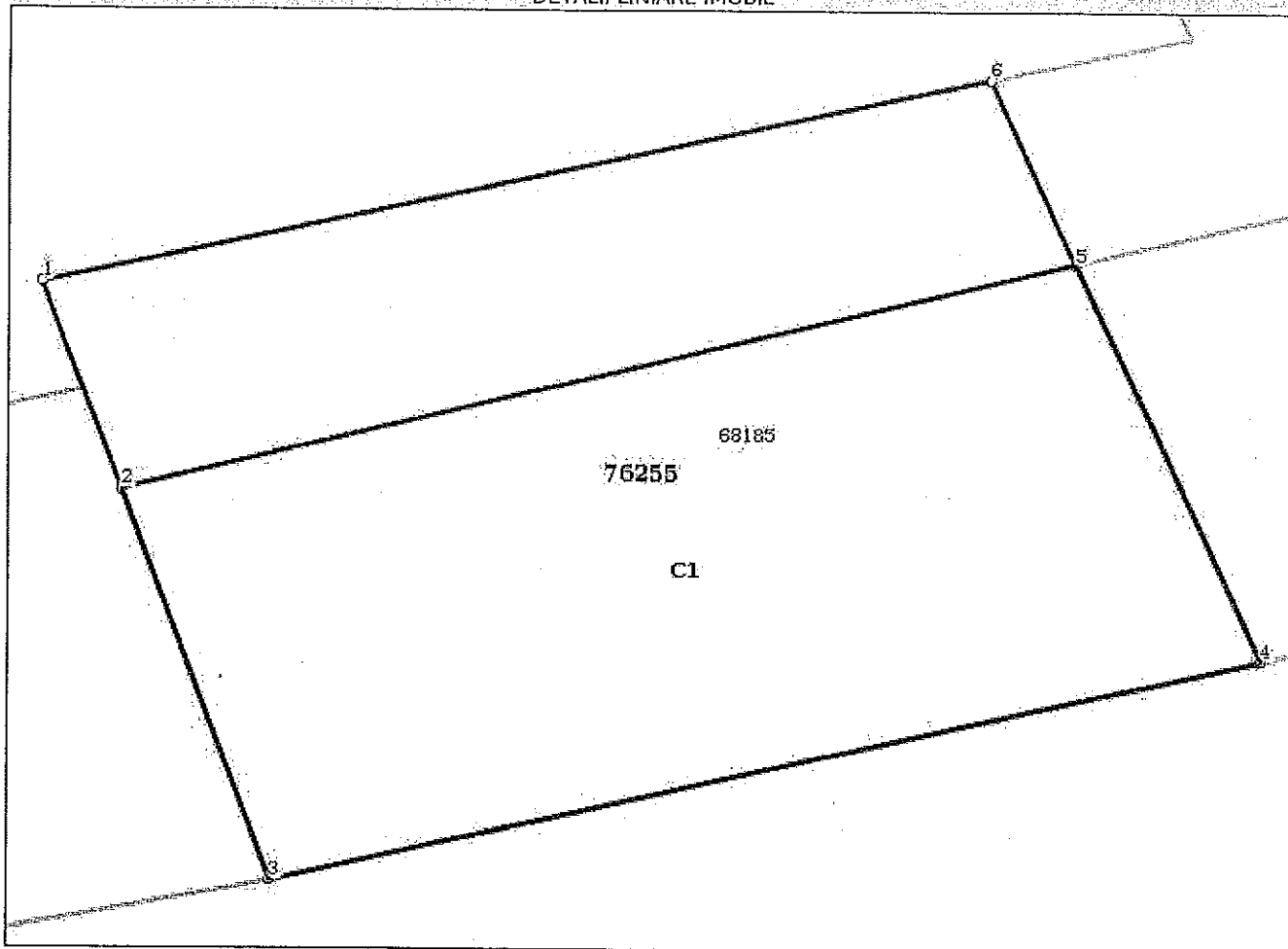
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
76255	95	

* 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	95	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	76255-C1	construcții industriale și edilitare	64	Cu acte	S. construită la sol: 64 mp; S. construită desfasurată: 64 mp; GARAJ - An construire 1975, nr. nivele 1 - parter

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.145
2	3	5.907
3	4	10.847

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	6.058
5	6	2.827
6	1	10.341

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța externă nr.147888/15-11-2018 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
19-11-2018

Data eliberării,
//____

Asistent Registrator,
LILIANA TALITA KOVACS

(parafa și semnătura)

Referent,
Ebert Elisabeta Tünde
Referent
(parafa și semnătura)





100064350086

Incheiere Nr. 50033 / 16-11-2018

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva**

Dosarul nr. 50033 / 16-11-2018

INCHEIERE Nr. 50033**Registrator:** MONICA BORA**Asistent:** LILIANA TALITA KOVACS

Asupra cererii introduse de MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA domiciliat in Loc. Deva, Str 1 Decembrie , Nr. 19, Jud. Hunedoara privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.DECLARATIE DE DEZMEMBRARE AUT NR. 4381/15-11-2018 emis de Stef Ovidiu Ioan;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.147888/15-11-2018 in suma de 120

pentru serviciul avand codul 222

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 68185, inscris in cartea funciara 68185 UAT Deva avand proprietarii: MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA in cota de 1/1 de sub B.2, MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA in cota de 1/1 de sub B.3, MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA in cota de 1/1 de sub B.4, MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA in cota de 1/1 de sub B.8, ;

- Se infiinteaza cartea funciara 76254 a imobilului cu numarul cadastral 76254/Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68185 inscris in cartea funciara 68185; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 76254 UAT Deva;

- Se sisteaza cf. 68185 a imobilului cu nr. cad. 68185/Deva ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:

-- nr.cad.76255\cf.76255;

-- nr.cad.76254\cf.76254;

asupra A.1 sub B.10 din cartea funciara 68185 UAT Deva;

- Se infiinteaza cartea funciara 76255 a imobilului cu numarul cadastral 76255/Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68185 inscris in cartea funciara 68185; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 76255 UAT Deva;

Prezenta se va comunica părților:

MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA

STEF OVIDIU IOAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Deva, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

19-11-2018

Registrator,

MONICA BORA

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

LILIANA TALITA KOVACS

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 76256 Deva

Nr. cerere	50038
Ziua	16
Luna	11
Anul	2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76256	1.088	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	76256-C1	Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:88 mp; S. construita desfasurata:88 mp; BIROURI - An construire - 1890, nr. nivele 1 - parter
A1.2	76256-C2	Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:134 mp; S. construita desfasurata:134 mp; ATELIERE - An construire - 1890, Nr. nivele 1 Parter
A1.3	76256-C3	Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:263 mp; S. construita desfasurata:263 mp; BIROURI si MAGAZIE - An construire 1890, nr. nivele 1 - parter
A1.4	76256-C4	Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:97 mp; S. construita desfasurata:194 mp; BIROURI - An construire 1987, nr. nivele 2 - parter + etaj
A1.5	76256-C5	Loc. Deva, Str 1 Decembrie, Nr. 19, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:7 mp; S. construita desfasurata:7 mp; CASA POARTA - An construire 1890, nr. nivele 1 - parter

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50038 / 16/11/2018		
Act Notarial nr. DECLARATIE DE DEZMEMBRARE AUT NR. 4380, din 15/11/2018 emis de Stef Ovidiu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 76256 a imobilului cu numarul cadastral 76256/Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68184 in scris in cartea funciara 68184;	A1
Act Notarial nr. act de dezlipire aut nr 1518, din 10/12/2012 emis de NP HOTOIU IOAN (incheiere de indreptare nr. 23/28-12-2012 emis de NP HOTOIU IOAN; act notarial aut nr 485/25.02.2010 emis de NP Stef O Ioan; act administrativ nr 204/30573/13.09.2012 emis de Primaria Deva);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA , CIF:2113391 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68184/Deva, in scrisa prin incheierea nr. 35066 din 11/12/2012; pozitie transcrisa din CF 61152/Deva, in scrisa prin incheierea nr. 5378 din 01/03/2010;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA , CIF:2113391 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68184/Deva, in scrisa prin incheierea nr. 35066 din 11/12/2012; pozitie transcrisa din CF 61152/Deva, in scrisa prin incheierea nr. 26690 din 25/09/2012;</i>	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Administrativ nr. 346/91878, din 31/10/2018 emis de PRIMARIA MUN. DEVA; Act Administrativ nr. 90311, din 19/10/2018 emis de PRIMAIRA MUN. DEVA; Act Notarial nr. 4009, din 19/10/2018 emis de BIN OVIDIU IOAN STEF;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA , CIF:2113391 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68184/Deva, in scrisa prin incheierea nr. 47635 din 02/11/2018;</i>	A1.5

C. Partea III. SARCINI .

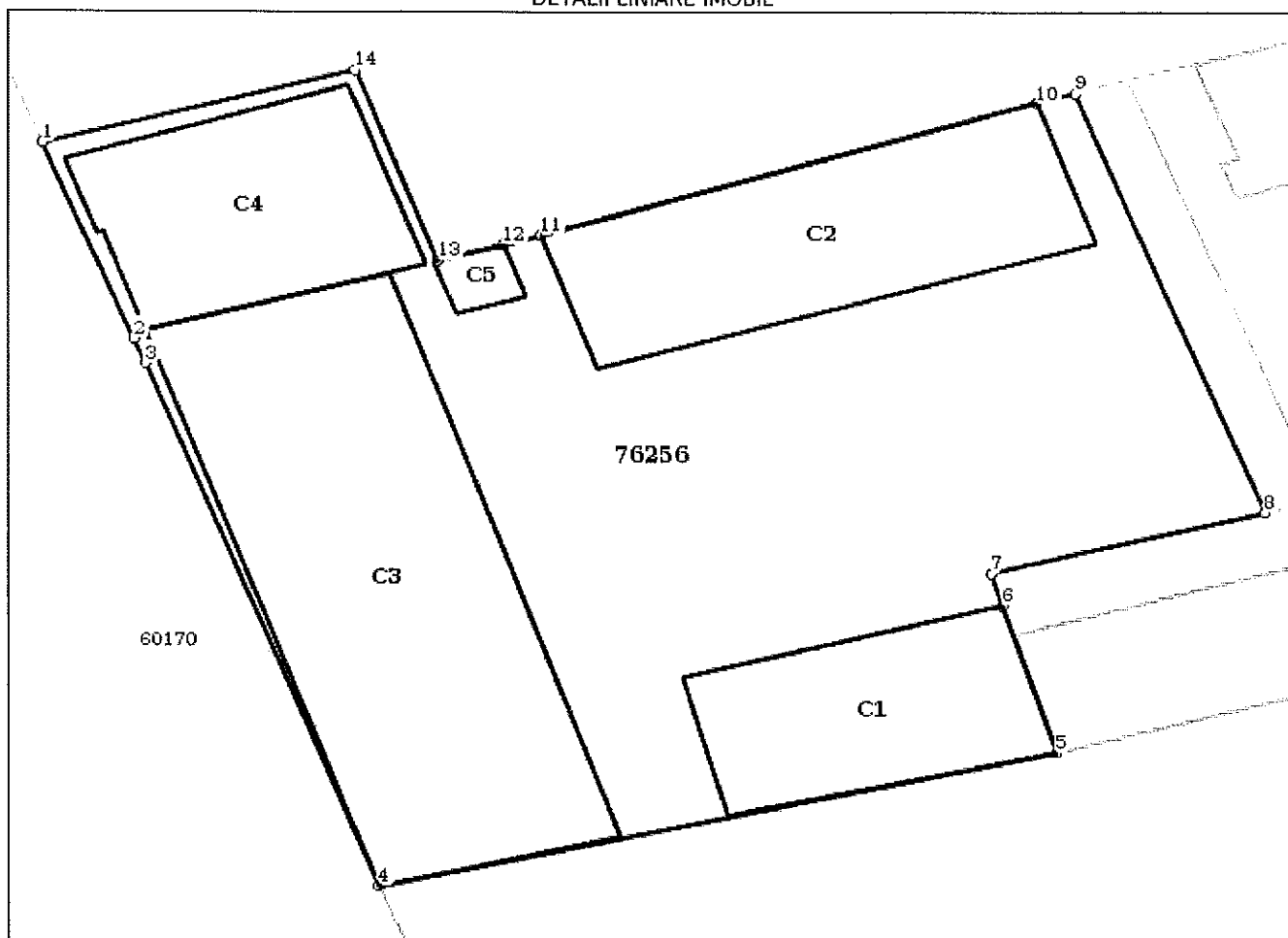
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
76256	1.088	

* 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 constructii	DA	1.088	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	76256-C1	construcții industriale și edilitare	88	Cu acte	S. construită la sol:88 mp; S. construită defasurată:88 mp; BIROURI - An construire - 1890, nr. nivele 1 - parter
A1.2	76256-C2	construcții industriale și edilitare	134	Cu acte	S. construită la sol:134 mp; S. construită defasurată:134 mp; ATELIERE - An construire - 1890, Nr. nivele 1 Parter
A1.3	76256-C3	construcții industriale și edilitare	263	Cu acte	S. construită la sol:263 mp; S. construită defasurată:263 mp; BIROURI și MAGAZIE - An construire 1890, nr. nivele 1 - parter
A1.4	76256-C4	construcții industriale și edilitare	97	Cu acte	S. construită la sol:97 mp; S. construită defasurată:194 mp; BIROURI - An construire 1987, nr. nivele 2 - parter + etaj
A1.5	76256-C5	construcții industriale și edilitare	7	Cu acte	S. construită la sol:7 mp; S. construită defasurată:7 mp; CASA POARTA - An construire 1890, nr. nivele 1 - parter

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	10.027
2	3	1.253
3	4	26.742
4	5	25.588
5	6	7.424
6	7	1.627
7	8	10.342
8	9	21.43
9	10	1.503
10	11	19.224
11	12	1.47
12	13	2.498
13	14	9.689
14	1	11.885

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța externă nr.147888/15-11-2018 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

19-11-2018

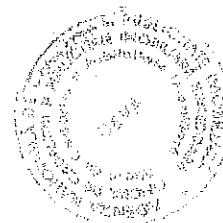
Data eliberării,

//_

Asistent Registrator,
STELA BOBOLEA STOIAN

(parafa și semnătura)

Referent, Ebert Elisabeta Tünde
Referent (parafa și semnătura)





100064351446

Incheiere Nr. 50038 / 16-11-2018

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva**

Dosarul nr. 50038 / 16-11-2018

INCHEIERE Nr. 50038**Registrator:** PAULA DANIELA TIRLEA**Asistent:** STELA BOBOLEA STOIAN

Asupra cererii introduse de MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA domiciliat in Loc. Deva, Str 1 Decembrie , Nr. 19, Jud. Hunedoara privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.DECLARATIE DE DEZMEMBRARE AUT NR. 4380/15-11-2018 emis de Stef Ovidiu Ioan;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.147888/15-11-2018 in suma de 120
pentru serviciul avand codul 222

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 68184, inscris in cartea funciara 68184 UAT Deva avand proprietarii: MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA in cota de 1/1 de sub B.2, MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA in cota de 1/1 de sub B.3, MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA in cota de 1/1 de sub B.6, ;

- Se infiinteaza cartea funciara 76257 a imobilului cu numarul cadastral 76257/Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68184 inscris in cartea funciara 68184; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 76257 UAT Deva;

- Se sisteaza cf. 68184 a imobilului cu nr. cad. 68184/Deva ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:

-- nr.cad.76256\cf.76256;

-- nr.cad.76257\cf.76257;

asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 68184 UAT Deva;

- Se infiinteaza cartea funciara 76256 a imobilului cu numarul cadastral 76256/Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68184 inscris in cartea funciara 68184; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 76256 UAT Deva;

Prezenta se va comunica părților:

MURESUL DAVA SOCIETATE COOPERATIVA
STEF OVIDIU IOAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Deva, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

19-11-2018

Registrator,

PAULA DANIELA TIRLEA

(parafa si semnătura)

Asistent Registrator,

STELA BOBOLEA STOIAN

(parafa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.