



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ERNEI
Cod de înregistrare fiscală:4323462

HOTĂRÂREA Nr.72 din 29 august 2023

*pentru aprobarea demarării procedurii de achiziție a imobilului-teren înscris în CF nr.56012 Ernei,
situat în localitatea Ernei nr.768, comuna Ernei*

Consiliul local al comunei Ernei, județul Mureș, întrunit în ședința ordinară din data de 29.08.2023, având în vedere:

-referatul de aprobare al primarului comunei Ernei nr.8629/11.08.2023, raportul de specialitate al Compartimentului achiziții publice și investiții nr.8631/11.08.2023, precum și rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate nr.9062/29.08.2023,

-oferta de vânzare înregistrată sub nr.7285/30.06.2023,

-raportul de evaluare nr.7969/20.07.2023 întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Senatovici Sergiu Ciprian,

-dispozițiile art.554 și art.863 lit.a) din Legea nr.287/17.07.2009 privind Codul Civil,

-prevederile art.29 alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

-Hotărârea Consiliului Local Ernei nr.4/31.01.2023 privind aprobarea bugetului local de venituri și cheltuieli al comunei Ernei, județul Mureș pe anul 2023,

în temeiul dispozițiilor art.129 alin.(2) lit.c) și art.139 alin.(2), precum și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂREȘTE:

Art.1. Se aprobă demararea procedurii de achiziție a imobilului-teren situat în localitatea Ernei nr.768, comuna Ernei, în suprafață de 61mp înscris în CF nr.56012 Ernei, număr cadastral 56012, proprietari Săplăcan Ilie și Săplăcan Claudia-Virginia în cotă de 1/1 parte ca bun comun, în vederea amplasării unei stații de pompare.

Art.2.(1). Se însușește Raportul de evaluare nr.7969/20.07.2023 întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Senatovici Sergiu Ciprian, cuprins în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu privire la imobilul-teren în suprafață de 61mp, situat în intravilanul localității Ernei la număr administrativ 768, având categoria de folosință "arabil", înscris în CF nr.56012 Ernei, număr cadastral 56012, proprietari Săplăcan Ilie și Săplăcan Claudia-Virginia în cotă de 1/1 parte ca bun comun.

(2). Prețul de cumpărare al imobilului se va stabili prin negociere între părți și nu va putea depăși valoarea rezultată din raportul de evaluare prevăzut la alin.(1) și se va aproba, ulterior, prin hotărâre a Consiliului local.

Art.3. Se aprobă constituirea Comisiei de negociere a prețului de achiziție a imobilului prevăzut la art.1, în următoarea componență:

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Jánosi Ferenc | primar |
| Siklodi Csongor | viceprimar |
| Serdn Lóránd-Miklós | consilier local |
| Molnár Sándor | consilier local |
| Hochbauer Mihály | secretar general U.A.T. |

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Ernei.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului-Județul Mureș, Primarului comunei Ernei, persoanelor nominalizate la art.3, Biroului financiar-contabil și proprietarului imobilului.

Președinte de ședință,

Albert TAVASZI



Contrasemnează,

Secretarul general al comunei,

Mihály HOCHBAUER

CĂTRE PRIMĂRIA ERNEI,
INTENȚIE DE VÂNZARE TEREN

7285
30.06.2023

Subsemnatul Moldovan Mihai-Viorei, în calitate de împuternicit al lui Săplăcan Ilie și Săplăcan Virginia, prin prezenta vă transmit intenția/disponibilitatea de a vinde către Primăria Ernei, terenul intravilan înscris în Carte Funciară Nr. 56012 Ernei, nr. cadastral 56012, suprafață de 61 mp, situat la adresa administrativă Loc. Ernei Nr. 768 Jud. Mureș.

Prețul minimal solicitat pentru vânzarea terenului este de 175 LEI/mp (aproximativ 35 euro/mp).

Practic solicit Primăriei Ernei un preț similar cu cel la care a fost vândut terenul alăturat.

Anexez prezentei următoarele documente:

1. Extras CF
2. Contract de vânzare-cumpărare al terenului alăturat (prima pagină)
3. Procură specială
4. Act de dezmembrare

Ernei,

28.06.2023





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Mureș

| | |
|--------------------------------|-------|
| Nr. cerere | 37181 |
| Ziua | 02 |
| Luna | 05 |
| Anul | 2023 |
| Cod verificare E011339840F8 | |



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56012 Emei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Emei, Nr. 76B, Jud. Mureș

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|-----------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 56012 | 61 | |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe | |
|---|---|----|
| 37181 / 02/05/2023 Act Notarial nr. 664, din 02/05/2023 emis de NP Adorian Felix; Act Administrativ nr. 26857, din 28/03/2023 emis de OCPI Mureș: | | |
| B1 | Se înființează cartea funciara 56012 a imobilului cu numărul cadastral 56012 / UAT Emei, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 55522 înscris în cartea funciara 55522; | A1 |
| Act Notarial nr. 53, din 25/01/2023 emis de Sabau Pop Aurelian Olimpiu; | | |
| B2 | Înșubulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SAPLAȚAN ILIE, căs.cu 2) SAPLAȚAN CLAUDIA-VIRGINIA, (bun comun) OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 55522 Emei, înscrisă prin încheierea nr. 7195 din 27/01/2022; | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

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

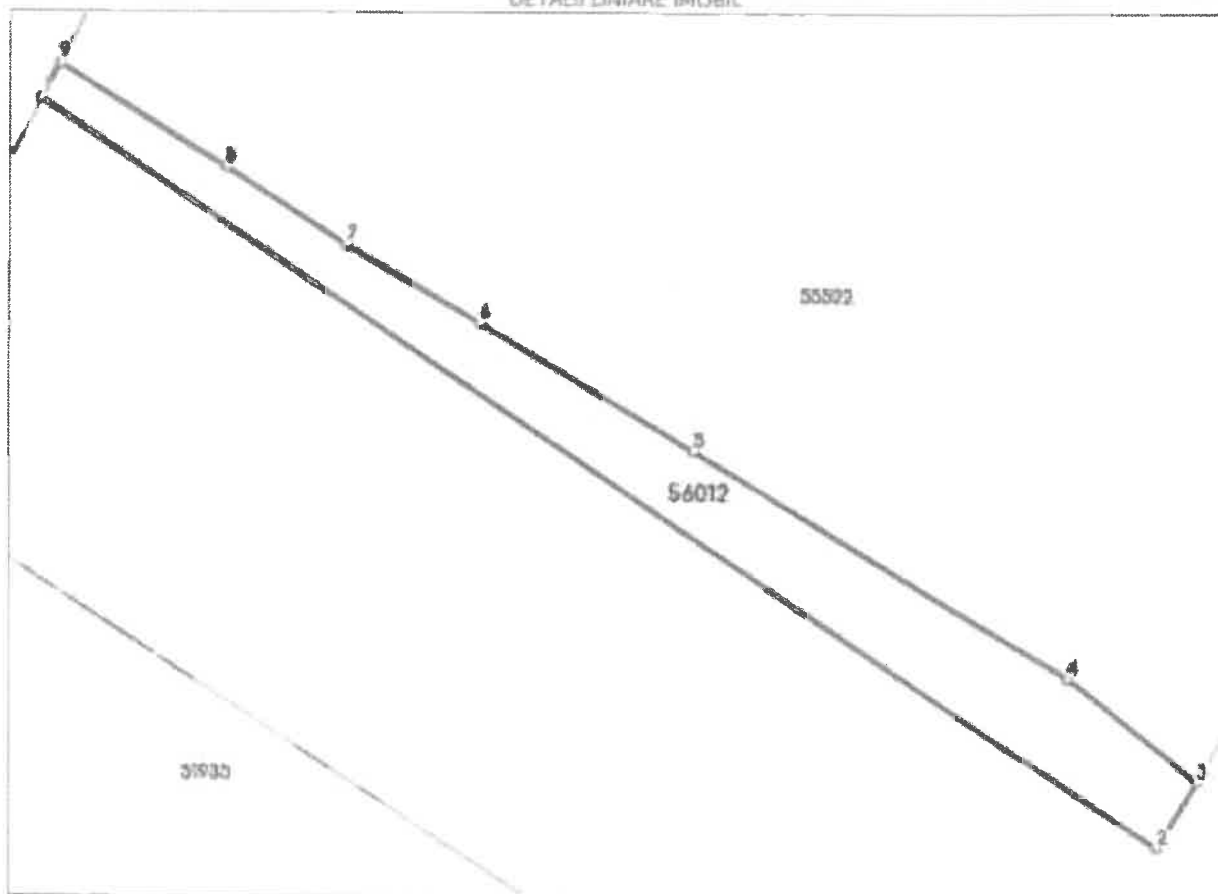
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 56012 | 61 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | arabil | DA | 61 | - | - | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 35.16 |
| 2 | 3 | 2.03 |
| 3 | 4 | 4.364 |
| 4 | 5 | 11.508 |
| 5 | 6 | 6.527 |
| 6 | 7 | 4.019 |

| Punct Inceput | Punct sfârșit | Lungime segment m (m) |
|------------------|------------------|--------------------------|
| 7 | 8 | 3.708 |
| 8 | 9 | 5.089 |
| 9 | 1 | 1.018 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Scara 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 267 RON. -Chitanța externă nr.267551/02-05-2023 în suma de 120. Chitanța externă nr. 267554/02-05-2023 în suma de 167, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 232.

Data soluționării,

08-05-2023

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

ROXANA VALENTINA TODORAN

(parafă și semnătură)

Referent.

(parafă și semnătură)



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

-----Între:-----
-----**I. SĂPLĂCAN ILIE**, cetățean român, având CNP 1580506261455, cu domiciliul în comuna Suseni, sat Luteriu, nr. 287, județul Mureș, identificat cu CI seria ZS nr. 244730, eliberată de SPCLEP Reghin la data de 02.05.2022, cu termen de valabilitate până la data de 03.08.2031, în nume propriu și soția **SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA**, cetățean român, având CNP 2671020261524, cu domiciliul în comuna Suseni, sat Luteriu, nr. 287, județul Mureș, identificată cu CI seria ZS nr. 063910, eliberată de SPCLEP Reghin la data de 25.10.2010, cu termen de valabilitate până la data de 20.10.2028, în nume propriu, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale, în calitate de proprietari și vânzători și

-----**II. CIOBAN ADRIAN-OVIDIU**, cetățean român, având CNP 1880528260071, cu domiciliul în sat Sângeorgiu de Mureș, strada Unirii, nr. 2, bl. B, ap. 3, județul Mureș, identificat cu CI seria ZS nr. 106648, eliberată de SPCLEP Târgu Mureș la data de 19.08.2019, cu termen de valabilitate până la data de 28.05.2029, în nume propriu și soția **CIOBAN ANDRADA-MELANIA**, cetățean român, având CNP 2911123260014, cu domiciliul în sat Sângeorgiu de Mureș, strada Unirii, nr. 2, bl. B, ap. 3, județul Mureș, identificată cu CI seria ZS nr. 147961, eliberată de SPCLEP Târgu Mureș la data de 09.07.2020, cu termen de valabilitate până la data de 23.11.2030, în nume propriu căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale, în calitate de cumpărători-----

-----a intervenit prezenta convenție în următoarele condiții:-----

-----1. Subsemnații proprietari și vânzători **SĂPLĂCAN ILIE** și soția **SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA**, declarăm că vindem cu deplin drept de proprietate cumpărătorilor **CIOBAN ADRIAN-OVIDIU** și soția **CIOBAN ANDRADA-MELANIA**, întregul imobil situat în comuna Ernei, nr. 768, județul Mureș, cu nr. cad. 56011, ce se va înscrie în C.F. nr. 56011 a localității Ernei, constând din TEREN intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 635 (șasesutetrecezecișteinci) mp, denumit în continuare IMOBILUL-----

-----2. Prețul de vânzare-cumpărare stabilit de comun acord de noi părțile, este în sumă totală de 110.798 lei (unasutăzecișapteșutenuăzecișoptlei)-----

-----Plata prețului se efectuează astfel:-----

-----2.1. Suma de 4.000 lei (patrumilei), s-a achitat de către cumpărătorii vânzătorilor, în numerar, în moneda lei, din surse proprii, anterior semnării și autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.-----

-----Subsemnații proprietari și vânzători **SĂPLĂCAN ILIE** și soția **SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA**, recunoaștem că am încasat de la cumpărătorii **CIOBAN ADRIAN-OVIDIU** și soția **CIOBAN ANDRADA-MELANIA**, această sumă, în numerar, în moneda lei, prezenta constituind chitanță liberatorie.-----



Se autentifică și se înregistrează prezentul act

DUPLICAT

PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnații **SĂPLĂCAN ILIE**, cetățean român, având CNP 1580506261455, cu domiciliul în comuna Suseni, sat Luieriu, nr. 287, județul Mureș, identificat cu CI seria ZS nr. 244730, eliberată de SPCLEP Reghin la data de 02.05.2022, cu termen de valabilitate până la data de 03.08.2031, în nume propriu și soția **SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA**, cetățean român, având CNP 2671020261524, cu domiciliul în comuna Suseni, sat Luieriu, nr. 287, județul Mureș, identificată cu CI seria ZS nr. 063910, eliberată de SPCLEP Reghin la data de 25.10.2018, cu termen de valabilitate până la data de 20.10.2028, în nume propriu, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale, rugăm a cuprinde în act autentic următoarea **PROCURĂ SPECIALĂ**:-----

-----Subsemnații **SĂPLĂCAN ILIE** și soția **SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA**, în calitate de proprietari asupra următoarelor imobile:-----

- Lotul 1, având numărul cadastral 56011, constând în teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 635 (șasesutetreizeciséci) mp, imobil situat în comuna Ernei, nr. 768, județul Mureș, ce se va înscrie în C.F. nr. 56011 a localității Ernei; și-----

- Lotul 2, având numărul cadastral 56012, constând în teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 61 (șaizecișunu) mp, imobil situat în comuna Ernei, nr. 768, județul Mureș, ce se va înscrie în C.F. nr. 56012 a localității Ernei,-----

dobândite ca bun comun prin convenție cu actul notarial aut. nr. 53/25.01.2022, emis de Sabau Pop Aurelian Olimpiu, dreptul de proprietate fiind întabulat cu încheierea nr. 7188/27.01.2022 a BCPI, respectiv dezmembrare cu actul de dezmembrare (lotizare) aut. nr. 664/02.05.2023 emis de notar public Adorian Felix, documentație cadastrală avizată de O.C.P.I. Mureș sub nr. 26857/28.03.2023, prin prezenta îl împuternicim pe **MOLDOVAN MIHAI-VIOREL**, cetățean român, având CNP 1880820261978, cu domiciliul în comuna Ernei, sat Ernei, nr. 174, județul Mureș, posesorul CI seria ZS nr. 102179, eliberată de SPCLEP Târgu Mureș la data de 22.07.2019, cu termen de valabilitate până la data de 20.08.2029, ca în numele nostru și pentru noi să vândă oricui va crede de cuviință, la preț și în condițiile pe care le va stabili mandatarul nostru, cu depline puteri, imobilele descrise mai sus.-----

-----Mandatarul nostru este împuternicit să negocieze cu depline puteri toate clauzele contractelor de vânzare-cumpărare, inclusiv cele privind transmiterea proprietăților, predarea bunurilor, garanția de evicțiune și vicii, riscul contractelor, să facă dovada calității noastre de proprietari asupra imobilelor, cu mențiunea că prețul se va încasa, în numerar respectiv prin virament bancar, în contul mandatarului nostru pe care îl va indica la momentul semnării contractului, care va putea fi achitat integral la data autentificării contractului de vânzare sau la o dată ulterioară, din fonduri proprii sau din orice credit bancar, în moneda lei sau euro, în funcție de modalitatea de plată, putând îndeplini și orice alte operațiuni ar fi necesare pentru aducerea la îndeplinire integrală a mandatului.-----

-----În vederea executării prezentului mandat, mandatarul nostru va face orice fel de cereri și declarații necesare, ne va reprezenta cu depline puteri în fața oricăror persoane fizice sau instituții implicate în realizarea prezentului mandat (Primăria competentă, direcția de impozite și taxe locale, A.N.C.P.I.-O.C.P.I. competent, Bancă, Biroul notarial, etc.), va respecta orice dispoziție legală cu privire la vânzarea imobilelor, va solicita și va ridica certificatele fiscale pentru operațiunile ce urmează a fi îndeplinite, va solicita și va

Biroul Individual Notarial Adorian



ridica orice document necesar, va solicita notarului public obținerea Extraseelor de funciară pentru autentificare, va depune actele de proprietate, precum și documentele solicitate pentru încheierea contractelor de vânzare-cumpărare, prezenta în fața notarului public competent pentru încheierea contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică, pe care le va semna în numele nostru și pentru noastră, va declara că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale, iar imobilele au caracter de bun comun, va achita taxele și impozitele aferente, va declara că suntem de acord cu transmiterea proprietăților cu toate atribuțiile sale și cu întabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătorilor, va declara că renunțăm la privilegiul și ipoteca legală în situația în care prețul se achită dintr-un credit ipotecar.

-----În situația în care se va încheia promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare, mandatarul nostru este împuternicit să semneze promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare în numele nostru și pentru noi, (respectiv va putea să semneze acte adiționale, rectificări sau rezoluțiune dacă se impune), și să încaseze avansul din prețul total al vânzării, în modalitatea menționată mai sus.

-----Totodată mandatarul nostru va putea face tot ce va socoti necesar, după împrejurări și chiar nefiind prevăzut aici, în limitele prezentului mandat, putând ține aceasta loc de procura în cazul în care legea ar cere o asemenea procură, considerându-se că tot ceea ce va face este împuternicit prin aceasta ca făcut de noi și obligatoriu pentru noi, semnătura sa fiindu-ne opozabilă.

-----În conformitate cu cerințele Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

-----Prezentul mandat este cu titlu gratuit, netransmisibil și valabil până la îndeplinire, cu precizarea că potrivit art. 2015 Cod civil contractul de mandat încetează de drept în trei ani de la încheierea lui, dacă nu s-a stipulat un termen.

-----În situația revocării prezentei procuri, subsemnații mandanți ne obligăm să anunțăm în scris toate organele și instituțiile interesate, asumându-ne întreaga responsabilitate în situația în care vom omite acest lucru.

-----Mandatarul nostru este răspunzător pentru actele și faptele îndeplinite prin prezentul mandat, conform art. 2017 și art. 2019 Cod Civil.

-----Subsemnații mandanți, declarăm că am citit și verificat întreg conținutul prezentului act și că cele arătate mai sus sunt în conformitate cu realitatea, toate datele sunt corecte și solicităm redactarea și autentificarea prezentului act care exprimă pe deplin dorința și voința noastră.

-----Prezenta procură va fi comunicată pentru înregistrare la Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale (C.N.A.R.N.N.) INFONOT, noi solicitând ca prezentul act să fie înregistrat în Registrul Național Notarial de Evidență a Procurilor și a Revocărilor Acestora (RNNEPR), scop în care mandatăm biroul notarial pentru a efectua toate operațiunile ce se impun.

-----Tehnoredactat și autentificat la Biroul Individual Notarial ADORIAN FELIX, într-un singur exemplar original azi data autentificării, exemplar care a rămas în arhiva biroului notarial și 3(trei) exemplare duplicat, unul pentru arhiva biroului notarial și 2(două) exemplare pentru mandanți.

MANDANȚI,

SĂPLĂCAN ILIE, S.S.

și soția **SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA, S.S.**

- *amplasat încheierea de autentificare* -



ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ADORIAN FELIX
Sediu: Targu Mureș, str. Liviu Rebreanu, nr. 1, ap. II, Județul Mureș
Licență de funcționare nr. 126/3427/01.06.2016
e-mail: apadorianfelix@yahoo.com
Telefon: Fax: 0746 002 688/0265 262 167

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 665
Anul 2023 luna mai ziua 02

În fața mea **ADORIAN FELIX**, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:

1. **SĂPLĂCAN ILIE**, cetățean român, având **CNP 1500506261455**, cu domiciliul în comuna Suseni, sat Lufieriu, nr. 297, județul Mureș, identificat cu CI seria ZS nr. 244730, eliberată de SPCLFP Reghin la data de 02.05.2022, cu termen de valabilitate până la data de 03.08.2031, în nume propriu și soția
2. **SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA**, cetățean român, având **CNP 2671020261524**, cu domiciliul în comuna Suseni, sat Lufieriu, nr. 297, județul Mureș, identificată cu CI seria ZS nr. 063910, eliberată de SPCLFP Reghin la data de 25.10.2018, cu termen de valabilitate până la data de 20.10.2028, în nume propriu, **în calitate de mandantă**.

care, după ce au citit **PROCURA SPECIALĂ**, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

ONORARIU: 100,00 lei + 19,00 lei TVA = 119,00 lei, achitat cu bon fiscal nr. 06/02.05.2023.

NOTAR PUBLIC, ADORIAN FELIX
LS./S.S.

« Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de ADORIAN FELIX, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul. »

NOTAR PUBLIC,
ADORIAN FELIX





.....

DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE (LOTIZARE)

.....Subsemnații SĂPLĂCAN ILIE, cetățean român, având CNP 1580506261455, cu domiciliul în comuna Suseni, sat Luieriu, nr. 287, județul Mureș, identificat cu CI seria ZS nr. 244730, eliberată de SPCLP Reghin la data de 02.05.2022, cu termen de valabilitate până la data de 03.08.2031, în nume propriu și soția SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA, cetățeană română, având CNP 2671020261524, cu domiciliul în comuna Suseni, sat Luieriu, nr. 287, județul Mureș, identificată cu CI seria ZS nr. 063910, eliberată de SPCLP Reghin la data de 25.10.2018, cu termen de valabilitate până la data de 20.10.2028, în nume propriu, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale, în calitate de proprietari tabulari, declarăm următoarele:.....

.....1. Subsemnații SĂPLĂCAN ILIE și soția SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA, suntem proprietari tabulari în cota de 1/1 parte ca bun comun, asupra imobilului situat în comuna Ernei, nr. 768, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 55522 a localității Ernei, nr. CF vechi: 2324/N, nr. cadastral vechi: 201-204/4, constând din TEREN intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 696 (șase sute nouăzeci și șase) mp. de sub D5.1, D5.2, A1 cu nr. cadastral: 55522.....

.....2. În baza documentației cadastrale, a planului de amplasament și delimitare, avizate de O.C.P.L. Mureș sub nr. 26857/28.03.2023, a referatului de admitere nr. 26857/06.04.2023, subsemnații proprietari tabulari SĂPLĂCAN ILIE și soția SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA, înțelegem să dezmembrăm (lotizăm) terenul susmenționat, proprietatea noastră, în două loturi, după cum urmează:.....

• 2.1. - Lotul 1, având numărul cadastral 56011, constând în teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 635 (șase sute treizeci și cinci) mp. imobil situat în comuna Ernei, nr. 768, județul Mureș, ce se va înscrie în C.F. nr. 56011 a localității Ernei, în favoarea subsemnaților SĂPLĂCAN ILIE și soția SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA, ca bun comun, în cota de 1/1 parte, cu titlu de dobândire anterior;.....

• 2.2. - Lotul 2, având numărul cadastral 56012 constând în teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 61 (șaizeci și unu) mp. imobil situat în comuna Ernei, nr. 768, județul Mureș, ce se va înscrie în C.F. nr. 56012 a localității Ernei, în favoarea subsemnaților SĂPLĂCAN ILIE și soția SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA, ca bun comun, în cota de 1/1 parte, cu titlu de dobândire anterior;.....

.....3. Subsemnații SĂPLĂCAN ILIE și soția SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA, declarăm următoarele:.....

a) Imobilul ce face obiectul prezentului act face parte din patrimoniul personal al subsemnaților, este bunul nostru comun, fiind dobândit prin convenție cu actul notarial aut. nr. 53/25.01.2022, emis de Sabau Pop Aurelian Olimpia, dreptul de proprietate fiind întabulat cu încheierea nr. 7180/27.01.2022 a BCPI;.....

b) Imobilul nu a fost seos din circuitul civil, este liber de sarcini sau servituți, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare eliberat în baza cererii cu nr. 33076/21.04.2023 de către B.C.P.L. Târgu Mureș;.....



c) Suntem la zi cu plata impozitelor și taxelor locale fapt atestat prin Certificatul de atestare fiscală cu nr. 4404/20.04.2023 emis de Primăria comunei Ernei, județul Mureș.

-----4. Subsemnații proprietari tabulari SĂPLĂCAN ILIE și soția SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 35 alin. 1 din Legea cadastrului nr. 7/1996 republicată potrivit cărora notarul care autentifică un act prin care se modifică un drept real imobiliar este obligat să ceară din oficiu înscrierea acestuia în Cartea Funciară, azi, data autentificării, sau cel mai târziu a doua zi, la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în a cărui rază de activitate se află imobilul.

-----5. Subsemnații proprietari tabulari SĂPLĂCAN ILIE și soția SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA, declarăm că notarul public ne-a adus cunoștință dispozițiile legale cu privire la obținerea certificatului de urbanism în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau de lucrări de infrastructură, dispoziții care nu se aplică în cazul de față întrucât scopul actului nu este acela de a edifica o construcție, urmând să-i solicităm ulterior dacă situația o va impune.

-----6. Subsemnații proprietari tabulari SĂPLĂCAN ILIE și soția SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA, declarăm că, înainte de semnarea actului de dezmembrare (lotizare), am citit personal cuprinsul acestuia al cărui conținut și consecințe juridice ne-au fost explicate de către notarul public și, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de către noi, semnăm mai jos.

-----7. În conformitate cu cerințele Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

-----8. Taxele privind autentificarea prezentului act au fost suportate de proprietari.

-----9. Prezentul act a fost redactat în baza următoarelor înregistrări: extrasul de carte funciară pentru autentificare eliberat în baza cererii cu nr. 33076/21.04.2023 de către B.C.P.I. Târgu Mureș, actele de identitate și stare civilă ale părților, documentația cadastrală avizată sub nr. 26857/28.03.2023 de O.C.P.I. Mureș, referatul de admitere, actele de dobândire, Certificatul de atestare fiscală cu nr. 4404/20.04.2023 emis de Primăria comunei Ernei, județul Mureș.

-----10. Tehnoredactat și autentificat la BIRoul INDIVIDUAL NOTARIAL ADORIAN FELIX, într-un singur exemplar original, azi data autentificării, exemplar care a rămas în arhiva biroului notarial și 4(patru) exemplare duplicat, unul pentru arhiva biroului notarial și 3(trei) exemplare pentru proprietari.

Proprietari tabulari
SĂPLĂCAN ILIE, S.S.
și soția
SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA, S.S.

- semnat încheiat de autentificare -



ROMANIA
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ADORIAN FELIX
Sediul: Târgu Mureș, str. Liviu Rebreanu, nr. 1, ap. II, Județul Mureș
Licența de funcționare nr. 126/3427/01.06.2016
e-mail: bnpadorianfelix@yahoo.com
Telefon/Fax: 0746 092 688/0265 262 167

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 664
Anul 2023 Luna mai Ziua 02

În fața mea, **ADORIAN FELIX**, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:

1. **SĂPLĂCAN ILIE**, cetățean român, având CNP 1580506261455, cu domiciliul în comuna Suseni, sat Luleriu, nr. 287, județul Mureș, identificat cu CI seria ZS nr. 244730, eliberată de SPCLBP Reghin la data de 02.05.2022, cu termen de valabilitate până la data de 03.08.2031, în nume propriu și soția
2. **SĂPLĂCAN CLAUDIA-VIRGINIA**, cetățeană română, având CNP 2671020261524, cu domiciliul în comuna Suseni, sat Luleriu, nr. 287, județul Mureș, identificată cu CI seria ZS nr. 063910, eliberată de SPCLBP Reghin la data de 25.10.2018, cu termen de valabilitate până la data de 20.10.2028, în nume propriu, în calitate de proprietari tabulari.

care, după ce au citit înscrisul - act de dexlipire/dexmembrare, au declarat că l-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris, și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

ONORARIU: 450,00 lei + 85,50 lei TVA = 535,50 lei, achitat cu bon fiscal nr. 05/02.05.2023.
Tarif ANCP: 120 lei (2x60), achitat cu chitanța nr. 0267551/02.05.2023, Cod tarif 2.2.2.

NOTAR PUBLIC, ADORIAN FELIX
I.S./S.S.

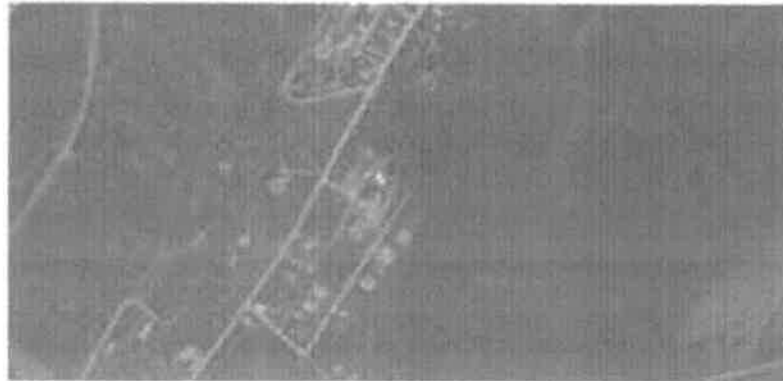
« Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de ADORIAN FELIX, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă cu originalul. »

NOTAR PUBLIC
ADORIAN FELIX



4969
20.04.2023

RAPORT DE EVALUARE **AL PROPRIETĂȚII IMOBILIARE** **TEREN INTRAVILAN**



Adresa: Jud. Mureș, Sat Ernei, NR 768, CF 56012
Proprietar: SAPLACAN ILIE și SAPLACAN CLAUDIA-VIRGINIA cota de 1/1
Solicitant: UAT Ernei cu sediul în Str Principala nr. 439
Destinatar: UAT Ernei cu sediul în Str Principala nr. 439
Data: 12.07.2023

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

- IULIE 2023 -

1. SINTEZA EVALUĂRII

| | |
|--|---|
| Destinatarul lucrării: | UAT Ernei cu sediul în Str. Principala nr. 439, |
| Solicitantul lucrării: | UAT Ernei cu sediul în Str. Principala nr. 439 |
| Proprietar: | SAPLACAN ILIE și SAPLACAN CLAUDIA-VIRGINIA cota de 1/1 |
| Obiectul evaluării: | Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară compusă din teren intravilan, situată în Comuna Ernei, Jud. Mureș, având CF: 56012 / Ernei cu o S= 61 mp. |
| Scopul evaluării: | Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață, în vederea informării destinatarului UAT Com. Ernei. |
| Data inspecției, a raportului și a verificării faptice: | La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul preferințelor corespunzătoare lunii IULIE 2023, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator. Inspecția a fost realizată de evaluator, în prezența reprezentanților legali ai solicitantului, efectuându-se fotografiile relevante. Evaluarea a fost realizată în data de: 12.07.2023, care este și data raportului. |
| Tipul valorii estimate: | Metodologia utilizată este cea corespunzătoare legislației în vigoare la data efectuării lucrării și terminologiei de specialitate prevăzută de Standardele recomandate de ANEVAR - Standardul de evaluare a bunurilor 2022. SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general) SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102) SEV 103 - Raportare (IVS 103) SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104) SEV 105 - Abordări și metode de evaluare SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400) SEV 400 - Verificarea evaluării Ghidurile de evaluare GEV, compuse din: GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile Glosar; Abrevieri; Cod de etică a profesiei de evaluator autorizat, apelându-se la estimarea unei "valori de piață" așa cum este ea definită în standardul de evaluare ANEVAR. |
| Valoarea de piață a terenului intravilan cu S= 61 mp | 2.135 € echivalent a 10.570 lei |

Având în vedere scopul evaluării, precum și celelalte aspecte menționate în raport referitor la abordarea în evaluare, opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății anterioare menționate este cea rezultată prin abordarea prin piață (retunșită):

Vpiață 2.135 € echivalent a 10.570 lei

RAPORT DE EVALUARE - TEREN INTRAVILAN SITUAT IN COMUNA SERNEI nr 754 CF 58012

- ✓ Valoarea este valabilă exclusiv în limita ipotezelor și condițiilor speciale și a celorlalte considerente prezentate în cadrul raportului;
- ✓ Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- ✓ Valoarea este subiectivă;
- ✓ Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cursul de referință B.N.R. utilizat, din 12.07.2023 : 1 Eur = 4,951 lei

Întocmit :

Evaluator autorizat - ANEVAR leg.

Fc. Sergiu Senatovici, specializare

Tel: 0744 330 382,

e-mail: office@servicijevaluari.ro



Cuprins

| | |
|--|-----------|
| 1. SINTEZA EVALUĂRII | 2 |
| 1.2. Certificarea valorii | 5 |
| 2. Termenii de referință ai evaluării | 6 |
| 2.1 Clientul și utilizatorii desemnați; scopul evaluării | 6 |
| 2.2 Obiectul evaluării; drepturile deținute, drepturile evaluate; alte drepturi care influențează dreptul evaluat | 6 |
| 2.3 Tipul valorii; definiții | 6 |
| 2.4 Calendarul evaluării; moneda raportului | 7 |
| 2.5 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării | 7 |
| 2.6 Natura și sursa informațiilor utilizate | 7 |
| 2.7 Ipoteze și ipoteze speciale | 8 |
| 2.8 Restricții de utilizare, distribuire sau publicare | 10 |
| 2.9 Conformitatea cu SEV | 10 |
| 2.10 Descrierea raportului | 11 |
| 3. Culegerea și analiza datelor | 11 |
| 3.1 Identificarea fizică și legală a proprietății | 11 |
| 3.2 Analiza datelor despre localitate | 12 |
| 3.3 Analiza datelor despre amplasament și teren | 15 |
| 3.5 Analiza pieței imobiliare specifice | 15 |
| 4. Analiza datelor | 19 |
| 4.1 Cea mai bună utilizare | 19 |
| 4.2 Aplicarea abordărilor în evaluare | 19 |
| 4.2.1 Evaluarea terenului | 19 |
| 5. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii | 25 |
| 6. Anexa | 26 |
| 6.1 Fotografii ale proprietății | 27 |
| 6.2 Documente ale proprietății | 27 |
| 6.3 Extrase privind oferte de pe piața imobiliar | 31 |

1.2. Certificarea valorii

Prin prezența, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, evaluatorul certifică 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 specifice descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile personale ale evaluatorului, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- suma ce revine evaluatorului 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 evaluatorului au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele de evaluare SKV adoptate în România de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- Evaluatorul a respectat codul etic al ANEVAR.
- Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu SKV 400 – Verificarea Evaluărilor.

Întocmit:

Evaluator autorizat ANEVAR

Ec. Sergiu Senatovici, specializare în ERM, ERM, leg 188/28

Tel: 0714330382

e-mail: office@serviciievaluari.ro



2. Termenii de referință ai evaluării

2.1 Clientul și utilizatorii desemnați; scopul evaluării

Clientul și Utilizatorul este: UAT Ernei cu sediul în Str Principala nr. 439 care este solicitantul lucrării.

Scopul raportului de evaluare: estimarea valorii de piață a terenului intravilan cu S= 61 mp conform CF 56012 . Acest raport poate fi utilizat doar de clientul UAT care este solicitantul lucrării.

2.2 Obiectul evaluării; drepturile deținute; drepturile evaluate; alte drepturi care influențează dreptul evaluat

În conformitate cu comanda și datele înregistrate în baza de date proprie a evaluatorului, prezenta evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren intravilan", situată în Județul Mureș, Com. Ernei, conform CF nr 56012 , terenul este deținut cu drept deplin de către proprietar.

2.3 Tipul valorii; definiții

Ținând cont de scopul acestui raport de evaluare, tipul de valoare estimat este valoarea de piață.

Conform Standardului de evaluare 100 din Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022 (SEV 100 - Cadul General), în vigoare la data realizării raportului :

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

Conform solicitării clientului, estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare va fi făcută atât în moneda LEI, cât și în EURO, la cursul BNR al zilei 12.07.2023 , 1 EUR = 4,951 LEI.

Vom considera că sumele prezentate ca opinii asupra valori de piață a proprietății, obținute în urma aplicării abordărilor vor fi tranzacționate în condiții de plată integrală numerar, fără a ține seama de condiții speciale de finanțare.

Această valoare, de regulă, datorită volatilității condițiilor de piață, are valabilitate limitată la data evaluării și nu va putea fi atinsă în cazul unei eventuale incapacități de plată viitoare când, atât condițiile pieței cât și situațiile de vânzare pot diferi față de acest moment.

2.4 Calendarul evaluării; moneda raportului

- Inspecția proprietății evaluate a avut loc pe 12.07.2023 și a fost realizată de către evaluator în prezența solicitantului UAT Ernei. Cu această ocazie s-au făcut fotografii și au fost identificate: reperele care delimitează lotul de teren, caracteristicile acestuia;
- data raportului este 12.07.2023 ;

2.5 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

- cu ocazia inspecției proprietății evaluate, a fost asigurat accesul și au fost vizualizate toate componentele acestuia, cu excepția părților care, prin natura lor, sunt ascunse sau ne-vizibile;
- în vederea documentării și colectării datelor despre vecinătate și zonă, precum și a celor despre localitate, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante;
- în realizarea analizelor, judecăților și calculului din prezentul raport, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante necesare;

2.6 Natura și sursa informațiilor utilizate

A. Informații primite de la client

- elemente și date de identificare ale proprietății evaluate – adresă, delimitare fizică pe teren;
- datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății evaluate, extrase de carte funciară, alte documente; suprafețele terenului au fost preluate din respectivele documente;
- gradul de utilizare și modul de exploatare al construcțiilor;
- istoricul proprietății;
- scopul evaluării;

Responsabilitatea pentru aceste informații revine integral solicitantului UAT ERNEI.

B. Informații colectate de evaluator

- datele descriptive referitoare la proprietatea evaluată;
- informații despre vecinătatea proprietății evaluate, despre zonă și localitate;
- date privind piața imobiliară locală, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din mass-media de specialitate;
- manuale și cataloage de costuri;
- Standardele de Evaluare a bunurilor 2022, formate din Standardele de Evaluare SEV și Ghidurile de evaluare;

2.7 Ipoteze și ipoteze speciale

A. Ipoteze :

- Evaluatorul a examinat Planul de situație/schița de dezmembrare/fișa bunului imobil vizată de ANCPI/OCPI și a identificat proprietatea împreună cu proprietarul sau reprezentantul acestuia; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar 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 din documentele de proprietate
- Evaluatorului nu-i revine nicio responsabilitate privind situația juridică a proprietății imobiliare evaluate, proprietarul având întreaga răspundere pentru datele și informațiile puse la dispoziția evaluatorului, fapt pentru care se presupune că actele de proprietate sunt valabile, iar proprietatea imobiliară în speță poate fi vândută, dacă nu se specifică altfel.
- Aspectele juridice legate de proprietatea imobiliară evaluată se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost luate în considerare fără a se efectua verificări sau investigații suplimentare.
- Se presupune că deținerea și administrarea proprietății imobiliare se face cu responsabilitate, în scopul celei mai bune utilizări.

- Informațiile furnizate de terți sunt luate în considerare, însă fără ca evaluatorul să poată avea o garanție asupra acurătății acestora.
- Situația proprietății imobiliare de la data evaluării și scopul evaluării au determinat selectarea metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora.
- Se presupune că proprietatea imobiliară și exploatarea acestora nu contravin în niciun fel reglementărilor legale, inclusiv cele privind mediul înconjurător, în afara cazurilor când astfel de situații sunt expuse, descrise și luate în considerare în prezentul raport de evaluare.
- Suprafața terenului care face obiectul acestui raport de evaluare a fost preluată din documentația pusă la dispoziție de solicitant, fără a se întreprinde la data inspecției măsurători suplimentare.
- La data inspecției nu au fost făcute observații privind contaminarea proprietății imobiliare în speță sau a celor vecine, în aceste condiții considerând ca terenul evaluat se află în condiții normale, respectând reglementările privind mediul înconjurător.
- Evaluatorul consideră că premisele și estimările avute în vedere la aplicarea metodelor de evaluare sunt rezonabile ținând cont de datele și informațiile disponibile la data evaluării;
- Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului de evaluare s-a făcut ținând seama de posibilitățile și limitele fiecăreia dintre ele.
- Valorile estimate pot fi utilizate numai în scopul prezentului raport de evaluare, ele trebuind analizate și înțelese ținând cont și de metodele folosite pentru obținerea lor;
- Deținerea acestui raport de evaluare sau a unei copii a lui, nu conferă posesorului dreptul de a-l face public, decât în condițiile prestabilite.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să acorde consultanță ulterioară sau să deponă mărturie în instanță, referitor la proprietatea imobiliară evaluată, în afara cazului când acest lucru a fost convenit, în scris.
- Estimările din raportul de evaluare sunt bazate pe caracteristicile pieței specifice de la data evaluării și pe stabilitatea economiei într-un viitor previzibil și, prin urmare, acestea se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.
- Ipotezele speciale definite pentru acest raport de evaluare sunt următoarele:

- Documentele prezentate sunt considerate veridice fără ca evaluatorul să poată certifica exactitatea lor, anexarea lor la raportul de evaluare având doar scop informativ;
- Evaluatorul nu își asumă răspunderea pentru eventuale modificări ale dreptului de proprietate sau ale elementelor înscrise în documente sau în extrasul de carte funciară de la data emiterii acestora sau de la data inspectiei și până la data evaluării;
- Evaluatorul nu a făcut o măsurătoare a proprietății. Limitele proprietății au fost preluate din documentele puse la dispoziție (anexe, relevee, planuri, extrase CFI, documentație cadastrala) și indicate de proprietar/beneficiar care poartă toată responsabilitatea cu privire la indicarea granielor proprietăților; Planurile, schițele, dimensiunile puse la dispoziție evaluatorului se considera a fi corecte dar nu se asuma nicio responsabilitate în aceasta privință;
- Valorile estimate sunt valabile la data prezentată în Raport și încă un interval de timp limitat după această dată în cazul în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care să afecteze opiniile estimate (nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb);
- Valoarea estimată de evaluator este în ipoteza teren întravila liber de sarcini.

2.8 Restricții de utilizare, distribuție sau publicare

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referință 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 la care s-au făcut referințe anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

2.9 Conformitatea cu SEV

➤ Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din *SEV 100 – Cadru general (IVS – Cadru general)* și *SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)*.

- Misiunea de evaluare a fost condusă în acord cu prevederile *SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102)*, prezentul raport de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerințelor *SEV 103 – Raportare (IVS 103)*.
- Obiectul raportului de evaluare fiind o proprietate imobiliară, procesul de evaluare a ținut cont și de prevederile *SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)* și *GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile*.
- Scopul evaluării fiind stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare analizate în vederea informării clientului cu privire la valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra proprietății imobiliare deținută de acesta cu respectarea de prevederile *SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare*.

Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării, nu a fost necesară abaterea de la niciunul din standardele respective.

2.10 Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu *SEV 103* și cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

3. Culegerea și analiza datelor

3.1 Identificarea fizică și legală a proprietății

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren intravilan" situată în Județul Mureș, Com. Ernei.

Conform extrasului de carte funciară cu nr. 56012 / Ernei proprietatea imobiliară analizată este formată dintr-un teren cu suprafață de 61 mp.

Este evaluat dreptul de proprietate absolut asupra proprietății imobiliare descrise în prezentul raport de evaluare, proprietatea a fost evaluată ca fiind teren intravilan - liberă de sarcini.

3.2 Analiza datelor despre localitate



Comuna Ernei este așezată în centrul județului Mureș, pe malul stâng al râului Mureș și este intersectată de drumul național DN15 Tg. Mureș-Reghin-Piatra Neamt. Cu o suprafață de 67,78 km² reprezintă 1,009 % din suprafața județului Mureș, se învecinează la nord cu UAT Gornești, la est cu UAT Glodeni și UAT Sântana de Mureș, la sud cu UAT Sângeorgiu de Mureș și Orașul Micrurcea Nirajului, iar la vest cu UAT Hodoșa și UAT Vărgata. Din cele 4 municipii, 7 orașe și 91 comune ale județului Mureș, comuna Ernei este a 17-a unitate administrativ teritorială(UAT) a județului și a 3-a comună ca număr al populației.

Comuna Ernei este formată din satele Călușeri, Dumbrăvioara, Ernei, Icland, Săcăreni și Sângeru de Pădure. Satul de reședință este Ernei unde își au sediul autoritățile administrației publice locale.

Suprafață: 6778 ha,

Intravilan: 488 ha,

Extravilan: 6242 ha,

Populație: 5835

Gospodării: 1881

Nr. locuințe: 1911

Nr. grădinițe: 6

Nr. școli: 6

Activități economice și specifice zonei

Agricultură

Pomicultură

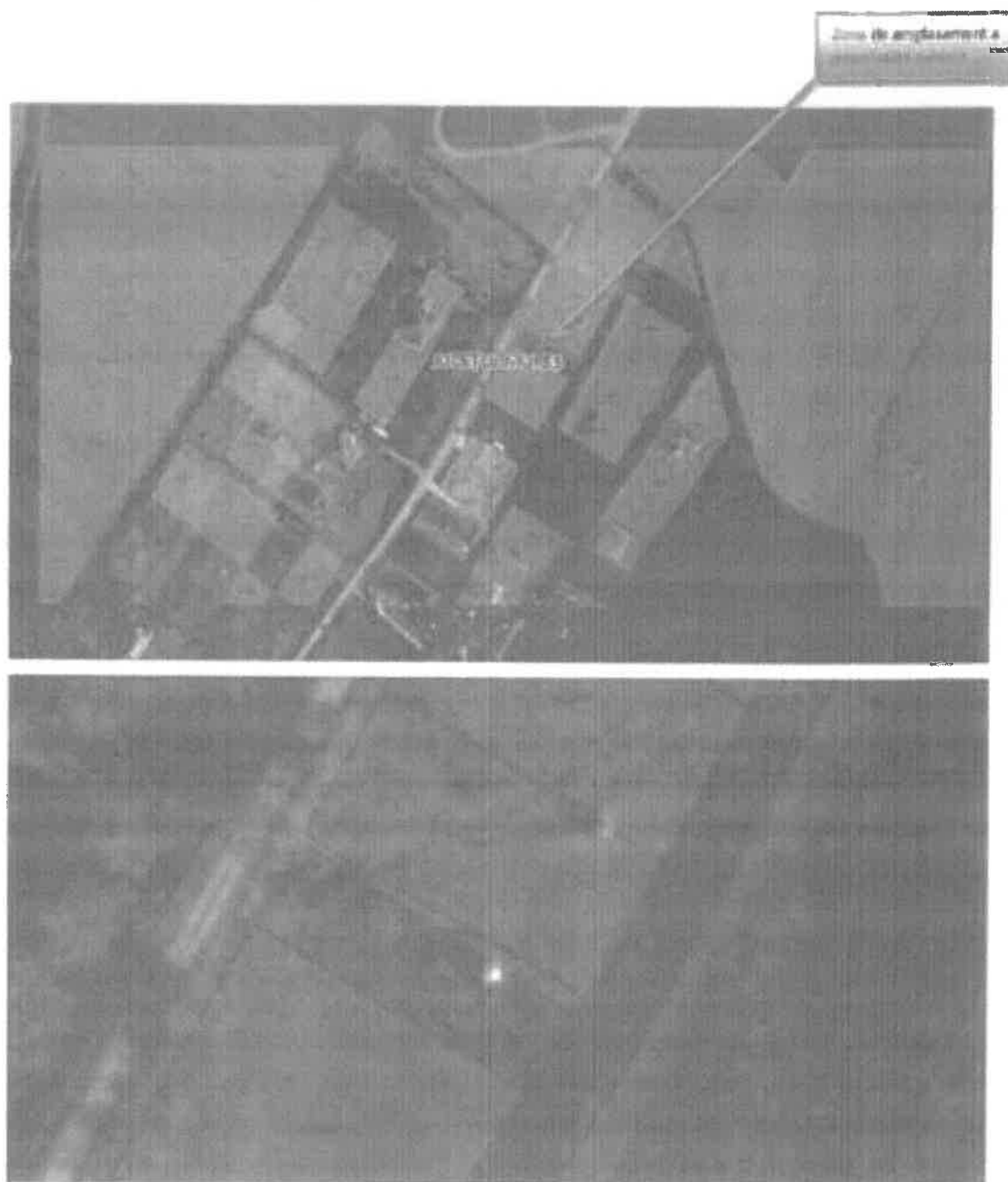
Zootehnie

Construcții

Extracția de gaz metan

Birou notarial în localitatea Ernei

3.3 Analiza datelor despre zonă și vecinătate



Terenurile analizate se situează în intravilanul com. Ernei, conform documentelor puse la dispoziție de către primărie. Accesul la proprietate se realizează din drum principal aferent proprietății.

Vicinătățile imediate sunt alte parcele de teren, zonă rezidențială.

Utilitățile: amplasamentul are în apropiere toate utilitățile.

3.3 Analiza datelor despre amplasament și teren

Proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului raport de evaluare este situat în intravilanul Com Ernei, Județulul Mureș, având extrasul de carte funciară cu nr. 56012, fiind în proprietatea SAPLACAN ILIE cas.cu SAPLACAN CLAUDIA-VIRGINIA și se definește printr-o parcelă de teren intravilan cu suprafață de 61 mp.

Proprietatea are o formă regulată.

Amplasamentul este plan, are un front de 4 m și este împrejmuit parțial.

Distanța față de proprietăți complementare (spații comerciale, pensiuni, banci, școala) este relativ apropiată. Terenul face parte dintr-o zonă semicentrală a Com. Ernei.

3.5 Analiza pieței imobiliare specifice

În accepțiunea SEV 100 – Cadrul general, "Piata Imobiliară" este mediul în care proprietățile imobiliare se pot comercializa, fără restricții, între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Părțile reacționează la raporturile dintre cerere și ofertă dar și la alți factori de stabilire a prețului, după propria lor înțelegere a utilității relative a imobilului respectiv, raportată la nevoile și dorințele personale, în contextul puterii de cumpărare.

În funcție de tipul proprietății, analiza începe cu identificarea segmentului de piață adecvat și a arealului în care se regăsește acesta, continuând cu evidențierea principalelor fapte semnificative, prezente și istorice de pe acest segment. Identificarea calitativă și cantitativă a "grupului țintă" de cumpărători și a "stocului" de proprietăți competitive, împreună cu aprecierea modului în care cele două aspecte se "satisfac" reciproc sunt, de asemenea, demersuri care vor conduce la concluziile analizei.

În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății. Proprietatea supusă evaluării este o

proprietate de tip teren liber, situată în Com. Ernei lângă sala de sport. Astfel piața specifică proprietății este cea a terenurilor libere intravilane, situate în zone similare și pretabile pentru dezvoltări rezidențiale sau mixte.

➤ **Analiza cererii**

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Pentru ca pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ. În cazul proprietății analizate, luând în considerare tipul definit, analiza cererii ține cont de condițiile actuale de pe piața imobiliară.

Cererea pentru terenuri a stagnat în ansamblul său, în principal datorită încetinirii ritmului de investiție. Cererea se menține la un nivel stabil pe toate segmentele, pentru proprietățile atractive (cu localizare favorabilă, acces bun, utilități etc.) existând în continuare cerere și tendința de stabilizare. Nivelul cererii este în strânsă corelare cu utilitatea proprietății și posibilitățile de finanțare a achiziției. Cererea pentru proprietăți de tipul celei subiect este în principal manifestată din partea investitorilor care doresc să dezvolte proprietăți imobiliare cu destinație rezidențială. Cererea este influențată și de existența unor proprietăți similare sau care sporesc atractivitatea zonei.

Cererea pentru spații de locuit este în continuare afectată de situația economică generală a țării, de incertitudinile unei direcții clare în ceea ce privește mediul de afaceri imobiliare pe termen scurt și mediu, astfel că cei mai mulți potențiali clienți sau investitori preferă să rămână în așteptare, având ca obiectiv achiziționarea de proprietăți imobiliare cu prețuri foarte scăzute.

➤ **Analiza ofertei competitive**

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

MAIORIT DE EVALUARE - TEREN INTRAVILAN SITUAT IN COMUNA ERNEI, JUDEUL MUREȘ

Piața specifică proprietății imobiliare este cea a terenurilor situate pe raza Com. Ernei din Județul Mureș.

Pe piața specifică proprietății supusă evaluării sunt oferite spre vânzare un număr relativ mare de terenuri libere, iar prețurile variază direct proporțional cu zona în care este situat acesta, cu suprafața, cu accesul la proprietate și bineînțeles cu posibilitățile de exploatare ale acestuia. Proprietățile imobiliare care se apropie ca și caracteristici de proprietatea în speță au prețuri de ofertă cuprinse între 20 și 55 euro/mp.

Ofertanții sunt în general persoane fizice care dețin terenuri pretabile pentru construcția unor locuințe rezidențiale, cu suprafețe cuprinse între 520 - 1250 mp, unele fiind chiar mai mici sau mai mari.

| Nr Crt | Localizare | Preț € | Suprafața | Descriere | Preț €/mp | Tel |
|--------|------------|---------|-----------|--|-----------|--------------|
| 1 | Ernei (46) | 372.000 | 19.600 | Vând teren intravilan, construit, prețabil pentru fabrica, hale, depozitare, cuprins de lot cadastral nr. 10001, în suprafața de 19600 mp teren în Ernei în zona fostei fabrici în sine în a căreia de Ernei de fabrica pe suprafața | 20 | +40744830780 |
| 2 | Ernei (46) | 27.000 | 600 | De vânzare 1100 mp în Ernei, parcare cu toate utilitățile, P.U.E. și apă caldă centrală. | 30 | +40744830780 |
| 3 | Ernei (46) | 43.750 | 1.100 | Teren intravilan de 1100 mp de vânzare în com. Ernei cu acte CF, cu suprafața de 10.000 m ² în lotul nr. 10001, apă caldă centrală la | 30 | +40744830780 |
| 4 | Ernei (46) | 37.700 | 1.300 | Vând teren intravilan în comuna Ernei, cuprins de 1000mp teren intravilan și 2000mp teren de construcție în lotul nr. 10001. | 30 | +40744830780 |
| 5 | Ernei (46) | 64.500 | 1.200 | Vând în Ernei 2000 mp teren intravilan cu acte CF și topografie 2007, cu suprafața de 2000 m ² în lotul nr. 10001, apă caldă centrală | 30 | +40744830780 |
| 6 | Ernei (46) | 43.000 | 1.600 | Teren intravilan de vânzare în Ernei-Mareș | 30 | +40770982208 |
| 7 | Ernei (46) | 43.000 | 1.600 | De vânzare teren intravilan pe care s-a construit domiciliu rezidențial, cuprins în lotul nr. 10001 în com. Ernei, suprafața 1100 mp teren intravilan și 2000 mp teren de construcție în lotul nr. 10001. | 30 | +40744830780 |
| 8 | Ernei (46) | 62.970 | 1.184 | De vânzare teren în localitatea Ernei, suprafața 1134 metri pătrați, cuprins de utilitatea comuna Ernei-Mareș, de suprafața de 1134 m ² . | 30 | +40782778157 |
| 9 | Ernei (46) | 100.000 | 3.457 | Vând teren intravilan de 3457 mp în com. Ernei cu acte CF și topografie 2007. | 30 | +40744830780 |

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILANE SITUAT ÎN COMUNA ERNEI nr. 23/CT 2010/17

| | Minim | Maxim | Media |
|-----------------------|--------|---------|--------|
| Pret €/mp | 20 | 55 | 32 |
| Pret oferta vanzare € | 24.000 | 272.000 | 42.100 |
| S teren mp | 520 | 13.600 | 1.250 |

| | | | |
|-------------|----|------|---|
| QUARTILE Q1 | 23 | €/mp | Aceasta indică că 25% dintre valorile analizate sunt mai mici sau egale cu 14. Este important de menționat că Q1 este medianul pentru jumătatea inferioară a datelor. |
| QUARTILE Q2 | 32 | €/mp | Aceasta reprezintă valoarea mediană și împarte setul de date în două părți egale, având 50% dintre valorile mai mici sau egale cu 22 și 50% cu valori mai mari sau egale. |
| QUARTILE Q3 | 41 | €/mp | Aceasta indică faptul că 75% dintre valorile analizate sunt mai mici sau egale cu 41. Quartila Q3 este medianul pentru jumătatea superioară a datelor. |

Oferta de terenuri cu utilitate similară se compune din terenurile cu destinație similară din zona terenurilor intravilane, terenuri libere pe raza Com. Ernei.

În raport la capitolul anexe sunt prezentate extrase din ofertele cu proprietăți comparabile, pentru vânzare.

> Echilibrul pieței

În acest moment piața se găsește într-un moment de transformare. La data evaluării, piața imobiliară specifică țării să se reglementeze, oferta fiind mai mare decât cererea, numărul tranzacțiilor încheiate în ultima perioadă a crescut. În aceste condiții se poate estima că avem o piață a cumpărătorului. În baza informațiilor privind ofertele/tranzacțiile de terenuri, în urma analizei și interpretării datelor, în cele ce urmează am realizat o sinteză a valorilor. Intervalul de negociere identificat la nivelul zonei este de până la 5%-15% în cazul terenurilor - aspect ce denotă faptul că piața imobiliară la momentul actual este o piață a cumpărătorului, în care vânzătorul este nevoit să încheie tranzacții cu prețuri medii de

negociere. A fost analizat nivelul și evoluția prețului pentru terenuri cu destinație agricolă, terenuri intravilane .

4. Analiza datelor

4.1 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 liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

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

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

În urma analizei de piață, ținând cont de toate elementele care influențează sau limitează posibilele construcții ce pot fi edificate pe terenul evaluat și analizând potențialele variante, concluzia desprinsă este că cea mai bună utilizare a terenului este mixtă.

4.2. Aplicarea abordărilor în evaluare

4.2.1 Evaluarea terenului

În evaluarea terenului se pot utiliza șase tehnici: comparația vanzarilor, alocarea, extracția, parcelarea și dezvoltarea, tehnica reziduală și capitalizarea rentei funciare. Alocarea și

extracția combină metoda costului cu metoda comparației directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode. Metoda comparațiilor directe este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării.

Metoda este cea mai utilizată și preferată atunci când există date comparabile. Prin această metodă, prețurile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri. Se bazează pe valoarea pe metru patrat a terenurilor libere expuse pe piața imobiliară locală.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

Metoda comparațiilor directe – Abordarea prin piață

Metoda comparațiilor directe este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării. Metoda este cea mai utilizată și preferată atunci când există date comparabile. Prin această metodă, prețurile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri. Se bazează pe valoarea pe metru patrat a terenurilor libere expuse pe piața imobiliară locală.

Pentru aplicarea metodei s-a utilizat o variantă a tehnicii cantitative, analiza comparațiilor pe perechi de date, care reflectă cel mai bine natura imperfectă a pieței imobiliare și tipul datelor de piață. Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare prezente pe piața locală și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între terenul „de evaluat” și celelalte terenuri deja tranzacționate sau sunt oferite, despre care există informații suficiente. Pentru estimarea valorii proprietății prin această metodă, evaluatorul a apelat la informațiile provenite din tranzacțiile și ofertele de proprietăți asimilabile celui de evaluat.

BAIUTRI DE EVALUARE – TIPUL, IN PLANE ANSITUAT IS, CONTIN A ERSEI nr 708 CT 50012

Există 10 elemente de comparație de bază, ce ar trebui luate în considerare, în analiza prin comparație directă :

- o Tip comparabile: tranzacții/oferte
- o Drepturi de proprietate transmise
- o Restricții legale
- o Condiții de finanțare
- o Condiții de vânzare
- o Condiții de piață (timpul)
- o Localizare (poziție în cadrul localității)
- o Caracteristici fizice
- o Zonare
- o Cea mai bună utilizare

Importanța acestor criterii a fost luată în calcul în ordinea descrescătoare a prezentării lor.

Proprietățile comparabile utilizate în evaluarea terenului sunt prezentate mai jos

| Criterii și elemente de comparație: | Teren de evaluat: | Comparabila A | Oferte Comparabila B | Comparabila C |
|---|-------------------|---------------|----------------------|---------------|
| Tip comparabile | | OFERTA | OFERTA | OFERTA |
| Condiții de proprietate transmisă: | proprietate | proprietate | proprietate | proprietate |
| Restricții legale: | libere | libere | libere | libere |
| Condiții de finanțare: | normale | normale | normale | normale |
| Condiții de vânzare: | normale | normale | normale | normale |
| Condiții de piață: | 11-25 | 11-25 | 11-25 | 11-25 |
| Localizare: | Centră | Centră | Centră | Centră |
| Locație comparabilă și locație subiect: | comercial | comercial | comercial | comercial |
| Caracteristici fizice | | | | |
| Bazașip (m ²): | 21 | 139 | 736 | 1126 |
| Formă, raport față la strădă: | regulă | regulă | regulă | regulă |
| Front stradal - agăț: | 4 | 20 | 20 | 25 |
| Tip stradă: | par | par | par | par |
| Ridic (m) / egal / coborâre / gâc: | debalanță | debalanță | debalanță | debalanță |
| Cămin: | rezidențial | rezidențial | rezidențial | rezidențial |
| Cea mai bună utilizare: | rezidențial | rezidențial | rezidențial | rezidențial |
| Preț/m ² (E/RO) | | 40.900 | 25.900 | 40.700 |
| Preț/m ² (E/RO) | | 21 | 25 | 38 |

FORMA DE EVALUARE "CUPRIN INTRAVILAN SI CIATA IN COMUNA ERSELI nr 768 CE 54011"

Grila de calcul

| Elementul de COMPARAȚIE | Proprietatea subiect | Comparabila A | Comparabila B | Comparabila C |
|---|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Identificare | | Emel (MS) | Emel (MS) | Emel (MS) |
| data | Iul.23 | Iul.23 | Iul.23 | Iul.23 |
| Suprafata (mp) | 91 | 1350 | 735 | 1195 |
| PREȚ VANZARE EUR | | 40.500 | 25.500 | 45.700 |
| Prețul de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparatie | | € 30,00 | € 34,85 | € 38,50 |
| TIP COMPARABILA | | | | |
| Tip comparabila | | OFERTA | OFERTA | OFERTA |
| Ajustare unitara sau procentuala | | -5% | -5% | -5% |
| Ajustare totala pentru tipul comparabilei | | -1,50 | -1,72 | -1,90 |
| Preț de vânzare ajustat | | 28,50 | 32,91 | 36,58 |
| DREPTUL DE PROPRIETATE | | | | |
| Drepturi de proprietate transmise | fara restrictii | fara restrictii | fara restrictii | fara restrictii |
| Ajustare unitara sau procentuala | | 0 | 0 | 0 |
| Ajustare totala pentru Drepturi de proprietate | | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Preț ajustat (EUR/mp) | | € 28,50 | € 32,91 | € 36,58 |
| RESTRICTII LEGALE | | | | |
| Restricții legale - coeficienti urbanistici | intravilan | similare | similare | similare |
| Ajustare unitara sau procentuala | | 0% | 0,0% | 0,00 |
| Ajustare totala pentru Restricții legale - coeficienti urbanistici | | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Preț ajustat (EUR/mp) | | € 28,50 | € 32,91 | € 36,58 |
| CONDITII DE FINANTARE | | | | |
| Condiții de finanțare | normale | similare | similare | similare |
| Ajustare unitara sau procentuala | | | | |
| Ajustare totala pentru finanțare | | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Preț ajustat (EUR/mp) | | € 28,50 | € 32,91 | € 36,58 |
| CONDITII DE VANZARE | | | | |
| Condiții de vânzare | normale | normale | normale | normale |
| Ajustare unitara sau procentuala | | | | |
| Ajustare totala pentru condiții de vânzare | | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Preț ajustat (EUR/mp) | | € 28,50 | € 32,91 | € 36,58 |
| CONDITII DE PIATA | | | | |
| Condiții ale pieței | Iul.-23 | Iul.-23 | Iul.-23 | Iul.-23 |
| Ajustare unitara sau procentuala | | 0% | 0% | 0% |
| Ajustare totala pentru condiții ale pieței | | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Preț ajustat (EUR/mp) | | € 28,50 | € 32,91 | € 36,58 |
| CORECTII SPECIFICE PROPRIETĂȚII | | | | |
| LOCALIZARE | | | | |
| Localizare | Emel | Emel (MS) | Emel (MS) | Emel (MS) |
| Localitate comparabilei vs localitate subiect: | semicentral | semicentral | semicentral | semicentral |
| Ajustările aplicate pt. localizare sunt | | 0% | 0% | 0% |
| Ajustare totala pentru localizare | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Preț ajustat (EUR/mp) | | € 28,50 | € 32,91 | € 36,58 |

| CARACTERISTICI FIZICE | | | | |
|---|--------------|-------------|-------------|-------------|
| Marime (dimensiuni) | 61 | 1350 | 736 | 1135 |
| | | 1289 | 676 | 1074 |
| Ajustare unitara sau procentuala | | 15% | 10% | 12% |
| Ajustare totala pentru dimensiuni | | 4.30 | 3.30 | 4.40 |
| Forma (raport dimensiuni) si front la strada | regulat | regulata | regulata | regulata |
| | 4 | 25 | 20 | 25 |
| Ajustare unitara sau procentuala | | -7% | -6% | -7% |
| Ajustare totala pentru forma si front | | -2.00 | -1.85 | -2.55 |
| Topografie | plan | plan | plan | plan |
| Ajustare unitara sau procentuala | | 0% | 0% | 0% |
| Ajustare totala pentru topografie (planitate, etc aspects) | | € 0.00 | € 0.00 | € 0.00 |
| Pret corectat (EUR/mp) | | € 30.81 | € 34.55 | € 33.42 |
| UTILITATI DISPONIBILE | | | | |
| Utilitati (en e / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / altele) | da/da/nu/da | da/da/nu/da | da/da/nu/da | da/da/da/da |
| Ajustare unitara sau procentuala | | 0% | 0% | -5% |
| Ajustare totala pentru utilitati disponibile | | € 0.00 | € 0.00 | -€ 1.92 |
| Pret ajustat (EUR/mp) | | € 30.81 | € 34.55 | € 33.50 |
| Acces si amenajare strazi | | | | |
| Tipul acces | Asfalt | Pietrit | Asfalt | Asfalt |
| Ajustare unitara sau procentuala | | 5.0% | 0.0% | 0.0% |
| Ajustare totala | | € 1.54 | € 0.00 | € 0.00 |
| Pret ajustat (EUR/mp) | | € 32.35 | € 34.55 | € 33.50 |
| CEA MAI BUNA UTILIZARE | | | | |
| Cea mai buna utilizare | rezidential | rezidential | rezidential | rezidential |
| Corectie unitara sau procentuala | | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| Corectie totala pentru Cea mai buna utilizare | | € 0.00 | € 0.00 | € 0.00 |
| Pret corectat | | € 32.35 | € 34.55 | € 33.50 |
| Pret corectat (Eur/mp) | | € 32 | € 35 | € 33 |
| Ajustare totala neta | (absolut) | € 3.85 | € 1.55 | -€ 0.08 |
| | (procentual) | 13% | 5% | 0% |
| Ajustare totala brută | (absolut) | € 7.84 | € 4.55 | € 8.88 |
| | (procentual) | 27% | 15% | 24% |
| Suprafata | 61 | | | |
| Critica / nr | € 35 | | | |
| Valoare estimata EURO | 2.135 | | | |
| Valoare RON | 10.570 | | | |
| Curs valutar | 4.951 | | | |
| Data evaluarii | 12.iul.23 | | | |

5. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

În urma aplicării metodei de evaluare prezentate în raport a fost obținută următoarea valoare (rotunjite):

Abordarea prin piață 2.135 € echivalent a 10.570 lei

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare și relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea estimată pentru proprietatea în discuție va trebui să țină seama de valoarea obținută prin abordarea prin piață (rotunjită):



- ✓ La baza estimării au stat tranzacțiile între persoane fizice respectiv ofertele regăsite pe piață;
- ✓ Valoarea este valabilă exclusiv în limita ipotezelor și condițiilor speciale și a celorlalte considerente prezentate în cadrul raportului;
- ✓ Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- ✓ Valoarea este subiectivă;
- ✓ Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

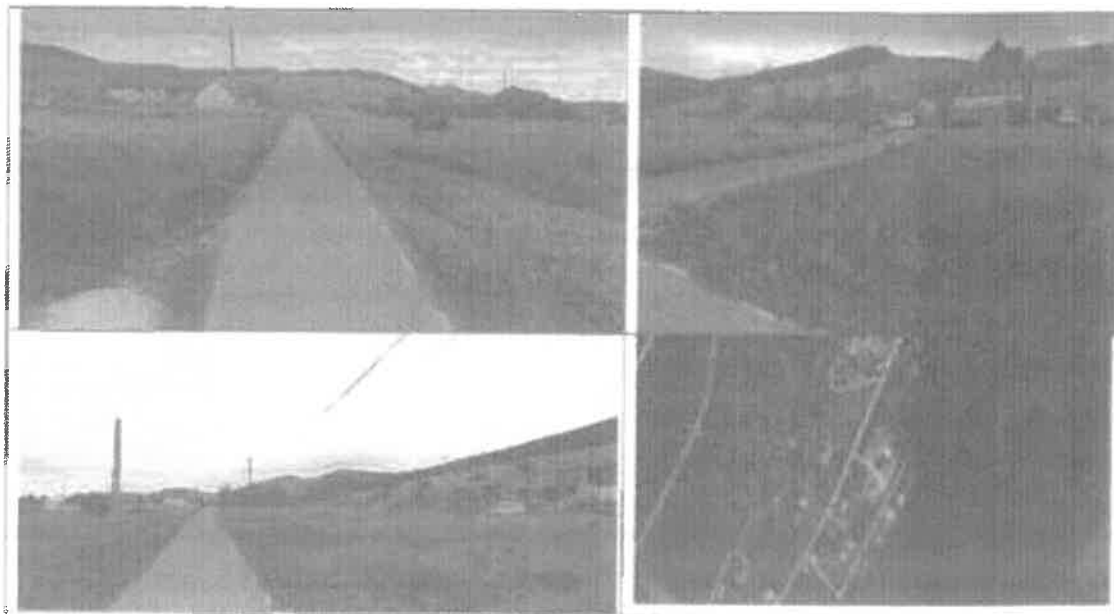
6. Anexe

Fotografii ale proprietății

Documente ale proprietății

Extrase privind oferte de pe piața imobiliar

6.1 Fotografii ale proprietății

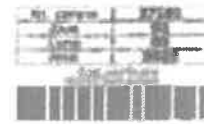


6.2 Documente ale proprietății



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Serviciul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Mureș

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
REPUBLICĂ ROMÂNIA
Carte Funciară Nr. 56012 Eroș



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilanș

Adresa: Loc. Eroș, nr. 762, jud. Mureș

| nr. CT | Suprafața (mp) | Observații / Referințe |
|--------|----------------|------------------------|
| 61 | 61 | |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Descrierea privitoare la dreptul de proprietate și acte cepturi reale | Referințe |
|---|-----------|
| 57131 / 02/06/2013 Act Notarial nr. 861, din 24.02.2013 emis de NP Adunarea Femei, Art. 480/terterter nr. 26597, din 28.02.2013 Judec. de Pace Mureș | |
| 61 Se înființează suprafața terenului (61) și arendele de suprafață (61) în baza actului nr. 861/24.02.2013 emis de NP Adunarea Femei, Art. 480/terterter nr. 26597, din 28.02.2013 în baza cartei funciare nr. 56012. | |
| Act Notarial nr. 861, din 24.02.2013 emis de NP Adunarea Femei, Art. 480/terterter nr. 26597, din 28.02.2013 | |
| 62 Dreptul de uzufruct în proprietatea comună a doamnei PREȘCUTĂ, Cătălina, în baza actului nr. 861/24.02.2013 emis de NP Adunarea Femei, Art. 480/terterter nr. 26597, din 28.02.2013 | |
| 13 SAPLECAN ELIE, nr. 61 61 SAPLECAN CLAUDIA-IRGINIA, (fostă soție) | |
| FRATELE SA, doamna IRGINIA-IRGINIA DOBROȘ, în baza actului nr. 861/24.02.2013 emis de NP Adunarea Femei, Art. 480/terterter nr. 26597, din 28.02.2013 | |
| C. Partea III. BĂBĂȘINI | |
| Dreptul privind dobândirea terenului în baza actului nr. 861/24.02.2013 emis de NP Adunarea Femei, Art. 480/terterter nr. 26597, din 28.02.2013 | |
| 61 BĂBĂȘINI | |

RAPORT DE EVALUARE "TERRAS IN RAULAS SITUAT IN COMUNA TRIMBACI, JUDEȚUL 56012"

Carta Funciară Nr. 56012 Comuna Dragănișoara Eritrei

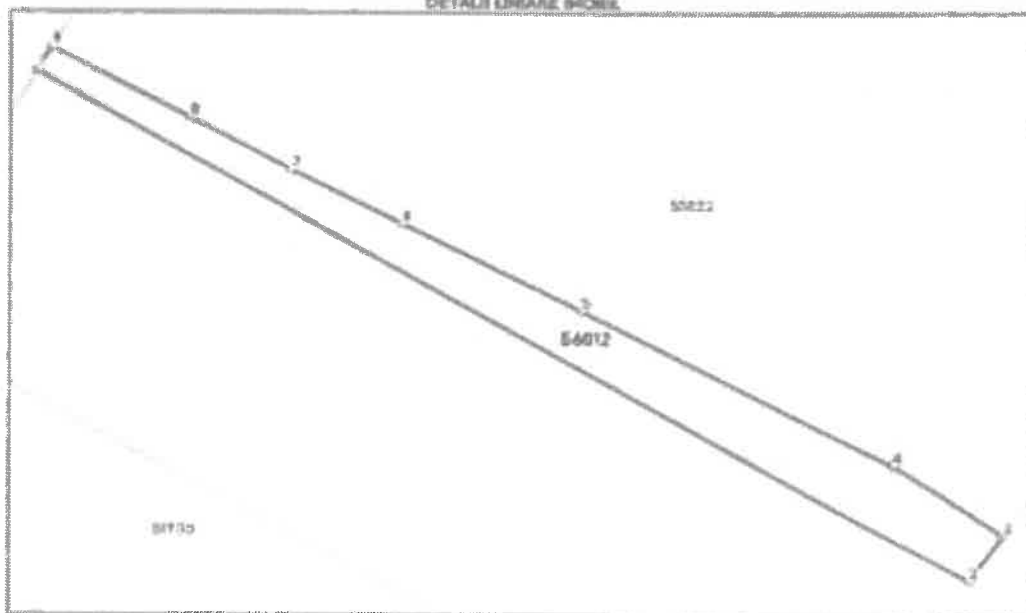
Anexa Nr. 1 La Parcela 1

Teren

| | | |
|---------------|-----------------|------------------------|
| Nr. cadastral | Suprafața (mp): | Observații / Referințe |
| 56012 | 63 | |

Suprafața este determinată în planul de proiectare aferent P.S.

DETALI LINIARE MOȘIE



Date referitoare la teren

| Nr. Crt. | Categorie folosință | Urmărire | Suprafața (mp) | Taxa | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|----------|---------------------|----------|----------------|------|---------|----------|------------------------|
| 1 | arabil | DA | 63 | | | | |

Longime Segmente

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

| Punct de pornire | Punct de sfârșit | Longime segment (m) |
|------------------|------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 35.16 |
| 2 | 3 | 2.03 |
| 3 | 4 | 4.384 |
| 4 | 5 | 11.508 |
| 5 | 6 | 6.527 |
| 6 | 7 | 4.018 |

RAPORT DE LUCRARE - TRACI IN TRAVI AINSIUAAT IN COMUNA ERSE, FLD 788, CI 56912

Carte Funciară Nr. 36012 Comuna Orșita, Județul Erse

| Punct Vechi | Punct Nou | Suprafață m ² |
|----------------|--------------|-----------------------------|
| 1 | 1 | 3.700 |
| 2 | 2 | 8.000 |
| 3 | 3 | 1.310 |

Suprafațele suprafețelor sunt măsurate în puncte de planșă la scară 1:1000 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distinșia dintre puncte este formată din segmente paralele cu sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Cartile cu prezentul extras corespund cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

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

Se-a achitat tariful de 287 RON, - Chitanța contract nr. 26755102-05-2023 în suma de 150, Chitanța contract nr. 26755102-05-2023 în suma de 137, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 223, 232.

Data soluționării,
08-05-2023

Asistent Registratură,
ROXANA VALENTINA TOCORAN

Referenț,

Data eliberării,

6.3 Extrase privind oferte de pe piata imobiliar

C.1

30 67m²
Preț: 30000€



Descriere

Teren intravilan Ernei, jud. Mures

Teren intravilan de vanzare la Ernei-Mures

Suprafata de 1850 de metri. Loc in situ asfaltat la circa pas de strada principala. Saz si apa la strada. Preț 30000€ metro patrat. Pentru mai multe detalii va rog sa scrieti un whatsapp sau

Localitate

Ernei (MS)

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-ernei-jud-mures-1DgQjda.html>

C.2

Teren Ernei, 730 mp, P+2, toate utilitatile
Vizualizare: 8 imagini

25 500 EUR



WhatsApp

Este o descriere prea scurta pentru aceasta oferta de imobiliar

Adresa

Comuna

Preț

Localitate

Statut

Preț Adresă

Preț Adresă

Preț Adresă

Descarcă imaginea în PDF



RAPORT DE EVALUARE - TEREN ÎNTRAVILAN SITUAT ÎN CORPUL A TRASEI nr 768 CF 50122

Descriere

De vânzare teren învârlan parcu, pe drumul european nr 768, ALTALE 1135 mp, în apropierea Bisericii Sfinții Petru și Pavel, pe partea dreaptă

Alte utilități învecinat: apă caldă, gaze, curent, canalizare

Valoarea terenului este de 736 mp, terenul este P.U.E.

Interes de pe terenul...

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-ernei-736-mp-puz-toate-utilitatile/4f6e9e328e5e70i71de7df68e1f09008.html>

C3

Teren: 1135 mp, Ernei, utilitati, P.U.E, asfalt
Vizualizare pe teren

43 700 EUR

0740067871



Este interes de pe terenul...

Vizualizare pe teren

0740067871

0740067871

0740067871

0740067871

0740067871

0740067871

0740067871

Descriere

De vânzare teren învârlan parcu, pe drumul european nr 768, ALTALE 1135 mp, în apropierea Bisericii Sfinții Petru și Pavel, pe partea dreaptă

0740067871

0740067871



<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-pte-casa/anunt/teren-1135-mp-ernei-utilitati-puz-asfalt/13i4ddf6h68f73y62h82:6f30971ef99.html>

Erniei (M5) | teren intravilan de vânzare

43.700 €

Teren 1135 mp, Erniei, utilitati, PLZ, asfalt

De vanzare 1135 mp in Erniei, parcela cu toate utilitatile, PLZ si acces cu drum asfaltat.

teren 1.135 m²

Proprietar: +40 740 067 671

comunicabil | 123 din mp teren | 11/10/2012



Erniei (M5) | teren intravilan de vânzare

68.000 €

teren intravilan Erniei

vand teren intravilan in loc Erniei, suprafata de 68 a., cu toate utilitatile disponibile in zona, minim 1700 euro pe a.

teren 700 m²

Proprietar: +40 749 997 454

comunicabil | 400 din mp teren | 11/10/2012



Erniei (M5) | teren intravilan de vânzare

24.000 €

Teren intravilan 1800mp + 200mp drum acces la Erniei

Vand teren intravilan in comuna Erniei compozit din 1800mp teren intravilan plus 200mp drum de acces (servitute). Utilitati (apa, electricitate, gaz, curent electric) de aia pe drumul de acces. Terenul este ingrijit, are o fântana, WC din beton si o casa de gradina pentru vacanta.

teren 1.200 m²

Proprietar: +40 745 138 495

comunicabil | 400 din mp teren | 11/10/2012



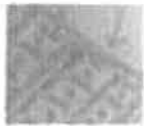
Erniei (M5) | teren intravilan de vânzare

Vand teren intravilan la Erniei jud. Mures

Vand teren intravilan la Erniei, jud. Mures, este vorba de o teren pe o suprafata de 217mp teren de 25 Euro/mp negociabilas, pentru investitie sau constructii.

Proprietar: +40 752 014 987

comunicabil | 123 din mp teren | 11/10/2012



Erniei (M5) | teren intravilan de vânzare

Teren Erniei 4700 mp

Vand teren intravilan cu PLZ si utilitati (se poate accesa in intravilanul 4700 mp dupa plata unei la Erniei.

teren 4.700 m²

Proprietar: +40 764 347 254

comunicabil | 400 din mp teren | 11/10/2012



Erniei (M5) | teren intravilan de vânzare

Teren intravilan forestier - Erniei, jud. Mures - 14.000 mp

Teren intravilan de vacanta pentru investitie in Erniei, jud. Mures, este vorba de proprietate. Parcela are suprafata de 14.000mp si este clasificata in categoria "teren constructibil". Parcela este situata in zona industriala, aproape de zona a parcurilor din Erniei care reprezinta si OJ 15 Targu Mures Reghin, potentiala in zona de investitie (agricultura intensiva, productie, depozite, servicii etc.). Accesul este asfaltat si este posibil sa se realizeze si o cale ferata Targu Mures - 10km, la limita de comună cu Reghin: 21km, 15 min. Pasa de carosabil crucea Ciop - 1000m, 15-20 min. Locatia este foarte buna este accesibilă: către Ţaga - 70km, către Reghin - 100km. Pretul este negociabil. Pentru orice alte informatii suplimentare sau mai multe detalii, contactați-ne. Este posibil contactați si telefonic sau prin WhatsApp la numarul

teren 14.000 m²

Proprietar: +40 723 877 400

comunicabil | 123 din mp teren | 11/10/2012



RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN SITUAT ÎN COMUNA ERNEI nr. 75, CF. 3601*

Ernei (MS) | teren intravilan de vânzare

25.500 €

Teren Ernei, 736 mp, PUZ, toate utilitățile.

De vânzare teren intravilan pentru construcții exclusiv rezidențiale, situat în împrejurimi în Ernei din preajmă Târgu Mureș, pe partea dreaptă. Suprafața terenului este de 736 mp. Terenul are PUZ. Toate utilitățile de necesitate sunt la limita terenului: apă, gaz, curent, canalizare. De asemenea accesul la teren este de pe drum public al factorului Acces de pe două loturi.



teren 736 m²

Proprietar: +40 742 059 175

Info: [011](#) sau pe [WhatsApp](#) / [Facebook](#) / [LinkedIn](#)

Ernei (MS) | teren intravilan de vânzare

Teren intravilan, Ernei

Teren intravilan de vânzare în localitatea Ernei cu aut. CF, cu deszdr de rețea 15,25 m. Utilități: apă, gaz, curent, canalizare în apropierea terenului, acces pe a/d de drum asfaltat aproape până la parcelă. Preț: 29 eur o m². Multe detalii în descriere.



teren 1.300 m²

Proprietar: +40 744 223 474

Info: [011](#) sau pe [WhatsApp](#) / [Facebook](#) / [LinkedIn](#)

Ernei (MS) | teren intravilan de vânzare

62.570 €

Teren de vânzare în Ernei.

De vânzare teren în localitatea Ernei, suprafață 1.124 metri pătrați, aproape de viitorul centru de rezidențieri, viz-a-viz de piața nouă.



teren 1.124 m²

Proprietar: +40 745 269 588

Info: [011](#) sau pe [WhatsApp](#) / [Facebook](#) / [LinkedIn](#)

Ernei (MS) | teren intravilan de vânzare

Teren 50 acți intravilan Ernei

Wood în Ernei 50 acți teren intravilan cu acte CF și impozite 2021 finalizarea de 2.200 m² teren cu utilitate apă, gaz, curent, canal în apropierea terenului, acces pe un drum asfaltat aproape până la parcelă, medietate apă. 500m. Posibilitate de parcelare și construire în funcție de ce discutați cu agentul. Terenul se arde pe o stradă lată de din această perspectivă, în imediata în Ernei de la piața nouă, în preajmă Tg. Mureș. Multe detalii în descriere, nu trebuie încredințat sau mențiu. Preț: 62500eur. Se poate vizita și jumătate din teren prin două terenuri pe 250 și 250 m² terenuri mai mici de construcții rezidențiale cu acte de vânzare 30% din valoarea și nu mai puțin de 10000eur și o tehnică bună și stabilă canal.



teren 5.000 m²

Proprietar: +40 728 828 323

Info: [011](#) sau pe [WhatsApp](#) / [Facebook](#) / [LinkedIn](#)

Ernei (MS) | teren intravilan de vânzare

27.000 €

Teren de vânzare Ernei 520m²-27000eur

Teren mare în Ernei este o zona foarte frumoasă în apropierea de teren de fotbal cu toate utilitățile

teren 520 m²

Proprietar: +40 767 376 635

Info: [011](#) sau pe [WhatsApp](#) / [Facebook](#) / [LinkedIn](#)

Ernei (MS) | teren intravilan de vânzare

28.000 €

Teren de vânzare Ernei

Teren de vânzare în Ernei suprafață 5.200m² teren foarte frumoasă, zona de fotbal

teren 5.200 m²

Proprietar: +40 767 376 635

Info: [011](#) sau pe [WhatsApp](#) / [Facebook](#) / [LinkedIn](#)

RAPORT DE EVALUARE - TEREN INTRAVILAN SITUAT IN COMUNA ERNETI nr 248 CF 36012

Ernet (M5) | teren intravilan de vânzare

Teren intravilan Ernet

1.) Vand teren intravilan de 345m2 in loc. Ernet cu acte CF deschidere de 40m. Utilitati: apa, gaz, curent, canalizare, drum asfaltat. Pretul 33000 m2 2.) teren intravilan de 5800m2 in loc. Ernet cu acte CF deschidere de 90m. Utilitati: apa, gaz, curent, canalizare in apropiere. Pretul 34000 m2. 3.) teren intravilan de 200m2 in loc. Ernet cu acte CF deschidere de 10m. Utilitati: apa, gaz, curent, canalizare in apropiere. Pretul 20000 m2. Mai multe detalii la telefon.

teran 5.455 m² | d.40

Proprietar: +40 744 339 766

06114 | 06114 pe google | 26/05/2023

Ernet (M5) | teren intravilan de vânzare

550.000 €

Teren intravilan 5800mp cu deschidere 85m! DR 15

De vânzare teren intravilan 5800mp cu deschidere DR 15 de 85m! la strada laterala de 70m!, terenul a fost îmbunătățit cu oca 50000uc. de bolovan și buluiș compactat pentru trafic greu. A fost obținut puz pentru intrarea de 3400mp, fără a fi necesar autorizare de la Agenția drumurilor Naționale deoarece se poate accesa terenul și din strada laterala fiind construită un pod pentru accesul camioanelor cu tocuri metalice. este terenul se poate accesa din 2 locuri. Toate utilitățile se află la la colțul terenului, apa potabila, canalizare, curent. Terenul se află de munit și în cluje se pot prelua chiriții. La oca 500 m este stațiunea girator care va face legătura cu drumul de centura al Targu Muresului.

teran 5.800 m² | d.85,70

Proprietar: +40 744 766 777

06114 | 06114 pe google | 26/05/2023



Ernet (M5) | teren intravilan de vânzare

Teren intravilan Ernet, jud. Mures

Teren intravilan de vânzare la Ernet-Mures. Suprafata de 1.350 de metri. Loc inistic, asfaltat la celiva pasi de strada principala. Gaz si apa la strada. Pret 300000 metru patrat. Pentru mai multe detalii va rog sa scrieti un e-mail sau sa va sunati la nr de tel 06114320553362. Va multumesc.

teran 1.350 m²

Proprietar: +38 328 958 2062

06114 | 06114 pe google | 26/05/2023



Ernet (M5) | teren intravilan de vânzare

56.000 €

vand teren intravilan, acces de pe asfalt, apa de curat, canalizare, curent, teren drept la 400 m de din 15 in loc. ernet

teran 4.000 m²

Proprietar: +40 740 557 458

06114 | 06114 pe google | 26/05/2023

Ernet (M5) | teren intravilan de vânzare

Vand sau schimb Teren intravilan

Vand teren intravilan cu suprafata de 3500 mp curat cu la drum asfaltat de 15 la 70 de m zona in dezvoltare la iesire din Ernet, spre Reghin, pe partea dreapta. Are o lungime de 207 m si latime de 14 m, si FB in du alung de drum

teran 3.500 m²

Proprietar: +40 752 775 765

06114 | 06114 pe google | 26/05/2023



Ernet (M5) | teren intravilan de vânzare

Teren 13600 mp în Ernet la drum european

Vand teren intravilan, dezvoltabil, preferabil pentru fabrica, hala, restaurant, parcare de birouri, centru de case, blocuri in suprafata de 13600 mp. Pret negociabil.

teran 13.600 m²

Proprietar: +40 748 039 789

06114 | 06114 pe google | 26/05/2023



PROCES VERBAL

de predare-primire a raportului de evaluare, conform comenzilor din SECAP, nr DA33582390,
din 04.07.2023

Încheiat astăzi 19.07.2023 între:

SC One Activbit SRL, cu sediul social în Com. Ernei, nr. 686, județul Mureș, tel. 0744 330 382,
, e-mail: one.activbit@gmail.com, înregistrată la Registrul Comerțului sub J26/242/2014, CUI:
32881537, contul trez nr. RO61TREZ 4765 069 XXX 014 701 deschis la Trez. Tg.Mureș,
reprezentant legal Sergiu Senatovici în calitate de executant
pe de o parte și

Comuna Ernei cu sediul în Com. Ernei, str. Principala, nr 439, Tel.: 0265-335206, CIF: RO
4323462, Trez Tg.Mures RO03trez47624510220xxxxx, reprezentata prin D-nul JANOSI FERENC
, avand functia de Primar care se numeste în continuare de beneficiar.

Prin prezentul Proces-verbal de predare-primire a raportului de evaluare, părțile consemnează următoarele:

Conform comenzii detaliile procesului verbal sunt prezentate mai jos:

1. Prestatorul a predat raportul de evaluare efectuat conform standardelor de evaluare ANEVAR, pentru terenul intravilan cu CF 56012/Ernei.
 2. Ambele părți au confirmat că raportul de evaluare a fost predat și primit în formă completă și conformă cu comanda. Eventualele anexe sau documente suplimentare atașate raportului au fost menționate și confirmate în acest proces verbal.
 3. Beneficiarul primește raportul de evaluare semnând în semn de primire și ca este conștient de conținutul și concluziile acestuia.
 4. Prestatorul predă raportul de evaluare semnând în semn de predare, confirmând că a înmănat raportul și că acesta este în conformitate cu comanda mai sus menționată.
 5. În cazul în care au fost identificate discrepanțe sau nelămuriri cu privire la conținutul raportului de evaluare, acestea au fost înregistrate în acest proces verbal, iar părțile implicate au convenit să le rezolve ulterior prin discuții suplimentare sau prin intermediul altor mecanisme de comunicare.
 6. Acest proces verbal de predare-primire servește ca dovadă a predării și primirii raportului de evaluare a proprietății imobiliare și va fi atașat la raportul de evaluare.
- Observații (dacă este cazul):

PREDAT:

SC One Activbit



PRIMIT:

Notă de fundamentare

În urma asfaltării străzilor din localitatea Ernei, am avut obligația să asfaltăm 10 (zece) metri din străzile laterale. În cartierul Domos, unde sunt construite 30 de locuințe/case, și este în formare un cartier nou, conform măsurătorilor topografului s-a stabilit amplasamentul drumului lateral.

În urma construcțiilor utilităților pentru casele menționate, au fost emise de către compartimentul de urbanism al Primăriei comunei Ernei acorduri pentru gaz, electricitate, apă, pe domeniul public încadrat ca și stradă.

În urma re poziționării zonei respective, drumul trebuie mutat cu 8 (opt) metri fiind proprietate privată conform Extrasului CF nr 55522 Ernei. S-a convenit cu proprietarul drumului că efectuează dezmembrarea și oferă spre vânzare Primăriei comunei Ernei în vederea intrării în legalitate. Conform estimărilor Primăriei, din suprafața de 696 mp, cel mult 140 mp trebuie achiziționate de către Primăria comunei Ernei, astfel, de-a lungul drumului o să avem la dispoziție o fâșie de 8-9 metri, unde putem să amenajăm pentru cartierul Domos o zonă verde cu bănci, echipamente de joacă. După achiziție, amplasamentul podului și drumului rămâne neschimbat, nu vor fi generate lucrări/cheltuieli suplimentare.

Totodată, în zonă o să fie necesară o stație de pompare pentru a putea construi rețea de canalizare, întrucât ultimul canal este deja la 80 centimetri de la nivelul solului (nu este posibilă construirea unei rețele de canalizare gravitațională).

În concluzie, este de interes major achiziționarea amplasamentului care figurează în Extrasul CF nr 55522 Ernei. Propun ca la rectificarea bugetară pe anul 2022 să se aloce suma de 22000 lei pentru acest scop.

Primar

János Ferenc





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Mureș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55522 Ernei

| | |
|------------|------|
| Nr. cartor | 7386 |
| Zilua | 27 |
| Luna | 01 |
| Anul | 2022 |

Cod verificare
10011454843



Señnal : cu semnătura
electronică extinsă, cf. L
463/2001 și eIDAS

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 2324/N
Nr. cadastru vechi: (201-204/M

Adresa: Loc. Ernei, Nr. 768, Jud. Mureș

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafata* (mp) | Observatii / Referinta |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A3 | 55522 | 696 | |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referința |
|--|-----------|
| 7188 / 27/01/2022 | |
| Act Notarial nr. 53, din 25/01/2022 emis de Sabau Pop Aurelian Oltropiu: | |
| 25 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/3 | A1 |
| 1) SAPLACAN ILIE, cas.cu | |
| 2) SAPLACAN CLAUDIA-VIRGINIA, (bun comun) | |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referința |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr. cadastral | Suprafața (mp) | Observații / Referințe |
|---------------|----------------|------------------------|
| 55522 | 696 | |

* Suprafața este determinată la planul de proiecție Stereom 70.



Date referitoare la teren

| Nr. Crt. | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|----------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | arabil | DA | 696 | - | - | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct Inceput | Punct sfârșit | Lungime segment m (m) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 5.457 |
| 2 | 3 | 35.16 |
| 3 | 4 | 5.43 |
| 4 | 5 | 14.351 |
| 5 | 6 | 35.363 |
| 6 | 1 | 14.324 |

** 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:248830/25-01-2022 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

01-02-2022

Data eliberării,

1/1

Asistent Registrator,

DANIELA MARIA GASPAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
A NECA NR 2 LA HCL. ERNEI NR 67/29.11.2017

(extravilan)
scara 1: 2000
Sistem de proiectie:
SISTEM STEREO 70

Judetul MURES
Teritoriul catru: Ernei
Cod SIRUTA : 116681
Adresa imobilului : Loc. Ernei
- Extravilan -
Nr. cad. al bunului imobil - (202-203)/1.....(202-208)/48
- (201-204)/1.....(201-204)/40

Viza Primar
Viza Secretar
Primaria
com. ERNEI nr. 417.
jud. Mures

Vizat O.C.P.I. Mures

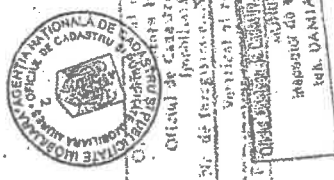


NR. CAD. (202-203)/1 - (202-203)/48

| | |
|-------|--------------------------------------|
| 1E. | Nr. cad. (202-203)/1, S = 953,00mp. |
| 2E. | Nr. cad. (202-203)/2, S = 952,00mp. |
| 3E. | Nr. cad. (202-203)/3, S = 951,00mp. |
| 4E. | Nr. cad. (202-203)/4, S = 951,00mp. |
| 5E. | Nr. cad. (202-203)/5, S = 950,00mp. |
| 6E. | Nr. cad. (202-203)/6, S = 949,00mp. |
| 7E. | Nr. cad. (202-203)/7, S = 948,00mp. |
| 8E. | Nr. cad. (202-203)/8, S = 947,00mp. |
| 9E. | Nr. cad. (202-203)/9, S = 946,00mp. |
| 10E. | Nr. cad. (202-203)/10, S = 945,00mp. |
| 11E. | Nr. cad. (202-203)/11, S = 944,00mp. |
| 12E. | Nr. cad. (202-203)/12, S = 943,00mp. |
| 13E. | Nr. cad. (202-203)/13, S = 942,00mp. |
| 14E. | Nr. cad. (202-203)/14, S = 941,00mp. |
| 15E. | Nr. cad. (202-203)/15, S = 940,00mp. |
| 16E. | Nr. cad. (202-203)/16, S = 939,00mp. |
| 17E. | Nr. cad. (202-203)/17, S = 938,00mp. |
| 18E. | Nr. cad. (202-203)/18, S = 937,00mp. |
| 19E. | Nr. cad. (202-203)/19, S = 936,00mp. |
| 20E. | Nr. cad. (202-203)/20, S = 935,00mp. |
| 21E. | Nr. cad. (202-203)/21, S = 934,00mp. |
| 22E. | Nr. cad. (202-203)/22, S = 933,00mp. |
| 23E. | Nr. cad. (202-203)/23, S = 932,00mp. |
| 24E. | Nr. cad. (202-203)/24, S = 931,00mp. |
| 25E. | Nr. cad. (202-203)/25, S = 930,00mp. |
| 26E. | Nr. cad. (202-203)/26, S = 929,00mp. |
| 27E. | Nr. cad. (202-203)/27, S = 928,00mp. |
| 28E. | Nr. cad. (202-203)/28, S = 927,00mp. |
| 29E. | Nr. cad. (202-203)/29, S = 926,00mp. |
| 30E. | Nr. cad. (202-203)/30, S = 925,00mp. |
| 31E. | Nr. cad. (202-203)/31, S = 924,00mp. |
| 32E. | Nr. cad. (202-203)/32, S = 923,00mp. |
| 33E. | Nr. cad. (202-203)/33, S = 922,00mp. |
| 34E. | Nr. cad. (202-203)/34, S = 921,00mp. |
| 35E. | Nr. cad. (202-203)/35, S = 920,00mp. |
| 36E. | Nr. cad. (202-203)/36, S = 919,00mp. |
| 37E. | Nr. cad. (202-203)/37, S = 918,00mp. |
| 38E. | Nr. cad. (202-203)/38, S = 917,00mp. |
| 39E. | Nr. cad. (202-203)/39, S = 916,00mp. |
| 40E. | Nr. cad. (202-203)/40, S = 915,00mp. |
| 41E. | Nr. cad. (202-203)/41, S = 914,00mp. |
| 42E. | Nr. cad. (202-203)/42, S = 913,00mp. |
| 43E. | Nr. cad. (202-203)/43, S = 912,00mp. |
| 44E. | Nr. cad. (202-203)/44, S = 911,00mp. |
| 45E. | Nr. cad. (202-203)/45, S = 910,00mp. |
| 46E. | Nr. cad. (202-203)/46, S = 909,00mp. |
| 47E. | Nr. cad. (202-203)/47, S = 908,00mp. |
| 48DR. | Nr. cad. (202-203)/48, S = 907,00mp. |
| TOTAL | Suprafata (202-203) - 50000,00mp. |

NR. CAD. (201-204)/1 - (201-204)/40

| | |
|-------|-----------------------------------|
| 1E. | Nr. cad. (201-204)/1, S = 113mp. |
| 2E. | Nr. cad. (201-204)/2, S = 69mp. |
| 3E. | Nr. cad. (201-204)/3, S = 69mp. |
| 4E. | Nr. cad. (201-204)/4, S = 69mp. |
| 5E. | Nr. cad. (201-204)/5, S = 109mp. |
| 6E. | Nr. cad. (201-204)/6, S = 66mp. |
| 7E. | Nr. cad. (201-204)/7, S = 65mp. |
| 8E. | Nr. cad. (201-204)/8, S = 69mp. |
| 9E. | Nr. cad. (201-204)/9, S = 70mp. |
| 10E. | Nr. cad. (201-204)/10, S = 87mp. |
| 11E. | Nr. cad. (201-204)/11, S = 77mp. |
| 12E. | Nr. cad. (201-204)/12, S = 77mp. |
| 13E. | Nr. cad. (201-204)/13, S = 77mp. |
| 14E. | Nr. cad. (201-204)/14, S = 78mp. |
| 15E. | Nr. cad. (201-204)/15, S = 115mp. |
| 16E. | Nr. cad. (201-204)/16, S = 113mp. |
| 17E. | Nr. cad. (201-204)/17, S = 96mp. |
| 18E. | Nr. cad. (201-204)/18, S = 66mp. |
| 19E. | Nr. cad. (201-204)/19, S = 69mp. |
| 20E. | Nr. cad. (201-204)/20, S = 69mp. |
| 21E. | Nr. cad. (201-204)/21, S = 71mp. |
| 22E. | Nr. cad. (201-204)/22, S = 76mp. |
| 23E. | Nr. cad. (201-204)/23, S = 76mp. |
| 24E. | Nr. cad. (201-204)/24, S = 82mp. |
| 25E. | Nr. cad. (201-204)/25, S = 82mp. |
| 26E. | Nr. cad. (201-204)/26, S = 78mp. |
| 27E. | Nr. cad. (201-204)/27, S = 78mp. |
| 28E. | Nr. cad. (201-204)/28, S = 79mp. |
| 29DE. | Nr. cad. (201-204)/29, S = 530mp. |
| 30E. | Nr. cad. (201-204)/30, S = 87mp. |
| 31E. | Nr. cad. (201-204)/31, S = 66mp. |
| 32E. | Nr. cad. (201-204)/32, S = 62mp. |
| 33E. | Nr. cad. (201-204)/33, S = 61mp. |
| 34E. | Nr. cad. (201-204)/34, S = 60mp. |
| 35E. | Nr. cad. (201-204)/35, S = 59mp. |
| 36E. | Nr. cad. (201-204)/36, S = 54mp. |
| 37E. | Nr. cad. (201-204)/37, S = 54mp. |
| 38E. | Nr. cad. (201-204)/38, S = 177mp. |
| 39E. | Nr. cad. (201-204)/39, S = 781mp. |
| 40E. | Nr. cad. (201-204)/40, S = 768mp. |
| TOTAL | Suprafata (201-204) - 35100mp. |



Intocmit :

nr. cad. KRTELEI 2801T. nr. nr. 021.
-anuar 2003.



Tab. DANIAN IOAN

Deputat
nr. cad. nr. ord.
776, 777, 778, 779
SC 2030BL
118 Mures Angela
0334-9405081
AdrianAVL@bnc

0744-523242