

RAPORT DE EVALUARE

TEREN

Situat in Satu Nou de Sus

CF 59765 Baia Sprie, nr cadastral 59765 in S=126930 mp

proprietatea CJ MARAMURES

SEPTEMBRIE 2023

SINTEZA

OBIECTUL EVALUARII: TEREN SITUAT IN ORASUL BAIA SPRIE,
SAT SATU NOU DE SUS, CF 59765 BAIA
SPRIE, NR CADASTRAL 59765

PROPRIETAR CJ MARAMURES

BENEFICIAR CJ MARAMURES

DATA EVALUARII: 20.09.2023

EVALUATOR: EC. MARE MARCEL

DREPTUL DE EVALUAT: DREPTUL DE PROPRIETATE

TEREN: 126930 mp

VALOREA:

27,08 lei/mp (5,45 euro/mp)

3.437.264 lei (691.769 euro)



CUPRINS

CAP 1 INFORMATII GENERALE

- 1.1 Informatii despre evaluator
- 1.2 Declaratia evaluatorului
- 1.3. Principiile evaluarii si cerintele standardelor de evaluare care au stat la baza elaborarii raportului

CAP 2 CONCLUZII

CAP 3 DATE GENERALE

- 3.1 Identificarea proprietatii
- 3.2 Identificarea dreptului de proprietate
- 3.3 Titlul valorii estimate
- 3.4 Beneficiarul lucrarii
- 3.5 Scopul lucrarii
- 3.6 Pozitia evaluatorului
- 3.7 Clauza de ne publicare
- 3.8 Sursele de informatii
- 3.9 Conditii și circumstante limitative

CAP 4 ANALIZA PRELIMINARA A PIETII IMOBILIARE

- 4.1 Identificarea pietii și a proprietatii. Analiza Cererii
- 4.2 Analiza ofertei competitive
- 4.3 Analiza echilibrului

CAP 5 ANALIZA PRORIETATII IMOBILIARE

- 5.1 Inspectia pe teren
- 5.2 Descrierea amplasamentului

CAP 6 CEA MAI BUNA UTILIZARE

CAP 7 EVALUAREA

- 7.1 Metoda capitalizarii directe
- 7.2 Metoda comparatiei vinzarilor

CAP 8 ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

- ANEXE
- Sinteza cu rezultatele evaluarii
- Tabele de calcul
- Extras CF
- Poze

CAP 1 INFORMATII GENERALE

1.1 INFORMATII DESPRE EVALUATOR

Evaluarea se face de catre ec. Mare Marcel ,având calitatea de membru a Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din România - ANEVAR numar de legitimatie 13883.

1.2. DECLARATIA EVALUATORULUI

Evaluatorul semneaza raportul si isi asuma responsabilitatea pentru cele scrise in prezentul raport si certifica, in cunostinta de cauza urmatoarele :

- analizele , opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare
- nu are nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu are nici un interes personal si nici nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate
- remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior
- acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime solicitare venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui imprumut
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardelor Internationale de Evaluare
- certifica faptul ca a efectuat personal inspectia proprietatii imobiliare sau intreprinderii care face obiectul raportului

1.3. PRINCIPIILE EVALUARII SI CERINTELE STANDARDELOR DE EVALUARE, CARE AU STAT LA BAZA ELABORAREA RAPORTULUI DE EVALUARE

Cerintele evaluarii si practica raportarii au la baza principiile transparentei, consistentei si coerentei, notiuni ce sunt definite in standardele internationale de evaluare

La elaborarea raportului de evaluare s-a avut in vedere respectarea principiilor aratate mai sus, dupa cum urmeaza

- ❖ sa se conformeze standardelor profesionale de evaluare nationale, europene sau internationale
- ❖ sa prezinte elementele solicitate pentru demonstrarea competentei evaluatorului
- ❖ sa se bazeze pe definitia valorii utilizate in cuprinsul raportului, in conformitate cu standardele nationale, europene sau internationale
- ❖ sa indeplineasca toate cerintele legale, regulamentare, etice si contractuale legate de lucrare
- ❖ sa prezinte clientului orice deficiente cunoscute ca ar avea efect asupra valorii
- ❖ sa declare ipotezele si conditiile limitative pe care se bazeaza la evaluare
- ❖ sa identifice bazele de evaluare considerate si sa acorde atentie si altor tipuri de valoare aplicate, pentru ca acestea sa nu fie intelese si aplicate cu rol de valoare de piata
- ❖ sa prezinte in scris si sa permita utilizatorului sa urmareasca si sa inteleaga fundamentarea, judecata si concluziile evaluarii

CAP 2 CONCLUZII

În urma aplicării metodelor de evaluare, valoarea de piață estimată pentru proprietatea evaluată este:

27,08 lei/mp (5,45 euro/mp)

3.437.264 lei (691.769 euro)

Valoarea pentru proprietățile imobiliare mai sus menționate s-a stabilit la un curs valutar stabilit de B.N.R la data evaluării din 20.09.2023 :

4,9780 lei = 1 EUR

Evaluator :

Ec. Mare Marcel

Baia Mare
20.09.2023



CAP 3. GENERALITATI

3.1 OBIECTUL EVALUARII

Obiectul evaluării îl reprezintă teren intravilan și extravilan situat în BAIA SPRIE, sat Satu Nou de Sus.

3.2 SCOPUL EVALUARII, DEFINIȚII

Scopul evaluării îl reprezintă determinarea *valorii de piață* a proprietății amintite în vederea vânzării.

Definiția *valorii de piață* pentru atingerea scopului acestui raport de evaluare este definiția conform standardelor internaționale de evaluare- standardul IVS 1 –valoarea de piață-baza de evaluare

◆ “ *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 pret determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care partile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*”

3.3 BENEFICIAR

Beneficiarul raportului este CJ MARAMURES .

3.4 DATA EVALUARII

Raportul de evaluare a fost întocmit în data de 20.09.2023.

3.5 POZITIA EVALUATORULUI

Pozitia evaluatorului în raport cu clientul este cel de consultant .

3.6. RESPONSABILITATEA FATA DE TERTI

Raportul este confidential pentru evaluator si client si nu se accepta nici o responsabilitate fata de o alta persoana, in nici o circumstanta.

3.7 CLAUZA DE NEPUBLICARE

Raportul de evaluare sau orice referinta la el , nu va fi inclus în nici un document destinat publicitatii fara acordul prealabil și în scris al evaluatorului .

El este destinat uzului destinatarului mai sus mentionat.

3.8 SURSELE DE INFORMATII, BAZA LEGALA

- interviuri cu proprietarul
- masuratori la fata locului
- date prezentate de Comisia Nationala de Statistica
- cursul valutar comunicat de B.N.R.
- legile si normativele in vigoare
- agentii imobiliare

3.9 CONDITII ȘI CIRCUMSTANTE LIMITATIVE

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în urmatoarele ipoteze:

- ⇒ nu se asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a consideratiilor privind titlul de proprietate. Se presupune ca titlul de proprietate este valabil și proprietatea poate fi vânduta daca nu se specifica altfel;
- ⇒ proprietatea este evaluata considerata ca fiind libera de orice sarcini ;
- ⇒ se presupune o stapânire responsabila și o administrare competenta a proprietatii;
- ⇒ se presupune ca proprietatea este în deplina concordanta cu toate reglementarile locale și republicane privind mediul înconjurator în afara cazurilor când neconcordantele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- ⇒ se presupune ca proprietatea este conforma cu toate reglementarile și restrictiile urbanistice, în afara cazurilor când neconformitatea a fost identificata, descrisa și luata în considerare în raport;
- ⇒ se presupune ca utilizarea terenului și corespunde cu granitele proprietatii descrise și nu exista nici o servitute, altele decât cele descrise în raport;
- ⇒ în afara cazurilor descrise în raport, nu a fost observata de evaluator existenta unor materiale periculoase care pot sau nu sa fie prezente pe proprietate. Evaluatorul nu are cunoștinta de existenta unor asemenea materiale pe/sau în proprietate. Totuși, evaluatorul nu are calitatea și calificarea sa detecteze aceste substante. Prezenta unor substante ca azbest, izolatie ce degaja gaze toxice și alte materiale potential periculoase, poate afecta valoarea proprietatii. Valoarea estimata este bazata pe ipoteza ca nu exista asemenea materiale ce ar afecta valoarea proprietatii. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice lucrare tehnica necesara pentru descoperirea lor. Clientul este solicitat sa angajeze un expert în acest domeniu, daca este nevoie.
- ⇒ Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii, ce au fost evidentiate in raportul de evaluare, de la surse pe care el le considera credibile și nu își asuma nici o responsabilitate în privinta completitudinii si corectitudinii datelor furnizate de client si tertе persoane;
- ⇒ Suprafetele luate in calcul au fost cele luate din planurile de situatie puse la dispozitie de catre beneficiar. Daca o masuratoare ulterioara contrazic aceste suprafete evaluatorul nu își asuma responsabilitatea

Condițiile limitative sunt următoarele:

- ♦ posesia acestui raport sau a unei copii a sa nu da dreptul de a-l face public;
- ♦ potrivit scopului acestei evaluari, evaluatorul nu va fi solicitat sa acorde consultanta ulterioara sau sa depuna marturie în instanta, în afara cazului când aceasta a fost convenita, scris și în prealabil;
- ♦ continutul acestui raport atât în totalitate sau în parte (în special concluziile, identitatea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat) nu va fi difuzata în public prin publicitate, relatii publice, știri sau alte medii de informare fara aprobarea scrisa și în prealabil a evaluatorului.
- ♦ orice estimare a valorii din acest raport se aplica proprietatii considerata în întregime și orice diviziune în elemente sau drepturi parțiale va anula aceasta evaluare, în afara cazurilor când divizarea a fost evidentiata în raport;
- ♦ previziunile sau estimările de exploatare continute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pietei, pe factorii anticipati ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabila în continuare. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba functie de condițiile viitoare.

CAP 4. ANALIZA PRELIMINARA A PIETEI IMOBILIARE

4.1. Identificarea proprietatii și a pietei. Analiza cererii

Proprietatea de tip TEREN este situata în Baia Sprie, sat Satu Nou de Sus. Cea mai buna utilizare este cea industrială.

4.2 Analiza ofertei competitive

Oferta se refera la disponibilitatea pentru schimbarea de proprietate a produsului imobiliar.

În cadrul analizei a fost luata în considerare inventarul de proprietati imobiliare care sunt comparabile în privinta destinatiei, localizarii, cu cea evaluata:

- stocul de proprietati existente;
- stocul de proprietati în constructie sau în curs de amenajare.

Oferta competitiva a cuprins studierea și analizarea urmatorilor factori:

- { cantitatea și calitatea concurentei;
- { volumul constructiilor noi, concurente;
- { disponibilitatea și pretul terenului liber;
- { costurile de constructie;
- { proprietati oferite curent;
- { gradul de ocupare realizat;
- { cauzele și numarul de proprietati vacante;
- { transformarea pentru utilizari alternative;
- { caracteristici sociale;
- { disponibilitatea creditelor pentru constructii;
- { impactul reglementarilor locale asupra zonarii urbanistice și asupra volumului și costului constructiilor;

4.3 Analiza echilibrului

Comparând cererea existentă și potentiala cu oferta actuală și anticipată, se constata un *dezechilibru*. Acesta se datoreaza faptului ca în aceasta zona oferta de terenuri disponibile pentru constructii noi este mai mare decit cererea.

CAP 5. ANALIZA PROPRIETATII IMOBILIARE

5.1 Inspectia în teren

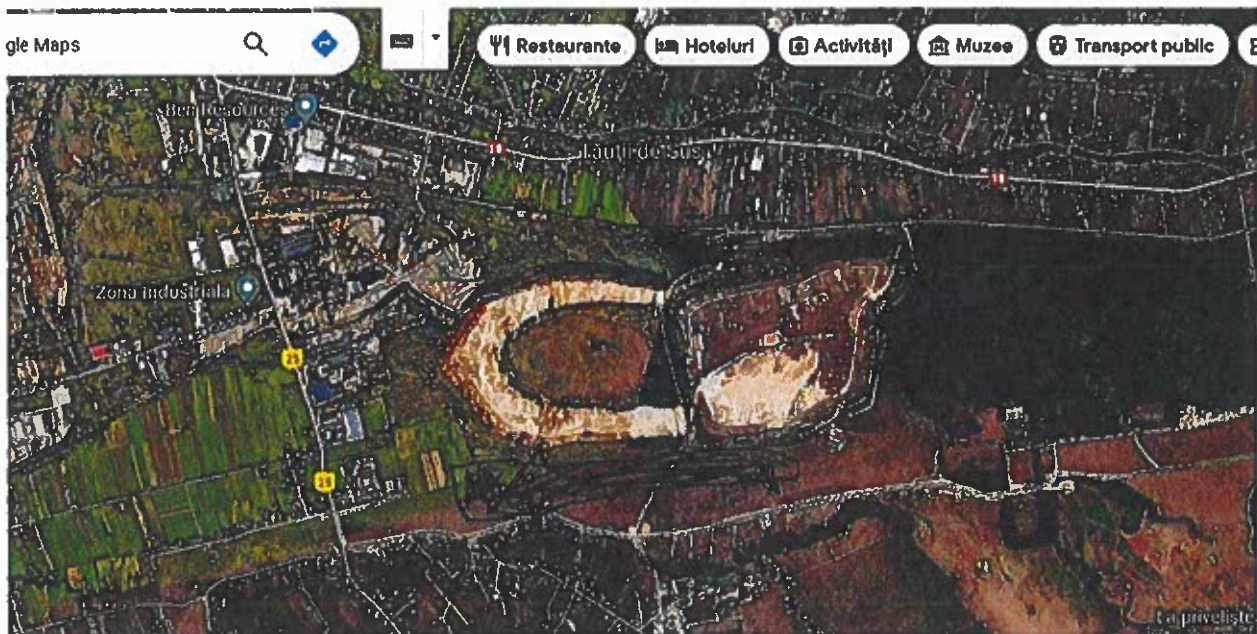
Terenul este situat în Baia Sprie, sat Satu Nou de Sus.

5.2.- Descrierea amplasamentului

Terenul în suprafața de 126.930 mp este înscris CF 59765 Baia Sprie nr cadastral 59765. Terenul este atit în intravilan - 88.391 mp cit și în extravilan 38.539 mp.

Terenul evaluat se face dintr-un drum secundar ce porneste din DC25. Terenul are ca utilitati (energie electrica, apa, canalizare și gaz metan) la circa 500 m. Terenul este situat linga iazul de decantare de la Tautii de Sus și la cca 300 m de Penitenciar.

Pe linga teren trece o linie de înalta tensiune.



CAP VI. CEA MAI BUNA UTILIZARE

Analiza celei mai bune utilizari pentru proprietatile imobiliare analizata se face tinând cont de urmatoarele conditii pentru a putea fi luate în considerare. Conditiiile sunt urmatoare :

- legal permisa
- fizic posibila
- financiar fezabila
- maxim profitabila

În conformitate cu elementele analizate, se considera ca pentru proprietatea descrisa, cea mai buna utilizare este cea industrială.

CAP VII. EVALUAREA

7.1 Metoda capitalizari directe

Capitalizarea directa este o metoda de randament, folosita pentru transformarea nivelului venitului net dintr-un singur an de exploatare, in valoarea terenului.

Transformarea se poate face prin divizarea venitului net estimat printr-o rata de capitalizare.

Valoarea = Venitul net/rata de capitalizare

Rata de capitalizare = 1/ perioada de concesiune (49 de ani)

Valoarea de mp de teren concesionat = 1 leu/mp;
0,5 lei/mp/an

Valoarea unitara = $\frac{0,5 \text{ lei} \cdot 49}{1/49 \text{ ani}}$ = 0,5 lei*49= 24,50 lei/mp

Valoarea obtinuta conform acestei metode este de **24,50 lei/mp (4,93 euro/mp), respectiv 3.109.785 lei (625.765 euro)**

7.2 Metoda comparatiei vinzarilor

Aceasta metoda de evaluare a proprietatilor imobiliare este folosita in evaluarea terenurilor libere sau care se considera libere pentru scopul evaluarii. Metoda este cea mai utilizata si preferata atunci cind exista date comparabile.

Prin aceasta metoda, preturile si acele informatii referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari sau diferente.

Comparabile folosite sunt urmatoarele:

- 1 – Teren in suprafata de 11.000 mp, Baita, 5,00 euro/mp, www.olx.ro
- 2- Teren in suprafata de 6.700 mp, Zona Castel Transilvania, 4,43 euro/mp, www.olx.ro
- 3- Teren in suprafata de 3.000 mp, Ocolis, 10,00 euro/mp, www.olx.ro

Corectiile au fost :

- Pozitive, daca terenul evaluat avea caracteristice superioare terenului comparat
- Negative, daca terenul evaluat avea caracteristice inferioare terenului comparat
- Nule, daca terenul evaluat avea caracteristice similare terenului comparat

Tinind cont de cele descrise mai sus, clasamentul comparabilelor este urmatorul :

PROPRIETATEA	PREȚ(euro/mp)	Corecție neta	Corecție bruta
1	5,40	-8,00%	46,00%
2	5,45	-23,02%	43,12%
3	6,60	34,00%	60,90%

Studiul clasamentului ne arată că prețul unitar al terenului evaluat este cuprins între 5,40 euro/mp și 6,60 euro/mp. Evaluatorul, prin luarea în considerare a faptului că terenul proprietate 2 are corecțiile brute cele mai apropiate de zero, va lua în considerare un preț unitar de **5,45 euro/mp (27,08 lei/mp)**. Valoarea totală : 126930 mp x 5,45 euro/mp = **691.769 euro (3.437.264 lei)**.

CAP VIII. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

Prin aplicarea celor 2 metode de evaluare s-au obținut următoarele rezultate :

◆ **metoda capitalizării directe:**

24,50 lei/mp (4,93 euro/mp)

3.109.785 lei (625.765 euro)

◆ **metoda comparației vinzarilor**

27,08 lei/mp (5,45 euro/mp)

3.437.264 lei (691.769 euro)

Pentru estimarea valorii finale evaluatorul a revazut tot raportul, a analizat datele avute în vedere la întocmirea acestuia și a tras următoarele concluzii:

- metoda comparației vinzarilor este o metoda care se bazează pe date de piață arătând practic interesul pe piața imobiliară pentru aceste tipuri de proprietăți.

In concluzie propun valoarea obținută prin metoda comparațiilor vinzarilor :

27,08 lei/mp (5,45 euro/mp)

3.437.264 lei (691.769 euro)

EVALUATOR:

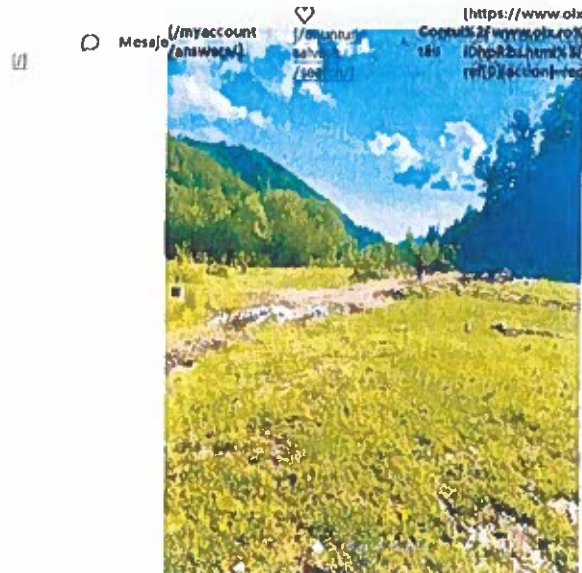
Ec. Mare Marcel

Baia Mare,
20.09.2023



ANEXA 1

Denumire	Teren inscris in CF 59765 Baia Sprie nr cadastral 59765	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta/vanzare (euro)		55.000	29.681	30.000
Suprafata (mp)	126930	11.000	6.700	3.000
Pret unitar (euro/mp)		5,00	4,43	10,00
Data vanzarii		Oferta Aug-23	Oferta Sep-23	Oferta Sep-23
Corectie pentru conditii vanzare(%)		-10%	-10%	-10%
Corectie pentru conditii vanzare (euro)		-0,50	-0,44	-1,00
Pret corectat (euro/mp)		4,50	3,99	9,00
Corectie forma teren (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Corectie forma teren(euro)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (euro/mp)		4,50	3,99	9,00
Intravilan	88391 mp intravilan si 38539 mp extravilan	DA	NU	NU
Corectie teren intravilan (%)		-10,00%	15,00%	15,00%
Corectie teren intravilan (euro)		-0,45	0,60	1,35
Pret corectat (euro/mp)		4,05	4,59	10,35
Utilitati	Energie electrica, canalizare, apa si gaz la 500 m	Energie electrica, canalizare, apa si gaz la 1000 m	Energie electrica, canalizare, apa si gaz la 800 m	apa si curent in apropiere
Corectie pentru utilitati (%)		10%	4%	-10%
Corectie pentru utilitati (euro)		0,45	0,16	-0,90
Pret corectat (euro/mp)		4,50	4,75	9,45
Amplasament	Satu Nou de Jos	Baita	Zona Castel Transilvania	Ocolis
Corectie pentru amplasament (%)		20%	15%	-30%
Corectie pentru amplasament (euro)		0,90	0,71	-2,84
Pret corectat (euro/mp)		5,40	5,45	6,60
Corectie totala neta (euro)		-0,40	-1,02	3,40
Corectie totala neta (%)		-8,00%	-23,02%	34,00%
Corectie totala bruta (euro)		2,30	1,91	6,09
Corectie totala bruta (%)		46,00%	43,12%	60,90%
Valoarea propusa (euro/mp)		5,45		
Valoarea propusa (lei/mp)		27,08		
Valoarea propusa (euro)		691.769		
Valoarea propusa (lei)		3.437.264		



[https://www.olx.ro/cont/tre{0}||params||url=https%3A%2F...
[https://www.olx.ro%2Foferta%2Fteren-baita-11000mp-1DhpR2u.html%3Freason%3Dextended_search_extended_distance...
[https://www.olx.ro/cont/tre{0}||params||url=https%3A%2F...]

Adeuga anunt nou [//adding?bs=adpage_adding]

Florică
Pe OLX din august 2020
Activ pe 25 august 2023
[oferte/user/nukno/]

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Ma multumesc de acestu vânzător >
[oferte/user/nukno/]

LOCALIZARE

Baita, Maramures



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunt a fost publicat de către un vânzător privat.
Ca urmare, eg. e privind drepturile consumatorilor nu se aplică.
Arestă mai multe >

11 august 2023
Teren Baita 11000mp

500 € Prețurile negociabile

VREI UN CREDIT?

PROMOVEAZĂ [//PURCHASE/PROMOTE/VARIANT/?AD-ID=251359798&BS=ADPAGE_PROMOTE] REACTUAȚIEAZĂ [//PURCHASE/REFRESH/PROVIDER/?AD-ID=251359798&PRODUCT-ID=PUSHUP&BS=ADPAGE_PUSHUP]

Persoane fizice | Sursa foto: Baia 11000 mp | Entree / entree / entree

DESCRIERE

Vand teren intravilan Baita suprafata 110 arii (11000mp) in zona pitoreasca, ideal pastavanie, pensiune, cabane etc. Pret 500€/ar. Terenul este la drum si langa raul Baita. Pt. detalii va rog sa ma contactati.

REPORTAJE | REPORTAJE | Reportaje

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL

Florică
Pe OLX din august 2020
Activ pe 25 august 2023
[oferte/user/nukno/]

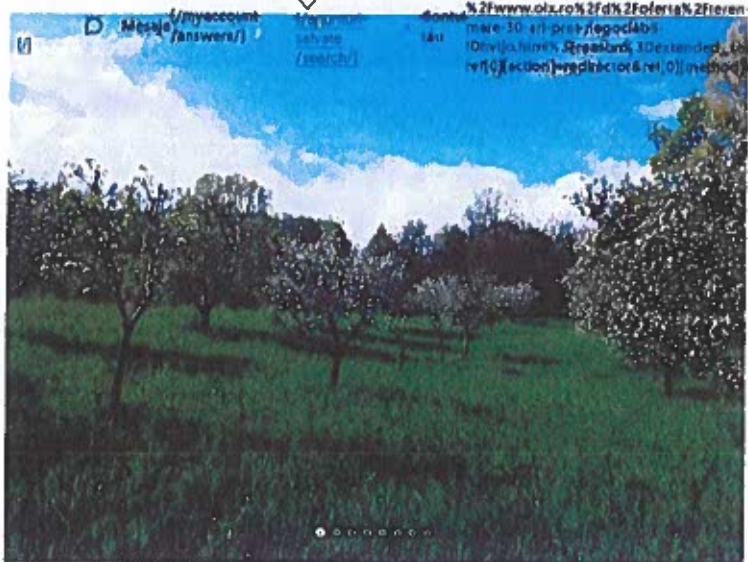
Trimite mesaj

XXX XXX XXX Areta

PUBLICITATE
KIWI FINANCE
Mă bucur să vă ofer servicii financiare
ANUNȚURI 2023

PUBLICITATE





Adauga anunt nou
Robert
Pe OLX din mai 2016
Activ de 13 septembrie 2023
[oferte/user/1499v/]

Trimito mesaj
Sună vânzătorul

Ma multe anunturi de acestu vânzător
[oferte/user/1499v/]

LOCALIZARE

Ocolis, Mera Mare



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunt a fost publicat de către un vânzător privat.
Ca urmare, legea privind drepturile consumatorilor nu se aplică în
Arestă mai multe

Teren Ocolis, 10km de Baia Mare, 30 arii Pret negociabil.

1 000 € Preț negociabil

DATA DE LA CARE
PROMOVEAZĂ [PURCHASE/PROMOTE/VARIANT/7AD-ID=258936886&S=ADPAGE_PROMOTE]
REACTUALIZEAZĂ [PURCHASE/REFRESH/PROVIDER/7AD-ID=258936886&S=ADPAGE_PUSHUP]
Fotografie zica Suferinta Usa 3 000 m² Extravilan / Wavlan Extravilan

DESCRIERE

La 10 km de Baia Mare, in satul Ocolis, vand 30 de ari de livada de mere. Terenul este aproape de soseaua principala, drum pietruit in fata terenului, panorama superba, apa si curentul electric sunt in apropiere, ideal pentru casa de vacanta. Pret: 1000 euro/ari negociabili. Mai multe detalii la telefon.

ID: 20936226 Vizualizări Raportează

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL

Robert
Pe OLX din mai 2016
Activ pe 13 septembrie 2023
[oferte/user/1499v/]

Trimito mesaj

xxx xxx xxx Anota



PUBLICITATE
KIWI FINANCE
WATER...
4165

PUBLICITATE

Mai multe anunturi de acestu vânzător
[oferte/user/1499v/]



Bicicleta MTB-HA Bike Impact SL FULL...
2.600 lei

[/d/oferta/bicicleta-mtb-ha-bike-impact-sl-full...]



CARTE FUNCIARĂ NR. 59765
COPIE

Carte Funciară Nr. 59765 Baia Sprie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Baia Sprie, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59765	126.930	Terenul este neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
57778 / 18/09/2023 Act Administrativ nr. Hotarare nr. 341, din 15/09/2023 emis de Județul Maramures; Act Administrativ nr. documentatia cadastrală nr. 56744, din 12/09/2023, emis de OCPI Maramures;	
B1 Se infiinteaza cf. 59765 a imobilului cu nr. cad. 59765/Baia Sprie ca urmare a alipirii urmatoarelor 13 imobile: -- nr.cad.58287\cf.58287; -- nr.cad.58288\cf.58288; -- nr.cad.58289\cf.58289; -- nr.cad.58290\cf.58290; -- nr.cad.58291\cf.58291; -- nr.cad.58292\cf.58292; -- nr.cad.58293\cf.58293; -- nr.cad.58294\cf.58294; -- nr.cad.58295\cf.58295; -- nr.cad.58296\cf.58296; -- nr.cad.58297\cf.58297; -- nr.cad.59695\cf.59695; -- nr.cad.59747\cf.59747;	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 318, din 31/08/2023 emis de JUDEȚUL MARAMUREȘ; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 282, din 10/08/2023 emis de JUDEȚUL MARAMUREȘ; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 164, din 30/08/2023 emis de Consiliul Local Baia Sprie;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) JUDETUL MARAMUREȘ , CIF:3627315, domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58287/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 54752 din 01/09/2023; pozitie transcrisa din CF 58288/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 54753 din 01/09/2023; pozitie transcrisa din CF 58289/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 54749 din 01/09/2023; pozitie transcrisa din CF 58290/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 54769 din 01/09/2023; pozitie transcrisa din CF 58291/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 54766 din 01/09/2023; pozitie transcrisa din CF 58292/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 54740 din 01/09/2023; pozitie transcrisa din CF 58293/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 54760 din 01/09/2023; pozitie transcrisa din CF 58294/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 54743 din 01/09/2023; pozitie transcrisa din CF 58295/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 54754 din 01/09/2023; pozitie transcrisa din CF 58296/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 36745 din 14/06/2022; pozitie transcrisa din CF 58297/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 54756 din 01/09/2023; pozitie transcrisa din CF 59695/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 54751 din 01/09/2023; pozitie transcrisa din CF 59747/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 56147 din 08/09/2023; pozitie transcrisa din CF 56023/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 36762 din 14/06/2022;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B3 Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58297/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 48054 din 27/07/2021; pozitie transcrisa din CF 58196/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 40464 din 23/06/2021; pozitie transcrisa din CF 51925/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 42329 din 18/08/2015; cota de 66121/87729 parte din imobilul de sub A1, pozitie transcrisa din CF 59747/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 56147 din 08/09/2023; pozitie transcrisa din CF 56023/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 55179 din 25/09/2018; pozitie transcrisa din CF 51926/Baia Sprie, inscrisa prin incheierea nr. 42330 din 18/08/2015;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Neutilizabil în Circuitul
Civil

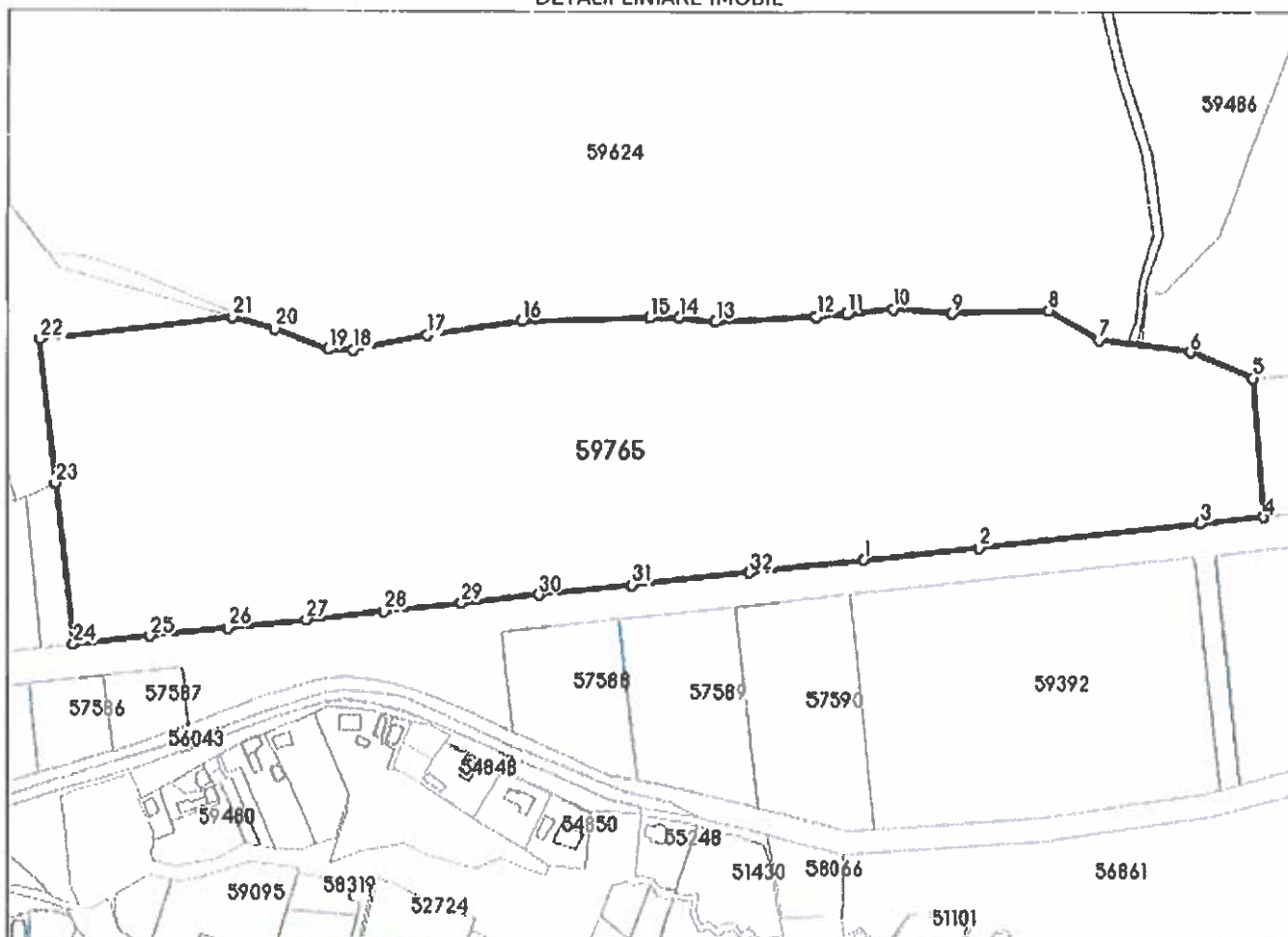
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59765	126.930	Terenul este neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilar	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	77.078	-	-	-	
2	pasune	NU	24.646	-	-	-	
3	drum	NU	549	-	-	-	
4	pașune	NU	13.344	-	-	-	
5	faneată	DA	11.313	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	76.001	2	3	144.314
3	4	40.717	4	5	89.818

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	44.037	6	7	59.069
7	8	37.904	8	9	63.065
9	10	38.707	10	11	29.807
11	12	20.496	12	13	65.143
13	14	23.175	14	15	18.881
15	16	81.739	16	17	61.198
17	18	48.716	18	19	15.571
19	20	36.452	20	21	27.673
21	22	124.441	22	23	93.217
23	24	104.665	24	25	49.997
25	26	50.0	26	27	50.003
27	28	50.0	28	29	49.999
29	30	50.0	30	31	60.001
31	32	75.0	32	1	75.001

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

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

Neutilizabil în
Civil

