

RAPORT DE EVALUARE

privind
imobilul
din
satul **CĂLUGĂRENI nr.4.**
comuna **Eremitu,jud.Mureș**

SOLICITANT:

MUZEUL JUDEȚEAN MUREȘ

CUPRINS

Cuprins	2
Sinteza evaluării	3
1. Introducere	4
1.1. Solicitant	4
1.2. Executant	4
1.3. Obiectul și necesitatea lucrării	4
1.4. Data evaluării	4
1.5. Moneda raportului modalități de plată	4
1.6. Declarație de conformitate	4
1.7. Surse de informații și documentații	5
1.8. Ipoteze, condiții limitative	5
1.9. Responsabilitatea față de terți	7
1.10. Certificare	7
2. Prezentarea și evaluarea imobilului	8
2.1. Identificare și localizare	8
2.2. Analiza bazei socio-economice	9
2.3. Date privind piața imobiliară	9
2.4. Definirea tipului de valoare estimat	10
2.5. Analiza pentru cea mai bună utilizare	10
2.6. Evaluarea	10
2.7. Reconcilierea valorilor, opinia evaluatorului	19
3. Concluzii	20
4. Extras de cartea funciară	21-23
Desene	24
fotografii	25-26

SINTEZA EVALUĂRII

Solicitant :	MUZEUL JUDEȚEAN MUREȘ, cu sediul în mun.Tg.Mureș, str.Mărăști nr.8A, jud. Mureș, având cod de identificare fiscală 4323500, reprezentat prin domnul director Soós Zoltán
Obiectul evaluării:	Imobilul situat în satul Călugăreni nr.4, comuna Eremitu, jud. Mureș
Scopul evaluării:	Estimarea valorii de piață, în vederea stabilirii prețului de piață probabilă, necesar la cumpărarea imobilului
Tipul proprietății	Cartea Funciară nr.50744 comuna Eremitu Teren : intravilan Adresa: Loc.Călugăreni nr.4, jud.Mureș A1-Nr.cad.50744 Suprafața de teren aferentă imobilului : 1.200 mp A1.1. nr.cad.:50744-C1 casa din pământ, acoperită cu țiglă, compusă din 2 camere, 2 pivnițe. Sc=58 mp A1.2. nr.cad.:50744-C2 bucătărie de vară și magazie. Sc=32 mp A1.3. nr.cad.:50744-C3 garaj și magazie. Sc=42 mp Imobilul nu este grevat de sarcini. Extras din data de 14.03.2017. Proprietari tabulari :
Proprietari	1. SANDOR ZSUZSANNA REKA cota de 1/2 parte 2. SANDOR JULIA EMESE cota de 1/2 parte

Valoarea de piață **54.500 lei echivalent 11.937 EUR**

Valoarea nu include T.V.A.

Cursul de referință B.N.R. utilizat este de 1 Eur = 4.5657 lei (07.08.2017)

Expert-evaluator aut.
ing.Kopacz Nicolae

I. INTRODUCERE

1.1. Solicitant

MUZEUL JUDEȚEAN MUREȘ, cu sediul în mun.Tg.Mureș, str.Mărăști nr.8A, jud. Mureș, având cod de identificare fiscală 4323500, reprezentat prin domnul director Soós Zoltán

1.2. Executant

KOPACZ NICOLAE, PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, înregistrată la O.R.C. Mureș sub nr. F26-1472-2009, având cod unic de înregistrare 26192104, telefon 0365- 428664; cont RO41 BTRL 02701201U22724XX Banca Transilvania Tg-Mureș; cu sediul în Târgu Mureș, str. Ion Buteanu nr. 13/2., expert în evaluări imobiliare, legitimat de Ministerul Justiției cu nr.1557-5316, de ANEVAR cu nr.13580, de CECCAR cu nr.27048, reprezentant al S.C.Expertilor Tehnici Mureș S.A.-Tg.Mureș

1.3. Obiectul și necesitatea lucrării

Obiectul lucrării îl constituie evaluarea proprietății imobiliare „Imobilul din satul Călugăreni nr.4, comuna Eremitu, jud. Mureș” evidențiat în cartea funciară Cartea Funciară nr.50744 comuna Eremitu

Teren : intravilan

Adresa: Loc.Călugăreni nr.4, jud.Mureș

A1-Nr.cad.50744

Suprafața de teren aferentă imobilului : 1.200 mp

A1.1. nr.cad.:50744-C1 casa din pământ, acoperită cu țiglă, compusă din 2 camere, 2 pivnițe. Sc=58 mp

A1.2. nr.cad.:50744-C2 bucătărie de vară și magazie. Sc=32 mp

A1.3. nr.cad.:50744-C3 garaj și magazie. Sc=42 mp

Proprietari tabulari :

- | | | |
|---|-----------------------|-------------------|
| 1 | SANDOR ZSUZSANNA REKA | cota de 1/2 parte |
| 2 | SANDOR JULIA EMESE | cota de 1/2 parte |

Imobilul nu este grevat de sarcini.

Extras din data de 14.03.2017.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață, în vederea cumpărării imobilului.

1.4. Data evaluării

Data de referință a evaluării este 07.08.2017, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în perioada 07-15 august 2017. Cursul de schimb considerat este cursul referință anunțat de B.N.R. pentru data de 07.08.2017 de 1 Eur = 4.5657 lei.

1.5. Moneda raportului. Modalități de plată

Valoarea este exprimată în LEI și EURO. În estimarea valorii se ia în considerare plata în integrală la data evaluării, fără condiții de plată. Valorile nu conțin T.V.A..

1.6. Declarație de conformitate

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele:

- 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 descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu am 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 mele au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, și metodologia de lucru recomandate de către Uniunea Națională a Evaluatorilor Autorizați din România și standardele Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare (IVSC).
- evaluatorul a respectat codul deontologic al Uniunii Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.
- în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

Prezentul raport se supune normelor Uniunii Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România și poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu SEV 400, Verificarea evaluărilor .

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează este membru al Uniunii Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă și are competența necesară întocmirii acestui raport.

1.7. Surse de informații și documentații

A. Informații puse la dispoziția evaluatorului de către client:

- Datele de identificare ale proprietății evaluate – adresă, identificare fizică pe teren
- Extras de carte funciară nr. nr.50744 comuna Eremitu
- Scopul evaluării

B. Informații la care are acces evaluatorul

- Informații culese pe teren de către evaluator;
- Informații privind starea pieței bunurilor imobile specifice (prețuri de vânzare, nivelul ofertei și al cererii, etc.);
- Informații culese pe teren de către evaluator;
- Informații privind starea pieței bunurilor imobile specifice (prețuri de vânzare, nivelul ofertei și al cererii, etc.);
- STAS nr..4908/1985
- Normativul P-135/1999
- Standarde de Evaluare a Bunurilor 2017;
- Standarde de Evaluare SEV 100 - Cadrul general;
- SEV 101-Termenii de referință a evaluării
- Standarde de Evaluare SEV 103 – Raportarea evaluării
- Standarde de Evaluare SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare
- Ghid metodologic de evaluare GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile
- Cataloage de reevaluare MATRIXROM
- Anexa nr.4 al Decretului nr. 256/1984
- Buletinul Expertiza Tehnică nr. 137/2017

1.8. Ipoteze și ipoteze speciale

În prezentul raport se presupune că dreptul de proprietate asupra bunurilor evaluate este valid și marketabil, fără restricții. Evaluatorul nu a întreprins investigații suplimentare pentru certificarea drepturilor de proprietate înscrise în documentele prezentate.

Identificarea imobilului s-a efectuat în baza actelor prezentate și a informațiilor, declarațiilor clientului.

Suprafețele utilizate în evaluare sunt cele măsurate de subsemnatul, conform schiței anexată.

Imobilul se evaluează în ipoteza că este liber de sarcini, nu este supus unor restricții sau limitări deosebite, care ar putea influența sau îngreuna dreptul de proprietate.

Evaluatorul, prin reglementările profesionale cărora se supune, nu are calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor prezentate de solicitant, a actelor de proprietate, nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat și nici a limitelor,

vecinătăților, dimensiunilor proprietății, considerate existente în prezenta lucrare ca ipoteze de lucru.

Evaluatorul a examinat înscrisurile disponibile și a identificat proprietatea împreună cu clientul; locația indicată și limitele proprietății indicate de client se consideră a fi corecte.

Evaluatorul nu este topograf/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de client și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale.

Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea indicată de client în conformitate cu documentele de proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea declarată invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, declarată de client, dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, evaluatorul neefectuând investigații pentru a stabili veridicitatea și acuratețea acestora.

Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale solului, sau structurilor care să influențeze valoarea proprietății evaluate, decât cele care sunt menționate în mod expres în cadrul prezentului raport. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi.

Situația actuală a proprietății a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii acestuia în condițiile tipului valorii selectate, prezentate anterior.

Presupunem 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 prezența contaminanților sau a materialelor periculoase.

Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.

S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare.

Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, în concordanță cu faptele ce sunt disponibile la data evaluării.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție

Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătura cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate.

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea evaluată, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.

Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.

Valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, având în vedere pe de-o parte evoluția, în general, a pieței imobiliare; pe de altă parte, evoluțiile punctuale, legate de interesele locale. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la

un alt moment.

Previzunile, proiecțiile sau estimările conținute în raport se bazează pe condițiile curente de piață, pe factorii cererii și ofertei anticipate pe termen scurt și influențate de inexistența (încă) a unei economii stabile. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare. Unele dintre cifrele prezentate în acest raport se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifre prezentate în acest raport au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire în anumite cazuri.

Previzunile financiare prezentate în acest raport presupun un drept de proprietate responsabil și competență managerială. Orice variație de la această ipoteză ar putea avea un impact semnificativ asupra estimărilor de valoare rezultate.

1.9. Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

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

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul clientului menționat anterior. Raportul este confidențial, strict pentru client și evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de altă persoană, în nici o circumstanță.

1.10. Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific următoarele:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional;
- nu am 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-mi 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 mele au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru ale ANEVAR;
- am respectat codul deontologic al ANEVAR;
- în elaborarea prezentului raport nu am primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane.

La data elaborării acestui raport, sunt membru al ANEVAR, am îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă și am competența necesară întocmirii acestui raport.

2. PREZENTAREA ȘI EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

2.1. Identificare și localizare

Descrierea situației juridice

Pentru scopul evaluării, imobilul analizat este considerat și evaluat ca fiind liber de sarcini, fără restricții sau limitări deosebite, care ar putea influența sau îngreuna dreptul de proprietate.

Descrierea proprietății imobiliare

Imobilul se află în zona periferică a localității Călugăreni, într-o stradă pietruită.

Imobilul parțial este împrejmuit.

Luând în considerare, că mai mulți ani nu este folosit, intrarea este greoi din cauza vegetației.

Imobilul se compune din următoarele clădiri mai importante : casa de locuit , garajul cu magazie și bucătăria de vară cu magazie.

Celelalte construcții sunt ne semnificative.

1. Casa de locuit

Regimul de înălțime : parter.

Se compune din 3 camere și dintr-un antreu .

Structura de rezistență : fundații din piatră, ziduri din chirpici, planșeul din lemn și șarpantă din lemn, învelitoarea din țigle solzi.

Finisaje exterioare: tencuieli simple, drișcuite, spoite, cu tâmplărie din lemn.

Finisaje interioare: pardoseli de scândură , tencuieli drișcuite la pereți, tavan netencuit, cu grinzi aparente, zugrăveli simple.

Casa nu este folosită și nu este locuibilă în starea actuală. Construcția s-a realizat la sfârșitul secolului XIX.

Utilități: instalații electrice .

Starea de întreținere : satisfăcătoare.

Înălțimea interioară : 2,60 m

Suprafața utilă : 41,11 mp

Suprafața construită : 58 mp

2. Bucăria de vară și magazie

Regimul de înălțime : parter

Structura de rezistență : fundații de piatră, ziduri de chirpici pentru bucătărie de vară și de lemn pentru magazie, planșeul din lemn și șarpantă din lemn, învelitoarea din țigle solzi.

Finisaje exterioare: tencuieli simple, drișcuite, zugrăvite, cu tâmplărie din lemn.

Finisaje interioare: pardoseli de scândură, tencuieli drișcuite la pereți, zugrăveli simple.

Utilități: instalații electrice .

Suprafața construită : 32 mp

Construcția probabil s-a realizat odată cu casa de locuit.

3. Garaj și magazie

Construcție din BCA pe o fundație de beton

Fără finisaje și utilități.

Aria construită: 42 mp

Anul construcției : anii 1980.

2.2. Analiza bazei socio-economice

Comuna Eremitu se situează în partea central-nordică a României, în Podișul Transilvaniei, pe paralela 46°40'00" latitudine nordică, meridianul 24°56'00" longitudine estică. Comuna este așezată pe Valea Nirajului, în partea de nord-est a județului Mureș, la o distanță de 37 km de reședința de județ, Municipiul Târgu Mureș.

Comuna este așezată pe partea de sud-vest a Munților Gurghiului, la poalele Muntelui Bichici, la cursul superior al Pârâului Niraj, la o altitudine de 560 m de la nivelul mării.

Accesul în comună se face pe drumul județean 153 A

Comuna este străbătută de Râul Niraj

Cele mai apropiate localități sunt: Miercurea Niraj la 15 km, Sovata la 18 km, Reghin la 25 km și Târgu Mureș la 37 km.

Numele localitatilor aflate in administratie: **Călugăreni**, Câmpu-Cetății, Dămieni, Mătrici

Activitati specifice zonei: prelucrarea lemnului, creșterea animalelor, piscicultură, turism

Activitati economice principale: agricultură, prestări servicii, industrie mică, turism

Populația satului : 612, din care 107 români, 490 maghiari, 12 romi és 3 germani.

Identificarea zonei în localitate. Tipul de dezvoltare al zonei

Imobilul analizat se află în zona periferică a localității Călugăreni, într-o stradă pietruită.

Utilitățile existente în zonă sunt: energie electrică și apă potabilă.

2.3. Date privind piața imobiliară

Tipul de piață analizat. Arealul de piață analizat

O piață este mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, ca și la propria lor înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale

Fiecare proprietate imobiliară este unică, iar amplasamentul său este fix.

Evoluția pieței. Cererea. Oferta

După ce piața imobiliară a suferit o scădere fără precedent în 2008 și 2009, pe fondul crizei economice, lucrurile par să se stabilizeze. Analistii economici estimează însă că nu există niciun pericol ca prețurile imobilelor să mai ajungă la nivelul din urmă cu opt ani. Construcția ansamblurilor rezidențiale și-a revenit abia în 2016, când dezvoltatorii au predat peste 14.000 de locuințe noi, nivel record pentru ultimii 10 ani.

Din statistică rezultă, că valoarea de piață a apartamentelor este mai ridicat decât a proprietăților individuale (vorbind de preț/mp)

Pe termen scurt și mediu se poate preconiza că nivelul prețurilor să se stabilizeze și eventual va fi o creștere nesemnificativă. Numărul tranzacțiilor în general este destul de redus.

2.4. Definirea tipului de valoare estimat

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață în vederea stabilirii unui preț de pornire pentru vânzare..

Valoarea de piață este definită în Standardele de evaluare a bunurilor 2017 astfel:

”Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

2.5. Analiza pentru cea mai bună utilizare

Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează productivitatea și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării existente a activului sau o utilizare alternativă. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

Determinarea celei mai bune utilizări presupune luarea în considerare a următoarelor:

(a) să se stabilească dacă o utilizare este posibilă, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții pe piață,

(b) să reflecte cerința de a fi permisă legal, fiind necesar să se ia în considerare orice restricții în utilizarea activului, de exemplu, specificațiile din planul urbanistic,

(c) cerința ca utilizarea să fie fezabilă financiar, având în vedere dacă o utilizare alternativă, care este posibilă fizic și permisă legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic pe piață, după ce au fost luate în calcul costurile conversiei la acea utilizare, peste profitul generat de utilizarea existentă.

Având în vedere amplasarea și dimensiunea imobilului cea mai probabilă utilizare este o gospodărie.

Această utilizare este posibilă fizic și permisă legal și fezabilă financiar.

2.6. Evaluare

Modul de lucru

Evaluarea se efectuează prin metoda prin folosirea cataloagelor de reevaluare, prin metoda costurilor, prin metoda valorii de înlocuire.

Toate unitățile de prețuri sunt exprimate în "lei", iar actualizarea din anii 1965, respectiv din 1989, se efectuează prin coeficientul de actualizare modificat, cu o reducere de 10.000. (ceea ce reprezintă trecerea de la ROL în RON)

Metoda costurilor

A.CONSTRUCȚII

1.Casa de locuit

Suprafața de calcul: 58 mp

Incadrare: Catalogul MATRIXROM nr.13 (124) "Locuințe, cămine, hoteluri"

I.1. Fișa nr.1 "Clădire de locuit individuală (parter cu pereți din chirpici, paianță, vălătuci, pământ bătut sau bârne)", finisaj inferior

Preț unitar:

- Construcții 525 lei/mp
- Inst.electrice 23 lei/mp
548 lei/mp

Valoarea de înlocuire:

58 mp x 548 lei/mp = 31.784 lei

Termeni de corecție :

- Pt.înălțimea interioară de 2,60 m....0,98
- Pt.pivniță

38,41 mp x 300 lei/mp = 11.523 lei

- Se adaugă pt.soclu mai mare decât 81 cm
23 lei/mp x 58 mp = 1.334 lei

44.641 lei

Coeficienții de influență:

- De uzură

-structura de rezistență	40% x 0,5 =	0,200
-anvelopa	17% x 0,4 =	0,068
-finisaje	25% x 0,3 =	0,075
-instalații	18% x 0,3 =	<u>0,054</u>
		0,397

- De actualizare=

Luând în considerare, că locuințele sunt considerate din cărămidă, beton, etc., se va lua ca bază coeficientul indicat pt. construcții de chirpici din tabelul I e = 0,892965 față de cea din cărămidă: tabelul I b = 1,1310891, iar din tabelul III.5.A = 3,6169144

Costul tehnic al locuinței :

$$44.641 \text{ lei} \times 3,6169144 / 1,20 \times 0,892965 / 1,1310891 \times 0,397 \times 0,98 = \mathbf{40.599 \text{ lei}}$$

2. Bucăria de vară și magazia

Suprafața de calcul: 32 mp

Incadrare: Catalogul MATRIXROM nr.12 (124) "Construcții speciale de folosință generală"

I.2. Fișa nr.2 (11) "Dependință izolată la clădire de locuit", finisaj inferior

Preț unitar:

- Construcții 445 lei/mp
- Inst. electrice 5 lei/mp
450 lei/mp

Valoarea de înlocuire:

$$32 \text{ mpx } 450 \text{ lei/mp} = 14.400 \text{ lei}$$

Coeficienții de influență:

- De uzură : 0,4

De actualizare=

Luând în considerare, că construcția se poate folosi doar ca o magazie, din Tab II, crt. 1.4B
depozitare: 2,3693432/1,20

Costul tehnic al locuinței :

$$14.400 \text{ lei} \times 2,3693432 / 1,20 \times 0,4 = \mathbf{11.373 \text{ lei}}$$

3. Garaj cu magazie

Suprafața construită : 42 mp

Incadrare: Catalogul MATRIXROM nr.12 (124) "Construcții speciale de folosință generală"

I.2. Fișa nr.2 (11) "Dependință izolată la clădire de locuit", finisaj inferior

Preț unitar: 530 lei/mp

Valoarea de înlocuire:

$$42 \text{ mpx } 530 \text{ lei/mp} = 22.260 \text{ lei}$$

Coeficienții de influență:

- De uzură : 0,63 (pt. 35 ani vechime P135/99)
- De actualizare= 2,3693432/1,20

Costul construcției după metoda standard:

$$22.260 \text{ lei} \times 2,3693432 / 1,20 \times 0,63 = \mathbf{27.689 \text{ lei}}$$

RECAPITULAȚIE :

• Casa de locuit	40.599 lei
• Bucăria de vară și magazie	11.373 lei
• Garaj și magazie	<u>27.689 lei</u>
Total construcții	79.661 lei

Coefficienți de majorare	Mărimea coeficientilor	Coefficienți aleși
-apropierea sub 500 m de mijloace de transport în comun: autobuze,troleibuse,tramvaie	5-15%	
-apropierea față de stația de metro	6-8%	
-apropierea față de o piață cu unități comerciale	5-10%	
-apropierea față de magazinele universale	3-6%	
-amplasare în zona cu dotări social-urbane: unități sanitare,școli,grădinițe,poliție,CEC,bănci,parcaj public,zone de agrement	5-10%	
-amplasare într-o microzonă cu spații verzi,parcuri	5-10%	
-amplasare pe o stradă liniștită, cu circulație redusă, cu pomi (copaci),cu posibilitați de parcare auto	5-15%	
-amplasare în zona ultracentrală și centrală a localității	50-200%	
-imobilul are fațade, intrări, casa scării cu finisaje superioare	5-10%	
-casa scării deservește un număr mic de apartament, max.4, este bine întreținută, are interfon la intrare	5-10%	
-planul apartamentului este bine organizat, camerele sunt decomandate și au orientare favorabilă față de soare (preferabil la sud)	4-6%	
-grupurile sanitare au aerisire directă	2-5%	
-apartamentele au balcoane sau logii mari(peste 3 mp) și bine orientate	4-6%	
Dacă sunt închise:		
• Cu geam pe rame metalice	2%	
• Cu termopane	3%	
-apartamentul /locuința dispune de :		
• Garaj propriu în imobil	10%	
• Loc de parcare de domiciliu, amenajat	3-5%	
-imobilul are curte și grădină	5-10%	10%
-apartament individual în casă parter sau P+(1-2)E	10-20%	10%
-apartamente/imobile la care au fost efectuate lucrări de izolație termică	5-10%	
-imobilul/apartamentul situat în localități cu potențial turistic	10-50%	
-utilizarea imobilului/apartamentului :		
• Ca spațiu comercial	50-100%	
• Ca spațiu pentru prestări servicii sau spațiu	30-70%	

depozitare		
Coeficienți de diminuare		
-mijloace de transport în comun lipsesc sau sunt la distanță mai mare de 1,0 km	5-10%	-10%
-deficiențe majore de sistematizare a microzonei sub aspect urbanistic funcțional	3-5%	-5%
-lipsa dotărilor social-urbane din zonă	5-10%	-5%
-situarea magazinelor și piețelor la distanțe mai mari de 500 m	5-10%	-5%
-structura populației din zonă să nu genereze lipsă de interes pt.locuința respectivă	5-25%	
-finisajele la fațade post întreținut	5-10%	
-apartamentul(unitatea locativă) este prost întreținut:		
• Tencuiele,zugrăveli degradate, prezintă igrasie,condens,mucegai,necesitând lucrări de reparații și igienizare	5-15%	-5%
• Necesită lucrări de consolidare și reparații ample	20-30%	
-planul apartamentului nu este bine organizat, camerele sunt comandate, au orientare deficitară față de soare, gradul de poluare sonoră ridicat, nu are balcon sau logie	5-15%	-10%
-actele de proprietate nu sunt clarificate la data evaluării, au procese pe rol la judecătoria sau locuința nu poate fi eliberată imediat de chiriași	5-10%	
-clădiri situate în zonele periferice ale localității	10-20%	-10%
-clădiri situate cu riscuri potențiale de inundare și alunecări de teren (pemaluri de râuri, la poalele munților, dealuri)	5-15%	
-clădiri situate pe o stradă neamenajată (realizată din pământ bătătorit, fără a avea executată nici-un fel de îmbunătățire)	5-10%	
		-30%

In vederea stabilirii valorii de piață a locuinței,trebuie aplicate criteriile social-economice:
70.661 lei x 0,7 = 49.462 lei
Rotund :49.000 lei.....10.732 euro

Terenul

Metoda comparației directe:

La evaluarea prin metoda comparațiilor vânzărilor, am utilizat informații din: baza de date proprii ; informațiile furnizate de solicitantul lucrării și ofertele agențiilor imobiliare (de pe paginile de web www.OLX.ro; www.multecase.ro; www.flash-online.ro; etc.); oferte de terenuri din zone apropiate terenului supuse evaluării.

Evaluatorul nu garantează corectitudinea, veridicitatea acestor informații, am pornit de la premiza că acestea sunt reale și corecte și le-am utilizat ca atare.

După selectarea comparabilelor, în limita informațiilor deținute am selectat elementele ce necesită corecții. În urma aplicării corecțiilor rezultă valoarea proprietății subiect.

Din analiza pieței imobiliare în ansamblul ei, pentru proprietăți de tip teren pentru construcții, criteriul de comparație este prețul/mp, iar elemente de comparație recunoscute de piață, sunt:

- zona și localizarea în cadrul zonei;

- natura și ocupabilitatea terenului respectiv suprafața de teren;
- utilitățile de care beneficiază amplasamentul

Având în vedere că elementele de comparație care sunt analizate de cumpărător în cazul unei tranzacții, altele decât cele expuse mai sus, sunt echivalente la toate proprietățile comparabile, analiza comparațiilor de piață se va axa numai pe cele arătate mai sus.

Elementele de comparație echivalente între proprietăți (de evaluat și comparabile), sunt: condițiile de vânzare (oferte și/sau tranzacții pe piață),dimesiuni,amplasament,utilități,etc.

Principalele elemente de comparație și analiza datelor de piață au fost prezentate sub formă tabelară.

Elemente de comparație	Imobilul de evaluat	Comparabil A	Comparabil B	Comparabil C	Comparabil D
Preț de vânzare €		9.000	18.000	20.000	72.000
Corecție-negociere %		-10%	-10%	-10%	-10%
Preț corectat €		8.100	16.200	18.000	64.800
Suprafața teren mp	1.200 mp	2.800 mp	2.000 mp	2.500 mp	12.000 mp
Preț corectat €/mp		2,89	3,10	7,20	5,40
Regim de încadrare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corecție regim de încadrare %		0%	0%	0%	0%
Preț corectat €/mp		2,89	3,10	7,20	5,40
Amplasament	Călugăreni	Câmpul Cetății	Câmpul Cetății	Sovata	Sovata
Corecție amplasament %		-50%	-50%	-80%	-80%
Preț corectat €/mp		1,44	1,55	1,44	1,08
Cale de acces	da	nu	da	da	nu
Corecție cale de acces %		30%	0%	0%	30%
Preț corectat €/mp		1,44	1,55	1,44	1,08
Drum de acces	nemodernizat	modernizat	modernizat	modernizat	modernizat
Corecție drum de acces %		-10%	-10%	-10%	-10%
Preț corectat €/mp		1,3	1,4	1,3	1,0
Posibilitate de vânzare	liberă	liberă	liberă	liberă	liberă
Corecție		0%	0%	0%	0%
Preț corectat €/mp		1,3	1,4	1,3	1,0
Utilități	Electr.,	Electr.,apă	Electr.,apă		fără

				Electr.,apă,ca nal	
Corecție utilități		-10%	-10%	-20%	30%
Preț corectat €/mp		1,17	1,26	1,04	0,7
Zona	periferie	mediană	mediană	mediană	Perif.
Corecție zonă		-20%	-20%	-20%	0%
Preț corectat €/mp		0,93	1,00	0,83	0,7
Configurația terenului	plan	plan	plan	deal	plan
Corecție		0%	0%	10%	0%
Preț corectat €/mp		0,93	1,00	0,91	0,7
Valoarea absolută a corecțiilor %		130%	100%	150%	160%
Preț unitar €/mp					1,0 €/mp
Valoarea estimată Euro	1.200 €				
Curs valutar	4,5657 lei/€				
Val estimată Lei	5.478 lei				
Rotund	5.500 lei				

Comparabilul A

Vanzare Teren Eremit,9000 € , 5 € / m²

5 € / m² De vanzare

Teren de vanzare eremitu (campu cetatii) mures de vanzare 2800 metri patrati in eremitu peste drum de pensiunea csilla. terenul este extravilan,toate actele la zi,porneste de la strada principala aproximativ 60 metri deschidere,iar partea de sus se termina la calea ferata(mocanita) pretul este de 5 euro o/mp.priveliste de vis,zona linistita,ideal pentru casa,cabana . pentru detalii sunati la ;0752028990

Caracteristici:

- **Pret Vanzare: 5 € / m²**

Comparabilul B

Teren intravilan in Campul Cetatii

9 EUR

Tip contract: De vanzare

Pret: 9 EUR

41,09 RON

Suprafata terenului: 2.000m²

Incalzire: Altele

Tara Romania

Judet Mures

Localitatea Eremitu

Adresa: Principala

Categoria: Terenuri - Teren intravilan

Comparabilul C

Teren de vanzare in in Sovata / Telek elado

Sovata, judet Mures *Adaugat La 20:16, 6 august 2017, Numar anunt: 115275651*

Actualizeaza anuntul

Oferit de Proprietar Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata utila 2 500 m²

Publicitate Reclama ta pe OLX!

Persoana fizica vand teren intravilan in Sovata, zona turistica. Terenul are toate facilitatile, este ideal pt. constructii , intre str. Vulturului si Strada Campul Mic. Toate actele sunt in regula. Pret: 35lei / mp2 ,negociabil. Mai multe informatii la Tel. 757 - arata telefon -

Comparabilul D

Teren intravilan

Sovata, judet Mures *Adaugat La 19:09, 4 august 2017, Numar anunt: 130666813*

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de Proprietar Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata utila 12 000 m²

Publicitate Reclama ta pe OLX!

De vanzare teren intravilan in localitatea Sovata in suprafata aproximativa de 1,2 ha, intabulat cu acte in regula. Terenul este ideal pentru constructia de case pentru locuit, pensiuni, etc. Deschiderea la drum este de 140m. Pretul de vanzare este 6 euro/mp, negociabil.

RECAPITULAȚIE

-construcții	49.000 lei	10.732 euro
-teren	5.500 lei	1.205 euro
	54.500 lei	11.937 euro

Metoda comparației directe pentru intregul imobil :

Elemente de comparație	Imobil de evaluat	Comparabil a A	Comparabil a B	Comparabil a C	Comparabil a D
Preț de vânzare €		16.500	25.000	12.500	21.000
Corecție-marjă de negociere		-5%	-5%	-5%	-5%
Preț corectat €		15.675	23.750	11.875	19.950
Amplasare-Zona	Călugăreni-	Eremitu	Eremitu	Eremitu	Mătrici
Corecție-zonă		-10%	-10%	-10%	-5%
Preț corectat €		14.108	21.375	10.687	18.952
Supraf.constr	58	90	91	55	110
Corecție supraf.		-65%	-64%	5%	-53%
Preț corectat €		4.938	7.695	11.221	8.907
Utilități	Electr.	Electr	Electr.,	Electr.,apă	Electr.,apă

Corecție-utilități		0%	0%	-5%	-5%
Preț corectat €		4.938	7.695	10.660	8.462
Acces auto	da	da	da	da	da
Corecție acces		0%	0%	0%	0%
Preț corectat €		4.938	7.695	10.660	8.462
Singur în curte	da	da	da	da	da
Corecție singur în curte		0%	0%	0%	0%
Preț corectat €		4.938	7.695	10.660	8.462
Structura casei	Chirpici,	cărămidă	cărămidă	Lemn+cărăm.	cărămidă
Corecție		-5%	-5%	-1%	-5%
Preț corectat €		4.691	7.310	10.553	8.038
Finisaje-intreținere	satisfăcătoare	satisfăcătoare	satisfăcătoare	bună	bună
Corecție finisaje		0%	0%	-10%	-10%
Preț corectat €		4.691	7.310	9.498	7.234
Termoizolațiile	nu	nu	nu	Parțială	nu
Corecție		0%	0%	-1%	0%
Preț corectat €		4.691	7.310	9.403	7.234
Anexe gospodărești	Garaj+buc.vară + magazii	grajd	Grajd+garaj	-	grajd
Corecție		30%	20%	50%	30%
Preț corectat €		6.098	8.772	14.105	9.404
Teren mp	1.200 mp	822	2.700	600	2.000
Diferență de teren		378	-1500	600	-800
Corecție teren EU		378	-1500	600	-800
Preț corectat €		6.476	7.272	14.705	8.604
Valoarea % a corecțiilor		110%	104%	87%	113%
Valoarea de piață	14.705 € 67.138 lei				

probabilă					
Rotund	67.000 lei				
	14.675 €				

Comparabila A



Casa de vanzare **16 500 €** Negociabil

Eremitu, judet Mures *Adaugat La 16:48, 2 august 2017, Numar anunt: 129031735*

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

Oferit deProprietar

Camere4 sau mai multe

Suprafata utila822 m²

Locuinta mobilata / utilataNemobilata / neutilata

TelekomTelekom iti aduce pachetul HBO

Vand casa cu gradina si cu grajd in judetul Mures, comuna Eremitu.

Locuinta este plasata in zona centrala-DJ153.(langa strada principal)

Casa are 3 camere+1 bucatarie+1 camera+2 hol+2 veranda+o spatie nefinalizata pentru baie +o gradina de 300 m².

Este nemobilat. Actele la zi!

Mai multe detalii sunati la urmatoarele numari de telefon:

740 - arata telefon -

747 - arata telefon -

Comparabila B



Vand casa cu teren in comuna Eremitu la 10 km de Sovata **25 000 €** Negociabil

Eremitu, judet Mures *Adaugat La 23:20, 16 iulie 2017, Numar anunt: 100407726*

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

Oferit deProprietar

Camere4 sau mai multe

Suprafata utila2 700 m²

Locuinta mobilata / utilataPartial

TelekomTelekom iti aduce pachetul HBO

Vand casa de 91mp pe un teren de 2700mp.

Compusa din:4 camere,1bucatarie,1baie,2camari si 1 antreu.

Garaj-sopron lemne cu suprafata de 21,67 mp

Grajd cu sura din caramida suprafata totala 53mp

. Comparabila C

12500 € De vanzare



Vanzare Casa 2 camere Eremitu , 12500 €

De vanzare casa taraneasca in eremitu (la 15 km de sovata si 40 de km de tg.mures), pe strada principala nr. 357. suprafata este de 55 mp pe un teren de 600 mp cu deschidere de 15 m, 2 camere + un spatiu pentru baie si bucatarie. casa a fost construita in anii 30, inalтата 80 cm pe piatra, cu structura din grinzi, intre ele caramida, veranda. este in stare buna, cu renovare si finisare inceputa: retea electrica noua, tencuiala noua in interior si trei laturi exterior, doua laturi izolate cu polistiren de 10 cm, pardoseala din beton, racordat la reseaua de apa. acte in regula, un singur proprietar, cu carte funciara. pentru acest pret se poate achizitiona si un teren extravilan de 2800 mp la 6 km de casa spre sovata, inainte de sacadat, intre calea ferata si padure.

Caracteristici:

- **Pret Vanzare:** 12500 €
- **Suprafata Utila** 55 m²
- **Suprafata Construita** 55 m²

Comparabila D



Casa la tara **94 999 lei** Negociabil

Targu-Mures, judet Mures *Adaugat La 01:38, 13 iulie 2017, Numar anunt: 119873563*

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

Oferit de Proprietar

Camere 3 camere

Suprafata utila 110 m²

Locuinta mobilata / utilata Complet

Telekom Telekom iti aduce pachetul HBO

Vand casa particulara in satul Matrici, comuna Ermitu, judetul Mures. Casa se afla pe drum principal pe DJ153A, nr. 201. Casa construita din caramida, 3 camere, bucatarie, camara, Suprafata terenului 20 arii, veranda spatiosa, anexat doua spatii gospodaresti (din caramida). Casa este echipata complet, locuibil sau perfect pentru o casa de vacanta.

Titlul de proprietate si Cartea funciara este la zi, in cea mai mare regula. Proprietate personala.

Pret: 95000 lei, negociabil.

2.7. Reconcilierea rezultatelor, opinia evaluatorului

Rezultatul calculului anterior prin 2 metode distincte :

V_{imobil cost + teren comp.} = 54.500 lei echivalent 11.937 EUR

V_{imobil comp.} = 67.000 lei echivalent 14.675 EUR

Având în vedere calitatea comparabilelor alese și de transparența informațiilor credibile de piață, scopul evaluării, precum și ipotezele luate în calcul se consideră că este relevantă pentru proprietatea în cauză metoda comparației directe pentru teren și metoda costului pentru construcții, luând în considerare, că prin comparație directă suma relevantă (cu cele mai puține modificări procentuale) este cea mai mare valoare obținută prin această metodă, deci valoarea de piață probabilă a imobilului se consideră suma de :

54.500 lei echivalent 11.937 EUR

3. CONCLUZII

În urma efectuării lucrării am constatat existența proprietății imobiliare situat în satul Călugăreni nr.4, comuna Eremitu, jud. Mureș., evidențiat în Cartea Funciară nr.50744 comuna Eremitu , Ținând cont de ipotezele prezentate în raport, situația și caracteristicile imobilului, relevanța metodelor aplicate, cantitatea și calitatea informațiilor utilizate, condițiile actuale de piață, precum și scopul prezentului raport evaluatorul apreciază că valoarea de piață este:

54.500 lei

echivalent

11.937 Eur

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

- Valoarea este fără TVA
- Cursul de referință B.N.R. utilizat este de 1 Eur = 4,5657 lei;
- valoarea este valabilă în limita ipotezelor și condițiilor limitative și a celorlalte considerente prezentate în cadrul raportului.
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;

**Expert – evaluator autorizat
ing.Kopacz Nicolae**



15943777

Carte Funciara Nr. 50744 Comuna/Oraş/Municipiu: Eremitu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	15875
Ziua	14
Luna	03
Anul	2017



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Mures

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calugareni, Nr. 4, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	50744	1.200	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	50744-C1	Loc. Calugareni, Nr. 4, Jud. Mures	S. construita la sol:58 mp; Casa din pamant, acoperita cu tigla,compusa din 2 camera, 2 pivnite
A1.2	50744-C2	Loc. Calugareni, Nr. 4, Jud. Mures	S. construita la sol:32 mp; 1 bucatarie de vara si magazie
A1.3	50744-C3	Loc. Calugareni, Nr. 4, Jud. Mures	S. construita la sol:42 mp; Garaj si magazie

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
38704 / 09/07/2013		
Act Notarial nr. 63, din 09/07/2013 emis de NP GURGHIAN MARIANA (act notarial nr. 24/18-07-2013 emis de NP GURGHIAN MARIANA);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) SANDOR ZSUZSANNA REKA	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) SANDOR JULIA-EMESE	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

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

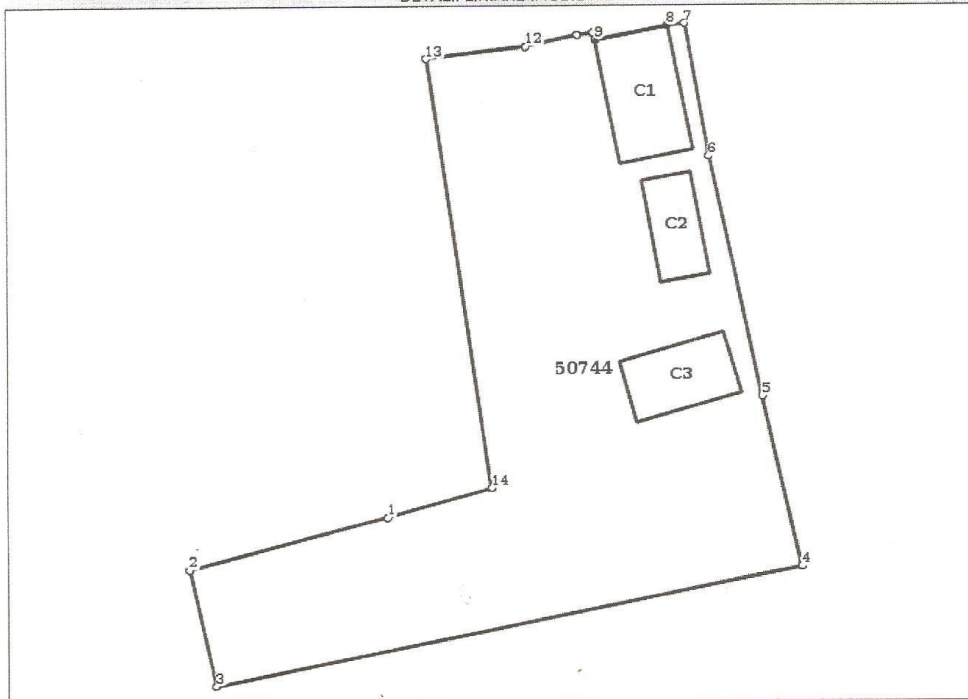
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50744	1.200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.200	35	4	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50744-C1	construcții de locuințe	58	Cu acte	S. construita la sol:58 mp; Casa din pamant, acoperita cu tigla,compusa din 2 camera, 2 pivnite
A1.2	50744-C2	construcții anexa	32	Cu acte	S. construita la sol:32 mp; 1 bucatarie de vara si magazie
A1.3	50744-C3	construcții anexa	42	Cu acte	S. construita la sol:42 mp; Garaj si magazie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.054
2	3	9.328

Carte Funciară Nr. 50744 Comuna/Oraș/Municipiu: Eremitu

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	46.765
4	5	13.828
5	6	19.425
6	7	10.615
7	8	1.322
8	9	5.792
9	10	0.601
10	11	1.261
11	12	4.191
12	13	7.824
13	14	34.318
14	1	8.473

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

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.162531/14-03-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
15-03-2017

Data eliberării,
[Signature]

Asistent Registrator,
CLAUDIA MARIA CALUGAR

(parafa și semnătura)



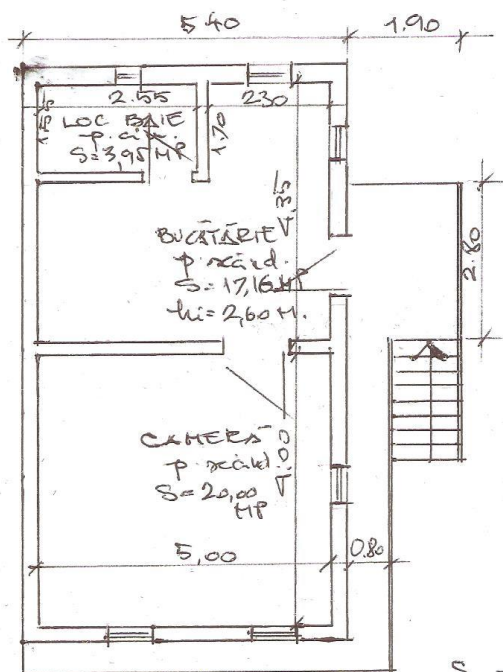
Referent,

(parafa și semnătura)

ZABELLA

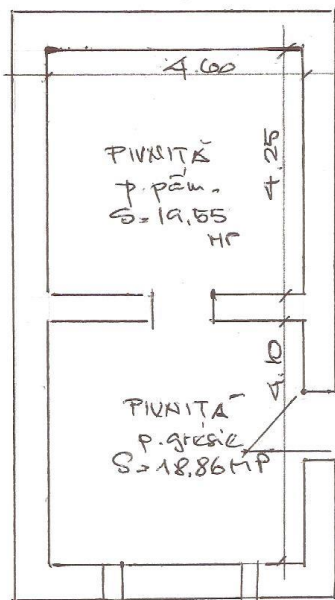
CĂLUGĂRENI Nr.4, com. EREMITU
 CASA DE LOCUIT

Scara 1:100



PLAN PATER

$S_c = 58,00 \text{ MP}$
 $S_u = 41,11 \text{ MP}$
 $S_d = 58,00 \text{ MP}$
 $S_{piv} = 38,41 \text{ MP}$



PLAN DEMISOL

KOPACZ NICOLAE

