

HOTĂRÂREA NR. 92

privind achiziționarea prin negociere directă a imobilelor înscrise în CF nr. 13361, CF nr.12912, CF.nr.13079, CF nr.12880 și CF nr.16656 Vințu de Jos în scopul înființării unui cimitir comunal

Consiliul local al comunei Vințu de Jos, întrunit în ședința ordinară din data de 29 noiembrie 2018;

Având în vedere:

- expunerea de motive a d-nei Lazăr Aurelia, consilier local al Comunei Vințu de Jos, nr.10624/A/2/27.11.2018 în calitate de inițiator;

- raportul de evaluare nr.10608/27.11.2018, întocmit de către d-na evaluator Letiția Gugoasă;

- raportul de specialitate al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice al comunei Vințu de Jos, nr.10625/H/14/27.11.2018;

- studiul de oportunitate al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice al comunei Vințu de Jos, nr.10626/H/14/27.11.2018;

- CF nr. 13361, CF nr.12912, CF.nr.13079 , CF nr.12880 și CF nr.16656 Vințu de Jos;

- oferta de vânzare nr.10503/22.11.2018 a d-nului Josan Petru Călin, oferta de vânzare nr.10432/21.11.2018 a d-nei Ciorea Voichița și oferta de vânzare nr.10606/27.11.2018 a d-nului Timariu Florin și Timariu Adina Raveca;

- Hotărârea de Consiliu local nr. 13/14.02.2018 privind aprobarea bugetului local al Comunei Vințu de Jos pe anul 2018;

- Avizul comisiilor de specialitate a Consiliului local al comunei Vințu de Jos;

Luând în considerare prevederile:

- art.858, art.863 lit.a,art.1650 alin1 si art.1666 din Codul Civil

- art.4 și art.5 alin.2 din Legea nr.102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare;

- art. 36, alin.2, lit „c”, și art.123 alin.1 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45 alin. 3 și art.115 alin.1 lit.b din Legea 215/2001 privind administrația publică locală

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se însușește Raportul de Evaluare nr. 10608/27.11.2018 a imobilelor înscrise în CF nr. 13361, CF nr.12912, CF.nr.13079, CF nr.12880 și CF nr.16656, situate în extravilanul și intravilanul comunei Vințu de Jos, întocmit de către expertul evaluator ing. Gugoasa Letiția, anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Studiul de oportunitate nr. 10626/H/14/27.11.2018 privind achiziționarea imobilelor menționate la art.1, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS

✉ Str. Lucian Blaga, nr. 47
☎ Tel/Fax: 0258.739.234; 0258.739.640
@ primaria.vint@yahoo.com



Art. 3. Se aproba achiziționarea următoarelor imobile, în scopul înființării unui cimitir comunal :

- imobilul înscris în CF nr. **13361** în suprafață de 10229 mp teren extravilan cu categoria de folosința arabil;
- imobilul înscris în CF nr. **12912** în suprafață de 4529 mp teren extravilan cu categoria de folosința arabil;
- imobilul înscris în CF nr. **13079** în suprafață de 5306 mp teren extravilan cu categoria de folosința arabil;
- imobilul înscris în CF nr. **12880** în suprafață de 3220 mp teren extravilan cu categoria de folosința arabil;
- imobilul înscris în CF nr. **16656** în suprafață de 1310 mp din care teren extravilan cu categoria de folosința arabil;

Art. 4 (1) Se aprobă comisia de negociere a prețului în următoarea componență:

- Președinte: - domnul Barbu Petru Ioan, viceprimarul comunei Vințu de Jos;
- Membru: - domnul Pralea Constantin, consilier local;
- Membru: - domnul Suciu Nicolae Olimpiu, consilier local;
- Membru: - domnul Filimon Sorin Petru, consilier local;
- Membru: - domnul Abrudean Ioan Florin, consilier local;
- 1 funcționar din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Vințu de Jos.

(2) Atribuțiile Comisiei de negociere a prețului vor fi următoarele:

- analizează oferta depusă;
- negociază prețul conform Studiului de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară din județul Alba în anul 2017 valabil pentru anul 2018 utilizat de CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA care va fi pus la dispoziția comisiei;
- întocmește Procesul –Verbal de negociere a prețului;
- transmite către primarul comunei Vințu de Jos Procesul-Verbal de negociere a prețului în vederea inițierii proiectului de hotărâre pentru aprobarea prețului negociat.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Alba, primarului comunei Vințu de Jos, Biroului buget – finanțe, contabilitate, impozite și taxe locale, persoanelor prevăzute la art. 4, de către secretarul comunei Vințu de Jos și se aduce la cunoștința publică de către doamna Fleaca Alexandra, referent în cadrul Compartimentului Secretariat, administrativ deservire, prin afișare la sediul instituției, precum și prin publicare pe pagina de internet a instituției www.vintudejos.ro.

Art. 6. (1) Împotriva prezentei hotărâri, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim poate formula plângere prealabilă la Consiliul local al comunei Vințu de Jos în termen de 30 de zile de la data comunicării.

(2) Prezenta hotărâre poate fi contestată la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Alba în termen de 6 luni de la data comunicării răspunsului la plângerea prealabilă, conform Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS

✉ Str. Lucian Blaga, nr. 47
☎ Tel/Fax: 0258.739.234; 0258.739.640
@ primaria.vint@yahoo.com



Art. 7 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 10 voturi „pentru”, valabil exprimate, din numărul total de 15 consilieri locali în funcție, care reprezintă 66,66% din numărul consilierilor în funcție.

Vințu de Jos, 29.11.2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Suciu Gheorghe Eugen



Contrasemnează,
SECRETAR
Muntean Claudia Lavinia

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA VINȚU DE JOS

Str. Lucian Blaga, nr. 47
Tel/fax 0258.739.234,
e-mail: primaria.vint@yahoo.com



Nr. 10626/H/14 din 27.11.2018

STUDIU DE OPORTUNITATE

Ca urmare a necesității înființării unei cimitir comunal, precum și a faptului că în satul de reședință Vințu de Jos există un nr. de 1013 gospodării, iar cimitirele de pe raza comunei Vințu de Jos ating capacitatea maximă, primăria comunei Vințu de Jos dorește achiziționarea terenurilor în suprafață de 24.602 mp din zona numită " Halmu I " înscrise în **CF nr. 12921** – Vințu de Jos, nr. cad 12921, cu nr. parcelă 713/2; **CF nr. 13361** – Vințu de Jos, nr. cad 13361, cu nr. parcelă 713/3/1; **CF nr. 13079** – Vințu de Jos, nr. cad 13079, cu nr. 713/1; **CF nr. 12880** – Vințu de Jos, nr. cad 12880, cu nr. parcelă 713/3/1; **CF nr. 16656** – Vințu de Jos, cu nr. cad 16656, cu nr. parcelă 463/1/115 având proprietari privați.

Terenurile conform PUG și RLU elaborat și aprobat cu HCL nr. 9/25.01.2006 sunt situate parțial în extravilan (S=21.382 mp) în zonă cu destinație agricolă și parțial intravilan (S= 3.220 mp) în zonă gospodărie comunală, cimitire GCC4 – UTR39, necesitând întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ).

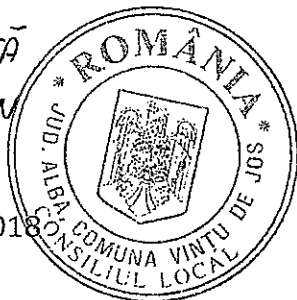
Având în vedere raportul de evaluare întocmit de d-na Leticia Gugoasă , și analizând ofertele de vânzare-cumpărare pentru terenurile menționate mai sus, reiese faptul că prețul ofertat de numiții: Josan Petru, Timariu Florin și Ciorea Voichița este sub prețul raportului de evaluare.

Având și declarațiile vecinilor cu privire la înființarea unui cimitir comunal și construirea unei capele mortuare propun achiziționarea terenurilor mai sus menționate.

Întocmit,
Romoșan Andreea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SUCIU GHEORGHE EUGEN

Vințu de Jos, 27.11.2018



CONTRASEMNEAȚĂ,
SECRETAR

MUNTEAN CLAUDIA LAVINIA

11/11/2018 HCL Nr. 22/29.11.2018
COMUNA
VINȚU DE JOS
INTRAT NR. 10608
Anul 2018 Luna 11 Ziua 27

RAPORT DE EVALUARE

OBIECT : IMOBILE TERENURI

Adresa imobil: comuna Vințu de Jos, ZONA IESIRE parte dreapta spre Deva
jud. Alba

Proprietari : persoane fizice care au postate oferte de vânzare teren din UAT Vințu
de Jos, jud. Alba

Beneficiar : Primăria comunei Vințu de Jos, jud. Alba

Evaluator

Ing. Gugoasă Letiția
Membru titular Anevar leg. 13051

Noiembrie 2018



Către,

Primăria comunei Vințu de Jos, jud. Alba

Subiect : Evaluarea proprietăților imobiliare – terenuri

1. situat în comuna Vințu de Jos, zona ieșire din Vințu de Jos spre Deva , înscrise în CF nr. 13361 Vințu de Jos, nr. cadastral 13361, S=10229 mp, teren extravilan, front la D107 C 69.722 m.
2. situat în comuna Vințu de Jos, zona ieșire din Vințu de Jos spre Deva , înscrise în CF nr.12912, nr. cadastral 12912, S =4529 mp, teren extravilan front la D107 C 21.699 m
3. situat în comuna Vințu de Jos, zona ieșire din Vințu de Jos spre Deva , înscrise în CF nr.13079, nr. cadastral 13079, S =5306 mp, teren extravilan front la D107 C 24,009 m
4. situat în comuna Vințu de Jos, zona ieșire din Vințu de Jos spre Deva 3220 mp, teren extravilan front la De 38.061 m
5. situat în comuna Vințu de Jos, zona ieșire din Vințu de Jos spre Deva 1318 mp, teren intravilan front la D107 C 32.691 m

La cererea dumneavoastră am evaluat proprietatile imobiliare **"imobile terenuri"** situate în comuna Vințu de Jos, jud. Alba, în scopul estimării valorii de piață a acestora, în vederea cumpărării de către Primăria comunei Vințu de Jos în scopul amenajării unui cimitir.

Evaluarea a fost făcută utilizând informațiile primite de la client și analizând situația actuală, tendințele viitoare ale pieței imobiliare locale, tranzacții cu proprietăți similare și proprietăți disponibile pe piața locală.

Raportul de evaluare prezintă bazele pe baza cărora s-a stabilit opinia evaluatorului.

Acest raport trebuie interpretat ținând cont de considerentele și condițiile limitative ce însoțesc acest raport . Datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului, indică astăzi 16.11.2018 o **valoarea de piață** a proprietăților ce fac obiectul acestei evaluări, de :

$V_{\text{teren1}} = 26697,69$ euro echivalent 124515,36 lei
 $V_{\text{teren2}} = 10507,28$ euro echivalent 49004,90 lei
 $V_{\text{teren3}} = 12362,98$ euro echivalent 57659,70 lei
 $V_{\text{teren4}} = 7502,60$ euro echivalent 34991,38 lei
 $V_{\text{teren5}} = 6853,60$ euro echivalent 31964,51 lei

În opinia evaluatorului, valoarea de piață a proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului raport de evaluare este de :

**$V_{\text{teren}} = 63924,15$ euro echivalent $298135,84$ lei la cursul din 16.11.2018
1 euro = 4,6639 lei**

Prin prezenta scrisoare, declar că nu am nici un interes prezent sau viitor în legătură cu proprietatea ce face obiectul acestui raport.

Valoarea estimată în urma evaluării proprietăților, trebuie considerată ca fiind "**cea mai bună estimare**" a prețului proprietății.

Raportul a fost întocmit conform standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor din România .

În cazul în care aveți nevoie de informații suplimentare cu privire la evaluarea proprietății D-voastră, vă stau la dispoziție pentru orice clarificări .

Cu respect ,

Expert evaluator

Ing. Gugoasă Letiția

Membru titular Anevar leg. 13051

S.C. Dana Consult SRL

Alba Iulia, B-dul Revoluției 1989, bloc V6, ap.8, jud. Alba

Alba Iulia 16.11.2018



CUPRINS

Capitolul I - INTRODUCERE		
Pagina de titlu		1
Scrisoare de transmitere		2
Cuprinsul		3
Sinteza evaluării		4
Declarație de conformitate		5
Capitolul II – PREMISELE EVALUĂRII		
2.1.	Ipoteze speciale și condiții limitative	6
2.2.	Obiectul , scopul și utilizarea evaluării	7
2.3.	Drepturile de proprietate evaluate	7
2.4.	Baza de evaluare . Tipul valorii estimate	7
2.5.	Data estimării valorii	8
2.6.	Moneda raportului	8
2.7.	Modalități de plată	8
2.8.	Inspekția proprietății	8
2.9.	Sursele de informații utilizate	8
2.10.	Clauza de nepublicare	9
Capitolul III – PREZENTAREA DATELOR		
3.1.	Identificarea proprietății . Descrierea juridică	9
3.2.	Zona , vecinătatea , localizarea	9
3.4.	Descrierea caracteristicilor terenului	9
3.5.	Studiul pieței	10
3.5.1.	Definirea pieței	10
3.5.2	Echilibrul pieței	10
Capitolul IV – ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE		
4.1.1.	Cea mai bună utilizare a terenului	10
4.2.	Valoarea terenului	11
4.2.1.	Abordarea prin comparația vânzărilor	11
4.4.1.	Rezultatele evaluării	12
Capitolul V - ANEXE		
Anexa 1	Plan amplasament	14
Anexa 2	Extras C.F. 5690 Vințu de Jos	16
Anexa 3	Evaluare teren Metoda comparațiilor	20
Anexa 4	Oferte	22
Anexa 5	Fotografii	25

Capitolul I

INTRODUCERE

1.1.SINTEZA EVALUĂRII

Proprietatile evaluate : – terenuri

1. situat în comuna Vințu de Jos, zona ieșire din Vințu de Jos spre Deva , înscrise în CF nr. 13361 Vințu de Jos, nr. cadastral 13361, S=10229 mp, teren extravilan, front la D107 C 69.722 m.
2. situat în comuna Vințu de Jos, zona ieșire din Vințu de Jos spre Deva , înscrise în CF nr.12912, nr. cadastral 12912, S =4529 mp, teren extravilan front la D107 C 21.699 m
3. situat în comuna Vințu de Jos, zona ieșire din Vințu de Jos spre Deva , înscrise în CF nr.13079, nr. cadastral 13079, S =5306 mp, teren extravilan front la D107 C 24,009 m
4. situat în comuna Vințu de Jos, zona ieșire din Vințu de Jos spre Deva 3220 mp, teren extravilan front la De 38.061 m
5. situat în comuna Vințu de Jos, zona ieșire din Vințu de Jos spre Deva 1318 mp, teren intravilan front la D107 C 32.691 m

Data evaluării : noiembrie 2018

Data inspecției : 12.11.2018

Tipul proprietății : 4 terenuri extravilane și un teren intravilan

Proprietari : Persoane fizice conform extrase CF Vințu de Jos.13361;12912; 13079; 12880; 16656

Scopul evaluării : Estimarea valorii de piață în vederea vânzării terenului.

Abordări de evaluare și valori obținute :

Valoarea obținută prin abordarea prin comparația vânzărilor:

$V_{\text{teren1}} = 26697,69$ euro echivalent 124515.36 lei
 $V_{\text{teren2}} = 10507,28$ euro echivalent 49004,90 lei
 $V_{\text{teren3}} = 12362,98$ euro echivalent 57659,70 lei
 $V_{\text{teren4}} = 7502,60$ euro echivalent 34991,38 lei
 $V_{\text{teren5}} = 6853,60$ euro echivalent 31964,51 lei

În opinia evaluatorului, valoarea de piață a proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului raport de evaluare este de :

$V_{\text{teren}} = 63924,15$ euro echivalent 298135,84 lei la cursul din 16.11.2018
1 euro = 4,6639 lei

Expert evaluator
Ing. Gugoasă Letiția
Membru titular Anevar leg. 13051

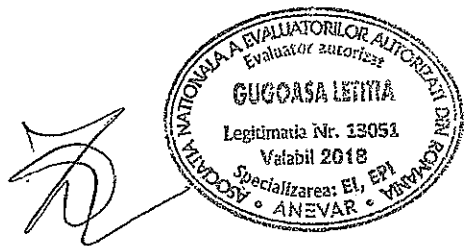


DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certific următoarele :

- Afirmațiile cuprinse în prezentul raport sunt reale și corecte ;
- Analizele , opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în acest raport ;
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra imobilului ce face obiectul acestui raport de evaluare ;
- Evaluatorul nu este acționar, asociat sau persoană implicată cu beneficiarul ;
- Nu am nici un interes personal în evaluarea imobilului.
- Analizele și opiniile au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele S.E.V.2018, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România);
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei de evaluator;
- Renumararea evaluatorului nu depinde de nici un acord , aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare ;
- Imobilul supus evaluării a fost inspectat personal de către evaluator;
- În prezent sunt membru titular ANEVAR.

Expert evaluator
Ing. Gugoasă Letiția
Membru titular Anevar leg. 13051



Capitolul II

PREMISELE EVALUĂRII

2.1. Ipoteze și condiții limitative

Principalele ipoteze și condiții limitative de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele :

Ipoteze

- Evaluatorul nu își asumă sub nici o formă responsabilitatea pentru chestiunile legale, și nici nu își exprimă opinia cu privire la actul de proprietate. Proprietatea este evaluată ca și când nu ar fi nici un fel de constrângeri sau limitări, cu excepția cazului în care nu se specifică în vreun alt fel;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentului solului care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă responsabilitatea pentru asemenea condiții și nici pentru orice fel de lucrări de inginerie care ar putea fi solicitate pentru a le descoperi;
- Evaluatorul nu a făcut nici o investigație și nici nu a inspectat structura solului;
- Se presupune că proprietățile respectă și se conformează tuturor codurilor, legilor, avizelor și reglementărilor aplicabile locale, municipale, particulare și că ansamblul autorizațiilor, permiselor, certificatelor, licențelor, s.a.m.d. pot fi reînnoite fără restricții și/sau transferate cumpărătorului;
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu reprezentantul Primăriei Vințu de Jos (care dorește să cumpere), nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu au efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, acestea ar putea duce la diminuarea valorii raportate.
- Nu a fost realizat nici un fel de plan cadastral asupra proprietății de către evaluator și acesta nu își asumă nici o responsabilitate cu privire la astfel de probleme. Schițele, fotografiile, hârțile și celelalte elemente de identificare sunt cuprinse în strategia de asistare a cumpărătorului în vederea vizualizării proprietății. Se presupune faptul că utilizarea terenului și a locației se înscrie în limitele cadastrale ale proprietăților descrise și că nu există nici un fel de servituți de trecere sau restricții de utilizare, cu excepția celor menționate;
- Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventualele modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodei de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- Evaluatorul nu își asumă în nici un fel responsabilitatea pentru nici un fel de evenimente, condiții sau circumstanțe ce pot afecta valoarea de piață a proprietății, dar care au loc ulterior datei de finalizare a prezentului raport sau datei inspecției de pe teren, oricare dintre ele are loc prima;
- Calitatea managementului de la fața locului al unei proprietăți are un efect direct asupra fiabilității economice și a valorii de piață a proprietății.

- Cifrele estimative prezentate în cadrul prezentei se bazează pe evaluarea condițiilor economice generale ale zonei, și nu iau în calcul și nici nu prevăd efectele potențiale ale unei ameliorări sau depreciere bruște ale condițiilor economice sau locale. În condițiile în care salariile și celelalte cheltuieli de operare pot crește pe parcursul vieții economice a proprietății, ne putem aștepta ca prețul terenului să se ajusteze sau cel puțin să anuleze aceste creșteri.
- Toate informațiile obținute din partea părților se presupune că sunt corecte și adevărate. Evaluatorii nu își asumă responsabilitatea pentru erorile rezultat al dezinformării.

Condiții limitative:

- Acest raport nu va fi publicat sau reprodus în parte sau în întregime fără permisiunea evaluatorului, și nici nu va fi distribuit publicului prin intermediul publicității, relațiilor cu publicul, știrilor, vânzărilor sau într-o altă formă de media fără consimțământul prealabil și scris al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică imobilelor evaluate, luat ca întreg fiecare parcelă 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;
- Evaluatorul nu își asumă obligația de a compărea în instanță pentru a depune mărturie în baza prezentei evaluări, decât în baza unor aranjamente anterioare și exclusive cu condiția ca onorariul zilnic și cheltuielile de călătorie standard să fi fost achitate în prealabil;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

2.2. Obiectul , scopul și utilizarea evaluării

Obiectul evaluării: proprietatile imobiliare –teren situate în comuna Vințu de Jos, la iesirea din Vințu de Jos spre Deva partea stângă, jud. Alba, înscrise în CF 13361,12912, 13079, 12880, 16656 Vințu de Jos.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață la data de 16.11.2018 a proprietăților imobiliare " 4 terenuri extravilan și 1 teren Intravilan ", terenuri situate în comuna Vințu de Jos, jud. Alba, înscris în CF 13361,12912, 13079, 12880, 16656 Vințu de Jos, în vederea vânzării acestora.

Raportul de evaluare se adresează beneficiarului care dorește să cumpere aceste terenuri situate în aceeași zonă și având în vedere Statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât fața de destinatarul lucrării .

2.3. Dreptul de proprietate asupra imobilului .

Proprietarii imobilelor sunt conform extraselor CF atașate la raport (**Anexa nr.1**), rezultă următoarele:

- Imobilele înscrise în CF în CF 13361,12912, 13079, 12880, 16656, în suprafețele conform CF nu au înscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini.

2.4. Baza de evaluare . Tipul valorii estimate .

Această evaluare a fost realizată în conformitate cu criteriile stabilite de către Standardelor Internaționale de Evaluare (2018) . Aceste standarde sunt obligatorii la nivelul României, în forma în care au fost adoptate de către Asociația Națională a Evaluatorilor (ANEVAR) .

Conform acestui standard , valoarea de piață este suma estimată, pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere .

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost :

- Identificarea proprietăților de evaluat, a dreptului de proprietate care este evaluat, a destinarului lucrării, definirea tipului de valoare ;
- Colectarea și analiza datelor / informațiilor relevante ;
- Stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului ;
- Selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport ;
- Deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției ;
- Analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării ;
- Aplicarea metodei de evaluare considerate oportună pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului ;
- Elaborarea raportului de evaluare .

Metodologia de calcul a valorii de piață a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările standardelor S.E.V.
Evaluatorii nu-și asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite .

2.5. Data estimării valorii .

La baza elaborării raportului de evaluare au stat inform 17.11.2018, dată la care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluatori .
Evaluarea a fost efectuată în luna noiembrie 2018. Data evaluării este : 16.11.2018.

2.6. Moneda raportului este leul și sunt date și valorile în echivalent EURO pentru cursul de schimb valutar de la data de 16.11.2018.

1 EURO = 4,6639 lei

2.7. Modalități de plată

Valoarea estimată în prezentul raport de evaluare este exprimată luând în considerare *plata cash* sau *cash echivalent* .

În situația în care plata pentru proprietățile imobiliare evaluate în prezentul raport de evaluare se face sub altă formă , atunci și valoarea exprimată va trebui modificată în funcție de modalitatea de plată .

2.8. Inspecția proprietății

Inspecția proprietății s-a efectuat de către evaluator în data de 12.11.2018. Au fost identificate parcelele de teren înscrise în CF-urile prezentate mai sus pe baza schiței întocmite de topograf la înscrierea acestora în CF.

2.9. Sursele de informații utilizate

Documentele și schițele terenurilor puse la dispoziție de către beneficiar sunt :

- documentele care atestă dreptul de proprietate asupra imobilelor și schițe ale imobilelor evaluate (**Anexa nr.1**).

Informații necesare existente în bibliografia de specialitate :

- Standardele de Evaluare – S.E.V. – ediția– 2018 ;
- Aplicații cu evaluarea terenului, coordonator Sorin V. Stan;
- Evaluarea proprietății imobiliare-aplicații, coordonatori Sorin V. Stan și Irina Bene;
- Evaluarea proprietății imobiliare+ ediția în limba română, după ediția în limba engleză editată de APPRAISAL INSTITUTE+ CHICAGO, SUA.
- Cursul de referință al monedei naționale ;
- Publicații privind piața imobiliară ;
- Siteuri privind piața imobiliară și date statistice , istorice .

2.10. Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare sau oricare referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară .

Publicarea parțială sau integrală , precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele cărora le este destinat, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale .

Capitolul III

PREZENTAREA DATELOR

3.1. Identificarea proprietății . Descrierea juridică .

Proprietatea imobiliară care constituie obiectul prezentului raport de evaluare este situată în comuna Vințu de Jos, jud. Alba și constă din 4 terenuri extravilane și 1 teren intravilan în suprafață conform CF 13361,12912, 13079, 12880, 16656 Vințu de Jos, proprietari conform CF– domeniul privat.

Drepturi de proprietate evaluate

A fost supus evaluării dreptul integral de proprietate asupra proprietăților imobiliare evaluate.

Proprietatea este lipsită de sarcini, conform extraselor CF puse la dispoziție de către beneficiar.

3.2. Zona , vecinătatea și localizarea

Proprietățile imobiliare sunt situate în comuna Vințu de Jos, la ieșirea din Vințu de Jos parte dreaptă , 3 terenuri extravilane și 1 teren intravilan au acces din D 107 C.

Terenul extravilan înscris în CF 12880 S=3220 mp nu are acces la D 107C.

Aceste terenuri fiind situate în aceeași zonă sunt solicitate a fi cumpărate de Primăria Vințu de Jos în scopul de a se amenaja cimitir.

3.4. Descrierea terenului

Parcellele de teren înscrisă în CF 13361,12912, 13079, 12880, 16656 în suprafață totală de 24602 mp u o formă neregulată (Anexa nr.1).

Pe imobilele înscrise în CF 13361,12912, 13079, 12880, 16656 Vințu de Jos nu există rețele care să afecteze utilitatea terenului pentru scoul propus.

3.5. Studiul pieței

3.5.1. Definirea pieței

O piață imobiliară este un grup de persoane sau firme care sunt în contact unii cu alții în scopul de a efectua tranzacții imobiliare . Participanții pe piață pot fi cumpărătorii, vânzătorii, chiriașii, proprietarii, creditorii, debitorii, antreprenorii, constructorii, administratorii, investitorii și intermediarii . O piață imobiliară este alcătuită din participanții pe piață angajați în tranzacții imobiliare .

Asupra pieței imobiliare acționează o serie de factori economici, sociali, demografici, geografici care influențează cererea și oferta de proprietăți imobiliare .

Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, este sensibilă la situația pieței forței de muncă și stabilitatea veniturilor . Deciziile de cumpărare de proprietăți imobiliare sunt influențate de tipul de finanțare, durata de rambursare și rata dobânzii . Piața imobiliară se autoreglează și este afectată direct de diferite reglementări guvernamentale sau locale .

Informațiile despre tranzacții similare nu sunt disponibile imediat, există decalaj între cerere și ofertă . cererea este influențată de schimbările în structura sau mărimea populației .

În cazul proprietății analizate, piața se definește ca o piață a terenurilor construibile de proprietăți comerciale și rezidențiale, a cărei localizare este comuna Vințu de Jos .

3.5.2. ECHILIBRUL PIEȚEI

Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ constantă și prețul se schimbă în funcție de cerere. Pe termen lung, cererea și oferta pentru proprietățile imobiliare tind spre un echilibru .

Echilibrul pe piața imobiliară este un punct teoretic, rareori atins .

În prezent, piața imobiliară pentru proprietăți de terenuri construibile este în creștere, există multe oferte de terenuri construibile, iar cererea potențială este mai mică.

Capitolul 4. ANALIZA DATELOR și CONCLUZII

4.1.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Conceptul de **cea mai bună utilizare** reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării .

Cea mai bună utilizare – este definită ca utilizarea rezonabilă , probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă , fundamentată adecvat , fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare .

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

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

Pentru a fi luată în considerație , cea mai bună utilizare trebuie să îndeplinească patru criterii: legal permisă , fizic posibilă , financiar fezabilă și maxim profitabilă .

Admisibilă legal – proprietatea nu trebuie să aibă restricții de construire , de zonare , restricții privind normativele de construcții , privind construcțiile de patrimoniu și siturile istorice , impactul asupra mediului .

Fizic posibilă – mărimea , forma , suprafața , topografia și accesabilitatea unei parcele de teren precum și riscul dezastrelor naturale cum ar fi inundațiile , alunecările de teren , cutremurele afectează utilizările sub care acesta poate fi dezvoltat . Utilitatea unei parcele poate depinde , de asemenea și de fațadă și adâncime . Parcelele cu forme neregulate pot avea costuri mai mari de dezvoltare și ulterior, pot avea utilitate mai mică

decât parcelele cu forma regulată și de aceeași mărime. Ușurința accesului mărește utilitatea amplasamentului.

Fezabilă financiar – se determină ce utilizare a proprietății este potrivită să producă o rentabilitate sau un venit egal sau mai mare decât suma necesară pentru a acoperi cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului. Toate utilizările care vor produce un venit pozitiv sunt privite ca fiind fezabile din punct de vedere financiar. Analizele cererii și ofertei și ale localizării sunt necesare pentru a identifica acele utilizări care sunt financiar fezabile, precum și utilizarea care este maxim productivă.

Maxim productivă – dintre utilizările financiar fezabile, utilizarea care produce cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata rentabilității garantată de piață pentru aceasta, este cea mai bună utilizare. Pentru a determina cea mai bună utilizare a terenului ca fiind liber este adesea folosită o rata de rentabilitate care reflectă riscul asociat, pentru a capitaliza veniturile din diferite utilizări în valorile respective. Această procedură este urmărită pentru toate utilizările cu caracteristici de risc similare. Utilizarea care produce valoarea reziduală cea mai mare a terenului este cea mai bună utilizare.

În cazul de față, evaluatorul apreciază că utilizarea posibilă la această dată este utilizarea solicitată de beneficiar pentru – extinderea cimitirului existent

4.2. Valoarea terenului.

Terenul are valoare pentru că el are utilitate ca amplasament pentru o clădire, facilități de recreere, exploatare agricolă sau drept de trecere pentru cai de transport.

Dacă terenul are utilitate pentru o anumită utilizare și există cerere pentru acea utilizare, atunci terenul are valoare pentru o categorie particulară de utilizatori. Pe lângă utilitatea de bază a terenului, există totuși mulți factori care trebuie luați în considerare în evaluarea terenului. Deși uneori este considerată drept cea mai simplă parte a evaluării, evaluarea terenului solicită analizarea atentă a unei varietăți complexe de factori.

Principiile evaluării care influențează valoarea terenului sunt: *anticiparea, schimbarea, cererea și oferta, substitutia și echilibrul.*

Oferta și cererea pentru amplasamentele cu anumite localizări tind spre echilibru. Dacă oferta scade, iar cererea rămâne stabilă sau crește, cresc și prețurile. În mod contrar, prețurile scad în situația în care crește oferta de amplasamente pentru o anumită utilizare și cererea rămâne stabilă sau descrește. Dezechilibrele temporare între oferta și cerere se atenuează de obicei și echilibrul se restabilește. Cu toate acestea, valoarea de piață este în general, prețul cel mai probabil pe care îl poate piața sustine. În final, echilibrul dintre chirie, preț și valoarea terenului se va restabili și dacă toți ceilalți factori rămân constanți, chiriile vor crește sau prețurile vor scădea.

Valoarea terenului este afectată în mod substanțial de jocul între oferta și cerere dar, cea care determină valoarea pe o anumită piață este utilizarea economică a amplasamentului.

4.2.1. Comparatia directa

Abordarea prin comparația directă poate fi utilizată pentru evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării. Comparatia directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai perfectă abordare atunci când sunt disponibile vânzări comparative. În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate vânzările și alte date pentru loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. În procesul de comparație sunt luate în considerare asemănările și deosebirile între loturi.

Calculul propriu zis al valorii terenului s-a efectuat în **Anexa nr. 3**, prin abordarea prin comparații directe aplicate celor 5 comparabile găsite anexate (Comparabile teren).

Comparabile pentru teren extravilan

Comparabila 1 Ofertă de vânzare teren extravilan Vințu de Jos, suprafață 10 000 mp, preț 2.5 euro/mp, front la stradă 60 m – anunț publicat de poprietar în data de 01.11.2018.

5300 mp, zona Lucsh 2000 preț 6 euro/mp, fără utilități, front la stradă 40 m – anunț publicat în data de 13.11.2018.

Comparabila 3 Ofertă de vânzare teren extravilan Vințu de Jos, suprafață 2600 mp, preț 3 euro/mp, front la stradă 17m – anunț publicat în data de 07.11.2018.

Comparabila 4 Ofertă de vânzare teren extravilan Vințu de Jos, suprafață 10 000 mp, preț 2 euro/mp, front la stradă 15m – anunț publicat în data de 29.09.2018.

Comparabila 5 Ofertă de vânzare teren intravilan Vințu de Jos, suprafață 39000 mp, preț 6 euro/mp, front la stradă 145 m – anunț publicat în data de 10.10.2018.

Comparabile pentru teren intravilan

Comparabila 1 Ofertă de vânzare teren intravilan Vințu de Jos, suprafață 17 200 mp, preț 6.5 euro/mp, front la stradă 70 m – anunț publicat de STORIA.RO în data de 16.11.2018.

Comparabila 2 Ofertă de vânzare teren intravilan Vințu de Jos, suprafață 8600 mp, zona ieșire spre Alba Iulia preț 10 euro/mp, front la stradă 30 m – anunț oferit de proprietar în data de 16.11.2018.

Comparabila 3 Ofertă de vânzare teren intravilan Vințu de Jos, suprafață 10000 mp, preț 7euro/mp, front la stradă 63.38 m – anunț oferit de agenție în data de 14.11.2018.

Comparabila 4 Ofertă de vânzare teren intravilan Vințu de Jos, suprafață 8312 mp, preț 2.42 euro/mp, front la stradă - 15 anunț oferit de agenție publicat pe Storia.ro în data de 06.11.2018.

Comparabila 5 Ofertă de vânzare teren intravilan Vințu de Jos, suprafață 6200 mp, preț 5,65 euro/mp, front la stradă 19,5 m – anunț oferit de proprietar în data de 23.10.2018

4.3. Reconcilierea valorilor

În urma corecțiilor aplicate la valorile unitare de vânzare, conform **Anexei 3**, oferta comparabilei care are cea mai mică corecție brută și are caracteristicile cele mai apropiate de terenul de evaluat, respectiv valoarea unitară a terenului este cea rezultată prin ajustarea comparabilelor pe fiecare parcela de teren.

$V_{\text{teren1}} = 26697,69 \text{ euro echivalent } 124515,36 \text{ lei}$

$V_{\text{teren2}} = 10507,28 \text{ euro echivalent } 49004,90 \text{ lei}$

$V_{\text{teren3}} = 12362,98 \text{ euro echivalent } 57659,70 \text{ lei}$

$V_{\text{teren4}} = 7502,60 \text{ euro echivalent } 34991,38 \text{ lei}$

$V_{\text{teren5}} = 6853,60 \text{ euro echivalent } 31964,51 \text{ lei}$

În opinia evaluatorului, valoarea de piață a proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului raport de evaluare este de :

**$V_{\text{teren}} = 63924,15$ euro echivalent $298135,84$ lei la cursul din 16.11.2018
1 euro = 4,6639 lei**

Curs valutar la data de 16.11.2018 1euro = 4,6639 lei

Valoarea de piață estimată pentru care evaluatorul și-a exprimat opțiunea este susținută de valoarea unitară de piață a fiecărei parcele de teren .i

În analiza și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele principii :

- Valoarea este subiectivă ;
- Valoarea este o predicție ;
- Valoarea se referă la plata integrală cash;
- Evaluarea este opinia asupra unei valori .

Ing. Gugoasă Letiția

Membru titular Anevar leg. 13051



ANEXE

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 13361 Vintu de Jos



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	13361	10.229	DIFERENȚA DE SUPRAFAȚA SE REGĂSEȘTE LA IMOBILUL CU ID 20222/SECTOR 290 ȘI IMOBILUL CU ID 8841/SECTOR 0(CFE 72209); CO ;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
59669 / 16/11/2017	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vintu de Jos); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 13361 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 13361.
	A1
46730 / 08/11/2018	
Act Notarial nr. aut. 1213, din 06/11/2018 emis de notar public MUCEA COSMINA-DUMITRITA;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu de drept donație, bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
	A1
	1) CIOREA VOICHITA, văduvă

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	381.260,321 498.641,334	6	381.269,836 498.640,81	9.529
6	381.269,836 498.640,81	7	381.279,386 498.640,729	9.55
7	381.279,386 498.640,729	8	381.288,939 498.641,304	9.57
8	381.288,939 498.641,304	9	381.298,496 498.642,296	9.608
9	381.298,496 498.642,296	10	381.303,96 498.643,33	5.561
10	381.303,96 498.643,33	11	381.055,873 498.861,553	330.406
11	381.055,873 498.861,553	12	381.043,374 498.850,9	16.423
12	381.043,374 498.850,9	1	381.228,436 498.647,223	275.195

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.158770/06-11-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

04-12-2018

Data eliberării,

07. dec. 2018

Asistent Registrator,

ELENA POPESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

POPA DANIELA
(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba Iulia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 12912 Vintu de Jos

Nr. Cerere	23565
Zona	11
Lina	06
Anul	2018



Cod verificare
100058314545

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	12912	4.529	DIFERENȚA DE SUPRAFAȚĂ SE REGĂSEȘTE LA IMOBILUL CU ID 8841/SECTOR 0 (CFE 72209); CO ;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
59617 / 16/11/2017	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vintu de Jos); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infinteaza cartea funciara a imobilului 12912 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 12912.
A1	
23565 / 11/06/2018	
Act Notarial nr. 929, din 11/06/2018 emis de HOMOȘTEAN- MILACIU IOAN- FLORIN;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare in regimul comunitatii legale de bunuri, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
A1	
1) TIMARIU FLORIN, căsătorit cu 2) TIMARIU ADINA RAVECA	

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungimea segment (m)
5	381.307,96 498.644,087	6	381.317,03 498.647,33	9.632
6	381.317,03 498.647,33	7	381.318,058 498.647,82	1.139
7	381.318,058 498.647,82	8	381.318,259 498.650,162	2.351
8	381.318,259 498.650,162	1	381.322,005 498.652,667	4.506

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.151417/11-06-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

12-07-2018

Data eliberării,

/ /

12-07-2018

Asistent Registrator,

ILD KO LUCA

(parafa și semnătura)

Referent,

ORNIȚA CORTIȚĂ

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba Iulia

Nr. înregistrare luna anul
Copie conform cu exemplarul din arhiva B.C.P.I.,
eliberate la data de
Asiul cu chitanța nr.
Referent
E.S.

CARTE FUNCİARĂ NR. 13079
COPIE

Carte Funciară Nr. 13079 Vintu de Jos

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	13079	5.306	imobil înscris în CF sporadic.78795; DIFERENȚA DE SUPRAFAȚA SE REGĂSEȘTE LA IMOBILUL CU ID 8841/SECTOR 0(CFE 72209); CO ;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
59645 / 16/11/2017 Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vintu de Jos); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 13079 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 13079.
Act Notarial nr. 263, din 30/03/2015 emis de NP Lipovan Oanca Diana Sabina (; HGR 428/16.06.2016 EMIS DE GUVERNUL ROMANIEI DECIZIA 1/522/14.11.2016 POZITIA 215 DIN ANEXA LA HGR 428/2016);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu cumparare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TIMARIU FLORIN, casatorit cu 2) TIMARIU ADINA RAVECA, nascuta Vingarzan

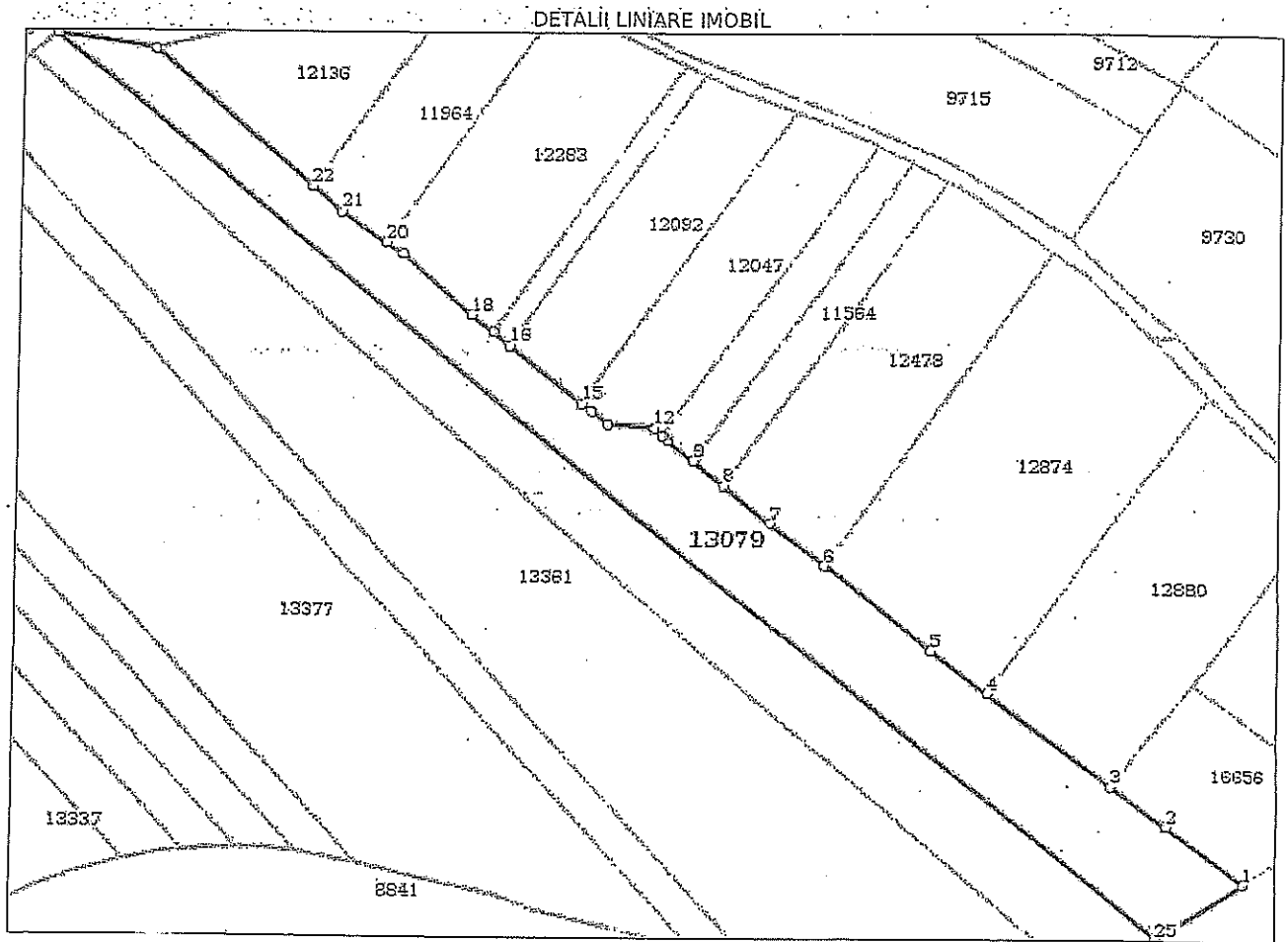
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
13079	5.306	imobil înscris în CF sporadic 78795; DIFERENȚA DE SUPRAFAȚA SE REGĂSEȘTE LA IMOBILUL CU ID 8841/SECTOR 0(CFE 72209); CO ;

* 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	arabil	NU	5.306	97	713/1	-	NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	381.341,961 498.666,016	2	381.324,037 498.679,615	22.499
3	381.311,482 498.689,14	4	381.282,225 498.711,336	36.724
5	381.269,031 498.721,345	6	381.243,893 498.741,63	32.302
7	381.231,439 498.751,679	8	381.220,663 498.760,6	13.99

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
2	381.324,037 498.679,615	3	381.311,482 498.689,14	15.759
4	381.282,225 498.711,336	5	381.269,031 498.721,345	16.561
6	381.243,893 498.741,63	7	381.231,439 498.751,679	16.003
8	381.220,663 498.760,6	9	381.213,602 498.766,446	9.167

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
9	381.213,602 498.766,446	10	381.207,723 498.771,25	7.592
11	381.206,376 498.772,422	12	381.204,317 498.774,118	2.668
13	381.193,427 498.775,027	14	381.189,542 498.778,057	4.927
15	381.187,248 498.779,866	16	381.169,859 498.793,465	22.075
17	381.165,908 498.796,701	18	381.160,781 498.800,751	6.534
19	381.144,488 498.815,051	20	381.140,348 498.817,805	4.972
21	381.129,83 498.825,026	22	381.122,813 498.830,97	9.196
23	381.084,864 498.863,071	24	381.062,194 498.866,94	22.998
25	381.322,005 498.652,667	1	381.341,961 498.666,016	24.009

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
10	381.207,723 498.771,25	11	381.206,376 498.772,422	1.785
12	381.204,317 498.774,118	13	381.193,427 498.775,027	10.928
14	381.189,542 498.778,057	15	381.187,248 498.779,866	2.921
16	381.169,859 498.793,465	17	381.165,908 498.796,701	5.107
18	381.160,781 498.800,751	19	381.144,488 498.815,051	21.678
20	381.140,348 498.817,805	21	381.129,83 498.825,026	12.758
22	381.122,813 498.830,97	23	381.084,864 498.863,071	49.705
24	381.062,194 498.866,94	25	381.322,005 498.652,667	336.771

** 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.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba Iulia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 12880 Vintu de Jos

Nr. cerere	19870
Ziua	16
Luna	05
Anul	2018



Cod verificare
100057708770

TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	12880	3.220	IMOBIL DESPARTI IN DOUA IMOBILE DE LIMITA DE INTRAVILAN RESTUL DE SUPRAFATA SE REGASESTE LA ID 16656; CO ;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59612 / 16/11/2017		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vintu de Jos); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se inființeaza cartea funciara a imobilului 12880 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 12880.	A1
Act Notarial nr. 1334, din 23/08/2004 emis de BNPI LIESCU SILVIA (CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) JOSAN CORINA 2) JOSAN PETRU-CALIN	A1

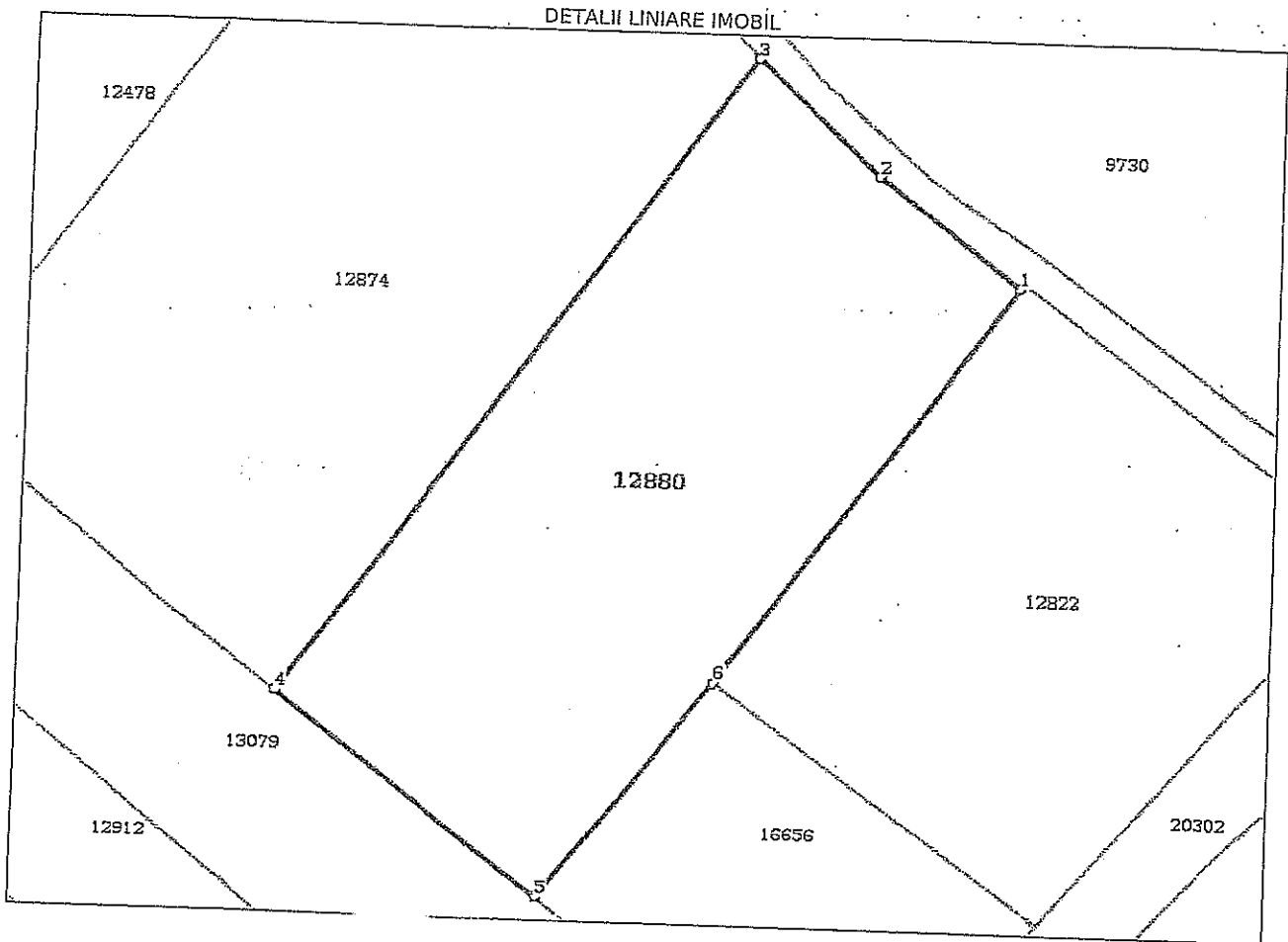
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
12880	3.220	IMOBIL DESPARTI IN DOUA IMOBILE DE LIMITA DE INTRAVILAN RESTUL DE SUPRAFATA SE REGASESTE LA ID 16656; CO ;

* 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	arabil	NU	3.220	97	713/3/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	381.362,078 498.757,81	2	381.346,509 498.769,695	19.587
2	381.346,509 498.769,695	3	381.333,016 498.782,314	18.474
3	381.333,016 498.782,314	4	381.282,225 498.711,336	87.279
4	381.282,225 498.711,336	5	381.311,482 498.689,14	36.724

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	381.311,482 498.689,14	6	381.330,095 498.713,674	30.795
6	381.330,095 498.713,674	1	381.362,078 498.757,81	54.506

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

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

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

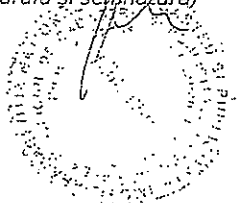
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.97301/16-05-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
16-05-2018

Data eliberării,
18-05-2018

Asistent Registrator,
ELENA POPESCU

(parafă și semnătură)



Referent,

(parafă și semnătură)

Handwritten signature of the referent.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba Iulia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 16656 Vintu de Jos

Nr. cerere	27715
Ziua	09
Luna	07
Anul	2018



Cod verificare
100058969935

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Vintu De Jos, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	16656	1.318	IMOBIL DESPARTIT IN DOUA IMOBILE DE LIMITA DE INTRAVILAN RESTUL DE SUPRAFATA SE REGASESTE LA ID 12880; IMOBILUL SE SUPRAPUNE PESTE CIMITIRUL DIN COMUNA ; CO ;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59681 / 16/11/2017		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vintu de Jos); Act Normativ Ig:7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 16656 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 16656.	A1
Act Notarial nr. 1334, din 23/08/2004 emis de BNPI LIESCU SILVIA (CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) JOSAN CORINA 2) JOSAN PETRU-CALIN	A1

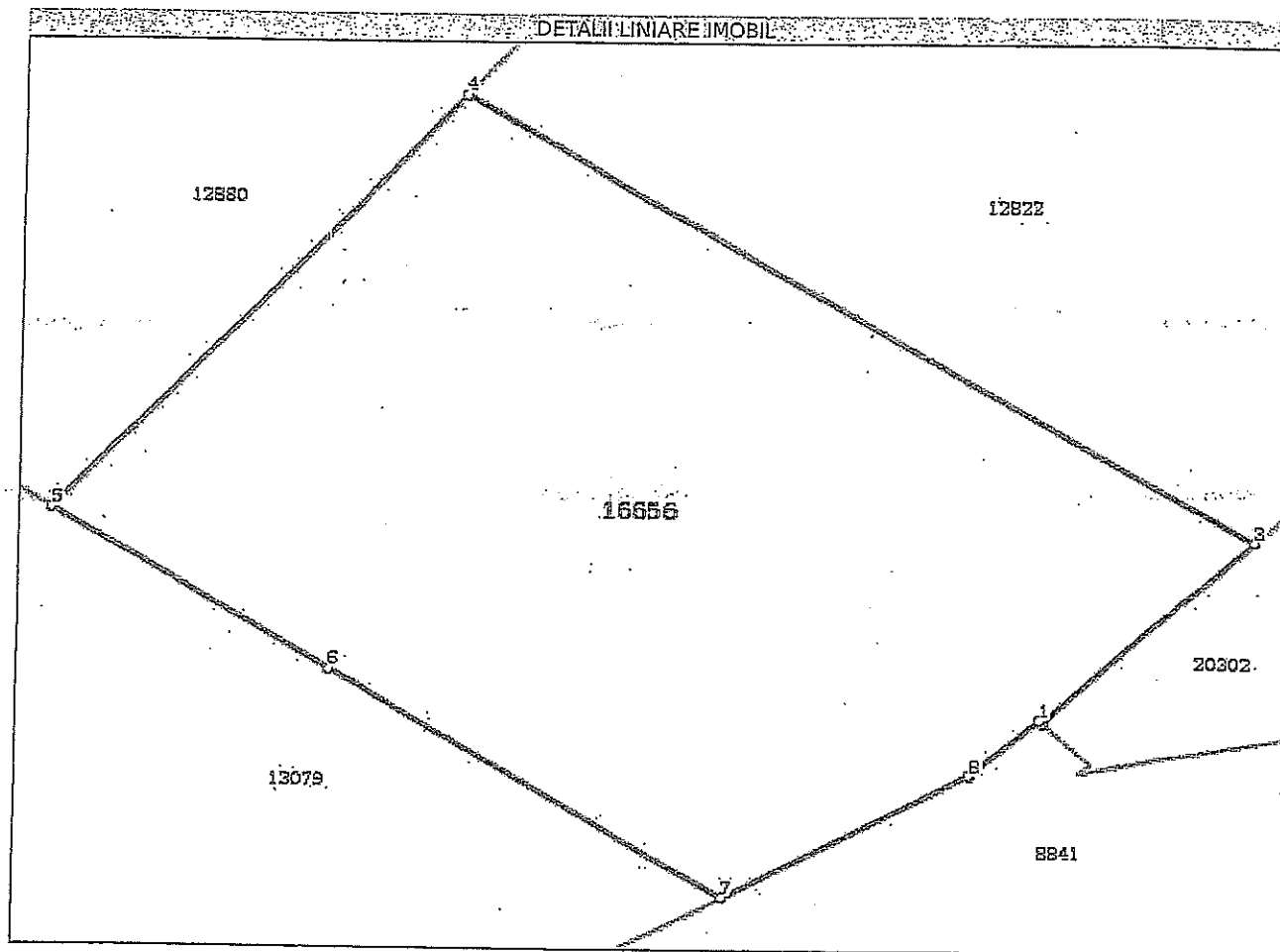
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
16656	1.318	IMOBIL DESPARTIT IN DOUA IMOBILE DE LIMITA DE INTRAVILAN RESTUL DE SUPRAFATA SE REGASESTE LA ID 12880; IMOBILUL SE SUPRAPUNE PESTE CIMITIRUL DIN COMUNA ; CO ;

* 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	arabil	DA	764	97	463/1/115	-	PARCELA IN INTRAVILAN-Terenul este fara imprejmuire.
2	arabil	NU	554	97	463/1/115	-	PARCELA IN EXTRAVILAN-Terenul este fara imprejmuire.

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	381.356,128 498.676,801	2	381.356,306 498.676,601	0.268
2	381.356,306 498.676,601	3	381.365,672 498.687,696	14.52

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
3	381.365,672 498.687,696	4	381.330,095 498.713,674	44.052
4	381.330,095 498.713,674	5	381.311,482 498.689,14	30.795
5	381.311,482 498.689,14	6	381.324,037 498.679,615	15.759
6	381.324,037 498.679,615	7	381.341,961 498.666,016	22.499
7	381.341,961 498.666,016	8	381.353,024 498.673,416	13.31
8	381.353,024 498.673,416	1	381.356,128 498.676,801	4.593

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -; pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262.

Data soluționării,
10-07-2018

Data eliberării,
10/07/2018

Asistent Registrator,
EMILIA DANCEA



Referent,

(parafa și semnătura)

EVALUARE METODA COMPARATIILOR

Elemente de comparație		Subiect	Comp.1	Comp.2	Comp.3	Comp.4	Comp.5
Adresă		Vintu de Jos - extravilan	Vintu de Jos	Vintu de Jos	Vintu de Jos	Vintu de Jos	Vintu de Jos
Suprafață		10.229,0	10.000	5.300	2.600	10000	39000
Acces		DJ 107C	zona Pasaj la iesirea din Vintu de Jos	Lucsh 2000 deschidere la DN	in apr. Firmei Giro	sit. Intre rau Mureș și Stația de betoane Pomponio	DN7 zona după gară
Data		15.11.2018	01.11.2018	13.11.2018	07.11.2018	29.09.2018	10.10.2018
Preț de ofertă/vânzare (euro)		Euro	25.000,00	31.800,00	7.800,00	20000	234000
euro/mp			2,50	6,00	3,00	2,00	6,00
1	Tip tranzacție		oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
	Corecție %		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
	Corecție (euro/mp)		-0,13	-0,30	-0,15	-0,10	-0,30
	Preț corectat (euro/mp)		2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
2	Dreptul la proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
	Corecție %		0	0	0	0	0
	Preț corectat (euro/mp)		2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
3	Condiții de piață (data)	15.11.2018	01.11.2018	13.11.2018	07.11.2018	29.09.2018	10.10.2018
	Corecție (%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (euro/mp)		2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
4	Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash	cash
	Corecție (%)		0	0	0	0	0
	Preț corectat (euro/mp)		2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
5	Condiții de vânzare	liber la vanzare	liber	liber	liber	liber	liber
	Corecție %		0%	0%	0%	0%	0%
	Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (euro/mp)		2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
6	Categorie de folosinta	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
	Corecție %		0%	0%	0%	0%	0%
	Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (euro/mp)		2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
7	Localizare	Ieșire din Vintu de Jos parte dreaptă spre Deva	similar	superior	similar	inferior	superior
	Corecție % (cf.stud.piata)		0%	-20%	0%	10%	-20%
	Corecție (euro/mp)		0,00	-1,14	0,00	0,19	-1,14
	Preț corectat (euro/mp)		2,38	4,56	2,85	2,09	4,56
	8	Oportunitati de dezvoltare	da	da	da	da	da
Corecție (%)			0%	0%	0%	0%	0%
Corecție (euro/mp)			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preț corectat (euro/mp)			2,38	4,56	2,85	2,09	4,56
9	Acces	DJ 107C	inferior	superior	inferior	inferior	superior
	Corecție (%)		10%	-10%	10%	10%	-10%
	Corecție (euro/mp)		0,24	-0,46	0,29	0,21	-0,46
	Preț corectat (euro/mp)		2,61	4,10	3,14	2,30	4,10
10	Caracteristici fizice(formă)	neregulata	regulata	regulata	regulata	regulata	regulata
	Corecție %		0%	0%	0%	0%	0%
	Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (euro/mp)		2,61	4,10	3,14	2,30	4,10

11	Front la strada (m)	43,396	60	40	17	15	145
	Corecție %		0%	0%	5%	5%	0%
	Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,16	0,11	0,00
	Preț corectat (euro/mp)		2,61	4,10	3,29	2,41	4,10
12	Utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati
	Corecție %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (euro/mp)		2,61	4,10	3,29	2,41	4,10
13	Suprafata (mp)	10.229,0	10.000,0	5.300,0	2.600,0	10.000,0	39.000,0
	Corecție %		0,00%	2,00%	3,00%	0,00%	0,00%
	Corecție (euro/mp)		0,00	0,08	0,10	0,00	0,00
	Preț corectat (euro/mp)		2,61	4,19	3,39	2,41	4,10
PREȚ CORECTAT (euro/mp)			2,61	4,19	3,39	2,41	4,10
CORECȚIA TOT. NETĂ			0,11	-1,81	0,39	0,41	-1,90
CORECȚIA TOT. NETĂ %			4%	-30%	13%	21%	-32%
CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (euro)			0,36	1,98	0,69	0,61	1,90
CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (%)			14,50%	32,97%	23,02%	30,70%	31,60%
VALOARE PROPUȘĂ (euro/mp)			2,61				
VALOARE TOTALĂ TEREN (euro)			26.697,69				

Corecția brută procentuală cea mai mică este la C.1 deci valoarea propusă este 2,61 euro/mp

Justificarea corecțiilor

1. Tipul tranzacției : s-au aplicat corecții la comparabilele oferte de -5%
2. Drept proprietate : nu s-au aplicat corecții toate comparabilele și subiectul s-a considerat
3. Condiții de piață : nu s-au aplicat corecții ofertele fiind de data recentă
4. Condiții de finanțare : nu s-au aplicat corecții tranzacțiile fiind considerate achitate cash
5. Condiții de vânzare: Subiectul și comparabilele s-au considerat libere la vânzare
6. Categoria de folosință : nu s-au aplicat corecții
7. Localizare. S-au aplicat corecții comparabilelor amplasate în loc. Vintu de Jos, la comp. 2 și 5 de -20% fiind superioare proprietății de evaluat și la comparabila 4 s-a aplicat corecție de + 10% fiind inferioara proprietății de evaluat.
8. Oportunități de dezvoltare : -NU s-au aplicat corecții,
9. Acces : s-a aplicat corecții -10% la comparabilele 2 și 5, la comparabila 1,3, 4 corecție de +10%
10. Caracteristici : nu s-au aplicat corecții
11. Front la strada- s-au aplicat corecții comparabilelor 2, 3, 4
12. Utilitati - nu s-au aplicat corecții comparabilelor
13. Suprafata - se aplica corecții la terenurile extravilane cu suprafețe mai mici de 10000 mp funcție de suprafețe.

Evaluator ANEVAR
ing. Gugoasa Letitia



EVALUARE METODA COMPARATIILOR

Elemente de comparație	Subiect	Comp.1	Comp.2	Comp.3	Comp.4	Comp.5
Adresă	Vintu de Jos - extravilan	Vintu de Jos	Vintu de Jos	Vintu de Jos	Vintu de Jos	Vintu de Jos
Suprafață	4.529,0	10.000	5.300	2.600	10000	39000
Acces	DN	zona Pasaj la iesirea din Vintu de Jos	Lucsh 2000 deschidere la DN	in apr. Firmei Giro	sit. Intre rau Mureș și Stația de betoane Pomponio	DN7 zona după gară
Data	15.11.2018	01.11.2018	13.11.2018	07.11.2018	29.09.2018	10.10.2018
Preț de ofertă/vânzare (euro)	Euro	25.000,00	31.800,00	7.800,00	20000	234000
1 Tip tranzacție	euro/mp	2,50	6,00	3,00	2,00	6,00
	Corecție %	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
	Corecție (euro/mp)	-0,13	-0,30	-0,15	-0,10	-0,30
	Preț corectat (euro/mp)	2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
2 Dreptul la proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
	Corecție %	0	0	0	0	0
	Preț corectat (euro/mp)	2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
3 Condiții de piață (data)	15.11.2018	01.11.2018	13.11.2018	07.11.2018	29.09.2018	10.10.2018
	Corecție (%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Corecție (euro/mp)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (euro/mp)	2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
4 Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash	cash
	Corecție (%)	0	0	0	0	0
	Preț corectat (euro/mp)	2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
5 Condiții de vânzare	liber la vanzare	liber	liber	liber	liber	liber
	Corecție %	0%	0%	0%	0%	0%
	Corecție (euro/mp)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (euro/mp)	2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
6 Categorie de folosință	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan
	Corecție %	0%	0%	0%	0%	0%
	Corecție (euro/mp)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (euro/mp)	2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
7 Localizare	Vintu de Jos iesire spre Deva partea dreaptă	similar	superior	similar	inferior	superior
	Corecție % (cf.stud.piața)	0%	-20%	0%	10%	-20%
	Corecție (euro/mp)	0,00	-1,14	0,00	0,19	-1,14
	Preț corectat (euro/mp)	2,38	4,56	2,85	2,09	4,56
	8 Oportunitati de dezvoltare	da	da	da	da	da
9 Acces	DJ 107 C	inferior	superior	inferior	inferior	superior
	Corecție (%)	10%	-10%	10%	10%	-10%
	Corecție (euro/mp)	0,24	-0,46	0,29	0,21	-0,46
	Preț corectat (euro/mp)	2,61	4,10	3,14	2,30	4,10
10 Caracteristici fizice(formă)	neregulata	regulata	regulata	regulata	regulata	regulata
	Corecție %	0%	0%	0%	0%	0%
	Corecție (euro/mp)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (euro/mp)	2,38	4,56	2,85	2,09	4,56
11 Front la strada (m)	21,7	60	40	17	15	145
	Corecție %	0%	0%	2%	2%	0%
	Corecție (euro/mp)	0,00	0,00	0,06	0,04	0,00

	Preț corectat (euro/mp)		2,38	4,56	2,91	2,13	4,56
12	Utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati
	Corecție %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (euro/mp)		2,38	4,56	2,91	2,13	4,56
13	Suprafata (mp)	4.529,0	10.000,0	5.300,0	2.600,0	10.000,0	39.000,0
	Corecție %		-2,00%	0,00%	2,00%	-2,00%	-8,00%
	Corecție (euro/mp)		-0,05	0,01	0,02	-0,05	-0,34
	Preț corectat (euro/mp)		2,32	4,57	2,93	2,08	4,22
PREȚ CORECTAT (euro/mp)			2,32³	4,57	2,93	2,08	4,22
CORECȚIA TOT. NETĂ			-0,18	-1,43	-0,07	0,08	-1,78
CORECȚIA TOT. NETĂ %			-7%	-24%	-2%	4%	-30%
CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (euro)			0,42	1,91	0,51	0,60	2,24
CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (%)			16,69%	31,76%	17,04%	29,78%	37,35%
VALOARE PROPUȘĂ (euro/mp)			2,32				
VALOARE TOTALĂ TEREN (euro)							10.507,28

Corecția brută procentuală cea mai mică este la C3 deci valoarea propusă este 2,32 euro/mp

Justificarea corecțiilor

1. Tipul tranzacției : s-au aplicat corecții la comparabilele oferte de -5%
2. Drept proprietate : nu s-au aplicat corecții toate comparabilele și subiectul s-a considerat
3. Condiții de piață : nu s-au aplicat corecții ofertele fiind de data recentă
4. Condiții de finanțare : nu s-au aplicat corecții tranzacțiile fiind considerate achitate cash
5. Condiții de vânzare: Subiectul și comparabilele s-au considerat libere la vânzare
6. Categoria de folosință : nu s-au aplicat corecții
7. Localizare. S-au aplicat corecții comparabilelor 2, 5 amplasate superior față de subiect și comparabilei 4 amplasată inferior față de subiect în loc. Vintu de Jos, inferior față de subiect
8. Oportunități de dezvoltare : - nu s-au aplicat corecții,
9. Acces : s-au aplicat corecții, la comparabilele 2 și 5 de -10%, la comparabila 1,3,4 corecție de +10%
10. Caracteristici : nu s-au aplicat corecții
11. Front la stradă : s-au aplicat corecții comparabilelor 3, 4, ce au deschidere la stradă mai mică decât a subiectului
12. Utilități - nu s-au aplicat corecții
13. Suprafața - se aplică corecții la terenurile extravilane cu suprafețe mai mici de 10000 mp funcție de suprafețe.

Evaluator ANEVAR
ing. Gugoasa Letitia



EVALUARE METODA COMPARATIILOR

Elemente de comparație	Subiect	Comp.1	Comp.2	Comp.3	Comp.4	Comp.5
Adresă	Vintu de Jos - extravilan	Vintu de Jos	Vintu de Jos	Vintu de Jos	Vintu de Jos	Vintu de Jos
Suprafață	5306,0	10.000	5.300	2.600	10000	39000
Acces	DN	zona Pasaj la iesirea din Vintu de Jos	Lucsh 2000 deschidere la DN	in apr. Firmei Giro	sit. Intre rau Mureș și Stația de betoane Pomponio	DN7 zona după gară
Data	15.11.2018	01.11.2018	13.11.2018	07.11.2018	29.09.2018	10.10.2018
Preț de ofertă/vânzare (euro)	Euro	25.000,00	31.800,00	7.800,00	20000	234000
1 Tip tranzacție		2,50	6,00	3,00	2,00	6,00
Corecție %		oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
Corecție (euro/mp)		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Preț corectat (euro/mp)		-0,13	-0,30	-0,15	-0,10	-0,30
2 Dreptul la proprietate	deplin	2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
Corecție %		deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
Preț corectat (euro/mp)		0	0	0	0	0
3 Condiții de piață (data)	15.11.2018	2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
Corecție (%)		deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
Corecție (euro/mp)		0	0	0	0	0
Preț corectat (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4 Condiții de finanțare	cash	2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
Corecție (%)		cash	cash	cash	cash	cash
Preț corectat (euro/mp)		0	0	0	0	0
5 Condiții de vânzare	liber la vânzare	2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
Corecție %		liber	liber	liber	liber	liber
Corecție (euro/mp)		0%	0%	0%	0%	0%
Preț corectat (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6 Categorie de folosință	teren extravilan	2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
Corecție %		teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan
Corecție (euro/mp)		0%	0%	0%	0%	0%
Preț corectat (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7 Localizare	Vintu de jos - iesire parte dreapta spre Deva	2,38	5,70	2,85	2,09	4,56
Corecție %		similar	superior	similar	inferior	superior
Corecție (euro/mp)		0%	-20%	0%	10%	-20%
Preț corectat (euro/mp)		0,00	-1,14	0,00	0,19	-1,14
8 Oportunități de dezvoltare	da	2,38	4,56	2,85	2,09	4,56
Corecție (%)		da	da	da	da	da
Corecție (euro/mp)		0%	0%	0%	0%	0%
Preț corectat (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9 Acces	DJ 107 C	2,38	4,56	2,85	2,09	4,56
Corecție (%)		inferior	superior	inferior	inferior	superior
Corecție (euro/mp)		10%	-10%	10%	10%	-10%
Preț corectat (euro/mp)		0,24	-0,46	0,29	0,21	-0,46
10 Caracteristici fizice(formă)	neregulata	2,61	4,10	3,14	2,30	4,10
Corecție %		regulata	regulata	regulata	regulata	regulata
Corecție (euro/mp)		0%	0%	0%	0%	0%
Preț corectat (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11 Front la strada (m)	24	2,38	4,56	2,85	2,09	4,56
		60	40	17	15	145

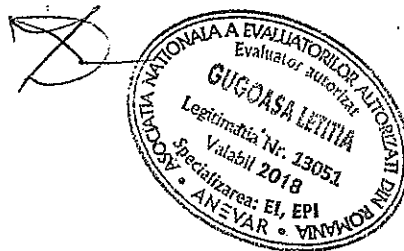
	Corecție %		0%	0%	5%	5%	0%	
	Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,14	0,10	0,00	
	Preț corectat (euro/mp)		2,38	4,56	2,99	2,19	4,56	
12	Utilități	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	
	Corecție %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
	Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Preț corectat (euro/mp)		2,38	4,56	2,99	2,19	4,56	
13	Suprafata (mp)	5.306,0	10.000,0	5.300,0	2.600,0	10.000,0	39.000,0	
	Corecție %		-2,00%	0,00%	2,00%	-2,00%	-7,00%	
	Corecție (euro/mp)		-0,05	0,00	0,06	-0,04	-0,32	
	Preț corectat (euro/mp)		2,33	4,56	3,05	2,15	4,24	
PREȚ CORECTAT (euro/mp)			2,33	4,56	3,05	2,15	4,24	
CORECȚIA TOT. NETĂ			-0,17	-1,44	0,05	0,15	-1,76	
CORECȚIA TOT. NETĂ %			-7%	-24%	2%	8%	-29%	
CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (euro)			0,41	1,90	0,64	0,65	2,22	
CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (%)			16,40%	31,60%	21,25%	32,37%	36,92%	
VALOARE PROPUȘĂ (euro/mp)			2.33					
VALOARE TOTALĂ TEREN (euro)							12.362,98	

Corecția brută procentuală cea mai mică este la C1 deci valoarea propusă este 2.33 euro/mp

Justificarea corecțiilor

1. Tipul tranzacției : s-au aplicat corecții la comparabilele oferte de -5%
2. Drept proprietate : nu s-au aplicat corecții toate comparabilele și subiectul s-a considerat ca având dreptul la proprietate deplin
3. Condiții de piață : nu s-au aplicat corecții ofertele fiind de data recentă
4. Condiții de finanțare : nu s-au aplicat corecții tranzacțiile fiind considerate achitate cash
5. Condiții de vânzare: Subiectul și comparabilele s-au considerat libere la vânzare
6. Categoria de folosință : nu s-au aplicat corecții
7. Localizare. S-au aplicat corecții comparabilelor amplasate în loc. Vintu de Jos, la comp. 2 și 5 de -20% fiind superioare proprietății de evaluat și la comparabila 4 s-a aplicat corecție de + 10% fiind inferioară proprietății de evaluat.
8. Oportunități de dezvoltare : -NU s-au aplicat corecții,
9. Acces : s-a aplicat corecții -10% la comparabilele 2 și 5, la comparabila 1, 3, 4 corecție de +10%
10. Caracteristici : nu s-au aplicat corecții
11. Front la strada- s-au aplicat corecții comparabilelor 2, 3, 4
12. Utilități - nu s-au aplicat corecții comparabilelor
13. Suprafața - se aplica corecții la terenurile extravilane cu suprafețe mai mici de 10000 mp funcție de suprafețe.

Evaluator ANEVAR
ing. Gugoasa Letitia



EVALUARE METODA COMPARATIILOR

Elemente de comparație	Subiect	Comp.1	Comp.2	Comp.3	Comp.4	Comp.5
Adresă	Vintu de Jos - extravilan	Vintu de Jos	Vintu de Jos	Vintu de Jos	Vintu de Jos	Vintu de Jos
Suprafață	3.220,0	10.000	5.300	2.600	10000	39000
Acces	De	zona Pasaj la iesirea din Vintu de Jos	Lucsh 2000 deschidere la DN	in apr. Firmei Giro	sit. Intre rau Mureș și Stația de betoane Pomponio	DN7 zona după gară
Data	15.11.2018	01.11.2018	13.11.2018	07.11.2018	29.09.2018	10.10.2018
Preț de ofertă/vânzare (euro)	Euro	25.000,00	31.800,00	7.800,00	20000	234000
1 euro/mp		2,50	6,00	3,00	2,00	6,00
1 Tip tranzacție		ofertă	oferta	oferta	oferta	oferta
Corecție %		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Corecție (euro/mp)		-0,13	-0,30	-0,15	-0,10	-0,30
Preț corectat (euro/mp)		2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
2 Dreptul la proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
Corecție %		0	0	0	0	0
Preț corectat (euro/mp)		2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
3 Condiții de piață (data)	15.11.2018	01.11.2018	13.11.2018	07.11.2018	29.09.2018	10.10.2018
Corecție (%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preț corectat (euro/mp)		2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
4 Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash	cash
Corecție (%)		0	0	0	0	0
Preț corectat (euro/mp)		2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
5 Condiții de vânzare	liber la vânzare	liber	liber	liber	liber	liber
Corecție %		0%	0%	0%	0%	0%
Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preț corectat (euro/mp)		2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
6 Categorie de folosință	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Corecție %		0%	0%	0%	0%	0%
Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preț corectat (euro/mp)		2,38	5,70	2,85	1,90	5,70
7 Localizare	iesire din Vintu de Jos dreapta spre Deva	similar	superior	similar	inferior	superior
Corecție %		0%	-20%	0%	10%	-20%
Corecție (euro/mp)		0,00	-1,14	0,00	0,19	-1,14
Preț corectat (euro/mp)		2,38	4,56	2,85	2,09	4,56
8 Oportunități de dezvoltare	da	da	da	da	da	da
Corecție (%)		0%	0%	0%	0%	0%
Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preț corectat (euro/mp)		2,38	4,56	2,85	2,09	4,56
9 Acces	De	similar	superior	similar	similar	superior
Corecție (%)		0%	-10%	0%	0%	-10%
Corecție (euro/mp)		0,00	-0,46	0,00	0,00	-0,46
Preț corectat (euro/mp)		2,38	4,10	2,85	2,09	4,10
10 Caracteristici fizice (formă)	regulată	regulată	regulată	regulată	regulată	regulată
Corecție %		0%	0%	0%	0%	0%
Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preț corectat (euro/mp)		2,38	4,56	2,85	2,09	4,56
11 Front la strada (m)	36,724	60	40	17	15	145
Corecție %		0%	0%	3%	5%	0%
Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,09	0,10	0,00
Preț corectat (euro/mp)		2,38	4,56	2,94	2,19	4,56

12	Utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	
	Corecție %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
	Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Preț corectat (euro/mp)		2,38	4,56	2,94	2,19	4,56	
13	Suprafata (mp)	3.220,0	10.000,0	5.300,0	2.600,0	10.000,0	39.000,0	
	Corecție %		-2,00%	-1,00%	0,00%	-2,00%	-8,00%	
	Corecție (euro/mp)		-0,05	-0,03	0,01	-0,07	-0,36	
	Preț corectat (euro/mp)		2,33	4,53	2,94	2,13	4,20	
	PREȚ CORECTAT (euro/mp)		2,33	4,53	2,94	2,13	4,20	
	CORECȚIA TOT. NETĂ		-0,17	-1,47	-0,06	0,13	-1,80	
	CORECȚIA TOT. NETĂ %		-7%	-24%	-2%	6%	-30%	
	CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (euro)		0,17	1,93	0,24	0,46	2,25	
	CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (%)		6,90%	32,10%	8,06%	23,12%	37,56%	
	VALOARE PROPUȘĂ (euro/mp)		2,33					
	VALOARE TOTALĂ TEREN (euro)							7.502,60

Corecția brută procentuală cea mai mică este la C1 deci valoarea propusă este 2,33euro/mp

Justificarea corecțiilor

1. Tipul tranzacției : s-au aplicat corecții la comparabilele oferte de -5%
2. Drept proprietate : nu s-au aplicat corecții toate comparabilele și subiectul s-a considerat
3. Condiții de piață : nu s-au aplicat corecții ofertele fiind de data recentă
4. Condiții de finanțare : nu s-au aplicat corecții tranzacțiile fiind considerate achitate cash
5. Condiții de vânzare: Subiectul și comparabilele s-au considerat libere la vânzare
6. Categoria de folosință : nu s-au aplicat corecții
7. Localizare. S-au aplicat corecții comparabilelor 2, 5 amplasate în loc. Vintu de Jos,
8. Oportunități de dezvoltare : - nu s-au aplicat corecții, comparabilele au oportunități de dezvoltare,
9. Acces : s-au aplicat corecții, la comparabilele 2, 5
10. Caracteristici : nu s-au aplicat corecții
11. Front la stradă- s-au aplicat corecții comparabilelor 3, 4 ce au deschidere la stradă mai mică decât a subiectului
12. Utilități - nu s-au aplicat corecții
13. Suprafața - se aplică corecții la terenurile extravilane cu suprafețe mai mici de 10000 mp funcție de suprafețe.

Evaluator ANEVAR
ing. Gugoasa Letitia



EVALUARE METODA COMPARATIILOR

Elemente de comparație		Subiect	Comp.1	Comp.2	Comp.3	Comp.4	Comp.5
Adresă		Vintu de Jos - intravilan	Vintu de Jos	Vintu de Jos	Vintu de Jos	Vintu de Jos	Vintu de Jos
Suprafață		1.318,0	17.200	8.600	10.000	8312	6200
Acces		DJ	Lucsh 2000 deschidere la DN	iesire spre Alba Iulia- 230 m de localitate	DJ107C	DJ107C ALBA IULIA-VINTU DE JOS	iesire spre Alba Iulia- 230 m de localitate
Data		16.11.2018	16.11.2018	16.11.2018	14.11.2018	06.11.2018	23.10.2018
Preț de ofertă/vânzare (euro)		Euro	111.800,00	86.000,00	70.000,00		
1 euro/mp			6,50	10,00	7,00	2,42	5,65
1 Tip tranzacție			oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
Corecție %			-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Corecție (euro/mp)			-0,33	-0,50	-0,35	-0,12	-0,28
Preț corectat (euro/mp)			6,18	9,50	6,65	2,30	5,36
2 Dreptul la proprietate		deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
Corecție %			0	0	0	0	0
Preț corectat (euro/mp)			6,18	9,50	6,65	2,30	5,36
3 Condiții de piață (data)		16.11.2018	16.11.2018	16.11.2018	14.11.2018	06.11.2018	23.10.2018
Corecție (%)			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Corecție (euro/mp)			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preț corectat (euro/mp)			6,18	9,50	6,65	2,30	5,36
4 Condiții de finanțare		cash	cash	cash	cash	cash	cash
Corecție (%)			0	0	0	0	0
Preț corectat (euro/mp)			6,18	9,50	6,65	2,30	5,36
5 Condiții de vânzare		liber la vânzare	liber	liber	liber	liber	liber
Corecție %			0%	0%	0%	0%	0%
Corecție (euro/mp)			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preț corectat (euro/mp)			6,18	9,50	6,65	2,30	5,36
6 Categorie de folosință		teren constructibil acces la DJ 107C	teren constructibil	teren constructibil	teren constructibil	teren constructibil	teren constructibil
Corecție %			0%	0%	0%	0%	0%
Corecție (euro/mp)			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preț corectat (euro/mp)			6,18	9,50	6,65	2,30	5,36
7 Localizare		Vintu de Jos - intravilan	superior	similar	similar	similar	similar
Corecție % (cf.stud.piata)			-20%	0%	0%	0%	0%
Corecție (euro/mp)			-1,24	0,00	0,00	0,00	0,00
Preț corectat (euro/mp)			4,94	9,50	6,65	2,30	5,36
8 Oportunități de dezvoltare		da	da	da	da	da	da
Corecție (%)			0%	0%	0%	0%	0%
Corecție (euro/mp)			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preț corectat (euro/mp)			4,94	9,50	6,65	2,30	5,36
9 Acces		Dj	superior	similar	similar	similar	similar
Corecție (%)			-10%	0%	0%	0%	0%
Corecție (euro/mp)			-0,49	0,00	0,00	0,00	0,00
Preț corectat (euro/mp)			4,45	9,50	6,65	2,30	5,36
10 Caracteristici fizice(formă)		regulata	regulata	regulata	regulata	regulata	regulata
Corecție %			0%	0%	0%	0%	0%
Corecție (euro/mp)			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preț corectat (euro/mp)			4,94	9,50	6,65	2,30	5,36
11 Front la strada (m)		32,691	70	30	63,38	15	19,5
Corecție %			0%	0%	0%	5%	2%
Corecție (euro/mp)			0,00	0,00	0,00	0,12	0,11

	Preț corectat (euro/mp)		4,94	9,50	6,65	2,42	5,47	
12	Utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	
	Corecție %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
	Corecție (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Preț corectat (euro/mp)		4,94	9,50	6,65	2,42	5,47	
13	Suprafata (mp)	1.318,0	17.200,0	8.600,0	10.000,0	8.312,0	6.200,0	
	Corecție %		-15,89%	-7,29%	-8,69%	-7,00%	-4,89%	
	Corecție (euro/mp)		-0,78	-0,69	-0,58	-0,17	-0,27	
	Preț corectat (euro/mp)		4,16	8,81	6,07	2,25	5,20	
PREȚ CORECTAT (euro/mp)			4,16	8,81	6,07	2,25	5,20	
CORECȚIA TOT. NETĂ			-2,34	-1,19	-0,93	-0,18	-0,44	
CORECȚIA TOT. NETĂ %			-36%	-12%	-13%	-7%	-8%	
CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (euro/mp)			2,84	1,19	0,93	0,41	0,66	
CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ %			43,68%	11,93%	13,26%	16,73%	11,64%	
VALOARE PROPUȘĂ (euro/mp)			5.2					
VALOARE TOTALĂ TEREN (euro)							6.853,60	

Corecția brută procentuală cea mai mică este la C5 deci valoarea propusă este 5.2euro/mp

Justificarea corecțiilor

1. Tipul tranzacției : s-au aplicat corecții la comparabilele oferte de -5%
2. Drept proprietate : nu s-au aplicat corecții toate comparabilele și subiectul s-a considerat ca având dreptul la proprietate deplin
3. Condiții de piață : nu s-au aplicat corecții ofertele fiind de data recentă
4. Condiții de finanțare : nu s-au aplicat corecții tranzacțiile fiind considerate achitate cash
5. Condiții de vânzare: Subiectul și comparabilele s-au considerat libere la vânzare
6. Categoria de folosință : nu s-au aplicat corecții
7. Localizare. S-a aplicat corecție comparabilei 1 amplasată în loc. Vintu de Jos, superior subiectului
8. Oportunități de dezvoltare : - nu s-au aplicat corecții,
9. Acces : s-a aplicat corecție comparabilei 1
10. Caracteristici : nu s-au aplicat corecții
11. Front la strada- s-au aplicat corecții comparabilelor 4 și 5 ce au deschidere la strada mai mică decât a subiectului
12. Utilitati - nu s-au aplicat corecții
13. Suprafata - s-au aplicat corecții la toate comparabilele ce au suprafața mai mare decât subiectul.

Evaluator ANEVAR
ing. Gugoasa Letitia



Anexa nr. 4
Extravilan

Comparabila 1

Teren extravilan Vintu de Jos

Inuri, judet Alba Adaugat de pe telefon La 22:02, 1 noiembrie 2018, Numar anunt: 173062489

Oferit de Proprietar

Extravilan / intravilan Extravilan

Suprafata utila 10 000 m²

Teren extravilan situat in zona pasaj fosta bariera la iesire din Vintu de Jos către Deva. Deschidere 60 m la șosea. Merita vazut, PRET PE MP 2,50 euro

Extravilan

Comparabila 2

De vânzare teren extravilan 6 eur /mp

Suprafață 5300 mp

La DN Sibiu - Sebeș - Deva (Vințu de jos)

Lângă Lutsch 2000, pe aceeași parte.

Comparabila 3

Teren vintu-de-jos

3 EUR

Alba, Vintu de Jos

Valabil din 07.11.2018 17:19:32

Repostat automat

Specificatii

Accept schimburi Suprafata terenului 2600,0 m² Front stradal 17.00 Descriere Imobiliare Vand 2600 mp teren extravilan situat in comuna Vintu-de-Jos in apropierea firmei Giro cu o deschidere de 17 ml avand drum la ambele capete., suprafata totala: 2600, Front stradal: 17, Accept schimburi Vezi detalii pe www.romimo.ro

Comparabila 4

Vanzare terenuri cetate vintu de jos 3433

2 EUR

Alba, Vintu de Jos

Valabil din 29.09.2018 10:31:01

Specificatii

Suprafata terenului 10000,0 m² Descriere Imobiliara 3433 Teren de vanzare ! Agentia imobiliara REAL MT ofera spre vanzare 1 ha (10000 mp) teren situat pe malul Muresului intre statia de betoane Pomponio si raul cu drum de acces garta facut ideal pentru exploatare nisip si pietris , , suprafata totala: 10000.00 Vezi detalii pe www.romimo.ro

Comparabila 5

Teren de vanzare vintu de jos

6 EUR

Alba, Vintu de Jos

Valabil din 10.10.2018 10:42:12

2 / 2 Teren de vanzare Vintu de Jos

Teren de vanzare Vintu de Jos - imagine 1 Teren de vanzare Vintu de Jos - imagine 2

Specificatii

Suprafata terenului 3,9 m² Front stradal 145.00 Cod de identificare Bota Latime drum acces Sosea dn7 Alte detalii pret 7 euro/mp negociabil Descriere Imobiliara In suprafata de 3.9 ha, deschidere front la DN7-145 m., acces la gaz si electricitate, este pretabil constructiilor industriale. Se afla in zona "Dupa gara", spre Luch. PRET NEGOCIABIL DE LA 6 EURO/MP., suprafata totala: 3,9, Front stradal: 145

Alte caracteristici: Latime drum acces: Sosea dn7 Alte detalii pret: 7 euro/mp negociabil

Acces: Amenajare strazi: Asfaltate

Utilitati: Utilitati Generale: Gaz, Curent trifazic

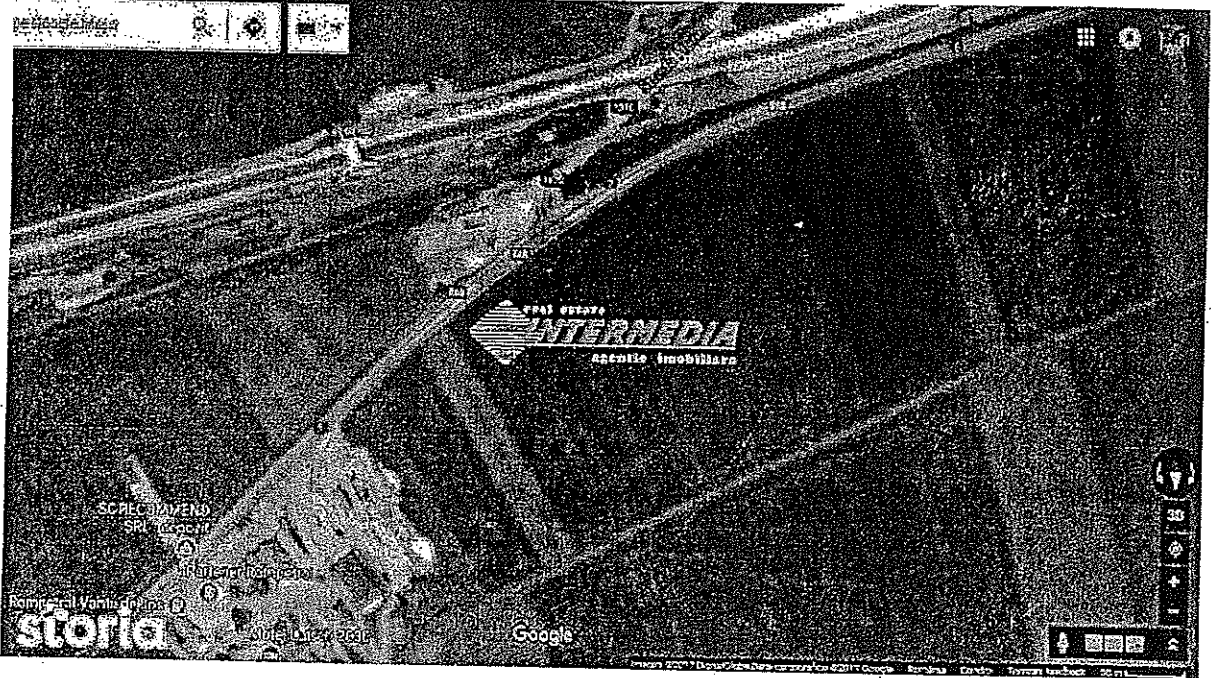
Vezi detalii pe www.romimo.ro

Agentia nr. 5
Intravilan comparabila 1

- Inapoi
- [Anunturi Vintu de Jos](#)
 - [Imobiliare Vintu de Jos](#)
 - [Terenuri Vintu de Jos](#)

Urmatorul
anunt

[Salveaza ca favorit](#)



Vanzare Teren Intravilan 17200 mp. 70 ml pe DN 7 Zona Vintu de Jos

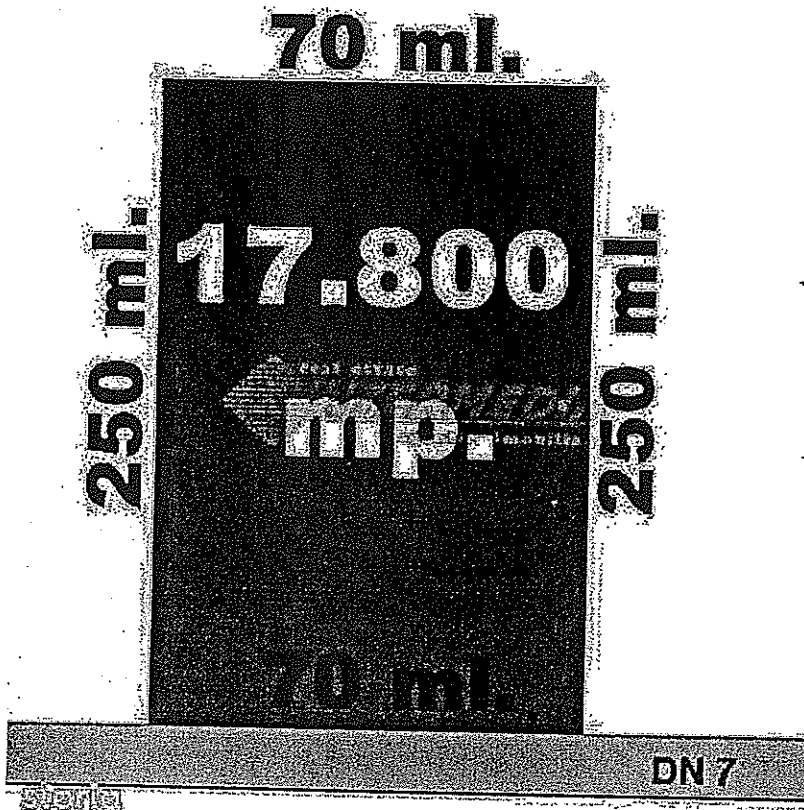
Vintu de Jos, judet Alba Adaugat La 10:44, 16 noiembrie 2018, Numar anunt: 173813879

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de Agentie **Suprafata utila 17.200.m²**

Vand Teren Intravilan in Vintu de Jos Langa LUCHI 2000, la drum European, aproape de bucla de intrare in Autostrada, Toate utilitatile langa, Zona Comerciala si industriala. SE POT OBTINE FONDURI EUROPENE PENTRU CONSTRUCTIE !!! Pret vechi 8 Euro/mp., PRET REDUS: 6,5 Euro/mp.

Anuntul Vanzare Teren Intravilan 17200 mp. 70 ml pe DN 7 Zona Vintu de Jos este adaugat de pe Storia.ro.



[Anunturi pe OLX.ro](#) [Adauga anunt nou](#)

Contul meu

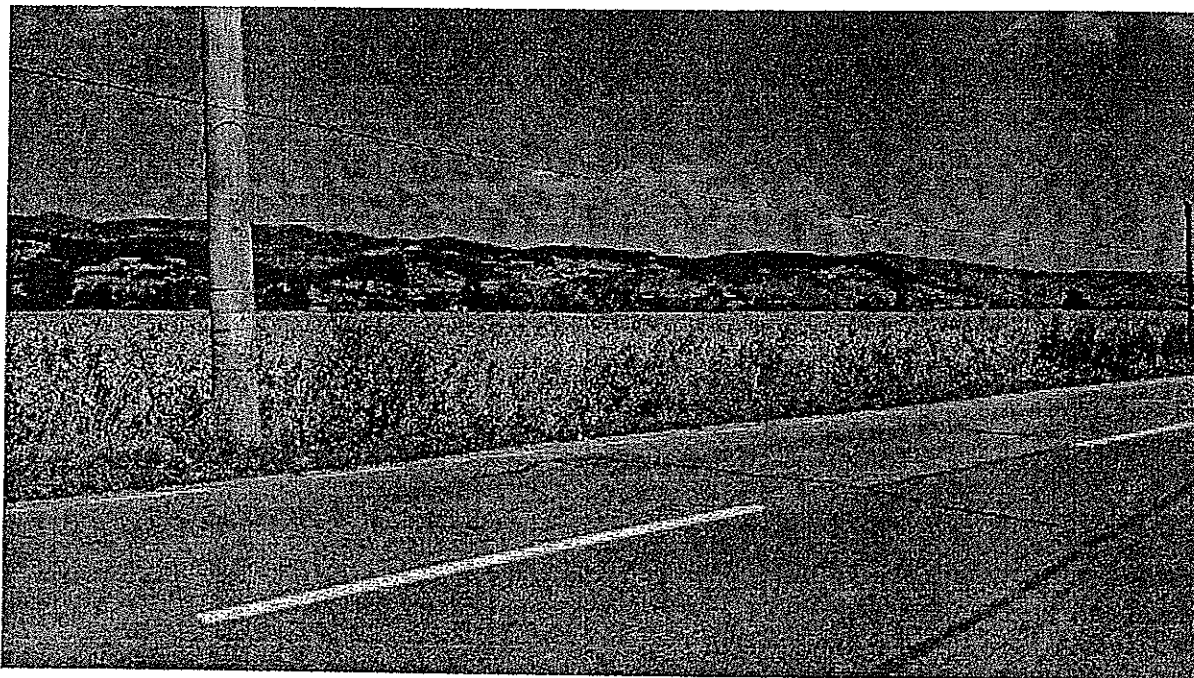
- Inapoi
- [Anunturi Vintu de Jos](#)
 - [Imobiliare Vintu de Jos](#)
 - [Terenuri Vintu de Jos](#)

Urmatorul
anunt

[Salveaza ca favorit](#)

Comparabilă 2

10 €



Teren intravilan Vintu de Jos

Vintu de Jos, judet Alba Adaugat La 15:30, 16 noiembrie 2018, Numar anunt: 95320560

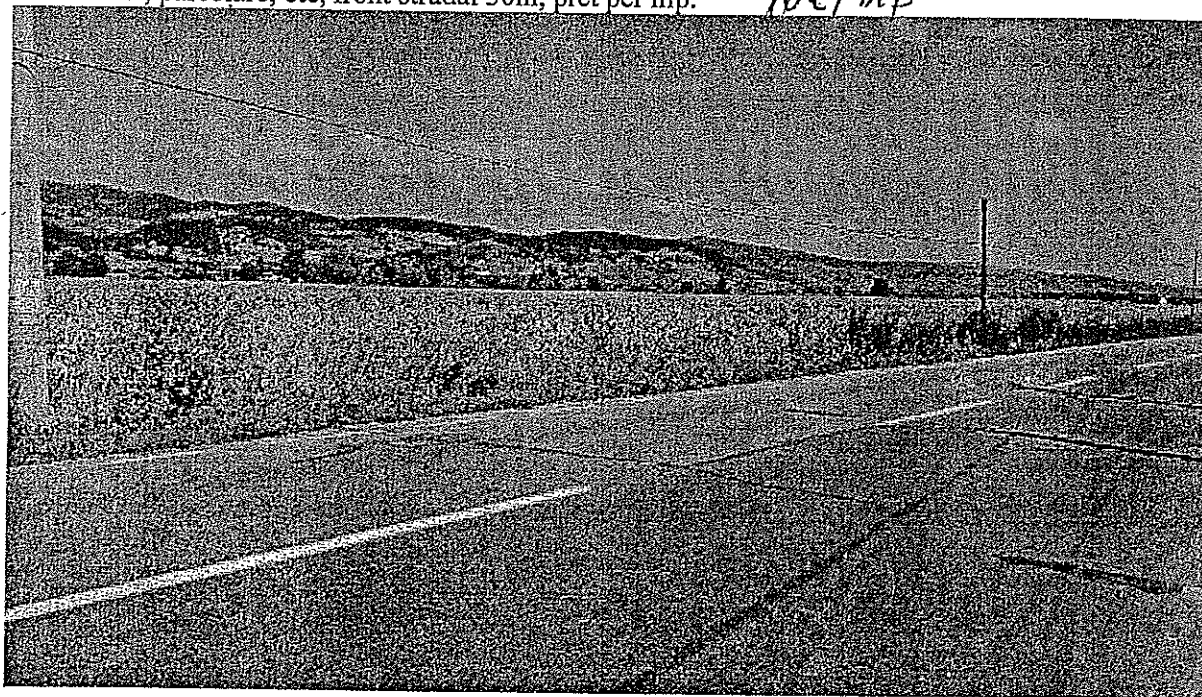
Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

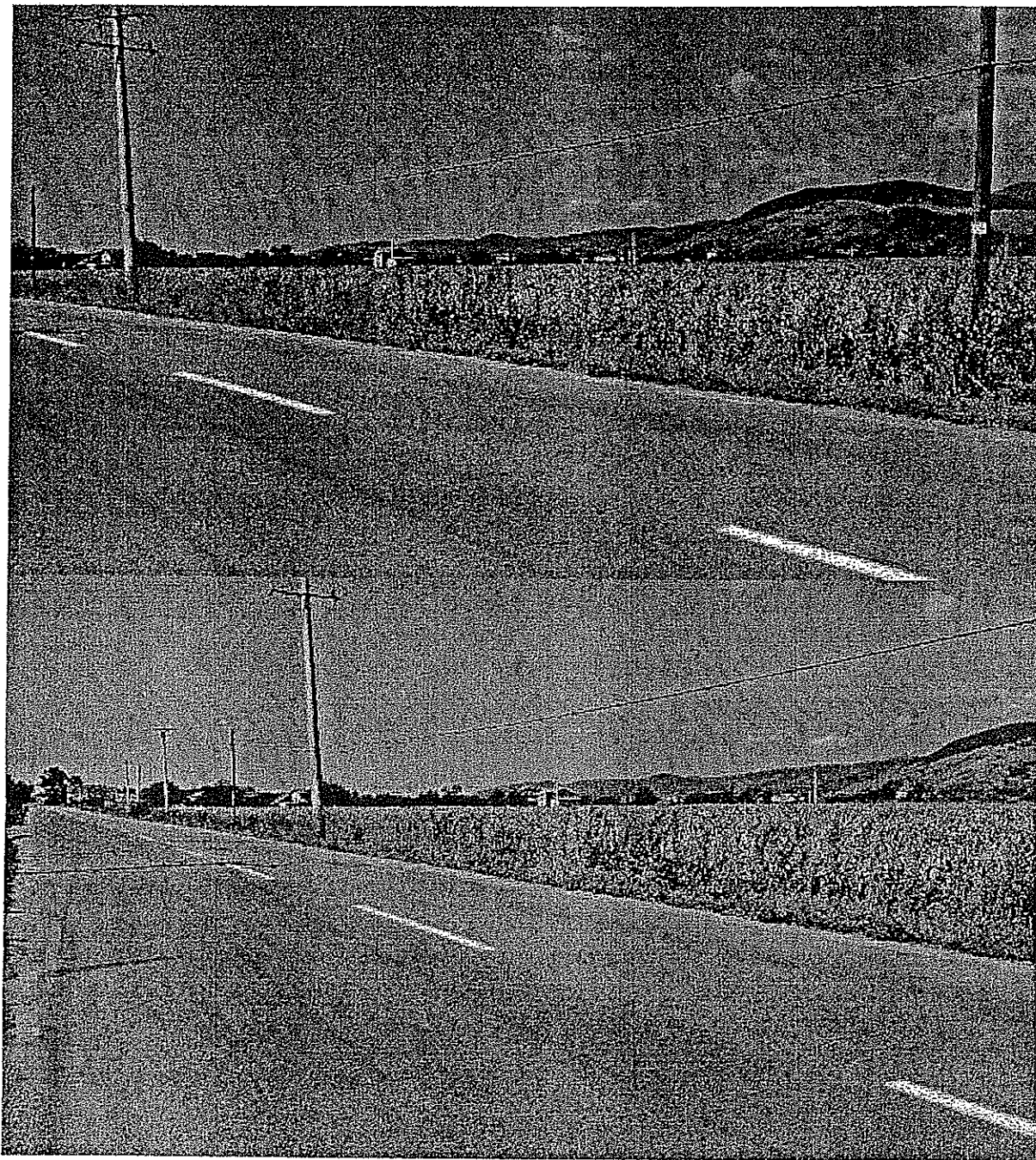
Oferit de Proprietar

Extravilan / intravilan Intravilan

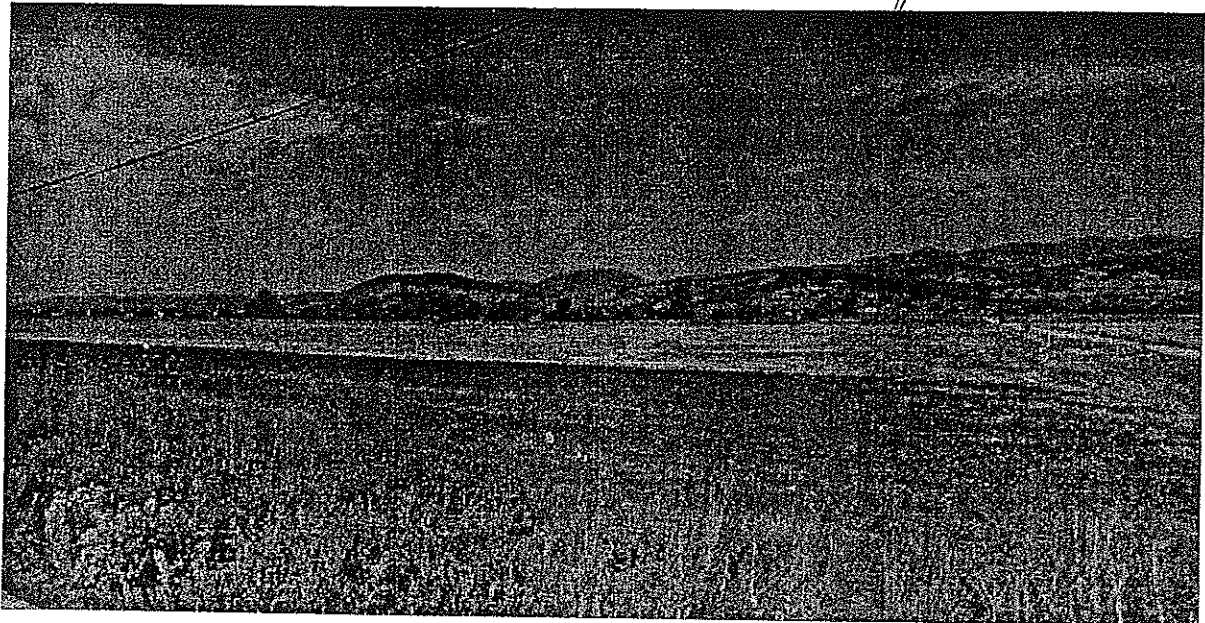
Suprafata utila 8 600 m²

Terenul se afla la iesirea spre Alba Iulia, la 230 m de limita localitatii, pe stanga, pretabil constructie, parcelare, etc, front stradal 30m, pret per mp. *10 €/mp*





Compara b7a5



Teren arabil intravilan 10.000 mp - Alba Iulia - Vintu de Jos

- 70000€

Vintu de Jos, judet Alba Adaugat La 11:45, 14 noiembrie 2018, Numar anunt: 167047539

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de Agentie

Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata utila 10 000 m²

Teren arabil - intravilan - cu suprafata totala de S = 10.000 mp, front la strada de 63,38 ml, forma regulata, cu acces direct din DJ 107 C, drum ce leaga Alba Iulia de localitatea Vintu de Jos

Anunturi publicate de: B2Kapital Portfolio Management

Anuntul Teren arabil intravilan 10.000 mp - Alba Iulia - Vintu de Jos este adaugat de pe Storia.ro.

Anunturi pe OLX.ro Adauga anunt nou

Contul meu

Inapoi

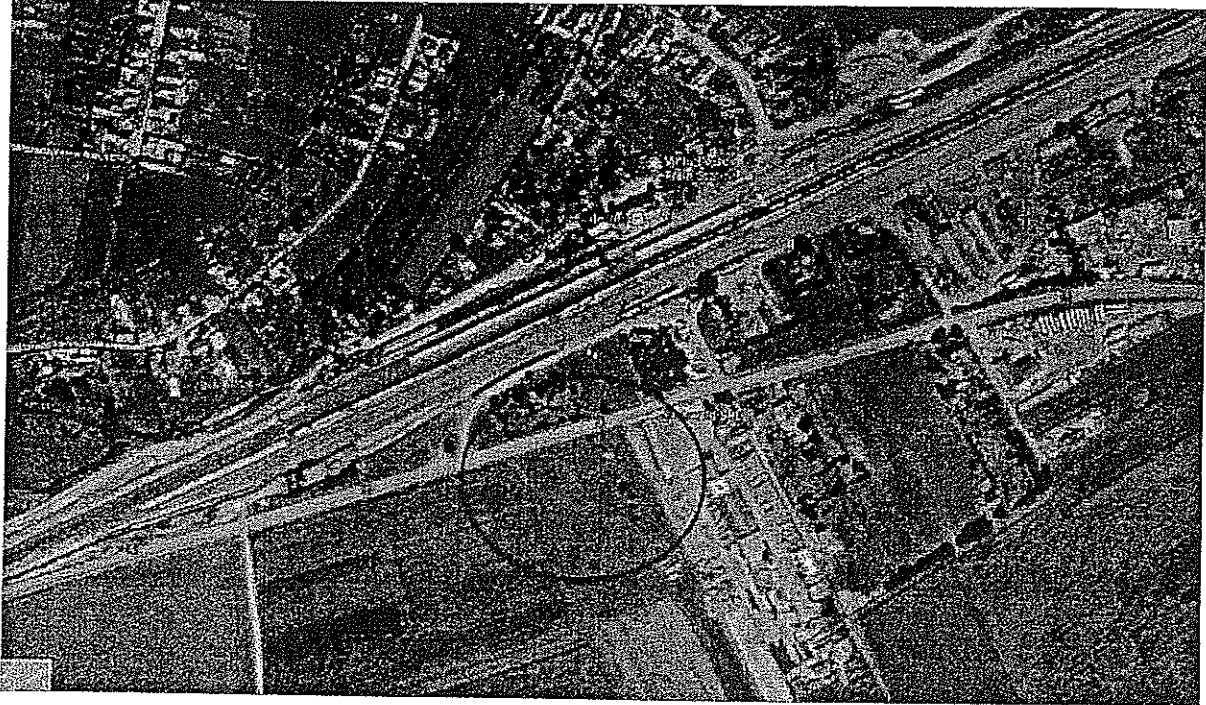
- Anunturi Vintu de Jos
- Imobiliare Vintu de Jos

Urmatorul
anunt

- Terenuri Vintu de Jos

Comparați la 3

Salveaza ca favorit



Teren intravilan 8312 mp, Vintu de Jos, Alba

20150€

Vintu de Jos, judet Alba Adaugat La 11:43, 6 noiembrie 2018, Numar anunt: 168001593

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de Agentie

Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata utila 8 312 m²

Teren arabil intravilan in suprafata de 8.312 mp, parcela 1026 situat in localitatea Vintu de Jos, in locul numit Halm, exista certificat de urbanism pentru constructii industriale. COMISION 0%. Terenul se vinde in licitatie publica.

Anunturi publicate de: HomeLand

Anuntul Teren intravilan 8312 mp, Vintu de Jos, Alba este adaugat de pe Storia.ro.

[Anunturi pe OLX.ro](#) [Adauga anunt nou](#)

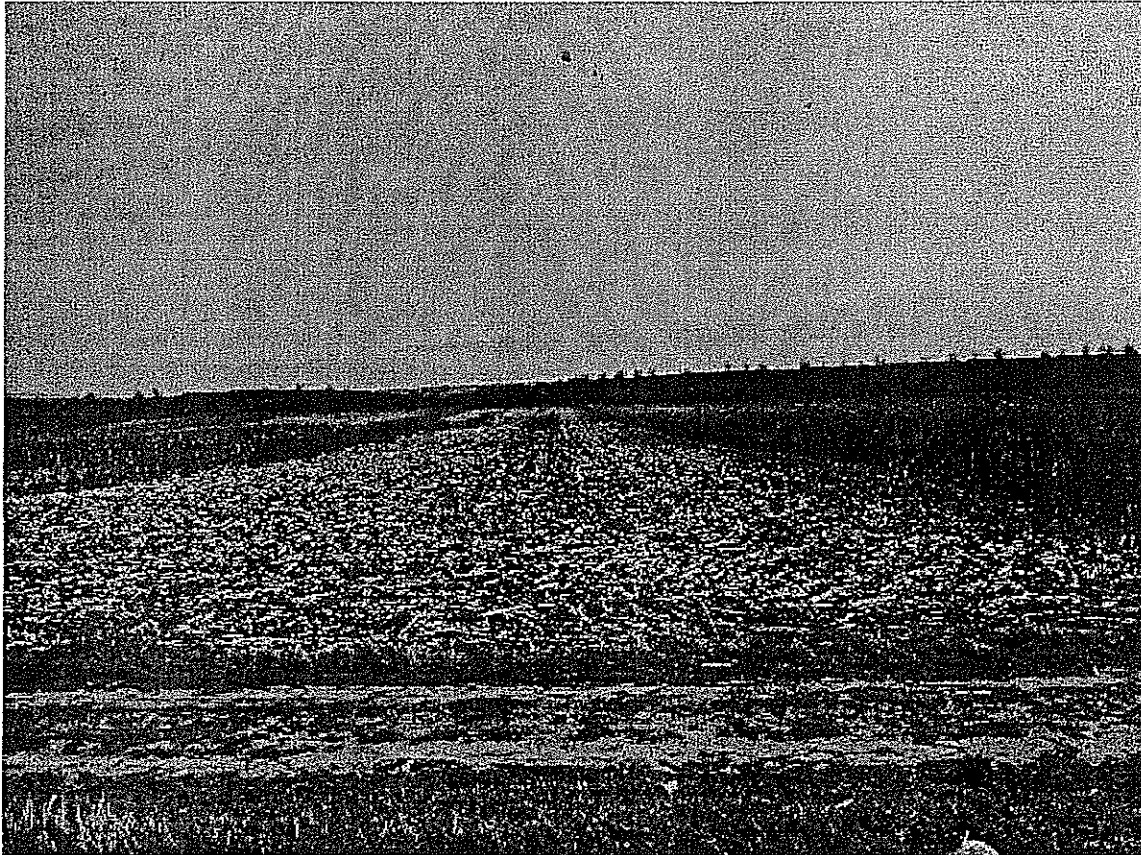
comparabila 5

Contul meu

- Inapoi
- [Anunturi Vintu de Jos](#)
 - [Imobiliare Vintu de Jos](#)
 - [Terenuri Vintu de Jos](#)

Urmatorul
anunt

Salveaza ca favorit



Teren Vintu de Jos

35000 €

Vintu de Jos, judet Alba *Adaugat La 18:59, 23 octombrie 2018, Numar anunt: 118174079*

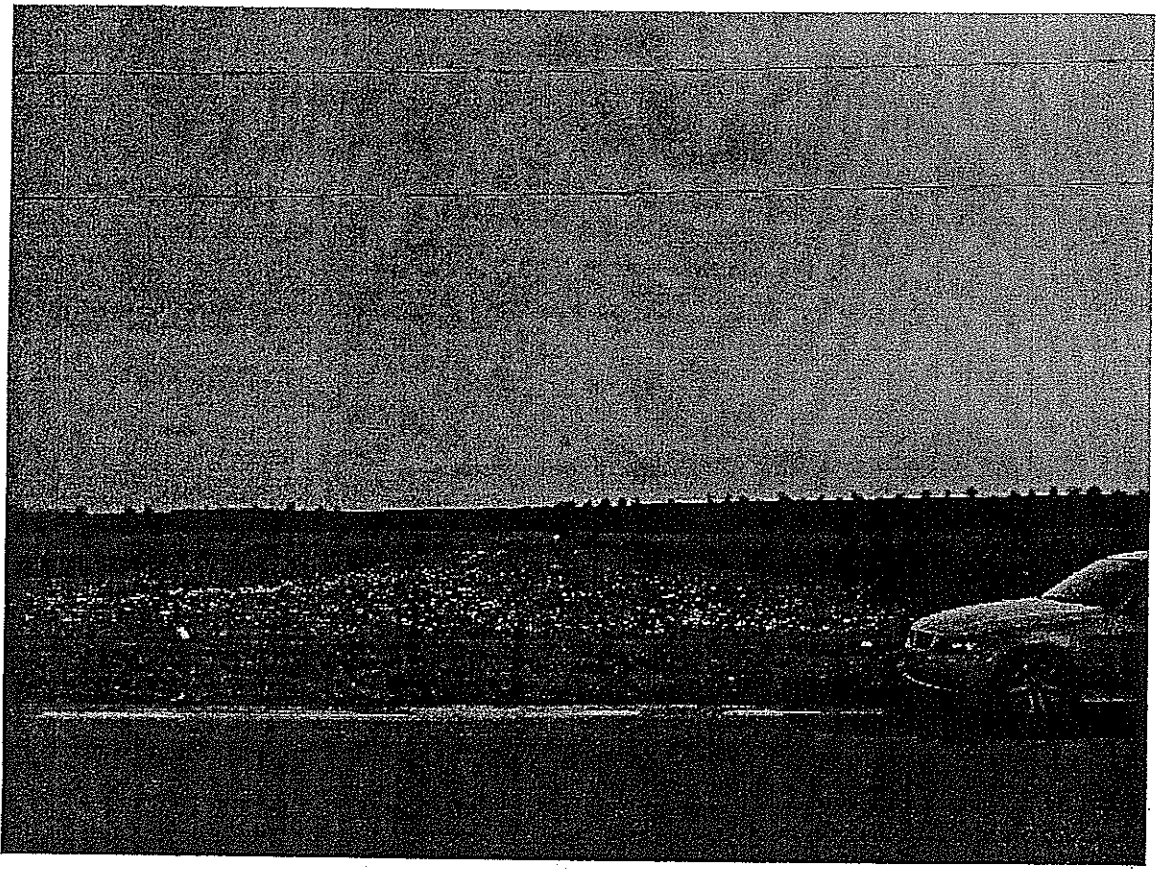
[Promoveaza anuntul](#) [Actualizeaza anuntul](#)

Oferit deProprietar

Extravilan / intravilanIntravilan

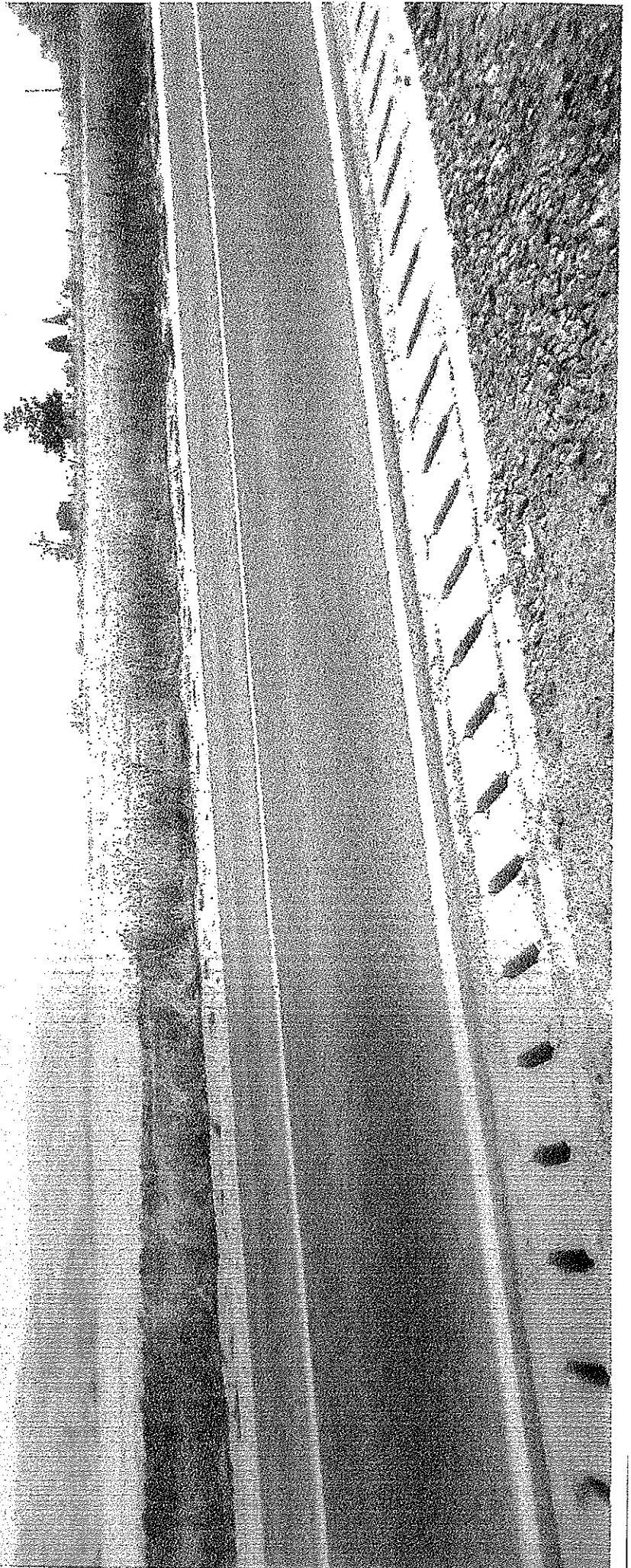
Suprafata utila6 200 m²

Vand teren intravilan, 6200 mp, in comuna vintu de jos. Terenul este situat la 500 m de intrarea in comuna, la intrarea dinspre alba iulia pe partea stanga. Terenul are deschidere la drumul principal de 19,5 m. Terenul este situat la aproximativ 12 km de alba iulia. Terenul poate fi folosit atat pentru constructii cat si pentru activitati agricole sau piscicultura (lacuri de pesti)., suprafata totala: 6200

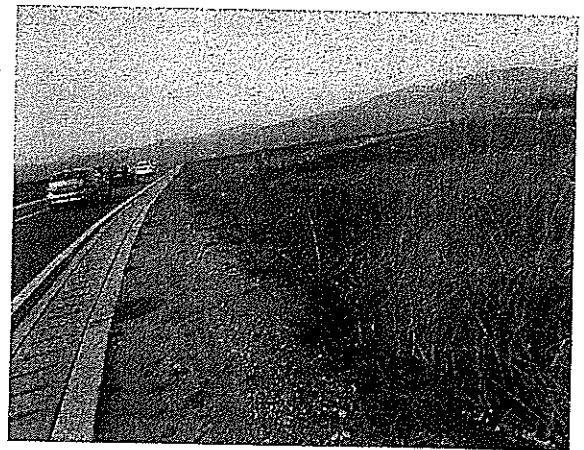
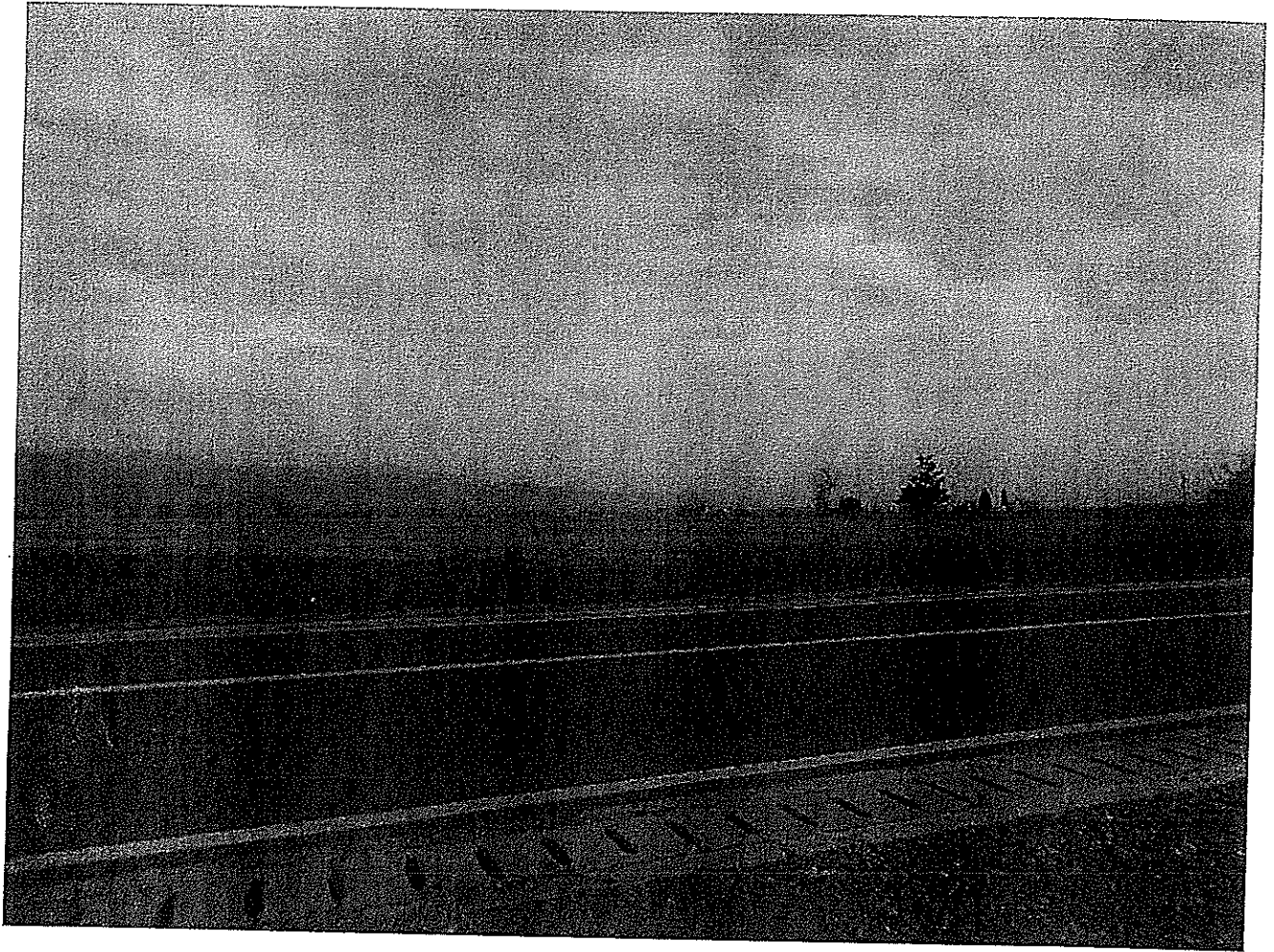


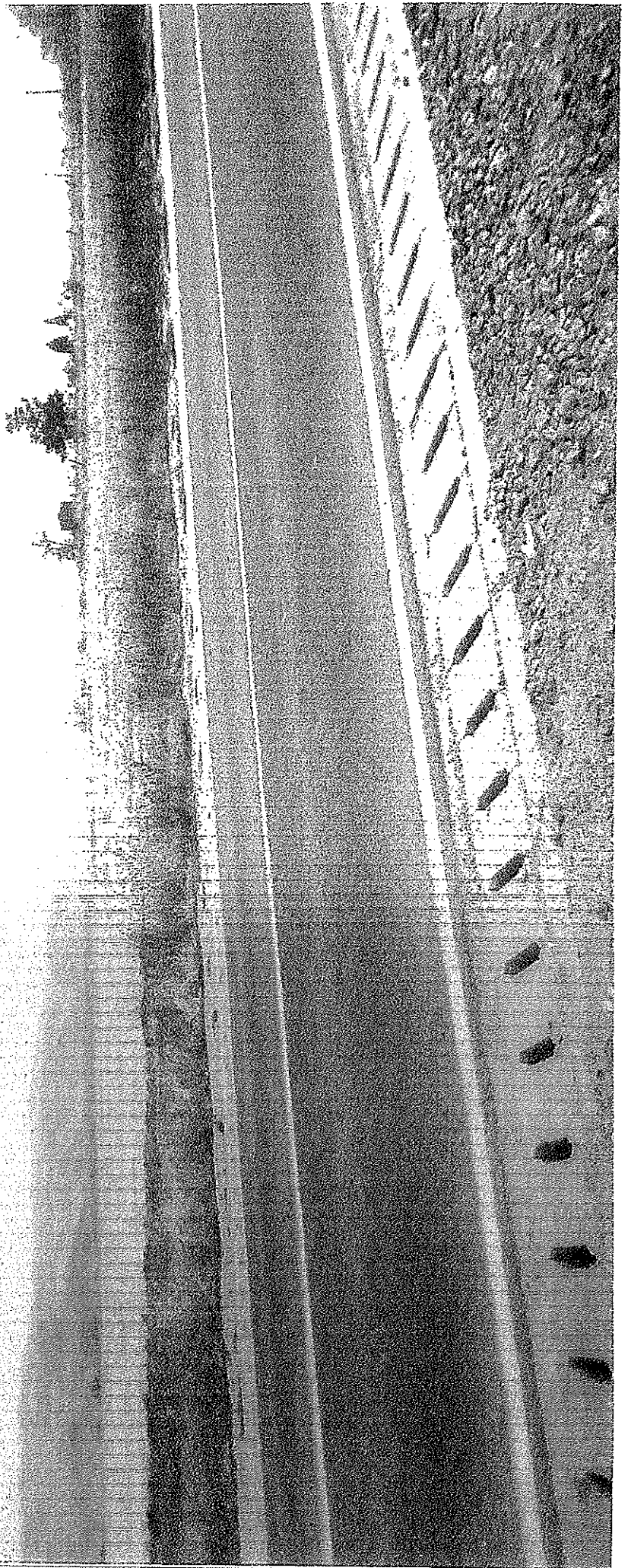
3

3



POZE TEREN VINTU DE JOS

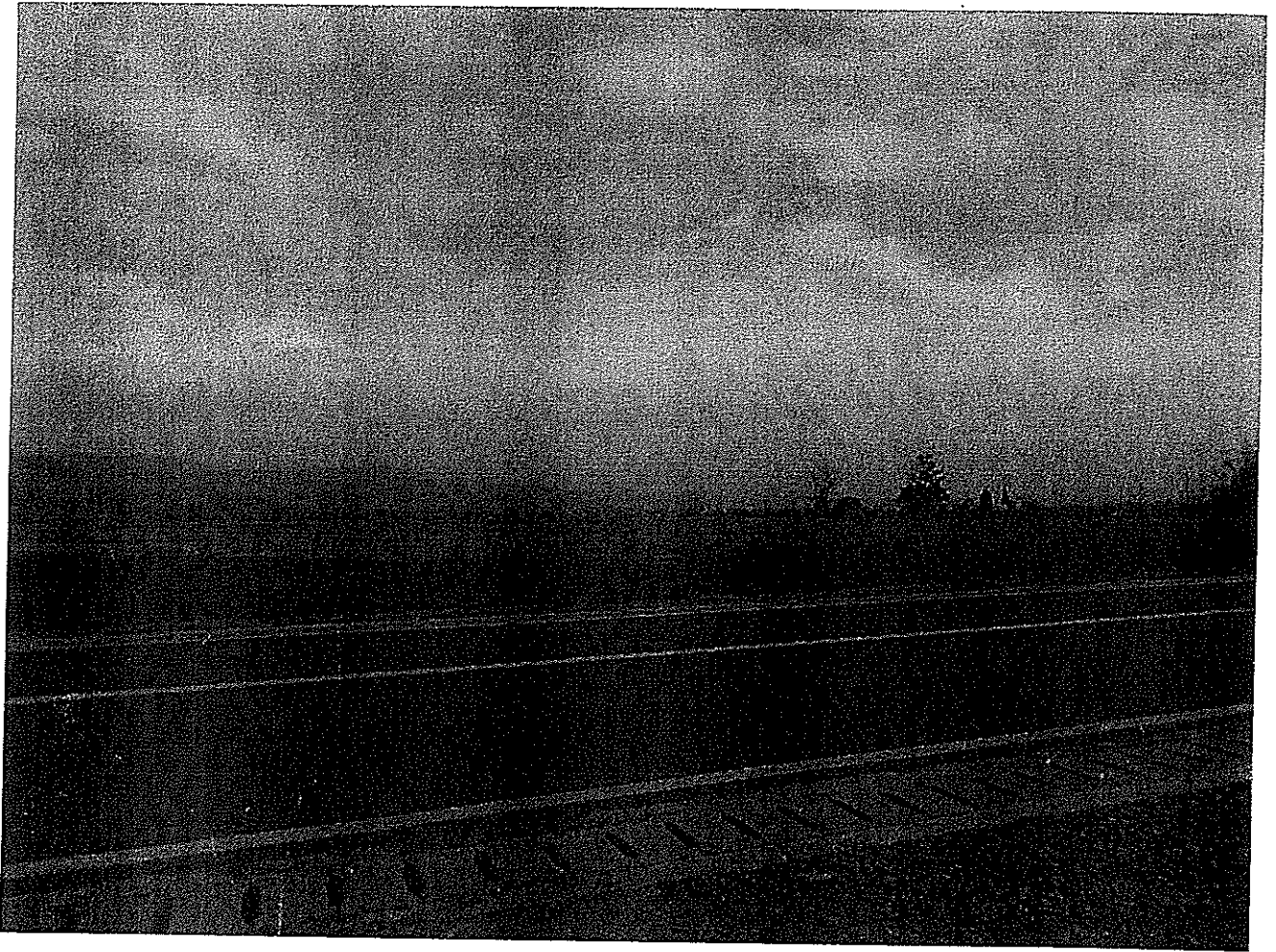




3

3

POZE TEREN VINTU DE JOS



PRESEDINTE DE SEDINTA
SUCIU GHEORGHE EUGEN



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR
MUNTEAN CLAUDIA LAVINIA