

HOTĂRÂREA Nr. 146 / 09.05.2023

privind aprobarea majorării valorilor de inventar a unor mijloace fixe, a unor terenuri, aparținând patrimoniului Municipiului Carei – domeniul privat

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară, la data de 09.05.2023.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 9518/05.05.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea majorării valorilor de inventar a unor mijloace fixe, a unor terenuri, aparținând patrimoniului Municipiului Carei – domeniul privat,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 9528/05.05.2023 al Serviciului Patrimoniu Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol.

Raportul de evaluare nr. 7513/06.04.2023 a unor terenuri, aparținând patrimoniului Municipiului Carei – domeniul privat, înscrise în CF nr 111942, CF nr 106847, CF nr 102460, CF nr 102185, CF nr 104558, CF nr 102187, CF nr 110071, CF nr 102662, CF nr 102634, CF nr 100375, CF nr 112507, CF nr 108599, CF nr 110328, CF nr 106005, CF nr 102279, CF nr 109298, CF nr 108951, CF nr 108458, CF nr 106390, CF nr 103801,

O.G. nr 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

O.M.F. nr 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art. 139 alin.3 lit.g din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă valoarea cuprinsă în Raportul de evaluare nr7513/06.04.2023 a unor terenuri, aparținând patrimoniului Municipiului Carei – domeniul privat, înscrise în CF nr 111942, CF nr 106847, CF nr 102460, CF nr 102185, CF nr 104558, CF nr 102187, CF nr 110071, CF nr 102662, CF nr 102634, CF nr 100375, CF nr 112507, CF nr 108599, CF nr 110328, CF nr 106005, CF nr 102279, CF nr 109298, CF nr 108951, CF nr 108458, CF nr 106390, CF nr 103801, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 18

Nr. total al consilierilor prezenți – 15

Nr. total al consilierilor absenți – 3

Voturi pentru - 15

Voturi împotriva -

Abțineri -

Art.2. Se aprobă înregistrarea noii valori în evidențele tehnico-operative ale U.A.T. Municipiul Carei, conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică:
Primarului Municipiului Carei
Serviciului Patrimoniu Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol
Serviciului Contabilitate Buget
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință
Zoltán FAZAKAS

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU



Carei, 09.05.2023
Red./Dact. A.C.O./G.M.T

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 18

Nr. total al consilierilor prezenți – 15

Nr. total al consilierilor absenți – 3

Voturi pentru - 15

Voturi împotriva -

Abțineri -

CORONILEUL LOCAL CAREI
NR. 2513
DATA 06.04.2023
REPARTITIA

RAPORT DE EVALUARE

BUNURI IMOBILE- TERENURI DIN PATRIMONIUL DOMENIULUI PRIVAT
AL MUNICIPIULUI CAREI , jud. SATU-MARE

LUCRARE EFECUATA CONFORM ACHIZITIIEI SEAP : DA32794827.



SOLICITANT – BENEFICIAR- DESTINATAR :
U.A.T. MUNICIPIUL CAREI

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al *evaluatorului și al destinatarului*

EXECUTANT
EC.FOGAȘ EMILIAN HORĂȚIU
Membru titular ANEVAR
LEG: 12609



I. SINTEZA EVALUARI

Obiectul evaluării

În reprezentă proprietățile imobiliare TERENURI din patrimoniul domeniului privat al municipiului CAREI.- (conform listei)
**REEVALUARE TERENURI DOMENIUL
 PRIVAT**

Nr.Inv	Denumire teren	Adresa	Nr.CF	Nr.top	Suprafata mp	Categoria de folosinta	Valoare	Evaluare /Reevaluare	Domeniul
1895	Teren intravilan	Str.Vasile Lucaciu nr.23	111942	417	809	CC	2.612,34	Reevaluare	Privat
1897	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918	106847	6381	1630	CC	5.263,43	Reevaluare	Privat
1898	Teren intravilan	Str.Ecolui nr.10	102460	3784/1	460	CC	1.485,38	Reevaluare	Privat
1899	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.24	102185	557	853	CC	2.754,42	Reevaluare	Privat
1900	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.24	104558	558	338	AR	1.091,44	Reevaluare	Privat
1902	Teren intravilan	Str.uzinei nr.4	102187	2176/2	642	CC	2.074,37	Reevaluare	Privat
1905	Teren intravilan	Str.Progresului	110071	1944/2	888	CC	2.867,44	Reevaluare	Privat
1911	Teren intravilan	Str.Nicolae Iorga	102662	4021/4	1838	AR	5.935,08	Reevaluare	Privat
1912	Teren intravilan	Str.Somes nr.28	102634	2054, 2055	1360	CC	11.382,57	✓Reevaluare	Privat

1932	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.46	100375	536, 537/1	1093	CC	7.049,12	Reevaluare	Privat
					1090	AR			
1934	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.44	112507	538/1	1158	AR	3.739,30	Reevaluare	Privat
1937	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.32	108599	548/1	1252	CC	4.042,83	Reevaluare	Privat
1968	Teren intravilan	Str.Campului nr.35	110328	7834/3	3718	CC	12.005,79	Reevaluare	Privat
1969	Teren intravilan	Str.Gradinarilor nr.50	106005	7911/4	8532	CC	27.550,66	Reevaluare	Privat
1978	Teren intravilan	Str.Tireamului, Odobescu, Zaharia Barsan, Dr.Marinescu	102279	6517/1/ b	3576	AR	11.547,25	Reevaluare	Privat
1997	Teren intravilan	Str.Campului nr.35	109298	378	1871	CC	6.041,64	Reevaluare	Privat
5006	Teren intravilan	Str.Gradinarilor	108951	5700	6640	CC	21.441,21	Reevaluare	Privat
					957	CC			
5007	Teren intravilan	Str.Gradinarilor	108458	5701	1610	AR	19.116,26	Reevaluare	Privat
					3353	NEP			
5017	Teren intravilan	Cal.Mihai Viteazul	106390	106390	1520	CC	4.908,23	Reevaluare	Privat
5027	Teren intravilan	Carei	103801	5924	6116	CC	19.749,16	Reevaluare	Privat
					2165	AR			

Scopul evaluării.

Prezentul Raport de Evaluare are ca scop estimarea valorii de piață a proprietăților imobiliare, așa cum este definită în *standardului SEV 100*

Prezentul Raport de Evaluare are ca scop estimarea valorii juste a proprietății imobiliare, așa cum este definită în *standardului SEV 100*.

„Valoarea justă este prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării.”

Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

*Definiția și aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 300 *Evaluări pentru raportarea financiară.* –*

În vederea înregistrării în evidența contabilă a UAT MUNICIPIUL CAREI –.

Pentru alte scopuri decât cel de utilizare în situații financiare, *valoarea justă* poate fi diferită de *valoarea de piață*. *Valoarea justă* cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție.

Descrierea proprietății

Conform inspecției efectuate de evaluatori, în baza documentelor atașate la Raport și conform discuțiilor purtate cu reprezentantul Primăriei MUNICIPIULUI CAREI, obiectivul raportului de evaluare este reprezentat de terenuri din domeniului PRIVAT al Municipiului Carei

Accesul

Accesul la activele evaluate se poate efectua cu mijloace auto din arterele rutiere locale.

Asigurarea cu utilități

Amplasamentele, respectiv străzile sunt dotate cu utilități (energie electrică, apă, gaz, canal pluvial).

Abordarea evaluării proprietății este conform prevederilor Standardelor

- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)

- SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
 - SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
 - SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
 - STANDARDELE DE EVALUARE EDIȚIA 2021
 - și cadrul legal conform legislației în vigoare.
- **STANDARDELE DE EVALUARE EDIȚIA 2020 cu indicia actualizati pentru 2021-2022**

Cadrul legislative reprezentat de :

- ❖ O.G.nr.81/2003 actualizată–privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice modificările și completările ulterioare .
- ❖ H.G.nr.1553/2003-privind reevaluarea imobilizărilor corporale și stabilirea valorii de intrarea mijloacelor fixe.
- ❖ OrdinulMF3471/2008 - privindreevaluareaactivelor fixe din patrimonial instituțiilor publice.
- ❖ **ORDONANȚA nr. 3 din 13 ianuarie 2005; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 103 din 4 octombrie 2007; LEGEA nr. 79 din 8 aprilie 2008.**
 - Raportul a fost structurat după cum urmează:
 - (1) Partea introductivă
 - (2) Premisele evaluării -în care se gasesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării
 - (3) Prezentarea datelor - în care sunt prezentate atât proprietatea imobiliară analizată cât și informații de pe piața imobiliara locală
 - (4) Analiza datelor - conține aplicarea metodelor de evaluare, rezultatele obținute, reconcilierea rezultatelor și susținerea opiniei evaluatorului
 - (5) Anexe - conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport –

Rezultatele evaluării sunt prezentate în tabelul următor:

curs euro = 4,9491/01,04,2023

REEVALUARE TERENURI DOMENIUL PRIVAT

Nr.crt	Nr.Inv.	Denumire teren	Adresa	Nr.CF	Suprafata mp	valoarea/um/zona	valoarea/VECHE	VALOARE EURO	VALOARE LEI
1	1895	Teren intravilan	Str.Vasile Lucaciu nr.23	111942	809	47,36	2.612,34	38314,24	189621,01
2	1897	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918	106847	1630	48,5	5.263,43	79055	391251,1
3	1898	Teren intravilan	Str.Ecolui nr.10	102460	460	30,56	1.485,38	14057,6	69572,468
4	1899	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.24	102185	853	48,5	2.754,42	41370,5	204746,74
5	1900	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.24	104558	338	48,5	1.091,44	16393	81130,596
6	1902	Teren intravilan	Str.uzinei nr.4	102187	642	30,56	2.074,37	19619,52	97098,966
7	1905	Teren intravilan	Str.Progresului	110071	888	47,63	2.867,44	42295,44	209324,36
8	1911	Teren intravilan	Str.Nicolae Iorga	102662	1838	30,56	5.935,08	56169,28	277987,38
9	1912	Teren intravilan	Str.Somes nr.28	102634	1360	32,76	11382,57	44553,6	220500,22
					2165	32,76		70925,4	351016,9
10	1932	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.46	100375	1093	48,5	7.049,12	53010,5	262354,27
					1090	48,5		52865	261634,17
11	1934	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.44	112507	1158	48,5	3.739,30	56163	277956,3

12	1937	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.32	108599	1252	48,5	4.042,83	60722	300519,25
13	1968	Teren intravilan	Str.Campului nr.35	110328	3718	30,56	12.005,79	113622,08	562327,04
14	1969	Teren intravilan	Str.Gradinarilor nr.50	106005	8532	30,56	27.550,66	260737,92	132328,54
15	1978	Teren intravilan	Str.Tireamului, Odobescu, Zaharia Barsan, Dr.Marinescu	102279	3576	30,56	11.547,25	109282,56	540850,32
16	1997	Teren intravilan	Str.Campului nr.35	109298	1871	30,56	6.041,64	57177,76	282978,45
17	5006	Teren intravilan	Str.Gradinarilor	108951	6640	30,56	21.441,21	202918,4	1004263,5
18	5007	Teren intravilan	Str.Gradinarilor	108458	957	30,56		29245,92	
					1610	30,56	19.116,26	49201,6	895367,42
					3353	30,56		102467,68	
19	5017	Teren intravilan	Cal.Mihai Viteazul	106390	1520	30,56	4.908,23	46451,2	229891,63
20	5027	Teren intravilan	Carei	103801	6116	30,56	19.749,16	186904,96	925011,34
						TOTAL		1803524,2	7767731,9



Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificam că:

- ✓ afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- ✓ analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.
- ✓ nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- ✓ suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- ✓ analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR
- ✓ evaluatorii au respectat codul deontologic al ANEVAR
- ✓ proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator Fogas SERGIU IONEL, în prezența reprezentantului legal din partea Primăriei Municipiului Carei.
- ✓ în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorii care semnează mai jos.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR. Si-au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorii care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională la AON Romania.

Raportul de evaluare cuprinde pagini (fără anexe), la care se adaugă anexele:

- ANEXA NR. 1 – FISE DE CALCUL – ABORDAREA PRIN PIATA A EVALUARI UNUI TEREN

Evaluator autorizat

Membru titular ANEVAR:

ec. Fogas Emilian Horatiu

Leg 12609



CUPRINS

1. SINTEZA EVALUĂRII

Certificare

2. PREMISELE EVALUĂRII

- 2.1 .Obiectul evaluării.drepturile de proprietate evaluate.
- 2.2. Scopul evaluării.Instrucțiunile evaluării
- 2.3. Destinatar si solicitant
- 2.4. Bazele evaluării – Baza de evaluare.tipul valorii estimate
- 2.5. Data evaluării
- 2.6. Data inspecției
- 2.7. Moneda raportului
- 2.8. Sursele de informații
- 2.9. Responsabilitatea față de terți
- 2.10. Clauza de nepublicare
- 2.11. Declarație de conformitate

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1 .Identificarea proprietății.Descrierea amplasamentului
- 3.2. Analiza pieței imobiliare – piața specifică,

4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

- 4.1 Cea mai buna utilizare
- 4.2. Procedura de evaluare – etape-surse
 - 4.2.1. Abordarea prin metoda COMPARATIEI DE PIATA a TERENULUI

5. REZULTATELE EVALUARII. OPINIA EVALUATORULUI.

- 5.1. ANEXE: fise de calcul , extrase de carte funciară

2. PREMISELE EVALUĂRII

2.1. Obiectul evaluării. Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării Îl reprezintă proprietățile imobiliare terenuri din patrimoniul domeniului public al municipiului CAREL-
(conform listei)

REEVALUARE TERENURI DOMENIUL PRIVAT

Nr.crt	Nr.Inv.	Denumire teren	Adresa	Nr.CF	Nr.top	Suprafata mp	Categoria de folosinta	Evaluare /Reevaluare	Domeniul
1	1895	Teren intravilan	Str.Vasile Lucaciu nr.23	111942	417	809	CC	Reevaluare	Privat
2	1897	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918	106847	6381	1630	CC	Reevaluare	Privat
3	1898	Teren intravilan	Str.Ecolui nr.10	102460	3784/1	460	CC	Reevaluare	Privat
4	1899	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.24	102185	557	853	CC	Reevaluare	Privat
5	1900	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.24	104558	558	338	AR	Reevaluare	Privat
6	1902	Teren intravilan	Str.uzinei nr.4	102187	2176/2	642	CC	Reevaluare	Privat
7	1905	Teren intravilan	Str.Progresului	110071	1944/2	888	CC	Reevaluare	Privat
8	1911	Teren intravilan	Str.Nicolae Iorga	102662	4021/4	1838	AR	Reevaluare	Privat

9	1912	Teren intravilan	Str.Somes nr.28	102634	2054, 2055	1360	CC	Reevaluare	Privat
						2165	AR		
10	1932	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.46	100375	536, 537/1	1093	CC	Reevaluare	Privat
						1090	AR		
11	1934	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.44	112507	538/1	1158	AR	Reevaluare	Privat
12	1937	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.32	108599	548/1	1252	CC	Reevaluare	Privat
13	1968	Teren intravilan	Str.Campului nr.35	110328	7834/3	3718	CC	Reevaluare	Privat
14	1969	Teren intravilan	Str.Gradinarilor nr.50	106005	7911/4	8532	CC	Reevaluare	Privat
15	1978	Teren intravilan	Str.Tireamului, Odobescu, Zaharia Barsan, Dr.Marinescu	102279	6517/1/b	3576	AR	Reevaluare	Privat
16	1997	Teren intravilan	Str.Campului nr.35	109298	378	1871	CC	Reevaluare	Privat
17	5006	Teren intravilan	Str.Gradinarilor	108951	5700	6640	CC	Reevaluare	Privat
18	5007	Teren intravilan	Str.Gradinarilor	108458	5701	957	CC	Reevaluare	Privat
						1610	AR		
						3353	NEP		
19	5017	Teren intravilan	Cal.Mihai Viteazul	106390	106390	1520	CC	Reevaluare	Privat
20	5027	Teren intravilan	Carei	103801	5924	6116	CC	Reevaluare	Privat

2.2. Scopul și instrucțiunile evaluării:

Prezentul Raport de Evaluare are ca scop estimarea valorii juste a proprietăților imobiliare, așa cum este definită în *standardului SEV 100* :

„Valoarea justă este prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării.”
Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

Definiția și aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 300 *Evaluări pentru raportarea financiară*. –

Valoarea justă estimată este obținută în vederea înregistrării în evidența contabilă a UAT MUNICIPIUL CAREI –.

Conform definițiilor și cerințelor:

- ❖ O.G.nr.81/2003 actualizată–privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice modificările și completările ulterioare .
- ❖ H.G.nr.1553/2003-privind reevaluarea imobilizărilor corporale și stabilirea valorii de intrarea mijloacelor fixe.
- ❖ Ordinul MF3471/2008 - privind reevaluarea activelor fixe din patrimonial instituțiilor publice.
- ❖ ORDONANȚA nr. 3 din 13 ianuarie 2005; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 103 din 4 octombrie 2007; LEGEA nr. 79 din 8 aprilie 2008.
- ❖ STANDARDELE DE EVALUARE ediția 2020 SEV-100-Cadrul general, SEV300 Evaluări pentru raportarea financiară- Evaluarea imobilizărilor corporale din sectorul public.
- ❖ Evaluarea s-a efectuat cu respectarea normelor și a metodologiei de lucru recomandate decătre ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Abordările folosite pentru obținerea valorii juste au fost:

- Abordarea prin comparația de piață .

2.3. Destinatar și solicitant :

Destinatarul raportului de evaluare este UAT MUNICIPIUL CAREI prin d-l KOVACS EUGEN- primarul MUNICIPIULUI.

Solicitant este UAT MUNICIPIUL CAREI.

Având în vedere Statutul ANEVAR și codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și destinatar.

2.4. Bazele evaluării

În cele ce urmează, sunt prezentate o serie de ipoteze și condiții limitative ce stau la baza evaluării. Opinia evaluatorilor este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

Ipotheze:

- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile si documentele furnizate de catre client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil si marketabil;
- ✓ Evaluarea se face în ipoteza ca terenul este liber de construcții.
- ✓ Nu a fost realizată nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune ca nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului, sau structurii care sa influențeze valoarea. Evaluatorii nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Presupun că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezenta contaminanților sau a materialelor periculoase;
- ✓ Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- ✓ Evaluatorii se consideră degrevați de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factorii de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea proprietății în cauză, fapt pentru care evaluatorul nu poate da nici o garanție referitoare la starea tehnică sau economică a acestora, ulterioară evaluării.
- ✓ Valoarea estimată este valabilă la data evaluării întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- ✓ S-a presupus ca legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot sa apară în perioada urmatoare ;
- ✓ Evaluatorii consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ Suprafețele menționate au fost preluate din documentele puse la dispoziție evaluatorului, așa cum sunt acestea anexate în copie la prezentul raport;
- ✓ Construcții strazi – sunt elementele componente puse în operă –macadam cilindrat, straturi de asfalt, borduri, pavaje
- ✓ Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;
- ✓ - Nu există drept de ipotecă asupra proprietății imobiliare

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-au avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorii nu avea cunoștință la data evaluării; S-au determinat valori estimative departajate pe zonele de impozitare ale UAT MUNICIPIUL CAREI respectiv A ,B ,C,D- TERENURILE DIN DOMENIUL PRIVAT FIIND EVALUATE CU ACESTE VALORI – ULTERIOR FIIND APLICATE TUTUROR TERENURILOR DIN ZONELE SUBIECTELOR ANALIZATE

Ipotheze speciale

=> intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;

=> evaluatorii, prin natura muncii lor, nu sunt obligați să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la imobilul supus evaluării, în afara cazului în care s-au încheiat în prealabil astfel de înțelegeri;

=> nici prezentul raport, nici parti ale sale (metodologia abordată, identitatea evaluatorului s.a.) nu vor fi copiate, transmise, publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorilor;

=> orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

- S-au utilizat informații din extrasele de carte funciara, anexe la acestea primite de la O.C.O.T SRL CAREI –privind determinarea lungimii fiecărei străzi.

- la inspecția în teren s-a pus la dispoziția evaluatorului dimensiunile EXTRASE DE CARTE FUNCIARA privind dimensiuni ale acestora de către reprezentantul Primăriei domnul OȘAN IOAN ADRIAN ȘEF SERVICIU PATRIMONIU DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI.

+ pe terenurile respective sunt edificate cladiri si constructii administrative.

Baza de evaluare. Tipul și definiția valorii estimate

Tipul valorii în prezentul raport este estimat prin valoarea de piață. Conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor, ediția 2020, definiția valorii juste este următoarea „*Valoarea justă este prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării.*” (SEV 100 Cadrul general) *Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.*

Definiția și aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 300 *Evaluări pentru raportarea financiară.* –

2.5. Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii martie-aprilie 2023, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluatori. Inspectia in teren a fost efectuată în perioada in perioada 30.03-04.04.2023 Evaluarea a fost efectuată în perioada 0204-04.04.2023

Data raportului de evaluare este 04.04.2023

2.6. Data inspecției

Inspecția proprietății imobiliare a fost efectuată de către evaluator Fogas Emilian Horatiu, în perioada martie-aprilie 2023, identificarea realizându-se după documentele puse la dispoziția evaluatorilor de către reprezentantii Primariei MUNICIPIULUI CAREI și după

reperle indicate prin reprezentanti, care poartă întreaga responsabilitate pentru veridicitatea informațiilor pe care le-a furnizat martie 2023.

Informațiile au fost culese în limitele legale permise și cunoștințele evaluatorului, neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorii nu aveau cunoștință la data evaluării. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.

2.7. Moneda Raportului

Opinia finală a evaluării este prezentată în RON și în EUR. Deoarece metodele utilizate conduc la exprimarea valorii finale în lei, pentru transpunerea în valută, cursul de schimb utilizat este 4.9491 RON pentru 1 EUR. la data de 01.04.2023

Exprimarea în valută a opiniei finale o consider adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării, nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică, etc.)

2.8. Sursele de informații

- Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare, au fost:
- ✓ Informații privind situația juridică a proprietății imobiliare, puse la dispoziție de către client;
 - ✓ Dimensiuni și suprafețe care au condus la identificare conform documentației atașată la Dosarul de înaintare a raportului ;
 - ✓ Informații preluate din baza de date cu caracter confidențial a evaluatorului, de la alți participanți pe piața imobiliară specifică, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;
 - ✓ Informații publice preluate de pe site-uri de internet și publicații periodice de specialitate s.a.
 - ✓ Informații din baza de date a evaluatorului, cu caracter confidențial.

2.9. Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentantul autorizat din partea clientului; corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluatori sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate;

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general în care are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

2.10. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat. Nu accept nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

2.11. Declarație de conformitate

Declarăm că prezentul raport de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare, cu normele și cu metodologia de lucru recomandate de ANEVAR, și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Evaluatorul nu are nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

Toate etapele întocmirii prezentului raport de evaluare, de la primirea și acceptarea de evaluator a misiunii de evaluare până la stabilirea Termenilor de referință și redactarea acestui raport s-au respectat prevederile normele din „Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2020” și anume:

- **SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general);**
- **SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101);**
- **SEV 102 Implementare (IVS 102);**
- **SEV 103 Raportare (IVS 103);**
- **SEV 104 Tipuri ale valorii;**
- **SEV 105 Abordări și metode de evaluare**
- **SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare;**
- **GME 630 Evaluarea bunurilor imobile.**

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Identificarea proprietății

3.1 Identificarea proprietății
Obiectul evaluării îl reprezintă proprietățile imobiliare terenuri din patrimoniul domeniului privat al municipiului CAREI.- (conform listei)

Nr.crt	Nr.Inv.	Denumire teren	Adresa	Nr.CF	Nr.top	Suprafata mp	Valoare	Evaluare /Reevaluare	Domeniul
1	1895	Teren intravilan	Str.Vasile Lucaciu nr.23	111942	417	809	2.612,34	Reevaluare	Privat
2	1897	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918	106847	6381	1630	5.263,43	Reevaluare	Privat
3	1898	Teren intravilan	Str.Ecolui nr.10	102460	3784/1	460	1.485,38	Reevaluare	Privat
4	1899	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.24	102185	557	853	2.754,42	Reevaluare	Privat
5	1900	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.24	104558	558	338	1.091,44	Reevaluare	Privat
6	1902	Teren intravilan	Str.uzinei nr.4	102187	2176/2	642	2.074,37	Reevaluare	Privat
7	1905	Teren intravilan	Str.Progresului	110071	1944/2	888	2.867,44	Reevaluare	Privat
8	1911	Teren intravilan	Str.Nicolae Iorga	102662	4021/4	1838	5.935,08	Reevaluare	Privat
9	1912	Teren intravilan	Str.Somes nr.28	102634	2054, 2055	1360 2165	11.382,57	Reevaluare	Privat
10	1932	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.46	100375	536, 537/1	1093	7.049,12	Reevaluare	Privat

11	1934	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.44	112507	538/1	1090	3.739,30	Reevaluare	Privat
12	1937	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.32	108599	548/1	1252	4.042,83	Reevaluare	Privat
13	1968	Teren intravilan	Str.Campului nr.35	110328	7834/3	3718	12.005,79	Reevaluare	Privat
14	1969	Teren intravilan	Str.Gradinarilor nr.50	106005	7911/4	8532	27.550,66	Reevaluare	Privat
15	1978	Teren intravilan	Str.Tireamului, Odobescu, Zaharia Barsan, Dr.Marinescu	102279	6517/1/b	3576	11.547,25	Reevaluare	Privat
16	1997	Teren intravilan	Str.Campului nr.35	109298	378	1871	6.041,64	Reevaluare	Privat
17	5006	Teren intravilan	Str.Gradinarilor	108951	5700	6640	21.441,21	Reevaluare	Privat
18	5007	Teren intravilan	Str.Gradinarilor	108458	5701	957	19.116,26	Reevaluare	Privat
19	5017	Teren intravilan	Cal.Mihal Viteazul	106390	106390	1520	4.908,23	Reevaluare	Privat
20	5027	Teren intravilan	Carei	103801	5924	6116	19.749,16	Reevaluare	Privat

3.2 Descrierea juridica

Îl reprezintă proprietățile imobiliare terenuri din patrimoniul domeniului public al municipiului CAREL.- (conform listei)CF.-uri

Piata privind activele evaluate fac parte din piata imobiliara speciala pentru care nu exista o piata in adevaratul sens al cuvantului care sa ofere suficiente informatii in vederea realizarii unei analize comparative axate pe asemanarile si diferentele dintre proprietati si tranzactii care influenteaza valoarea si care au drept consecinta variatii ale preturilor platite pe piata imobiliara.

Avand in vedere cele mai sus mentionate precizam faptul ca in aceste conditii nu poate fi stabilit un raport intre cererea si oferta pentru astfel de active dar s-a utilizat abordarea prin comparatia de piata .

4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

4.1. Cea mai buna utilizare

Cea mai bună utilizare

Conform practicii de evaluări, valoarea de piață este dată de cea mai bună utilizare. Acest criteriu este îndeplinit doar dacă sunt îndeplinite următoarele criterii este posibilă fizic, legal permisiv, fezabil financiar și maxim productivă. Utilizările permise prevăzute de planul urbanistic al zonei sunt:

- Casa de tip unifamilială cu regim de înălțime P,P+1-2;
- Instituții și servicii publice cu excepția prestărilor de servicii poluante;

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

- cea mai bună utilizare a terenului liber.

Analiza CMBU pentru terenului liber

În urma analizei de piață și a inspecției în teren efectuate, au rezultat următoarele concluzii : terenul de evaluat are destinație propusă de curți construcții. Au fost emise autorizații de construire case/vile pentru terenurile din aceasta zonă. Utilizarea comercială (spațiu comercial) a construcției este fezabilă financiar, iar pentru că se află într-o zonă de protecție pentru monumentele istorice edificarea unor clădiri comerciale în zonă implică costuri mai mari pentru respectarea prevederilor zonei de protecție, ceea ce duce la neproductivitate maximă,utilizarea rezidentiala fiind interzisa. Deși subiectul evaluat se află în apropiere de zona subcentrală și istorică, utilizarea actuală (rezidențial) este preferată de piață, pentru că se află într-o zonă de protecție pentru monumentele istorice, iar edificarea

unor clădiri comerciale în zonă implică costuri mai mari pentru respectarea prevederilor zonei de protecție.

Comparând diferite utilizări posibile ale terenului, evaluatorul a explicat în tabelul de mai jos cea mai bună utilizare:

Utilizare analizată	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maxim productivă
Comercială	da	da	da	nu
Rezidențială	nu	da	da	da
Administrative	da	da	da	da

În urma analizei celei mai bune utilizări, din punct de vedere a permisivității legale, a posibilității fizice, a fezabilității financiare și a productivității maxime și luând în considerare condițiile de piață a reieșit că proprietatea subiect are cea mai bună utilizare „ADMINISTRATIV”

4.2. . PROCEDURA DE EVALUARE (Etape parcurse, surse de informații)

Pentru determinarea valorii activelor au fost aplicate metodele de evaluare a caror metodologie de aplicare va fi prezentată în cadrul lucrării. Abordările utilizate sunt:

- abordarea prin comparația de piață
 - ⇒ documentarea, pe baza informațiilor furnizate de către client;
 - ⇒ inspecția amplasamentului și a zonei;
 - ⇒ stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
 - ⇒ selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
 - ⇒ analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
 - ⇒ aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietății imobiliare.
 - ⇒ Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR
 - ⇒ Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

4.2.1. Abordarea prin metoda comparației de piață

Pentru evaluarea proprietății subiect se va utiliza abordarea prin piață, care conform GEV 630 „Evaluarea bunurilor imobile” este abordarea prin care se obține un indicator a valorii proprietății subiect, prin analiza comparativă a proprietăților similare care sunt oferite pentru a fi vândute, sau care au fost obiectul unei tranzacții imobiliare. Astfel putem spune că la baza tehnicilor de evaluare prin abordarea prin piață stă legătura directă a valorii proprietății subiect cu prețurile regăsite în oferta competitivă a proprietăților comparabile.

5.1 Evaluarea terenului

Proprietatile au o suprafață totală de teren asimilata comparabilelor, care a fost evaluat utilizând-se abordarea prin piață. Aceasta este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se bazează pe valoarea pe metru pătrat rezultată în urma analizării ofertelor cu terenuri libere în zonă.

TABEL CUPRINZÂNZÂND COMPARABILELE ANALIZATE ÎN MUNICIPIUL CAREI –VALABILE PENTRU PERIOADA EVALUARII ,MARTIE –APRILIE 2022

NR CRT	SUPRAFAȚA MP	PRET UNITAR EURO	OFERTA /TRANZACTIE	LOCALIZARE /ZONARE/CHELTUIELI DUPĂ ACHIZIȚIE	FRONT STRADAL	UTILITĂȚI
1	3.500	60	OFERTA	ALBINELOR/C	20	LA STRADĂ
2	760	54	OFERTA	CONST MILLE	30	LA STRADA
3	2144	47	OFERTA	ZONA VIILOR	18	LASTRADA
4	600	91	OFERTA	STEFAN OCTAVIAM IOSIF	25	LA STRADA
5	707	70	OFERTA	STEFAN CEL MAR	30	LA STRADA
6	1993	35	OFERTA	IOAN SLAVICI	20	LA STRADA

Au fost selectate pentru comparative comparabilele fiind mai apropiate ca supafete de terenurile evaluate au ca zona de locatie a ofertelor similar cu terenurile evaluate.

Comparabilele analizate au fost ajustate, deoarece evaluatorul a intervievat ofertanti iar acestia au redus prețul cu un procent maxim de 10 %. Procentele sunt obținute în urma raportului dintre primul preț și prețul negociat.
Calculul valorii terenului este prezentat în anexe

Drept de proprietate - toate comparabilele au drept de proprietate deplin, fără restricții sau alte forme de limitări ale cumpărătorului (proprietățile nu sunt grevate de sarcini, proprietarii având drept de proprietate deplin asupra terenului).

Condiții de finanțare - toate comparabilele au condiții de finanțare la piață.

Condiții de vânzare - toate tranzacțiile sunt nepărtinitoare, vânzătorul nu este presat să vândă într-un anumit timp.

Condițiile pieței (data evaluării) - toate comparabilele sunt valabile pentru luna martie 2022 (toate sunt verificate telefonic).

Localizare: a fost ajustată cu diverse procente toate comparabilele deoarece are o localizare sub localizarea subiectului sau mai buna ca a subiectului

. Procentele au fost obținute pe baza raționamentului profesional rezultat din analiza pieței și al interviurilor agenților imobiliari.

Suprafața totală teren (m²): Comparabila au fost ajustată cu % deoarece acestea au o suprafață mai mare ca și subiectele evaluate sau amî mica Procentele sunt rezultate al raționamentului profesional, pe baza concluziei că imobilul subiect este în zona mediană al raportului dintre comparabilele.

Deschidere (m): Comparabilele au fost ajustate cu precente deoarece au un raport mult mai slab între deschidere și lungimea terenului sau mai bun. Procent bazat pe baza de raționament profesional în urma analizării pieței și al interviurilor pe care le-a făcut evaluatorul.

Drum acces: Comparabilele au fost ajustate procentual pentru tipul de acces la fiecare fata de subiectela evaluate

Pentru zona A a municipiului sa-u analizat terenuri sub 1000 mp si peste 1000mpstr 1 decembrie 1918 .Valorle obtinute fiind - in intervalul 48.6 0euro/mp zonaA parcel, sub10000mp si 48.22 euro/mp zona A parcele peste 1000 mp se prOpune caUAT municipiul carei sa aplice pentru valoarea justa aplicarea cifrei de 48.5 euro/mp in zona Ala zona B s-a determinat valoarea prin abordarea prin piata de 47.63euro/mp la zonz C s-a evaluat valoarea de 32.76 euro/mp iar zona D 30.56 EURO /NMP **Concluzie** asupra valorii de piață a terenului CF ANEXELOR DE CALCUL ATASATE
curs BNR la 01.04.2023 (lei I EURO) = 4,9491 ei/EURO

5. REZULTATELE EVALUARII. OPINIA EVALUATORULUI.

In urma aplicarii metodelor de evaluare prezentate anterior si in fisa de evaluare a terenurilor au fost obtinute urmatoarele valori:
curs euro = 4,9491/01,04,2023

REEVALUARE TERENURI DOMENIUL PRIVAT

Nr.crt	Nr.Inv.	Denumire teren	Adresa	Nr.CF	Suprafata mp	valoarea/um/zona	valoarea/VECHE	VALOARE EURO	VALOARE LEI
1	1895	Teren intravilan	Str.Vasile Lucaciu nr.23	111942	809	47,36	2.612,34	38314,24	189621,01
2	1897	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918	106847	1630	48,5	5.263,43	79055	391251,1
3	1898	Teren intravilan	Str.Ecolui nr.10	102460	460	30,56	1.485,38	14057,6	69572,468
4	1899	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.24	102185	853	48,5	2.754,42	41370,5	204746,74
5	1900	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.24	104558	338	48,5	1.091,44	16393	81130,596
6	1902	Teren intravilan	Str.uzinei nr.4	102187	642	30,56	2.074,37	19619,52	97098,966
7	1905	Teren intravilan	Str.Progresului	110071	888	47,63	2.867,44	42295,44	209324,36
8	1911	Teren intravilan	Str.Nicolae Iorga	102662	1838	30,56	5.935,08	56169,28	277987,38
9	1912	Teren intravilan	Str.Somes nr.28	102634	1360	32,76	11382,57	44553,6	220500,22
					2165	32,76		70925,4	351016,9
10	1932	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.46	100375	1093	48,5	7.049,12	53010,5	262354,27
					1090	48,5		52865	261634,17

11	1934	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.44	112507	1158	48,5	3.739,30	56163	277956,3
12	1937	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.32	108599	1252	48,5	4.042,83	60722	300519,25
13	1968	Teren intravilan	Str.Campului nr.35	110328	3718	30,56	12.005,79	113622,08	562327,04
14	1969	Teren intravilan	Str.Gradinarilor nr.50	106005	8532	30,56	27.550,66	260737,92	132328,54
15	1978	Teren intravilan	Str.Tireamului, Odobescu, Zaharia Barsan, Dr.Marinescu	102279	3576	30,56	11.547,25	109282,56	540850,32
16	1997	Teren intravilan	Str.Campului nr.35	109298	1871	30,56	6.041,64	57177,76	282978,45
17	5006	Teren intravilan	Str.Gradinarilor	108951	6640	30,56	21.441,21	202918,4	1004263,5
18	5007	Teren intravilan	Str.Gradinarilor	108458	957	30,56	19.116,26	49201,6	895367,42
								102467,68	
								3353	
19	5017	Teren intravilan	Cal.Mihai Viteazul	106390	1520	30,56	4.908,23	46451,2	229891,63
20	5027	Teren intravilan	Carei	103801	6116	30,56	19.749,16	186904,96	925011,34
						TOTAL		1803524,2	7767731,9

Valoarea urmarita a activelor, adica estimarea valorii activelor asa cum a fost aceasta defnita in cadrul lucrarii, este data de valoarea obtinuta prin abordarea prin comparatia de piata la preturile curente de la data evaluarii o copie exacta a activului evaluat) si care tine seama de deprecierea din cauze externe.

In aceste ipoteze, opinia evaluatorului este ca, la data efectuarii lucrarii si in conditiile

prezentate si analizate, valoarea este conform tabelului prezentat mai sus.

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea include terenul aferent activului;
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Evaluator AUTORIZAT
ec. Fogas Emilian Horatiu
Membbru ANEVAR



ABORDAREA PRIN PIATA (pentru teren) zona A a municipiului teren p privat

1 Euro= 4,9491 Lei

	TEREN CONSIDERAT LIBER	1 Leacombre nr 24	o milie zona d	STR STEEAN COTAVIAN JOSIF ZONA D	si ste fan del marant 6 zona d
	Suprafata [mp]	853	DFERTA 760	ofertă 600	ofertă 707
	Front si raportul laturilor	30raport 1,0,9	32 m, raport 1,0,8	25 m, raport 1,1,0	30 m, raport 10,8
	PREȚ VÂNZARE (EURO/mp)	?	€ 54	€ 91	€ 70
1	CONDITII DE PIATA				
	Condiții ale pieței		DFERTA	ofertă	ofertă
	Ajustare pentru condiții ale pieței		-10%	-10%	-10%
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 49	€ 82	€ 63
	Explicații ajustări		marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării
2	RESTRICTII LEGALE				
	Restricții legale	fara restrictii	FARA RESTRICTII	FARA RESTRICTII	FARA RESTRICTII
	Ajustare pentru restricții legale		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 48,60	€ 81,90	€ 63,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
3	CONDITII DE FINANTARE				
	Condiții de finanțare	plată integrală	similar	similar	similar
	Ajustare pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 48,60	€ 81,90	€ 63,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
4	CHELTUIELI IMEDIATE DUPE CUMPARARE				
	Cheltuieli imediate după cumpă	fara	fara	fara	fara
	Ajustare pt. Cheltuieli		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 48,60	€ 81,90	€ 63,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
5	CONDITII DE VANZARE				
	Condiții de vânzare	obiective	similar	similar	similar
	Ajustare pt. condiții de vânzare	(motivata părților)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 48,60	€ 81,90	€ 63,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
6	DREPTUL DE PROPRIETATE				
	Drepturi de proprietate transmise		integral	integral	integral
	Ajustare pentru drepturi de proprietate		0%	0%	0%

	Preț ajustat (EUR/mp)	€ 48,60	€ 81,90	€ 63,00
	Explicații ajustări	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
7	LOCALIZARE			
	Localizare	1 decembrie nr 24 zona a	STR STEFAN OCTAVIAN IOSIF ZONA D	str ste fan cel mare nr 6 zona d
	Ajustare pentru localizare	-6%	-6%	-6%
	Ajustare pentru localizare	-€ 2,92	-€ 4,91	-€ 3,78
	Explicații ajustări	ajustare datorată localizării INFERIOARE	ajustare datorată localizării inferioare	ajustare datorată localizării inferioare
	Front, forma, raport dimensiuni	32 m, raport 1:0,8	25 m, raport 1:1,0	30 m, raport 10,8
	Ajustare pt. front, formă, dimensiuni	0%	0%	8%
	Explicații ajustări	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
8	CARACTERISTICI FIZICE			
	Suprafața (mp)	853	760	707
	Ajustare pentru suprafața	0%	2%	1%
	Explicații ajustări	ajustare funcție de suprafața (o suprafața mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	ajustare funcție de suprafața (o suprafața mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	ajustare funcție de suprafața (o suprafața mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)
	Topografia (planitate)	PLAN	similar	similar
	Ajustare pt. topografie	0%	0%	0%
	Explicații ajustări	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Acces șosea	PRINCIPAL	stradă SECUNDARA MACADAM	strada secundara macadam
	Ajustare pt. acces	2%	3%	3%
	Explicații ajustări	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Regim înălțime	p+2	p+1	p
	Ajustare pentru construcție	0%	1%	3%
	Explicații ajustări	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
9	CARACTERISTICI ECONOMICE			
	Utilități disponibile	CURRENT APA CANALIZARE gaz	in zonei	pe literei
	Ajustare pentru utilități	4%	8%	3%
	Explicații ajustări	reprezintă costurile de conectare la utilități pe ml aductiune tranzivian	reprezintă costurile de conectare la utilități pe ml aductiune brazavlean	reprezintă costurile de conectare la utilități pe ml aductiune brazavlean
10	TIPUL TERENULUI	intravilan	intravilan	intravilan
	Ajustare pentru tipul zonei	0%	0%	0%
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Explicații ajustări	rezidențial	nu este cazul rezidențial	nu este cazul rezidențial
10 CEA MAI BUNA UTILIZARE	0%	0%	0%
Ajustare pentru Cea mai bună utilizare	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Explicații ajustări	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Preț ajustat (EURO/mp)	48,60	86,00	70,56
Ajustare totală netă	(absolut)	-€ 0,10	€ 4,00
	(procentual)	0%	4%
Ajustare totală brută	(absolut)	€ 5,93	€ 14,02
	(procentual)	11%	15%
			22%

Nr crt	Suprafață (mp)	Valoare unitară (euro/mp)	Valoare plată (euro)	Valoare plată (lei)
1	8,53	48,60	41.456	205.200

 este cea a
 comparabilei 1
 rezultată în urma
 ajustărilor, întrucât
 aceasta are
 corecția totală
 brută (%) ce a mai



	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 42,30	€ 48,60	€ 31,50
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
7	LOCALIZARE				
	Localizare	str 1 decembrie 1918	gradina viilor zona d	str albinelor zona c	sioan slavițoana d
	Ajustare pentru localizare	zona a	6%	4%	6%
			€ 2,54	€ 1,94	€ 1,89
	Explicații ajustări		ajustare datorată localizării INFERIOARE	ajustare datorată localizării inferioare	ajustare datorată localizării inferioare
	Front, forma, raport dimensiuni	25raport 1:2.6	18m, raport 1:6.6	22 m, raport 1:7.1	30 m, raport 1:4.05
			3%	3%	2%
	Ajustare pt. front, formă, dimensiuni		€ 0,00	€ 1,46	€ 0,63
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
8	CARACTERISTICI FIZICE				
	Suprafața (mp)	1.630	2.144	3.442	1.983
	Ajustare pentru suprafața		€ 0,85	€ 1,94	€ 0,32
	Explicații ajustări		ajustare funcție de suprafața (o suprafața mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	ajustare funcție de suprafața (o suprafața mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	ajustare funcție de suprafața (o suprafața mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)
	Topografia (planșitate)	PLAN	similar	similar	similar
			0%	0%	0%
	Ajustare pt. topografie		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Acces șosea	PRINCIPAL	stradă SECUNDARA asfaltată	stradă SECUNDARA asfal	stradă SECUNDARA asfal
			2%	2%	2%
	Ajustare pt. acces		€ 0,85	€ 0,97	€ 0,63
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Regim înaltime	p+2	p	P+4	p
			2%	-4%	2%
	Ajustare pentru construcție		€ 0,85	-€ 1,94	€ 0,63
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
9	CARACTERISTICI ECONOMICE				
	Utilități disponibile	CURRENT APA CANALIZARE gaz	la limita terenului	in zoni	pe lerei
			4%	8%	8%
	Ajustare pentru utilități		€ 1,69	€ 3,69	€ 2,52
	Explicații ajustări		reprezintă costurile de conectare la utilități pe ml aducțiune intravilan	reprezintă costurile de conectare la utilități pe ml aducțiune intravilan	reprezintă costurile de conectare la utilități pe ml aducțiune intravilan
10	TIPUL TERENULUI	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
			0%	0%	0%
	Ajustare pentru tipul zonei		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul

ABORDAREA PRIN PIATA (pentru teren) zona A a municipiului teren p privat pestwe 1000 mp

1 Euro= 4,9491 Lei

TEREN CONSIDERAT LIBER	str 1 decembrie 1918	gradina vizior zona d	str altelelor zona c	siua staziilor zona d
Suprafata [mp]	1.630	DFERTA 2.144	ofertă 3.442	ofertă 1.993
Front si raportul laturilor	25raport 1:2,6	18m, raport 1:6,6	22 m, raport 1:7,1	30 m, raport 1:4,05
PREȚ VÂNZARE (EURO/imp)	?	€ 47	€ 54	€ 35
CONDITII DE PIATĂ				
Condiții ale pieței		DFERTA -10%	ofertă -10%	ofertă -10%
Ajustare pentru condiții ale pieței		€ 42	€ 49	€ 32
Preț ajustat (EURO/imp)		marja de negociere la data evaluării		
Explicații ajustări		marja de negociere la data evaluării		
RESTRICTII LEGALE				
Restricții legale	fara restrictii	FARA RESTRICTII	FARA RESTRICTII	FARA RESTRICTII
Ajustare pentru restrictii legale		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/imp)		€ 42,30	€ 48,60	€ 31,50
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
CONDITII DE FINANTARE				
Condiții de finanțare	plată integrală	similar	similar	similar
Ajustare pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/imp)		€ 42,30	€ 48,60	€ 31,50
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
CHELTUIELI IMEDIATE DUPA CUMPARARE				
Cheltuieli imediate dupa cumpara	fara	fara	fara	fara
Ajustare pt. Cheltuieli		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/imp)		€ 42,30	€ 48,60	€ 31,50
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
CONDITII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	obiective	similar	similar	similar
Ajustare pt. condiții de vânzare	(motivația părților)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/imp)		€ 42,30	€ 48,60	€ 31,50
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi de proprietate transmise		integral	integral	integral
Ajustare pentru drepturi de proprietate		0%	0%	0%

10	CEA MAI BUNA UTILIZARE	rezidențial	rezidențial comercială	rezidențial
	Ajustare pentru Cea mai bună utilizare	-2%	-2%	0%
	Explicații ajustări	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Prost ajustat (EURO/mp)	48,22	55,80	38,12
	Ajustare totală netă	€ 5,82	€ 7,19	€ 6,52
	(absolut)	12%	13%	19%
	(procentual)			
	Ajustare totală brută	€ 7,71	€ 13,22	€ 6,72
	(absolut)	18%	24%	19%
	(procentual)			

Nr crt	Suprafață (mp)	Valoare unitară (euro/mp)	Valoare plată (euro)	Valoare plată (lei)
1	1.630	48,22	78.599	389.000

 este cea a
 comparabilei 1
 rezultată în urma
 ajustărilor, întrucât
 aceasta are
 corecția totală
 brută (%) ce a mai



ABORDAREA PRIN PIATA (pentru teren) zona Ba municipiului teren p privat

1 Euro= 4,9491 Lei

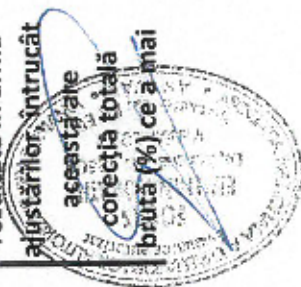
TEREN CONSIDERAT LIBER	STR. PROGRESULUI ZONA B	c. mite xovad	STR STEFAN OCTAVIAN JOSIF ZONA D	si ste fan cel marant 6 zona d
Supratata [mp]	888	DFERTA	ofertă	ofertă
Front si raportul laterilor	30raport 1:1,0	32 m, raport 1:0,8	25 m, raport 1:1,0	30 m, raport 1:0,8
PREȚ VÂNZARE (EURO/mp)	?	€ 54	€ 91	€ 70
CONDIȚII DE PIATĂ				
Condiții ale pieței		DFERTA	ofertă	ofertă
Ajustare pentru condiții ale pieței		-10%	-10%	-10%
Preț ajustat (EURO/mp)		€ 49	€ 82	€ 63
Explicații ajustări		marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării
RESTRICTII LEGALE				
Restricții legale	fara restrictii	FARA RESTRICTII	FARA RESTRICTII	FARA RESTRICTII
Ajustare pentru restricții legale		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/mp)		€ 49,60	€ 81,90	€ 63,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
CONDIȚII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	plată integrată	similar	similar	similar
Ajustare pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/mp)		€ 49,60	€ 81,90	€ 63,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
CHELTUIELI IMEDIATE DUPA CUMPARARE				
Cheltuieli imediate dupa cumparare	fara	fara	fara	fara
Ajustare pt. Cheltuieli		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/mp)		€ 49,60	€ 81,90	€ 63,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
CONDIȚII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	obiective	similar	similar	similar
Ajustare pt. condiții de vânzare	(motivația părților)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/mp)		€ 49,60	€ 81,90	€ 63,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi de proprietate transmise	integral	integral	integral	integral

	Ajustare pentru dreptul de proprietate		0%	€ 48,60	0%	€ 81,90	0%	€ 63,00
	Pret ajustat (EURO/mp)		nu este cazul					nu este cazul
	Explicații ajustări							
7	LOCALIZARE	STR PROGRESULUI ZONA B						
	Localizare	zona a	c mille xona d		STR STEFAN OCTAVIAN IOSIF ZONA D			str ste fan cel mare nr 6 zona d
	Ajustare pentru localizare		-4%	-€ 1,94	-4%	-€ 3,28	-4%	-€ 2,52
	Explicații ajustări							
	Front, forma, raport dimensiuni	30raport 1:1,0	32 m, raport 1:0,8		25 m, raport 1:1,0		30 m, raport 10,8	
	Ajustare pt. front, formă, dimensiuni		1%	€ 0,00	0%	€ 0,00	1%	€ 0,63
	Explicații ajustări		nu este cazul		nu este cazul		nu este cazul	
8	CARACTERISTICI FIZICE							
	Suprafata (mp)	888	760		600		707	
	Ajustare pentru suprafata		-2%	-€ 0,97	-2%	-€ 1,64	-2%	-€ 1,26
	Explicații ajustări		ajustare functie de suprafata (o suprafata mai mare se tranzactioneaza cu pret unitar mai mic)		ajustare functie de suprafata (o suprafata mai mare se tranzactioneaza cu pret unitar mai mic)		ajustare functie de suprafata (o suprafata mai mare se tranzactioneaza cu pret unitar mai mic)	
	Topografia (planitate)	PLAN	similar		similar		similar	
	Ajustare pt. topografie		0%	€ 0,00	0%	€ 0,00	0%	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul		nu este cazul		nu este cazul	
	Acces șosea	SECUNDAR ASFALT	stradă SECUNDARA asfaltată		stradă SECUNDARA MACADAM		strada secundara macadam	
	Ajustare pt. acces		0%	€ 0,00	2%	€ 0,00	2%	€ 1,26
	Explicații ajustări		nu este cazul		nu este cazul		nu este cazul	
	Regim inaltime	p+2	p+2		p+1		p	
	Ajustare pentru constructie		0%	€ 0,00	1%	€ 0,82	3%	€ 1,89
	Explicații ajustări		nu este cazul		nu este cazul		nu este cazul	
9	CARACTERISTICI ECONOMICE							
	Utilități disponibile	IN ZONA	la limita terenului		in zonal		pe lterel	
	Ajustare pentru utilități		4%	€ 1,94	0%	€ 0,00	3%	€ 1,88
	Explicații ajustări		reprezintă costurile de conectare la utilități pe ml aductiune intravilan		reprezintă costurile de conectare la utilități pe ml aductiune intravilan		reprezintă costurile de conectare la utilități pe ml aductiune intravilan	
10	TIPUL TERENULUI	intravilan	intravilan		intravilan		intravilan	
	Ajustare pentru tipul zonei		0%	€ 0,00	0%	€ 0,00	0%	€ 0,00

Explicații ajustări	nu este cazul rezidenții	nu este cazul rezidenții	nu este cazul rezidenții
10 CEA MAI BUNA UTILIZARE	0%	0%	0%
Ajustare pentru Cea mai bună utilizare	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Explicații ajustări	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Preț ajustat (EURO/mp)	47,63	77,81	64,88
Ajustare totală netă	(absolut) (procentual)	-€ 1,07 -2%	€ 1,79 3%
Ajustare totală brută	(absolut) (procentual)	€ 4,96 9%	€ 5,83 14%

Mr art	Suprafață (mp)	Valoare unitară (euro/mp)	Valoare piață (euro)	Valoare piață (lei)
1	888	47,63	42.295	209.300

este cea a comparabilei 1 rezultată în urma ajustărilor, întrucât această are corecția totală brută (9%) ce a mai



ABORDAREA PRIN PIATA (pentru teren) zona C a municipiului teren p privat pestwe 1000 mp

1 Euro= 4,9491 Lei

	TEREN CONSIDERAT LIBER	STR SOMES 28 ZONA C	gradina viilor zona d	str albinelor zona c	sioah slavinilor zona d
			DFERTA	ofertă	ofertă
	Suprafata [mp]	1.360	2.144	3.442	1.993
	Front si raportul laterurilor	20raport 1:3,4	18m, raport 1:6,6	22 m, raport 1:7,1	30 m, raport 1:4,05
	PREȚ VÂNZARE (EURO/mp)	?	€ 47	€ 54	€ 35
1	CONDIȚII DE PIATĂ				
	Condiții ale pieței		DFERTA	ofertă	ofertă
	Ajustare pentru condiții ale pieței		-10%	-10%	-10%
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 42	€ 49	€ 32
	Explicații ajustări		marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării
2	RESTRICTII LEGALE				
	Restricții legale	fara restrictii	FARA RESTRICTII	FARA RESTRICTII	FARA RESTRICTII
	Ajustare pentru restrictii legale		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 42,30	€ 48,60	€ 31,50
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
3	CONDIȚII DE FINANȚARE				
	Condiții de finanțare	plată integrală	similar	similar	similar
	Ajustare pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 42,30	€ 48,60	€ 31,50
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
4	CHELTUIELI IMEDIATE DUPA CUMPARARE				
	Cheltuieli imediate dupa cumpara	fara	fara	fara	fara
	Ajustare pt. Cheltuieli		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 42,30	€ 48,60	€ 31,50
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
5	CONDIȚII DE VÂNZARE				
	Condiții de vânzare	obiective	similar	similar	similar
	Ajustare pt. condiții de vânzare	(motivatia păților)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 42,30	€ 48,60	€ 31,50
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
6	DREPTUL DE PROPRIETATE				
	Drepturi de proprietate transmise		integral	Integral	Integral
	Ajustare pentru drepturi de proprietate		0%	0%	0%

7	Preț ajustat (EURO/imp) Explicații ajustări	€ 42,30	nu este cazul	€ 48,60	nu este cazul	€ 31,50	nu este cazul
	LOCALIZARE						
	Localizare	STR SOMES 28 ZONA C	gradina vâlor zona d	str albinoilor zona c	siolan slaviziona d		
	Ajustare pentru localizare	zona C	2%	0%	2%		
	Explicații ajustări			€ 0,00		€ 0,63	
	Front, forma, raport dimensiuni	20raport 1:3.4	ajustare datorată localizării INFERIOARE	ajustare datorată localizării inferioare	ajustare datorată localizării inferioare		
	Ajustare pt. front, formă, dimensiuni		18m, raport 1:5,6	22 m, raport 1:7,1	30 m, raport 1:4,05		
	Explicații ajustări		2%	2%	0%		
			nu este cazul	€ 0,97	nu este cazul	€ 0,00	
	CARACTERISTICI FIZICE						
	Suprafața (mp)	1.360	2.144	3.442	1.993		
	Ajustare pentru suprafața		2%	4%	0%		
	Explicații ajustări			€ 1,94	ajustare funcție de suprafața (o suprafața mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	ajustare funcție de suprafața (o suprafața mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	
	Topografia (planitate)	PLAN	similar	similar	similar		
	Ajustare pt. topografie		0%	0%	0%		
	Explicații ajustări		€ 0,00	€ 0,00	nu este cazul	€ 0,00	
	Acces șosea	PRINCIPAL	stradă SECUNDARA asfaltată	stradă SECUNDARA asfal	stradă SECUNDARA asfal		
	Ajustare pt. acces		2%	2%	2%		
	Explicații ajustări			€ 0,85	€ 0,97	€ 0,63	
	Regim înălțime	p+2	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul		
	Ajustare pentru construcție		2%	4%	2%		
	Explicații ajustări			€ 0,85	-€ 1,94	€ 0,63	
	CARACTERISTICI ECONOMICE						
	Unități disponibile	LA LIMITA TERENULUI	la limita terenului	in zonal	pe teren		
	Ajustare pentru unități		0%	6%	-2%		
	Explicații ajustări			€ 0,00	€ 2,92	-€ 0,63	
			reprezintă costurile de conectare la utilități pe ml aducțiune	reprezintă costurile de conectare la utilități pe ml aducțiune	reprezintă costurile de conectare la utilități pe ml aducțiune		
	TIPUL TERENULUI	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan		
	Ajustare pentru tipul zonei		0%	0%	0%		
	Explicații ajustări		nu este cazul	€ 0,00	nu este cazul	€ 0,00	
	CĂEA MAI BUNA UTILIZARE	rezidențial	rezidențial comercială	rezidențial comercială	rezidențial		

	Ajustare pentru Cea mai bună utilizare		-2%	-2%	0%
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Preț ajustat (EURO/mp)		44,84	52,48	32,76
	Ajustare totală netă	(absolut)	€ 2,44	€ 3,79	€ 1,16
		(procentual)	5%	7%	3%
	Ajustare totală brută	(absolut)	€ 4,33	€ 9,82	€ 2,62
		(procentual)	9%	18%	7%

Nr. crt.	Suprafață (mp)	Valoare unitară (euro/mp)	Valoare plată (euro)	Valoare plată (lei)
1	1.360	32,76	44.554	220.500

 este cea a
 comparabilei 1
 rezultată în urma
 ajustărilor, întrucât
 aceasta are
 corecția totală
 brută (%) ce a mai



ABORDAREA PRIN PIATA (pentru teren) zona D a municipiului teren p privat pestwe 1000 mp

1 Euro= 4,9491 Lei

TEREN CONSIDERAT LIBER	SIR GRADINARILOR ZONA D	gradina villor zona d	1 Euro=	4,9491	Lei	SIR SIVAN SLAVIC ZONA D
Suprafata [mp]	6.640	OFERTA	2.144	3.442	1.993	oferta
Front si raportul latimilor	20raport 1:08	18m, raport 1:6,6	€ 47	€ 54	€ 35	30 m, raport 1:4,05
PREȚ VÂNZARE (EURO/mp)	?					
CONDITII DE PIATĂ						
Condiții ale pieței		OFERTA				oferta
Ajustare pentru condiții ale pieței		-10%				-10%
Preț ajustat (EURO/mp)			€ 42	€ 49	€ 32	
Explicații ajustări		marja de negociere la data evaluării				marja de negociere la data evaluării
RESTRICTII LEGALE						
Restricții legale	fara restrictii	FARA RESTRICTII				FARA RESTRICTII
Ajustare pentru restricții legale		€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	
Preț ajustat (EURO/mp)			€ 42,30	€ 48,60	€ 31,50	
Explicații ajustări		nu este cazul				nu este cazul
CONDITII DE FINANȚARE						
Condiții de finanțare	plata integrală					similar
Ajustare pentru finanțare		similar				similar
Preț ajustat (EURO/mp)		€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Explicații ajustări		nu este cazul				nu este cazul
CHELTUIELI IMEDIATE DUPA CUMPARARE						
Cheltuieli imediate dupa cumpara	fara	fara				fara
Ajustare pt. Cheltuieli		€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/mp)			€ 42,30	€ 48,60	€ 31,50	€ 31,50
Explicații ajustări		nu este cazul				nu este cazul
CONDITII DE VANZARE						
Condiții de vânzare	obiective	similar				similar
Ajustare pt. condiții de vânzare	(motivatia părților)	€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/mp)			€ 42,30	€ 48,60	€ 31,50	€ 31,50
Explicații ajustări		nu este cazul				nu este cazul
DREPTUL DE PROPRIETATE						
Drepturi de proprietate transmise		integral		integral		integral

	Ajustare pentru drepturi de proprietate		0%		0%	
	Pret ajustat (EURO/mp)			€ 42,30	€ 48,60	€ 31,50
	Explicații ajustări		nu este cazul		nu este cazul	nu este cazul
7	LOCALIZARE					
	Localizare	STR GRADINARILOR ZONA D	gradina viilor zona d		str albinelor zona c	sioen slavizona d
	Ajustare pentru localizare	zona D	0%	€ 0,00	-€ 0,97	0%
	Explicații ajustări					€ 0,00
	Front, forma, raport dimensiuni	20raport 1:08	ajustare datorată localizării INFERIOARE	ajustare datorată localizării inferioare	ajustare datorată localizării inferioare	ajustare datorată localizării inferioare
			18m, raport 1:6,6	22 m, raport 1:7,1	30 m, raport 1:4,05	6%
			10%			
	Ajustare pt. front, formă, dimensiuni		nu este cazul	€ 4,23	€ 4,86	€ 1,89
	Explicații ajustări					nu este cazul
8	CARACTERISTICI FIZICE					
	Suprafata (mp)	6.640	-4%	2.144	3.442	1.993
	Ajustare pentru suprafata			-€ 1,69	-€ 1,46	-€ 1,89
	Explicații ajustări		ajustare functie de suprafata (o suprafata mai mare se tranzactioneaza cu pret unitar mai mic)	ajustare functie de suprafata (o suprafata mai mare se tranzactioneaza cu pret unitar mai mic)	ajustare functie de suprafata (o suprafata mai mare se tranzactioneaza cu pret unitar mai mic)	ajustare functie de suprafata (o suprafata mai mare se tranzactioneaza cu pret unitar mai mic)
	Topografia (planitate)	PLAN	similar	similar	similar	similar
	Ajustare pt. topografie		0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul			nu este cazul
	Acces șosea	MACADAM	strada SECUNDARA asfaltată	strada SECUNDARA asfalt	strada SECUNDARA asfalt	strada SECUNDARA asfalt
	Ajustare pt. acces		-2%	-€ 0,85	-€ 0,97	-€ 0,63
	Explicații ajustări		nu este cazul			nu este cazul
	Regim inaltime	P	P	P+4	P	P
	Ajustare pentru constructie		0%	€ 0,00	-€ 1,94	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul			nu este cazul
9	CARACTERISTICI ECONOMICE					
	Utilități disponibile	IN ZONA	la limita terenului	in zonal	pe teret	pe teret
	Ajustare pentru utilități		-3%	-€ 1,27	€ 0,00	-€ 0,95
	Explicații ajustări		reprezintă costurile de conectare la utilități pe m aducțiune	reprezintă costurile de conectare la utilități pe m aducțiune	reprezintă costurile de conectare la utilități pe m aducțiune	reprezintă costurile de conectare la utilități pe m aducțiune
10	TIPUL TERENULUI	inrașiat	inrașiat	inrașiat	inrașiat	inrașiat
	Ajustare pentru tipul zonei		0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Explicatii ajustari	TOATE DOMENIILE	nu este cazul rezidential/comerciala	nu este cazul rezidential
10 CEA MAI BUNA UTILIZARE		-1%	2%
Ajustare pentru Cea mai buna utilizare		-€ 0,42	€ 0,63
Explicatii ajustari	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Preț ajustat (EURO/mp)	42,30	47,63	30,56
Ajustare totală netă	(absolut)	-€ 0,10	-€ 1,05
	(procentual)	0%	-3%
Ajustare totală brută	(absolut)	€ 8,55	€ 10,79
	(procentual)	18%	17%

Nr crt	Suprafață (mp)	Valoare unitară (euro/mp)	Valoare piață (euro)	Valoare piață (lei)
1	6.640	30,56	202.918	1.004.300

 este cea a
 comparabilei 1
 rezultată în urma
 ajustărilor, întrucât
 aceasta are
 corecția totală
 brută de ce-a mai



CARTE FUNCİARĂ NR. 111942
COPIE

Carte Funciară Nr. 111942 Carei

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1435 CAREI

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 417 CAREI	809	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 417 CAREI	Loc. Carei, Jud. Satu Mare	CASA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1217 / 17/02/2006		
Hotarare nr. 84, din 01/01/2005 emis de Consiliul local Carei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza legii 215/2001, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI, Domeniul Privat	A1, A1.1

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
Top: 417 CAREI	809	

* 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	809	-	-	417 CAREI	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 417 CAREI	construcții de locuințe	-	Cu acte CASA	

Neutilizabil în Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 106847
COPIE

Carte Funciară Nr. 106847 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3377 N Carei
Nr. cadastral vechi:6381

Adresa: Loc. Carei, Str 1 Decembrie 1918, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106847	1.705	Construcția C1 înscrisă în CF 106847-C1; Construcția C2 înscrisă în CF 106847-C2;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10880 / 14/10/2011	
Incheiere nr. 0 (documentație cadastrală);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza H.C.L. nr. 101/2009, în seria rang. inch. nr. 1245/2010 cf., dobândit prin Lege, cota actuală 1630/1705, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI , CIF:4481160, domeniul privat OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 3377 N Carei)
3618 / 20/02/2019	
Act Notarial nr. 897, din 18/02/2019 emis de Hatvani Hajnal;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 75/1705, cota inițială 75/1705 1) BAUCH ZOLTÁN , necăsătorit, bun propriu
5448 / 25/02/2021	
Hotărâre Judecătorească nr. 646, din 16/06/2020 emis de Judecătoria Carei;	
B3	se notează existența Sentinței Civile nr. 646/16.06.2020 din Dosar nr. 3500/218/2018 a Judecătoria Carei
45290 / 24/11/2022	
Hotărâre Judecătorească nr. 646, din 16/06/2020 emis de Judecătoria Carei; Hotărâre Judecătorească nr. dosar 3500/218/2018, din 09/08/2022 emis de Judecătoria Carei; Hotărâre Judecătorească nr. dosar 3500/218/2018, din 19/08/2022 emis de Judecătoria Carei;	
B4	se notează respingerea cererii depusă de Uat Carei privind radierea notării existenței Sentinței Civile de sub B3

C. Partea III. SARCINI .

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

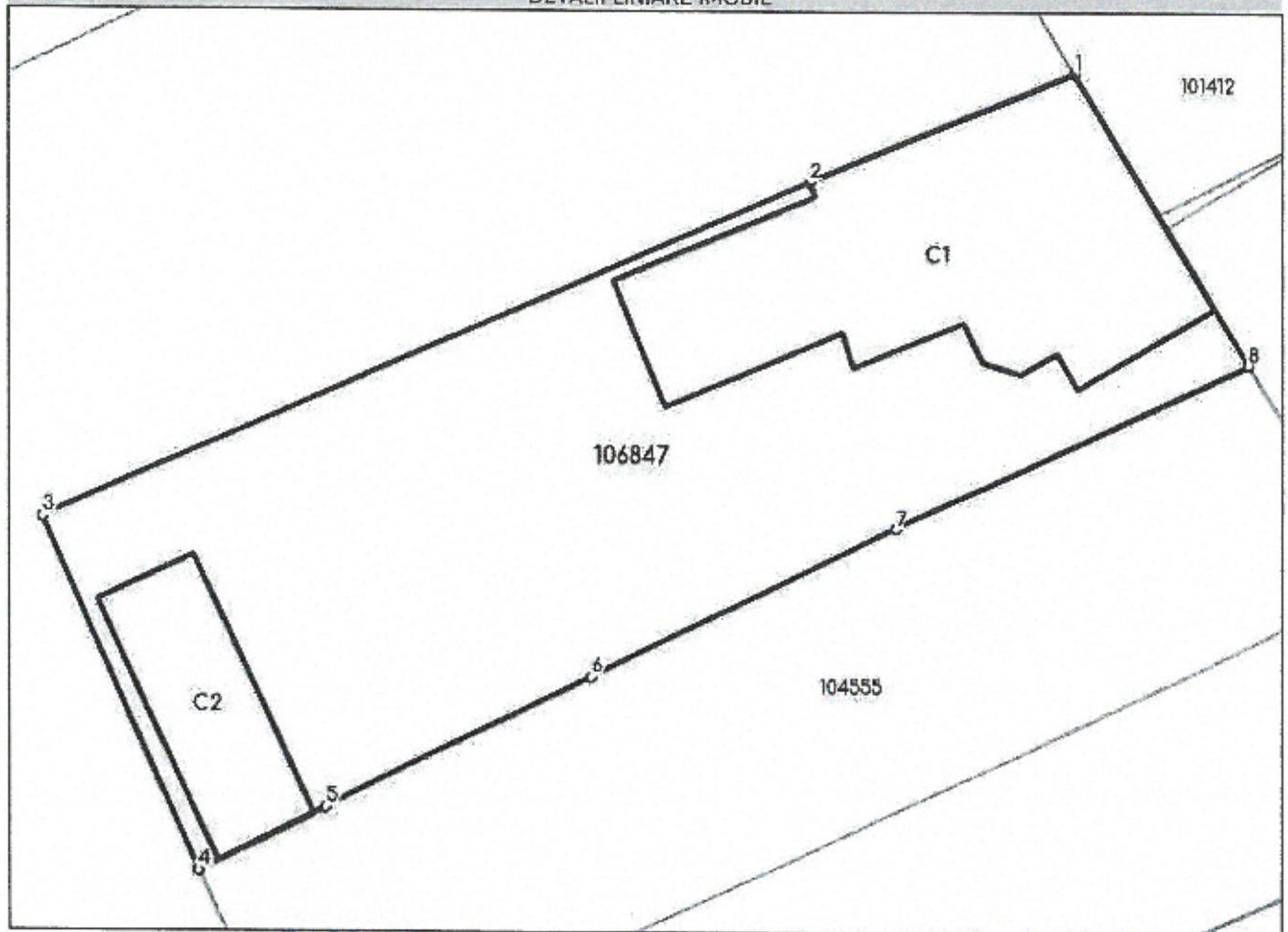
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106847	1.705	

* 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	1.705	-	-	1941 Carei	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	18.517
2	3	53.682
3	4	24.761
4	5	9.142
5	6	18.943
6	7	21.885

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	25.107
8	1	21.848

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 102460
COPIE

Carte Funciară Nr. 102460 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:1777 Carei

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 3784/1 Carei	460	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 3784/1 Carei	Loc. Carei, Jud. Satu Mare	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1758 / 16/06/1998		
Hotarare nr. 54, din 13/05/1998 emis de Consiliul Judetean Satu Mare;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza Legii nr.112/1995, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 ↳ CSIKOS GYULA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1777 Carei)	/ B.2 A1, A1.1
7493 / 24/06/2010		
Act Administrativ nr. 95, din 31/08/2009 emis de Consiliul Local al Municipiului Carei;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza Deciziei nr.309/1980, in seria rang. inch. nr.1017/1980 cf. si in baza Hotararii nr.27 din 25.01.2001, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN-DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI	A1, A1.1
B3	se noteaza dreptul de proprietate in favoarea: DOMENIULUI PRIVAT al Municipiului Carei	A1, A1.1

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
Top: 3784/1 Carei	460	

* 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	-	460	-	-	3784/1 Carei	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 3784/1 Carei	construcții de locuințe	-	Cu acte casa	

Neutilizabil în Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 102185
COPIE

Carte Funciară Nr. 102185 Carei

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:185 Carei

Adresa: Loc. Carei, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 24, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 557 Carei	870	Construcția C1 înscrisă în CF 102185-C1; ...

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1167 / 19/12/1951		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza art. 1 alin 2 din Decret nr. 111 din Buletinul Oficial nr. 81 din 27.07.1951, dobândit prin Lege, cota actuală 0/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMAN - DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 185 Carei)	/ B.2, B.5, B.7 A±
7494 / 24/06/2010		
Act Administrativ nr. 95, din 31/08/2009 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAREI;		
B2	se notează dreptul de proprietate în favoarea : DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI la B1	A1
11255 / 16/09/2010		
Act Administrativ nr. 12672, din 15/09/2010 emis de PRIMĂRIA CAREI;		
B3	se schimbă adresa imobilului din " str. Szecsenyi nr. 28 " în Str. 1 Decembrie 1918 nr. 24	A1
1826 / 06/02/2012		
Act Notarial nr. 440, din 06/02/2012 emis de HATVANI HAJNAL;		
B4	Se notează rectificarea conversiei colii de carte funciară în sensul ca nr. top. 558 în suprafața de 338 mp. se transcrie în cartea funciară electronică 104558 Carei cu situația proprietății neschimbate	A1
Act Notarial nr. 441, din 06/02/2012 emis de HATVANI HAJNAL;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 17/870, cota inițială 17/870 1) VITEZ AGNETA , cas. cu 2) VITEZ ISTVAN-KAROLY , bun comun	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza art. 1 alin 2 din Decret nr. 111 din Buletinul Oficial nr. 81 din 27.07.1951 în seria rang. inch. 1167/1951 cf. și inch. 7494/2010 cf., dobândit prin Lege, cota actuală 853/870, cota inițială 853/870 1) STATUL ROMAN - DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

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
Top: 557 Carei	870	...

* 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	-	870	-	-	557 Carei	
2	alte	-	338	-	-	558	gradina

Neutilizabil în Circuitul Civil

**CARTE FUNCİARĂ NR. 104558
 COPIE**

Carte Funciară Nr. 104558 Carei

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN

Adresa: Loc. Carei, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 24, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 558 Carei	338	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1826 / 06/02/2012		
Act Notarial nr. 440, din 06/02/2012 emis de HATVANI HAJNAL;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara nr. 104558 Carei a Imobilului cu nr. top. 558 Carei in suprafata de 338 mp., transcris din c.f. 102185 (c.f. hartie 185 Carei) ca urmare a rectificarii conversiei colii de carte funciara	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza art. 1 alin 2 din Decret nr. 111 din Buletinul Oficial nr. 81 din 27.07.1951 in seria rang. inch. 1167/1951 cf. si inch. 7494/2010 cf., dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN - DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI		

C. Partea III. SARCINI

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 558 Carei	338	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETAII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	-	338	-	-	558 Carei	gradina

Neutilizabil în Circulația Civilă

CARTE FUNCİARĂ NR. 102187
COPIE

Carte Funciară Nr. 102187 Carei

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi:2372 Carei
 Nr. topografic:2176/2 Carei

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Uzinei, Nr. 4, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102187	694	Construcția C1 înscrisă în CF 102187-C1;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	102187-C2	Loc. Carei, Str Uzinei, Nr. 4A, Jud. Satu Mare	S. construită la sol:46 mp; casa de locuit, construită înainte de anul 1960 din chirpici, compusă din una camera și dependințe; nu detine certificat de performanță energetică

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1168 / 19/12/1951		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza art. 1. lit. d din alin. 2 din Decretul nr. 111 publicat în Buletinul Oficial nr. 81 din 27.07.1951, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMAN-DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2372 Carei)</i>	/ B.2, B.5 A1
7495 / 24/06/2010		
Act Administrativ nr. 95, din 31/08/2009 emis de Primaria Municipiului Carei;		
B2	se notează dreptul de proprietate în favoarea: DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI Carei	A1
15068 / 06/09/2012		
Act Administrativ nr. 10917, din 30/08/2012 emis de Primaria Carei (act administrativ nr. 14656/30-08-2012 emis de B.C.P.I. Carei; act administrativ nr. 10935/30-08-2012 emis de Primaria Carei; act administrativ nr. 10918/30-08-2012 emis de Primaria Carei; act administrativ nr. 5568/30-08-2012 emis de Primaria Carei; documentație cadastrală);		
B3	se notează actualizare date imobil prin: atribuirea numărului cadastral 102187; înscrierea suprafeței măsurate de 694 mp.; notarea celei de-a doua casa de locuit, situată la nr. 4A; schimbarea adresei din str. Foienilor nr.35, în str. Uzinei nr. 4 și 4A	A1, A1.2
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMAN-DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI	A1.2
15228 / 28/07/2017		
Act Notarial nr. 3204, din 28/07/2017 emis de Hatvani Hajnal;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza art. 1. lit. d din alin. 2 din Decretul nr. 111 publicat în Buletinul Oficial nr. 81 din 27.07.1951, în seria rang. inch. nr. 1168/1951 cf., dobândit prin Lege, cota actuală 6424/6940, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMAN-DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI	A1 / B.7
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 516/6940, cota inițială 516/6940 1) CZIMERMAN IOAN, și soția 2) CZIMERMAN ELISABETA, bun comun	A1
16512 / 18/07/2018		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Administrativ nr. 16145, din 12/07/2018 emis de OCPI SATU MARE;		
B8	se noteaza existenta propunerii de admitere a documentatiei cadastrale de apartamentare avizate sub nr. 16145/12.07.2018	A1, A1.2
7900 / 29/03/2019		
Act Notarial nr. 1718, din 28/03/2019 emis de Hatvani Hajnal; Act Administrativ nr. 16145, din 12/07/2018 emis de OCPI SATU MARE;		
B9	se noteaza respingerea cererii depuse de Primaria Carei prin NP Hatvani Hajnal pentru apartamentare	A1, A1.2
17039 / 11/07/2019		
Act Administrativ nr. 15225, din 21/06/2019 emis de OCPI SATU MARE;		
B10	se noteaza existenta propunerii de admitere a documentatiei cadastrale de apartamentare avizate sub nr. 15225 din 21.06.2019	A1, A1, A1.2
18164 / 24/07/2019		
Act Notarial nr. 1718, din 28/03/2019 emis de Hatvani Hajnal; Act Notarial nr. 78, din 09/08/2019 emis de Hatvani Hajnal; Act Administrativ nr. 10712, din 08/08/2019 emis de MUNICIPIUL CAREI; Act Administrativ nr. 15225, din 21/06/2019 emis de OCPI SATU MARE;		
B11	se radiaza notarea de sub B 10	A1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

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

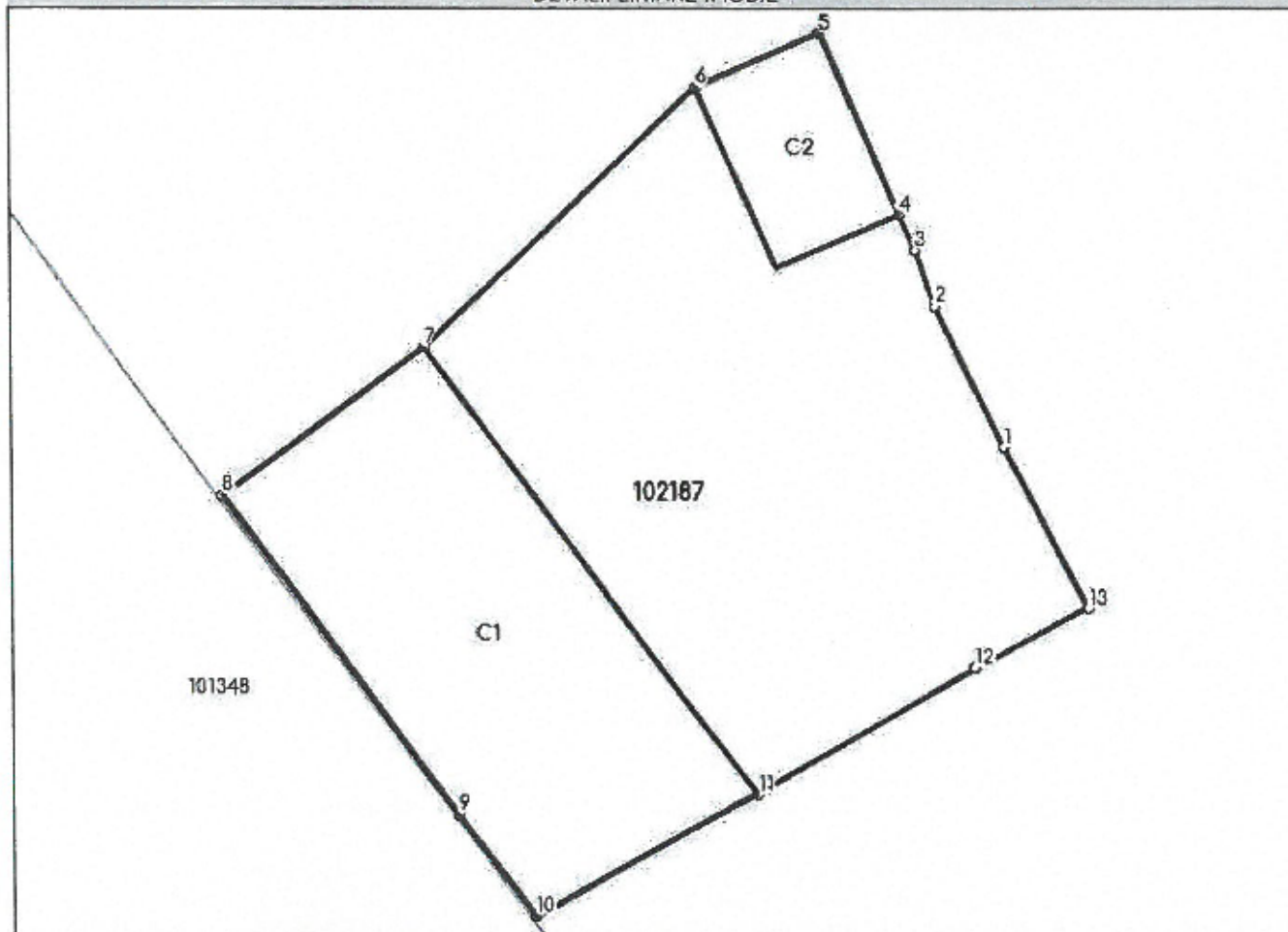
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102187	694	

* 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	694	-	-	2176/2 Carei	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	102187-C1	construcții de locuințe	234	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:234 mp; casa de locuit compusă din trei camere, trei bucatării, trei camere, o terasă acoperită, un coridor (gang) de intrare
A1.2	102187-C2	construcții de locuințe	46	Cu acte	S. construită la sol:46 mp; casa de locuit, construită înainte de anul 1960 din chirpici, compusă din una camera și dependințe; nu detine certificat de performanță energetică

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	6.523
2	3	2.459
3	4	1.655
4	5	8.205
5	6	5.572
6	7	15.639
7	8	10.417
8	9	16.417
9	10	5.283
10	11	10.572
11	12	10.503
12	13	5.361
13	1	7.566

** 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.

Neutilizabil în Circuitul
Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 110071
COPIE

Carte Funciară Nr. 110071 Carei

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:552 Carei

Adresa: Loc. Carei, Str. Progresului, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1944/2 Carei	888	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrierile privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
687 / 11/11/1965	
Sentinta Civila nr. 732, din 22/09/1965 emis de Tribunalul Popular al Raionului Carei;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu drept de bun parasit si fara stapan conform dispozitiunilor Decretului nr.111/1951, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 552 Carei)</i>
	/ B.2 A1
4168 / 02/03/2016	
Act Administrativ nr. 95, din 31/08/2009 emis de Consiliul Local al Municipiului Carei (act administrativ nr. 2639/23-03-2010 emis de Institutia Prefectului Judetului Satu Mare);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza HCL 95/2009, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI
	A1
9028 / 23/04/2018	
Act Administrativ nr. 4485, din 04/04/2018 emis de MUNICIPIUL CAREI;	
B3	se noteaza schimbarea adresei din str. Szechenyi in str. Progresului
	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1944/2 Carei	888	

* 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	888	-	-	1944/2	

Neutilizabil în Circulația Civilă

CARTE FUNCİARĂ NR. 102662
COPIE

Carte Funciară Nr. 102662 Carei

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:4869 Carei

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 4021/4 Carei	1.838	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1753 / 02/10/1945		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu expropriere, in seria rang. inch. nr.3561/1935 cf. si restabilire in baza dispozitiunilor art.19, alin. II; III din Legea nr.260/1945, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4869 Carei)</i>	/ B.2 A1
9241 / 03/08/2010		
Act Administrativ nr. 95, din 31/08/2009 emis de Consiliul local Carei (act administrativ nr. 2639 din 23.03.2010 emis de Institutia Prefectului Satu Mare);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu expropriere in seria rang. inch. nr.3561/1935 cf. si restabilire in baza dispozitiunilor art.19, alin II; III din Legea nr.260/1945 si H.C.L. nr.95/2009, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI	A1
12598 / 11/10/2011		
Act Administrativ nr. 95, din 31/08/2009 emis de CONSILIUL LOCAL CAREI (act administrativ nr. 2639/23-03-2010 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI SATU MARE);		
B3	se noteaza respingerea cereii depuse pentru intabularea in Domeniul privat al municipiului Carei	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3382 / 17/11/1932		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER cu titlu expropriere, in seria rang. inch. nr.3561/1935 cf. si restabilire in baza dispozitiunilor art.19, alin.II; III din Legea nr.260/1945, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA URBANA CAREI <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4869 Carei)</i>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 4021/4 Carei	1.838	

* 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	altele	-	1.838	-	-	4021/4 Carei	teren

Neutilizabil în Circulația Civilă

CARTE FUNCİARĂ NR. 102634
COPIE

Carte Funciară Nr. 102634 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:1580 Carei

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2054,2055	3.525	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 2054	Loc. Carei, Jud. Satu Mare	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
160 / 14/04/1953		
Sentinta Civila nr. 176/ emis de tribunalul popular al raionului Carei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE nationalizare in baza dec.111/1951, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1580-Carei)</i>	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE nationalizare in baza dec. 111/1951, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1.1
9025 / 28/07/2010		
Act Administrativ nr. 95, din 31/08/2009 emis de CONSILIUL LOCAL CAREI (act administrativ nr. 2639/23-03-2010 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI SATU MARE);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE nationalizare in seria rangului incheierea cf. 160/1953, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

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
Top: 2054,2055	3.525	

* 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	-	1.360	-	-	2054 Carei	curte
2	altele	-	2.165	-	-	2055 Carei	arator

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 2054	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa

Neutilizabil în
Civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 100375
COPIE

Carte Funciară Nr. 100375 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1780

Adresa: Loc. Carei, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 46, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 536,537/1 Carei	2.183	Construcția C1 înscrisă în CF 100375-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1169 / 19/12/1951		
Decret nr. 111, din 27/07/1951;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE alin.1 litera d alin 2 din Decretul 111 publicat în Buletinul Oficial nr.81 din 27 Iulie 1951, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) STATUL		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1780)		

C. Partea III. SARCINI

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 536,537/1 Carei	2.183	

* 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	1.093	-	-	536 Carei	
2	altele	DA	1.090	-	-	537 Carei	gradina

Neutilizabil în Căminul Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 112507
COPIE

Carte Funciară Nr. 112507 Carei

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1853 Carei

Adresa: Loc. Carei, Calea Lenin, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 538/1 Carei	1.158	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
29 / 15/01/1979	
Decizie nr. 406, din 23/09/1974 emis de Consiliul Popular al județului Satu Mare;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu naționalizare, în baza Decretului nr. 92/1950, în seria rang. înch. nr. 640/1950 cf., dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMAN	A1

C. Partea III. SARCINI

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 538/1 Carei	1.158	

* 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	arabil	DA	1.158	-	-	538/1 Carei	gradina

Neutilizabil în Circulația Civilă

CARTE FUNCİARĂ NR. 108599
COPIE

Carte Funciară Nr. 108599 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 3241 Carei

Adresa: Loc. Carei, Str Szecsenyi, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 548/1 Carei	1.252	fond dominant vezi cf. nr. 1159 Carei la C.43

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 548/1 Carei	Loc. Carei, Str Szecsenyi, Jud. Satu Mare	casa; fond dominant vezi cf. nr. 1159 Carei la C.43

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1168 / 19/12/1951		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza art. 1 litera d, alin. 2, din Decretul nr.111/1951, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
1) STATUL ROMAN		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 3241 Carei)		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
600 / 15/05/1950		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0, din 10/03/1950 emis de Oradea;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
1) CZEIGER LUDOVIC , si sotia		
2) WEISZ OLGA		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 3241 Carei)		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 548/1 Carei	1.252	fond dominant vezi cf. nr. 1159 Carei la C.43

* 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	1.252	-	-	548/1 Carei	fond dominant vezi cf. nr. 1159 Carei la C.43

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 548/1 Carei	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa; fond dominant vezi cf. nr. 1159 Carei la C.43

Neutilizabil în Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 110328
COPIE

Carte Funciară Nr. 110328 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7982 Carei

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare, Ferma "Grădina cu Duzi"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 7834/3 Carei	3.718	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 7834/3 Carei	Loc. Carei, Jud. Satu Mare, Ferma "Grădina cu Duzi"	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
505 / 26/04/1973		
Act De Partaj Voluntar nr. 0, din 24/04/1973 (schita de dezmembrare);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu expropriere în baza Legii nr. 187/1945, în seria rang. inch. nr. 967/1947 cf. și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7982 Carei)	A1, A1.1
14607 / 12/08/2016		
Hotarare Judecatoreasca nr. 881, din 23/06/2015 emis de Judecatoria Carei (hotarare judecatoreasca Dosar nr.765/218/2015 /27-10-2015 emis de Tribunalul Satu Mare; hotarare judecatoreasca Dosar nr.765/218/2015 /05-11-2015 emis de Tribunalul Satu Mare; hotarare judecatoreasca Dosar nr.765/218/2015 /11-11-2015 emis de Tribunalul Satu Mare; Decizie civila nr.623/Ap/2015 /19-11-2015 emis de Tribunalul Satu Mare);		
B2	suprafata de 500 mp. din nr. top. 7834/3 inscris in CF E 110328 Carei (provenita din conversia CF 7982 Carei) in suprafata totala de 4218 mp. se diminueaza cu 500 mp, iar apoi din suprafata totala de 4218 mp., se scade suprafata de 500 mp., ramanand suprafata de 3718 mp., in fine suprafata de 500 mp. se trasncrie cu situatia juridica neschimbata in cf. nr. 109469 Carei	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 7834/3 Carei	3.718	

* 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	3.718	-	-	7834/3 Carei	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 7834/3 Carei	construcții de locuințe	-	Cu acte casa	

Neutilizabil în
Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 106005
COPIE

Carte Funciară Nr. 106005 Carei

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 8829 Carei

Adresa: Loc. Carei, Str Gheorghe Șincai, Nr. 50, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 7911/4 Carei	8.632	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 7911/4 Carei	Loc. Carei, Str Gheorghe Șincai, Nr. 50, Jud. Satu Mare	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
967 / 09/11/1976		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza Lg.187/1945 în seria rangului încheierea cf. 967/1947, dobândit prin Expropriere, cota actuala 2133/2158, cota initiala 8532/8632 1) STATUL ROMAN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 8829 Carei)	A1
294 / 28/04/1981		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 438, din 28/04/1981 emis de NOTARIATUL LOCAL Carei;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/6, cota initiala 1/2 1) MAGYAR ILEANA	A1.1
2320 / 27/08/1997		
Ordin nr. 0;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE atribuire în baza Lg.18/1991, dobândit prin Lege, cota actuala 25/2158, cota initiala 100/8632 1) MAGYAR ILEANA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 8829 Carei)	A1
114 / 18/01/2000		
Certificat De Mostenitor nr. 618, din 04/10/1996 emis de BNP Carei;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire legala, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/6, cota initiala 1/6 1) BALAZS CSILA	A1.1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire legala, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/6, cota initiala 1/6 1) SCHWARTZKOPF EDIT	A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire legala, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/6, cota initiala 1/6 1) MAGYAR ANDREI	A1.1

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
Top: 7911/4 Carei	8.632	

* 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	8.632	-	-	7911/4 Carei	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 7911/4 Carei	construcții de locuințe	-	Cu acte casa	

Neutilizabil în Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 102279
COPIE

Carte Funciară Nr. 102279 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 7683 Carei

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 6517/1/b Carei	3.576	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
19 / 13/01/1971 Decizie nr. 7, din 13/01/1971 emis de Consiliul Popular al orasului Carei;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept iesire din indiviziune, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN - DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7683 Carei)	A1 / B.2
7496 / 24/06/2010 Act Administrativ nr. 137, din 17/12/2009 emis de Consiliul local al Municipiului Carei;	
B2 se noteaza dreptul de proprietate in favoarea : DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI la B.1	A1
12329 / 12/10/2010 Act Administrativ nr. 332, din 12/10/2010 emis de B.C.P.I. Carei;	
B3 se rectifica localitatea organului emitent al deciziei in scris sub B.1, din "orasul Tasnad" in "orasul Carei"	A1
6325 / 19/03/2018 Act Administrativ nr. 6290, din 19/03/2018 emis de OCPI SATU MARE;	
B4 se noteaza existenta propunerii de admitere a documentatiei cadastrale de prima inregistrare avizate sub nr. 6290/19.03.2018	/ B.5 A1
6589 / 21/03/2018 Act Notarial nr. 1282, din 21/03/2018 emis de Hatvani Hajnal; Act Administrativ nr. 6290, din 19/03/2018 emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Satu Mare;	
B5 se radiaza notarea existentei propunerii de admitere a documentatiei cadastrale de prima inregistrare de sub B.4.	A1
B6 suprafata de 6613 mp. se dezlipeste din suprafata totala de 11432 mp. a parcelei cu nr. top 6517/1/b si se transcrie in CF electronic 111329 Carei in favoarea Statului Roman- domeniului privat al municipiului Carei; iar parcela cu nr. top.6517/1/b se diminueaza la 4819 mp.	A1
10096 / 23/04/2019 Hotarare Judecatoreasca nr. 1531, din 10/12/2018 emis de Judecatoria Carei;	
B7 Se diminueaza suprafata terenului din CF nr.102279/UAT Carei cu o suprafata de 1243 mp careia i se atribuie numarul cadastral 112022 si pentru care se deschide CF nr. 112022 / UAT Carei	A1

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
Top: 6517/1/b Carei	3.576	

* 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	arabil	DA	3.576	-	-	6517/1/b Carei	

Neutilizabil în Circulația Civilă

CARTE FUNCİARĂ NR. 109298
COPIE

Carte Funciară Nr. 109298 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Campului, Nr. 35, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109298	1.871	vezi cf. 6878 Carei

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	109298-C1	Loc. Carei, Str Campului, Nr. 35, Jud. Satu Mare	S. construita la sol:244 mp; Casa de locuit tip P cu 4 apartamente edificata inainte de anul 1990. S construita desfasurata= 244 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27094 / 09/10/2014		
Act Administrativ nr. 149, din 30/11/2010 emis de Consiliul local al municipiului Carei (act administrativ nr. 3724/04-05-2011 emis de Institutia Prefectului Judetul Satu Mare; act administrativ nr. 12571/08-10-2014 emis de Primaria Carei; act administrativ nr. 12569/08-10-2014 emis de Primaria Care; documentatie cadastrala);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza H.C.L. nr. 149/2010, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PRIVAT LA MUNICIPIULUI CAREI	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

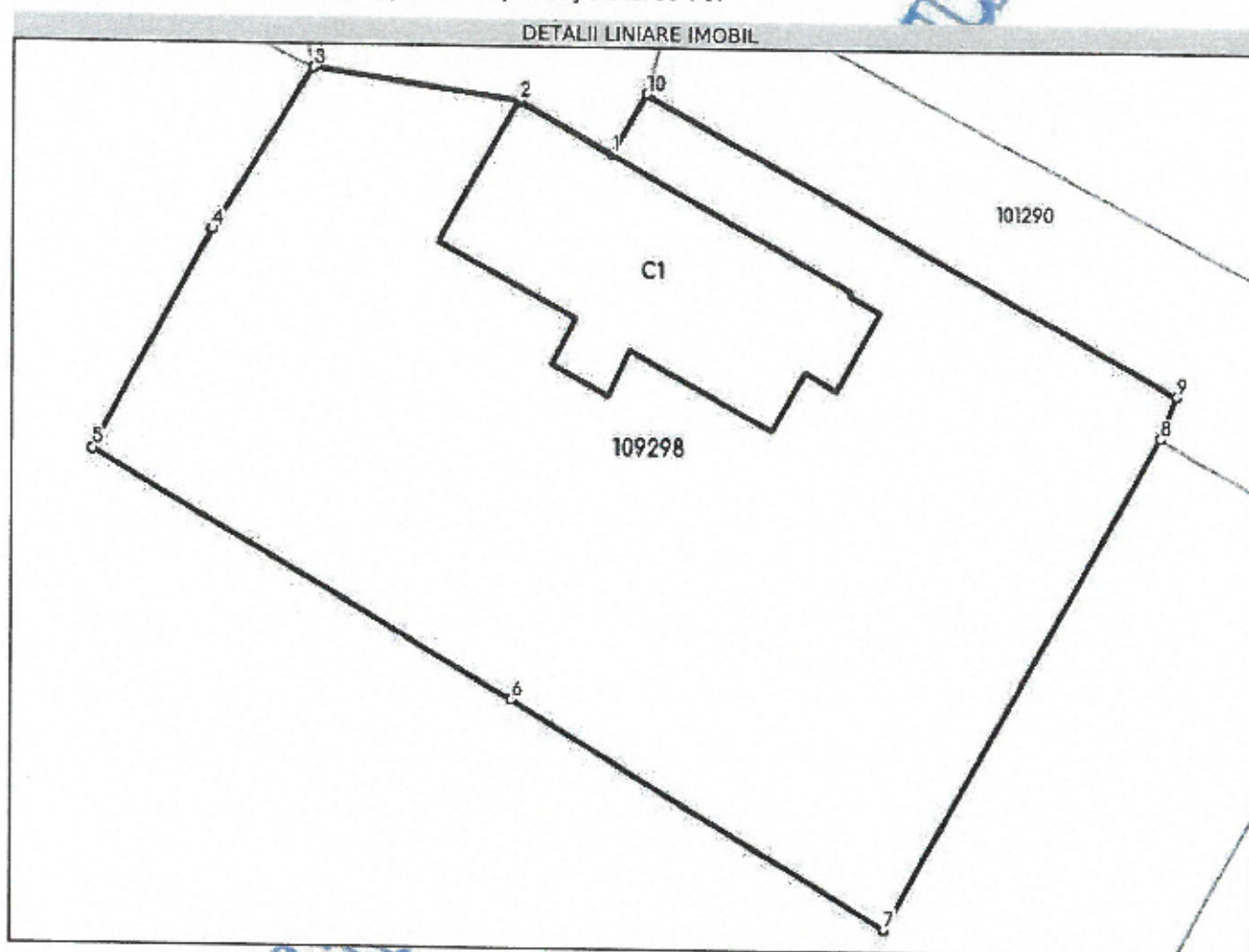
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109298	1.871	vezi cf. 6878 Carei

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.871	-	378	-	vezi cf. 6878 Carei

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	109298-C1	construcții de locuințe	244	Cu acte	S. construita la sol:244 mp; Casa de locuit tip P cu 4 apartamente edificata inainte de anul 1990. S construita desfasurata= 244 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ≈ (m)
1	2	6.431
2	3	12.468
3	4	11.365

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	15.03
5	6	29.102
6	7	26.28
7	8	33.826
8	9	2.752
9	10	36.564
10	1	4.182

** 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.

Neutilizabil în Circuitul
Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 108951
COPIE

Carte Funciară Nr. 108951 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Gradinarilor, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108951		6.640	vezi cf. 7281 Carei

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9832 / 09/04/2014		
Act Administrativ nr. 115, din 30/09/2011 emis de PRIMARIA CAREI (act administrativ nr. 2295/20-03-2012 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI - JUDETUL SATU MARE; act administrativ nr. 4550/09-04-2014 emis de PRIMARIA CAREI; act administrativ nr. 2760/09-04-2014 emis de PRIMARIA CAREI; documentatia cadastrală);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HCL nr. 115/2011, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1	A1
1) DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI		

C. Partea III. SARCINI

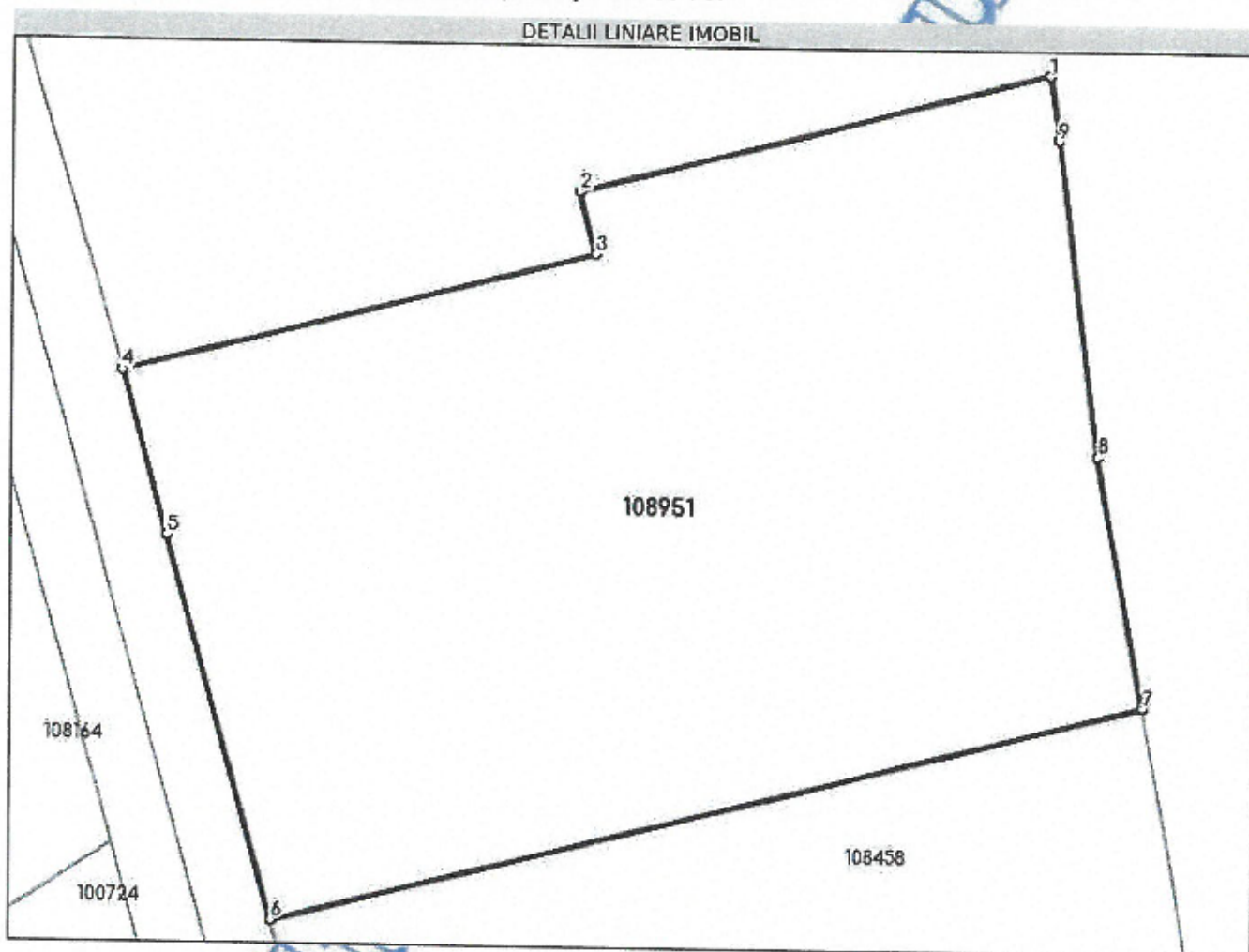
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108951	6.640	vezi cf. 7281 Carei

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	6.640	-	5700	-	vezi cf. 7281 Carei

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ≈ (m)
1	2	53.018
2	3	7.024
3	4	53.014
4	5	18.562
5	6	43.292
6	7	98.204

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	27.741
8	9	34.647
9	1	7.076

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 108458
COPIE

Carte Funciară Nr. 108458 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Gradinarilor, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108458	5.920	vezi c.f. 7281 Carei

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	108458-C1	Loc. Carei, Str Gradinarilor, Jud. Satu Mare	S. construita la sol:108 mp; CLADIRE ADMINISTRATIVA TIP P EDIFICATA INAINTE DE 1990 DIN ZIDARIE, COMPUSA DIN 4 INCAPERI SI DEPENDINTE. NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA.
A1.2	108458-C2	Loc. Carei, Str Gradinarilor, Jud. Satu Mare	S. construita la sol:110 mp; ANEXA CU BOXE TIP P EDIFICATA INAINTE DE 1990 DIN BETON. NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA.
A1.3	108458-C3	Loc. Carei, Str Gradinarilor, Jud. Satu Mare	S. construita la sol:117 mp; ANEXA CU BOXE TIP P EDIFICATA INAINTE DE 1990 DIN BETON. NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA.
A1.4	108458-C4	Loc. Carei, Str Gradinarilor, Jud. Satu Mare	S. construita la sol:30 mp; GARAJ EDIFICATA INAINTE DE 1990 DIN ZIDARIE, COMPUSA DIN 1 INCAPERE. NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA.
A1.5	108458-C5	Loc. Carei, Str Gradinarilor, Jud. Satu Mare	S. construita la sol:33 mp; GARAJ EDIFICATA INAINTE DE 1990 DIN ZIDARIE, COMPUSA DIN 1 INCAPERE. NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19314 / 06/09/2013		
Act Administrativ nr. 115, din 30/09/2011 emis de PRIMARIA CAREI (act notarial nr. 4036/24-09-2013 emis de BNP HATVANI HAINAL; act administrativ nr. 11312/05-09-2013 emis de PRIMARIA CAREI; act administrativ nr. 11311/05-09-2013 emis de PRIMARIA CAREI; act administrativ nr. 6207/06-09-2013 emis de PRIMARIA CAREI; documentație cadastrală);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza H.C.L. nr. 115/2011, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

C. Partea III. SARCINI .

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

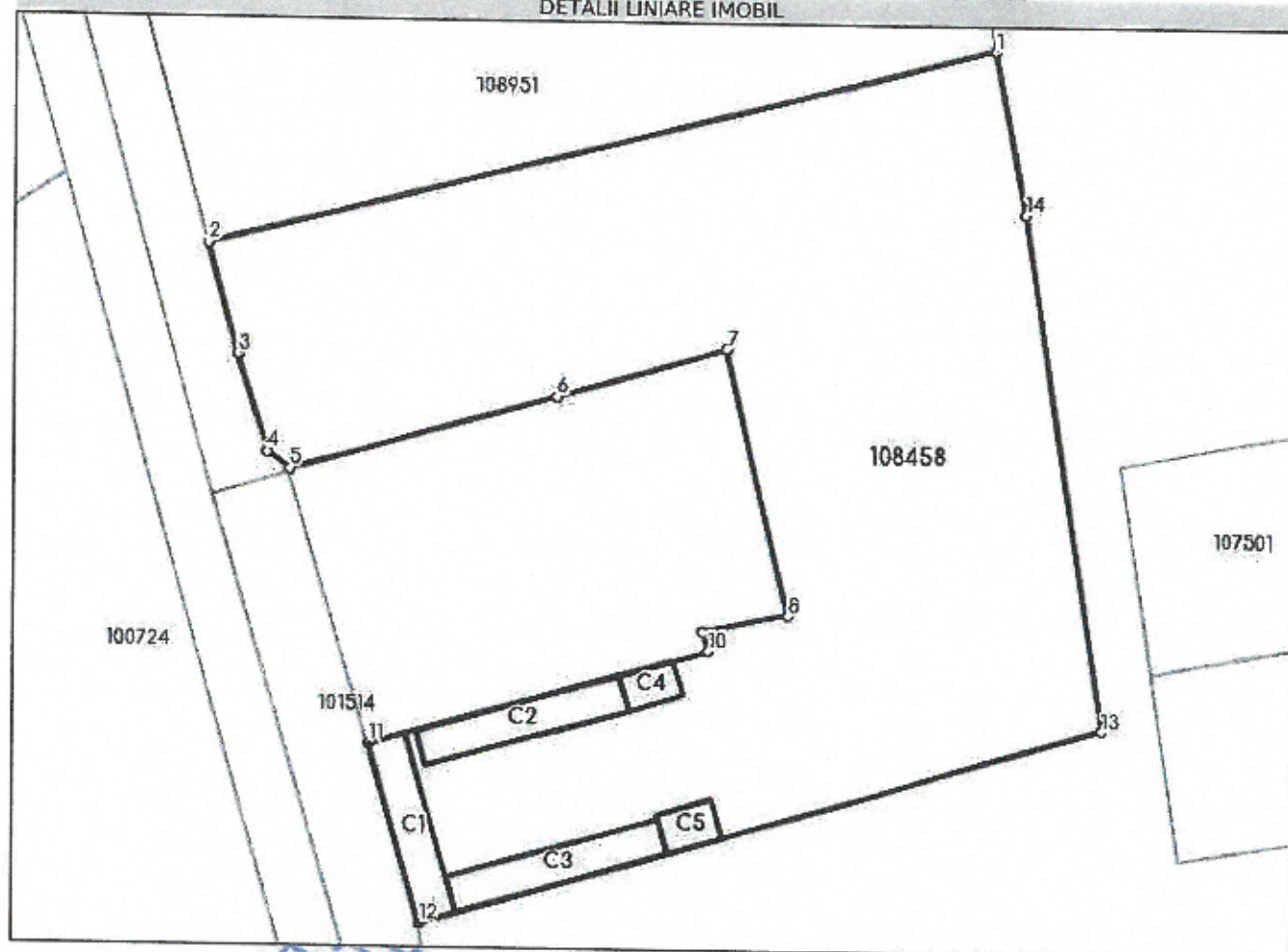
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108458	5.920	vezi c.f. 7281 Carei

* 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	957	-	5701	-	vezi c.f. 7281 Carei
2	arabil	DA	1.610	-	5701	-	vezi c.f. 7281 Carei
3	neproductiv	DA	3.353	-	5701	-	vezi c.f. 7281 Carei

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	108458-C1	construcții administrative și social culturale	108	Cu acte	S. construită la sol:108 mp; CLADIRE ADMINISTRATIVA TIP P EDIFICATA INAINTE DE 1990 DIN ZIDARIE, COMPUSA DIN 4 INCAPERI SI DEPENDINTE. NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA.
A1.2	108458-C2	construcții anexa	110	Cu acte	S. construită la sol:110 mp; ANEXA CU BOXE TIP P EDIFICATA INAINTE DE 1990 DIN BETON. NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA.
A1.3	108458-C3	construcții anexa	117	Cu acte	S. construită la sol:117 mp; ANEXA CU BOXE TIP P EDIFICATA INAINTE DE 1990 DIN BETON. NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	108458-C4	construcții anexa	30	Cu acte	S. construită la sol:30 mp; GARAJ EDIFICATĂ ÎNAINTE DE 1990 DIN ZIDARIE, COMPUSĂ DIN 1 ÎNCĂPERE. NU DEȚINE CERTIFICAT DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ.
A1.5	108458-C5	construcții anexa	33	Cu acte	S. construită la sol:33 mp; GARAJ EDIFICATĂ ÎNAINTE DE 1990 DIN ZIDARIE, COMPUSĂ DIN 1 ÎNCĂPERE. NU DEȚINE CERTIFICAT DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	98.204
2	3	13.856
3	4	12.289
4	5	3.412
5	6	33.498
6	7	21.397
7	8	32.993
8	9	10.324
9	10	2.47
10	11	42.698
11	12	22.615
12	13	85.939
13	14	63.099
14	1	20.049

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 106390
COPIE

Carte Funciară Nr. 106390 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Calea Mihai Viteazul, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106390	1.520	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17317 / 11/10/2012		
Act Administrativ nr. 102, din 30/07/2012 emis de PRIMARIA CAREI (documentatia cadastrala);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI	A1
8457 / 12/04/2013		
Act Administrativ nr. 3997, din 03/04/2013 emis de Primaria Municipiului Carei (documentatie cadastrala);		
B2	Se noteaza actualizare baza cadastrala prin: schimbarea categoriei de folosinta din arabil, in curti, constructii, situat in Calea Mihai Viteazul.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

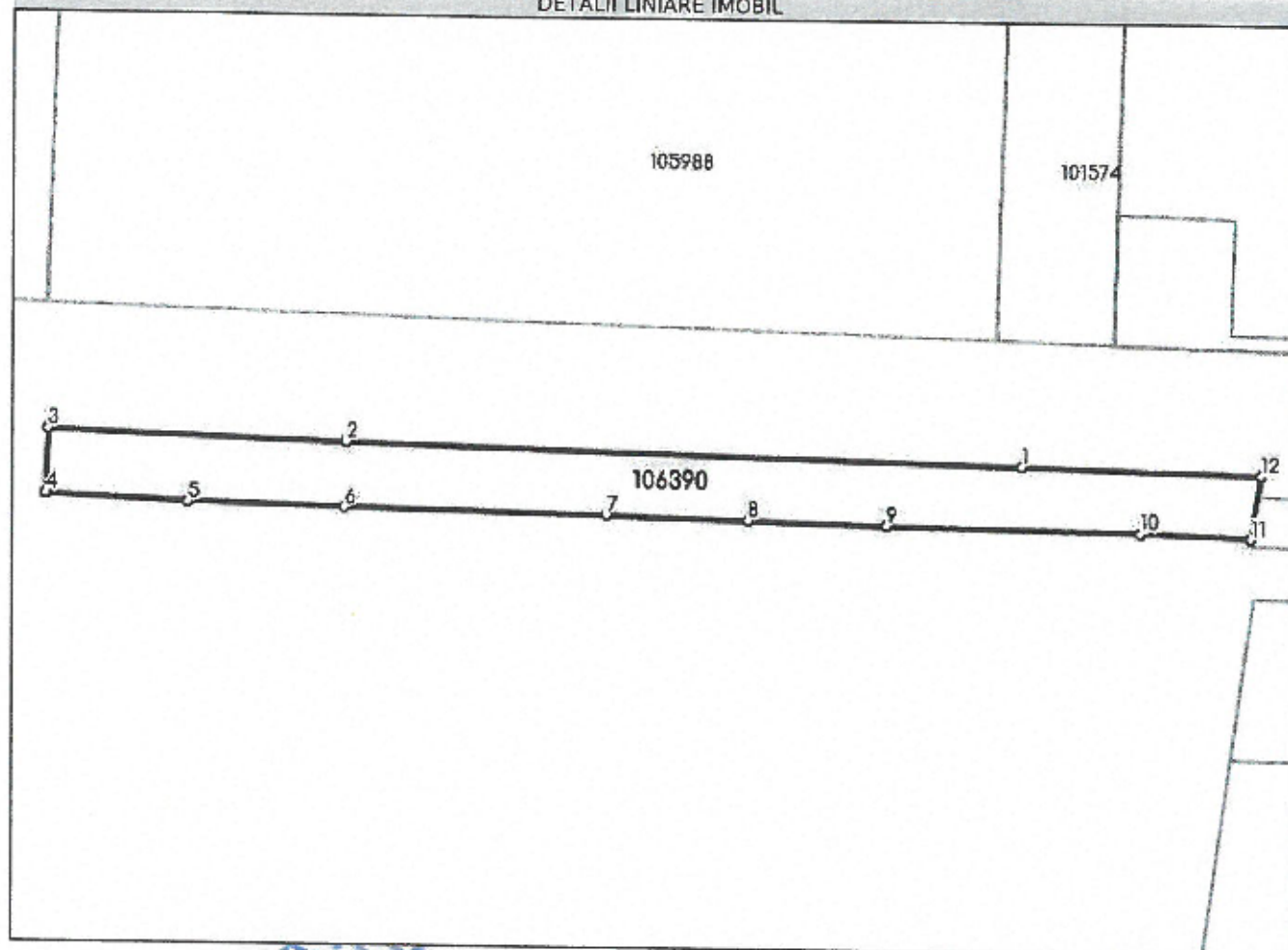
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106390	1.520	

* 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	1.520	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	94.284
2	3	41.689
3	4	9.088
4	5	19.825
5	6	21.856
6	7	36.386

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	19.694
8	9	19.456
9	10	35.788
10	11	15.666
11	12	9.033
12	1	33.796

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 103801
COPIE

Carte Funciară Nr. 103801 Carei

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3014 N Carei
Nr. cadastral vechi:5924

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103801	Din acte: 6.172 Masurata: 6.116	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13051 / 23/10/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1747, din 21/10/2008 emis de B.N.P."Micu Elena Minerva" Carei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 → SOCIETATEA COOPERATIVA DE GRADUL 2 FEDERAL COOP SATU MARE , cu sediul in Satu Mare <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3014 N Carei)</i>	/ B.2 A±
8758 / 21/05/2012		
Act Notarial nr. 1754, din 21/05/2012 emis de CHERESTESIU ZSOLT;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN - DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI , bun propriu	A1
11995 / 16/05/2019		
Act Administrativ nr. 6654, din 15/05/2019 emis de Primaria Carei;		
B3	se noteaza actualizare informatii cadastrale prin notarea destinatiei imobilului in intravilan si inscrierea suprafetei masurate a terenului de 6116 mp.	A1

C. Partea III. SARCINI

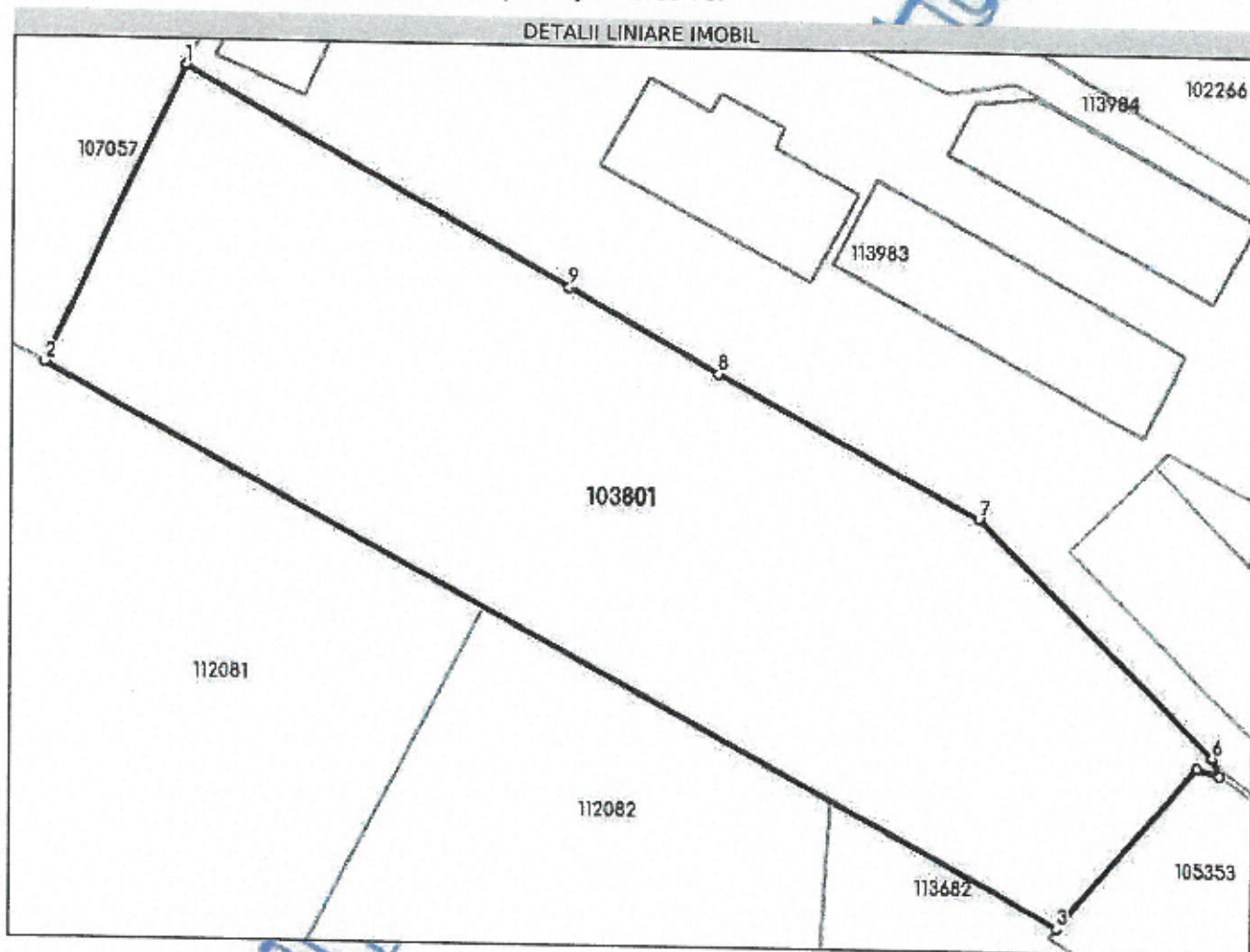
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6528 / 10/05/2011		
Act Notarial nr. 1814, din 15/12/2005 emis de B.N.P."Micu Elena Minerva" Carei (act notarial nr. 2707 din 26.07.2005 emis de B.N.P."Cherestiesiu-Cherestiesiu-Hatvani" Carei);		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere asupra parcelei cu nr. top. 7836/26/1-f, respectiv in urma dezmembrarii sub nr. nou cadastral 5924, in favoarea parcelelor cu nr. top. 7836/26/1-e-2, 7836/26/1-e-3, inscrise in cf. nr.14686 si in favoarea parcelei cu nr. top. 7836/26/1-e-1, in scris in cf. nr.14709 Carei	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
103801	Din acte: 6.172 Masurata: 6.116	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 6.172 Masurata: 6.116	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	42.296
2	3	148.355
3	4	27.564
4	5	3.04

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	2.442
6	7	43.086
7	8	38.206
8	9	22.096
9	1	56.396

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

Comparabila fTeren de Vanzare

Satu Mare

Carei (comuna)

Carei

Gradina Viilor 1

Strada Viilor

De vanzare Teren Intravilan 2144 mp Carei-Gradina Viilor-Comision 0% c

De vanzare Teren Intravilan 2144 mp Carei-Gradina Viilor-Comision 0% c

100 000 €

47 €/m²

Rata estimata:2.942 RON /luna

Avans:74.250 RON (15%)

Perioada imprumutului:30 ani

Foloseste calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafață

2.144 m²

Tip teren

Împrejurimi

Dimensiuni

Vizionare la distanță

Tip vânzător

agenție

Descriere

Vă ofer spre vânzare un teren intravilan de 2144 mp cu front stradal de 18 m partial imprejmuit, pe Strada Grădina Viilor nr.16 la 50 de metri de Ștrandul Termal Carei. Terenul fiind foarte aproape de Ștrandul Termal Carei JOY este o oportunitate de investiție atât pentru persoanele juridice cât și pentru persoanele fizice.

Pe acest teren se află și o construcție de 97 mp care este compusă din 4 camere, 1 beci sub casă de aproximativ 32 mp , 1 beci exterior, 1 terasă.

Construcția a fost renovată pe exterior, acoperișul schimbat și parțial renovată pe interior. Pe proprietate este curent electric și un puț forat pentru apă curentă iar la stradă sunt disponibile utilitățile apă de rețea, canalizare, gaz, fibră optică pentru tv și internet.

Vă recomand să vizionați această frumoasă proprietate, aștept să mă contactați pentru mai multe informații la telefon 0740022020.

Particularitati

Comparabila e

Teren de Vanzare

Satu Mare

Carei (comuna)

Carei

Strada Albinelor

De vanzare Teren Intravilan 3442mp Carei -Albinelor- Comision 0% cumpa

De vanzare Teren Intravilan 3442mp Carei - Albinelor- Comision 0% cumpa

185 000 €

54 €/m²

Rata estimata:5.443 RON /luna

Avans:137.363 RON (15%)

Perioada imprumutului:30 ani

Foloseste calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafață

3.442 m²

Tip teren

Împrejurimi

Dimensiuni

Vizionare la distanță

Tip vânzător

agenție

Descriere

IDEAL pentru INVESTIȚIE, poate fi soluția ta in realizarea unui proiect imobiliar.

Vă ofer spre vânzare un teren intravilan de 3442 mp cu front stradal de 22 ml parțial împrejmuit pe Strada Albinelor nr.57 in vecinătatea supermarketelor Kaufland și Lidl. Terenul fiind la aproximativ 50 de metri de intersecția străzii Albinelor cu strada Gheorghe Lazăr care face legătura cu ieșirea spre drumul național spre localitatea Tășnad, este o oportunitate de investiție

atât pentru persoanele juridice cât și pentru persoanele fizice. Este o zonă liniștită, rezidențială pentru foarte mulți, destul de solicitată fiind aproape de zona centrală a orașului.

Pe acest teren se află și o construcție de aproximativ 190 mp care este compusă din 5 camere, 1 bucătărie, 1 garaj și anexe, construcție care trebuie renovată complet sau se poate demola.

Pe proprietate este curent electric, apă curentă de rețea, canalizare, gaz, iar la stradă fibră optică pentru tv și internet.

Vă recomand să vizionați această proprietate, aștept să mă contactați pentru mai multe informații la telefon 0740022020.

Comparabila d

1. Pagina principală
2. Imobiliare
3. Terenuri
4. Terenuri - Satu Mare
5. Terenuri - Carei





Postat 09 martie 2023

Teren intravilan Carei

70 €

Prețul e negociabil

Promovează

Reactualizează

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 707 m²

Descriere

De vânzare teren intravilan, cu o suprafață de 707 mp, într o zona foarte bună, drum asfaltat, cu front stradal 30 m, cu toate utilitățile la strada.

Terenul este compus din cele doua parcele (cea cu iarba pe jos si cea cu pamant), fiind 707 mp in total.

ID: 248983423 Vizualizări: 215

Contactează vânzătorul



Marton

Pe OLX din martie 2017

Activ ieri la 19:33

074 478 6587

Privat



Marton

Pe OLX din martie 2017

Activ ieri la 19:33

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

Localizare

Carei,

Satu Mare

Comparabila

Postat 28 martie 2023

Teren de vanzare 1993mp

69 900 €

Promovează

Reactualizează

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 1 993 m²

Descriere

Teren de vanzare intravilan 1993mp pe strada Ioan Slavici viz a vi cu intrare in parcul Somos.
terenul are un front de 20.55ml
parabila a

Comparabila b

Teren de Vanzare

Satu Mare

Carei (comuna)

Carei

Strada Densuseanu

De vanzare Teren Intravilan 760 mp Carei -Const. Mille- Comision 0% cu

De vanzare Teren Intravilan 760 mp Carei - Const. Mille- Comision 0% cu

41 000 €

54 €/m²

Rata estimata:1.206 RON /luna

Avans:30.443 RON (15%)

Perioada imprumutului:30 ani

Foloseste calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafață

760 m²

Tip teren

Împrejurimi

Dimensiuni

Vizionare la distanță

Tip vânzător

agenție

Descriere

IDEAL pentru INVESTIȚIE, poate fi soluția ta în realizarea unui proiect imobiliar ca și persoană fizică sau persoană juridică.

Vă ofer spre vânzare un teren intravilan de 760 mp cu 2 fronturi stradale de 30,50 ml pe Str.

Const. Mille respectiv 35,89 ml pe Str. O. Densușianu parțial împrejmuit și situat într-o zonă

rezidențială.

Destinația actuală a zonei respective este zonă rezidențială cu P.O.T. max. 35% , C.U.T. max. 0,90.

Utilizări permise - locuințe cu regim de înălțime P, P+1-2, servicii de alimentație publică, instituții și servicii publice cu excepția de servicii cu efect poluant, unități de industrie mică nepoluante, spații publice, parcaje publice, zone plantate, locuri de joacă pentru copii, lucrări tehnico-edilitare.

Funcțiunile propuse pentru înlocuire sunt unități agricole și spații de depozitare.

Există posibilitatea racordării, prin extindere, de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare publice existente in zonă.(gaz, apă potabilă, canalizare, energie electrică).

Ești mai aproape de proiectul la care te gândești de ceva vreme! noi îți oferim terenul. Comision 0% pentru cumpărător.

Pentru vizionare sau mai multe informații vă rog să mă contactați la telefon 0740022020.

Particularitati

Gard

nu

Facilitati

fără informații

Tip acces

asfaltat, pavat

Imprejurimi

fără informații

1. Comparabila cPagina principală
2. Imobiliare
3. Terenuri
4. Terenuri - Satu Mare
5. Terenuri - Carei

Postat 20 martie 2023

Terenuri pentru constructii case

5 500 €

Prețul e negociabil

Promovează

Reactualizează

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 600 m²

Descriere

Vand loturi de teren, parcele pentru constructii, intravilane cu PUZ.
Carei str. Stefan Octavian Iosif
Tel.: 07*****47.



Președinte de ședință
Zoltán FAZAKAS



Contrasemnează

Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRITOIU



V I

Anexa nr.2 la Hotărârea nr 146/09.05.2023

Nr.crt	Nr. Inv.	Denumire teren	Adresa	Nr.CF	Nr.top	Suprafata mp	Valoarea initiala	Diferenta din reevaluare	Valoarea reevaluată	Evaluare /Reevaluare	Domeniul
1	1895	Teren intravilan	Str.Vasilie Lucaci nr.23	111942	417	809	2,612.34	187,008.67	189,621.01	Reevaluare	Privat
2	1897	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918	106847	6381	1630	5,263.43	385,987.67	391,251.10	Reevaluare	Privat
3	1898	Teren intravilan	Str.Ecolului nr.10	102460	3784/1	460	1,485.38	68,087.09	69,572.47	Reevaluare	Privat
4	1899	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.24	102185	557	853	2,754.42	201,992.32	204,746.74	Reevaluare	Privat
5	1900	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.24	104558	558	338	1,091.44	80,039.16	81,130.60	Reevaluare	Privat
6	1902	Teren intravilan	Str.uzinei nr.4	102187	2176/2	642	2,074.37	95,024.60	97,098.97	Reevaluare	Privat
7	1905	Teren intravilan	Str.Progresului	110071	1944/2	888	2,867.44	206,456.92	209,324.36	Reevaluare	Privat
8	1911	Teren intravilan	Str.Nicolae Iorga	102662	4021/4	1838	5,935.08	272,052.30	277,987.38	Reevaluare	Privat
9	1912	Teren intravilan	Str.Somes nr.28	102634	2054, 2065	1360 2165	11,382.57	560,134.55	571,517.12	Reevaluare	Privat
10	1932	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.46	100375	536, 537/1	1093 1090	7,049.12	516,939.23	523,988.35	Reevaluare	Privat
11	1934	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.44	112507	538/1	1158	3,739.30	274,217.00	277,956.30	Reevaluare	Privat
12	1937	Teren intravilan	Str.1 Decembrie 1918 nr.32	108599	548/1	1252	4,042.83	296,476.42	300,519.25	Reevaluare	Privat
13	1968	Teren intravilan	Str.Campului nr.35	110328	7834/3	3718	12,005.79	550,321.25	562,327.04	Reevaluare	Privat
14	1969	Teren intravilan	Str.Gradinarilor nr.50	106005	7911/4	8532	27,550.66	104,777.88	132,328.54	Reevaluare	Privat
15	1978	Teren intravilan	Str.Tineamului, Odobescu, Zaharia Barsan, Dr-Marinescu	102279	65171/b	3576	11,547.25	529,303.07	540,850.32	Reevaluare	Privat
16	1997	Teren intravilan	Str.Campului nr.35	109298	378	1871	6,041.64	276,936.81	282,978.45	Reevaluare	Privat
17	5006	Teren intravilan	Str.Gradinarilor	108951	5700	6640	21,441.21	982,822.29	1,004,263.50	Reevaluare	Privat
18	5007	Teren intravilan	Str.Gradinarilor	108458	5701	957 1610	19,116.26	876,251.16	895,367.42	Reevaluare	Privat

19	5017	Teren intravilan	Cal. Mihai Viteazul	106390	106390	3353	4,906.23	224,983.40	229,891.63	Reevaluare	Privat
20	5027	Teren intravilan	Carei	103801	5924	6116	19,749.16	905,262.19	925,011.35	Reevaluare	Privat
							172,657.92	7,595,073.98	7,767,731.90		

Președinte de ședință

Zoltán FAZAKAS



Contrasemnează

Secretar General al Municipiului Carei

cj. Adela-Crina OPRITOIU

(Handwritten signature)