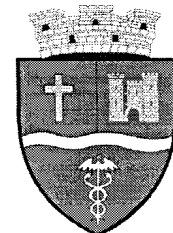


ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
CONSILIUL LOCAL AL  
ORAȘULUI ALEȘD



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea cumpărării terenului identificat cu număr cadastral 104153, înscris în CF 104153 Aleșd, în suprafață de 3528 mp situat în intravilan

Consiliul Local al orașului Aleșd,

Luând act de referatul de aprobare al primarului orașului Aleșd, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 4023 din 17.05.2017; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Aleșd, înregistrat sub nr. 3549 din 28.04.2017 și de rapoartele comisiilor de specialitate al Consiliului local Aleșd;

Văzând Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat – membru titular A.N.E.V.A.R. ROMÂNIA, ing. Tașcău Constantin;

Ținând seama de Declarația de acceptare a ofertei de a contracta a d-lui Berce Petru, în calitate de proprietar al terenului;

Ținând seama de prevederile Codului civil, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 36 alin (2) lit."c", alin (5) lit."c", art. 123 alin(1) și art. 45 din Legea nr. 215/2001, republicată, administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1** Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat Tașcău Constantin – membru titular A.N.E.V.A.R., pentru terenul intravilan în suprafață de 3528 mp, înscris în CF nr. 104153 Aleșd, nr. cadastral 104153 proprietar d-ul Berce Petru, iar valoarea terenului este de 15 Euro/mp.

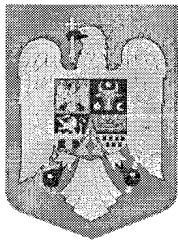
**Art.2** Se aprobă cumpărarea de către orașul Aleșd a terenului fără construcții identificat cu nr. cadastral 104153, înscris în CF nr. 104153 Aleșd în suprafață de 3528 mp, la prețul de 15 Euro/mp.

**Art.3** Se împuternicește primarul orașului Aleșd, d-ul Todoca Ioan să semneze pentru și în numele orașului Aleșd contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică.

**Art.4** Terenul fără construcții situat în intravilan, care face obiectul prezentei hotărâri se înregistrează ca bun aparținând domeniului public al orașului Aleșd, aprobat prin HCL nr. 58/2002, care modifică și completează HCL nr. 62/1999.

**Art.5** Prezenta se comunică cu: Instituția Prefectului - Județul Bihor, Primarul orașului Aleșd, Compartimentul urbanism

Inițiator  
Primar  
Todoca Ioan



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
PRIMARUL ORAȘULUI  
ALEȘD



## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea cumpărării terenului identificat  
cu număr cadastral 104153, înscris în CF 104153 Aleșd,  
în suprafață de 3528 mp situat în intravilan

Nr. 4023 din 17.05.2017

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art. 6 alin(3) și art. 30 alin(1) și (2) din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului *Hotărârii Consiliului local privind aprobarea cumpărării terenului identificat cu număr cadastral 104153, înscris în CF 104153 Aleșd, în suprafață de 3528 mp situat în intravilan;*

Ținând seama de prevederile art. 123 alin(1) din Legea nr. 215/2001, legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căreia:

*“(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. **Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii**”.*

Luând în considerare prevederile art. 863 din Codul civil:

Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică:

Dreptul de proprietate publică se dobândește:

**a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii;**

Art. 1.182 din Codul civil:

Încheierea contractului

(1) Contractul se încheie prin negocierea lui de către părți sau prin *acceptarea fără rezerve a unei oferte de a contracta.*

Față de cele de mai sus, vă rog să analizați și să hotărâți asupra *proiectului Hotărârii Consiliului local privind aprobarea cumpărării terenului identificat cu număr cadastral 104153, înscris în CF 104153 Aleșd, în suprafață de 3528 mp situat în intravilan, care se înaintea Consiliului local spre adoptare.*

Primarul orașului Aleșd,  
Todoca Ioan

PRIMĂRIA ORAȘULUI ALEȘD  
415100 Aleșd, str.Bobâlna, nr.3, jud.Bihor  
Tel./Fax 0259-342.539, 342.589  
Email: [urbanismalesd@gmail.com](mailto:urbanismalesd@gmail.com)  
Nr. ..3549.. din 28-04-2017

## ***RAPORT DE SPECIALITATE***

privind aprobarea achizitionarii terenului identificat cu numarul cadastral 104153 Alesd

Imobilul – teren fara constructii in intravilan, identificat cu:

- numarul cadastral **104153**, inscris in CF 104153 Alesd, cu suprafata din act de 3528 mp., si suprafata masurata de 3774 mp., aflat in proprietatea d-lui Berce Petru; este situat in partea de sud a orasului Alesd, cu acces din strada Ciocarliei, fiind delimitat
- la Nord: strada Ciocarliei
- la Sud: gradini si anexe gospodaresti
- la Est: proprietate privata (teren cu casa familiala)
- la Vest: drum pietruit

Scopul achizitionarii de catre orasul Alesd terenului mai sus amintit este: amenajarea pe acest teren a unei parcuri, care sa deserveasca atat strandul orasenesc cat si piata agroalimentara Alesd;

In baza celor de mai sus si a faptului si a faptului ca proprietarul terenului si-a exprimat acordul pentru vanzarea acestui imobil,

Compartimentul Urbanism  
**propune**  
CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI ALEȘD

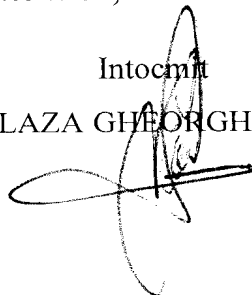
Aprobarea achizitionarii de catre Orasul Alesd a terenului identificat conform planului de situatie anexat si a tabelului urmator:

<i>Nr. Crt</i>	<i>Proprietar CF</i>	<i>Date de identificare teren (cad/CF)</i>	<i>Suprafata teren (mp)</i>	<i>Cota propusa pentru cumparare (mp)</i>	<i>Pret/mp (euro)</i>	<i>Valoare teren (euro)</i>
1	Berce Petru	Cad 104153 inscris in CF 104153 Alesd	Din act=3528 mp Din masuratori=3774 mp	In intregime	15,0	55 578
<b>Total</b>				<b>3774 mp</b>		<b>55 578 eur</b>

Aprobarea raportului de evaluare al terenului, intocmit de catre evaluator atestat ANEVAR Tascau Constantin, pentru imobilul mai sus mentionat;

Imputernicirea primarului orasului Alesd sa semneze pentru si in numele orasului Alesd contractul de vanzare cumparare in forma autentica;

Intocmit  
ing. LAZA GHEORGHE MIHAI



## DECLARAȚIE

de acceptare a ofertei de cumparare  
(de a contracta)

Subsemnatii:

**BERCE PETRU**, identificat cu CNP 1510624050010, CI seria XH, nr. 928485, eliberat de SPCLEP Aleșd, domiciliat în localitatea Aleșd, str. Piata Unirii, nr. 4/A, jud. Bihor,

în calitate de proprietar ai terenului având **nr. cadastral 104153**, înscris în **CF nr. 104153 Aleșd** având o suprafață din act de 3528 mp si suprafata masurata de 3774 mp, teren situat în intravilan;

Prin prezenta ne exprimăm intenția fermă de vânzare și acceptăm oferta de cumpărare a imobilului înscris în CF nr. 104153 Aleșd.

Suntem de acord cu prețul oferit pentru cumpărare care este de **15 Euro/mp**.

Data: 10.05.2017

Berce Petru





10415345965

Carte Funciară Nr. 104153 Comuna/Oraș/Municipiu: Alesd

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	1489
Ziua	27
Luna	01
Anul	2017

**ANCPI**  
AGENCIILE NAȚIONALE DE  
 CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alesd**

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Alesd, Str Ciocârliiei, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104153	Din acte: 3.528 Masurata: 3.774	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>1489 / 27/01/2017</b>	
Act Administrativ nr. tp 1222, din 03/03/2016 emis de comisia judeteana bihor, comisia locala alesd;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de reconstituire in baza legilor fondului funciar, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1 1) <b>BERCE PETRU</b>

**C. Partea III. SARCINI .**

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

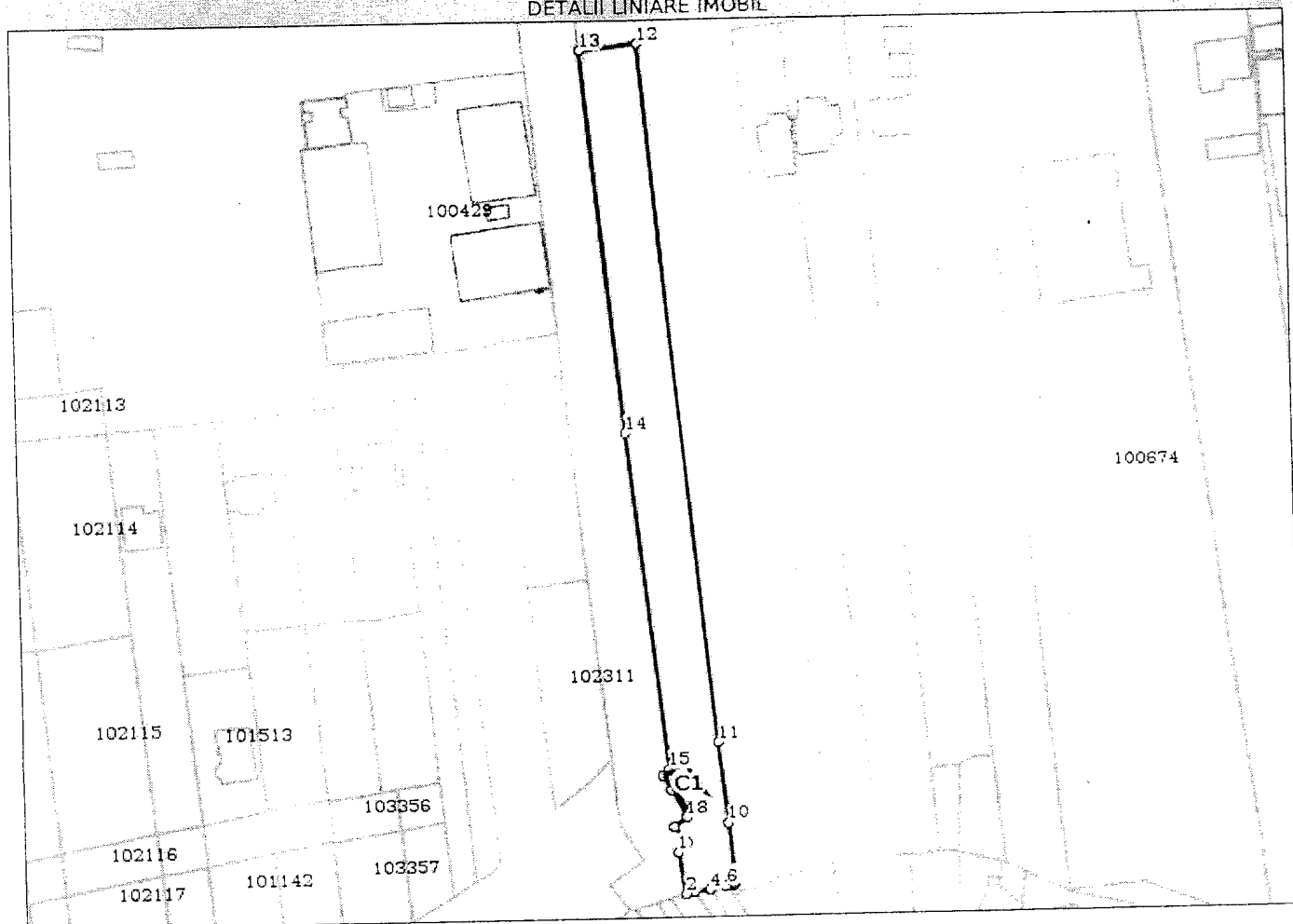
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104153	Din acte: 3.528 Masurata: 3.774	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.674	-	-	-	
2	curti constructii	DA	100	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	104153-C1	constructii anexa	86	Fara acte	S. construita la sol:86 mp;

## Lungime Segmente

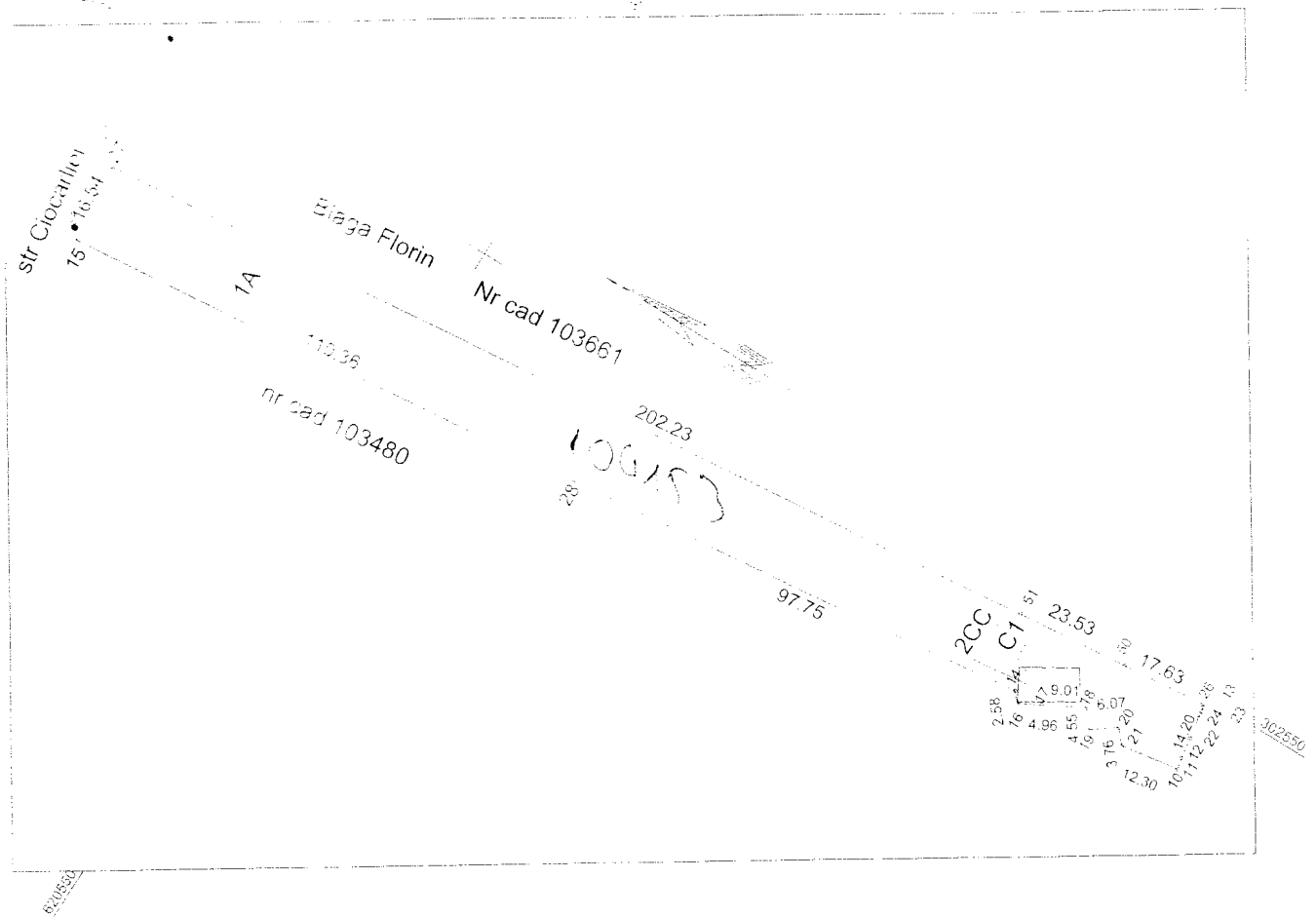
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.298
2	3	2.348
3	4	4.454
4	5	4.382

## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

cadastral 104153	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 3774	Adresa imobilului Alesd, str Ciocărliei
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) ALESD	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	3674	Teren intravilan delimitat prin tarusi de lemn
2	CC	100	
Total		3774	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
CI	CA	86	Construcție anexă
Total		86	
<b>Suprafața totală măsurată a imobilului = 3774mp</b>			
<b>Suprafața din act = 3528mp</b>			
<b>Executant Ing. OROS CASIAN</b> Confirm executarea măsurărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila Data 16.01.2017		<b>Inspector</b> Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnătura și paraful Data..... Ștampila BCPI	

\* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va înscrive numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat. 1489 / 28.03. 2017

# ***Raport de evaluare***

## ***A DREPTULUI DE PROPRIETATE PENTRU TERENUL INTRAVILAN ÎN VEDEREA CUMPĂRĂRII:***

Teren intravilan cu S = 3.774 mp, CF 104153 Aleșd, Nr. Cadastral 104153,  
Locația Aleșd

### ***Utilizatorul, Beneficiarul și Clientul raportului de evaluare:***

***Orașul Aleșd, jud Bihor***

Proprietarul terenului: BERCE PETRU

Adresa: Aleșd, str. Ciocârliei, jud. Bihor

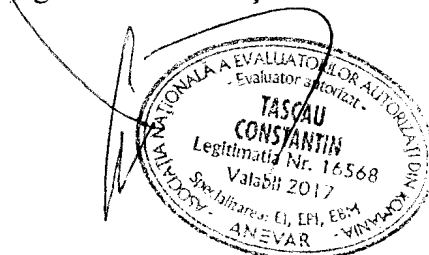
Evaluator autorizat – Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ROMANIA

Specialitatea EI, EPI, EBM

Legitimația nr. 16568

Îng. Constantin Tășcău



21.04.2017



## CUPRINSUL RAPORTULUI

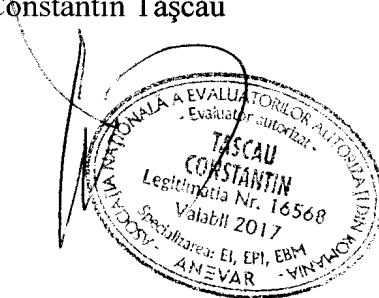
Cuprins.....	2
Rezumatul Raportului de evaluare. Opinia evaluatorului .....	3
<b>Sfera misiunii de evaluare .....</b>	<b>3</b>
1. Identificarea și competența evaluatorului.....	3
2. Identificarea clientului.....	4
3. Scopul și data evaluării.....	4
4. Identificarea activului supus evaluării.....	4
5. Tipul valorii.....	4
6. Amploarea investigațiilor.....	4
7. Natura și sursa informațiilor utilizate.....	4
8. Ipotezele și ipotezele speciale.....	5
9. Restricții de utilizare, distribuire sau publicare.....	5
10. Declararea conformității evaluării cu SEV.....	5
11. Abordări în evaluare și raționamentul.....	5
11.1 Abordarea prin comparații de piață (conform Standardelor ANEVAR, ediția 2016)	5
12. Valoarea sau valorile obținute.....	5
13. Data emiterii raportului de evaluare.....	6
ANEXE: Tabel centralizator, Fișa tehnică, fotografii, Extras de Carte funciară nr 104153 UAT Aleșd, Andexa nr 1 la Partea 1, Plan de amplasament și delimitare a imobilului, Incheierea ANCPI nr 1489/27.01.2017	7

## REZUMATUL RAPORTULUI DE EVALUARE. OPINIA EVALUATORULUI.

Valoarea de piață totală estimată (de pornire a licitației în vederea cumpărării), la data evaluării, 21.04.2017, când 1 EURO = 4,5441 RON, respectiv 1 USD = 4,2456 RON, este următoarea:

Denumirea terenului	Suprafața (mp)	Valoarea de piață totală fără TVA		
		(RON)	(EURO)	(USD)
Teren intravilan	3.774	252.550	55.578	59.485
<b>TOTAL</b>		<b>252.550</b>	<b>55.578</b>	<b>59.485</b>

Evaluator autorizat – Membru Titular A.N.E.V.A.R. ROMANIA  
Specialitatea EI, EPI, EBM  
Legitimația nr. 16568  
Ing. Constantin Tășcău



### SFERA MISIUNII DE EVALUARE

Sfera misiunii de evaluare este definită de Standardele ANEVAR, ediția 2016 și Standardul Internațional de Evaluare SEV 103 (Standarde internaționale de evaluare).

O evaluare trebuie să fie adecvată pentru scopul ei desemnat, fiind important ca și beneficiarul evaluării să înțeleagă ce trebuie să i se furnizeze și orice limitări în utilizarea evaluării. Sfera misiunii de evaluare stabilește scopul evaluării, amploarea investigațiilor, procedurile care vor fi adoptate, ipotezele care se vor stabili, precum și limitările care se vor aplica. Sfera misiunii de evaluare a fost stabilită la începutul derulării misiunii de evaluare.

Cerințele misiunii de evaluare cuprind: **(a) Identificarea și competența evaluatorului** – este tratată la punctual 1; **(b) Identificarea clientului** – este tratată la punctual 2; **(c) Scopul evaluării** – este tratat la punctual 3; **(d) Identificarea activului** – este tratată la punctual 4; **(e) Tipul valorii** – este tratat la punctual 5; **(f) Data evaluării** – este tratată la punctual 3; **(g) Amplora investigației** – este tratată la punctual 6; **(h) Natura și sursa informațiilor utilizate** – este tratată la punctual 7; **(i) Ipotezele și ipotezele speciale** – sunt tratate la punctual 8; **(j) Restricții de utilizare, distribuire sau publicare** – sunt tratate la punctual 9; **(k) Confirmarea conformității evaluării cu IVS** – este tratată la punctual 10; **(l) Descrierea raportului** – este tratată în Fișa Tehnică nr 1, anexată raportului de evaluare.

## 1. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI

Persoana care a întocmit prezentul raport are calitatea de evaluator autorizat – membru titular specialitatea EI, EPI, EBM, în ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA, identificat cu Legitimația nr. 16568, respectiv parafa 165658.

Date de identificare a evaluatorului:

- Adresa: 410443 Oradea, str. M. Sadoveanu nr 6, bl AN1 ap 10, județul, Bihor;
- Cod de Identificare Fiscală: 26519061;
- Telefon/fax: 0259/451832; E-mail [ctascau@gmail.com](mailto:ctascau@gmail.com);
- Cont: RO19BTRL00501202747113XX, Banca Transilvania - filiala Oradea.

## 2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI

Prezentul RAPORT DE EVALUARE este destinat Instituției Primarului orașului Aleșd, în calitate de client, beneficiar și utilizator al raportului de evaluare.

## 3. SCOPUL ȘI DATA EVALUĂRII

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a terenului solicitat a fi evaluat, în vederea cumpărării.

Data la care este valabilă evaluarea este 21.04.2017.

## 4. IDENTIFICAREA ACTIVULUI SUPUS EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie estimarea valorii de piață - în vederea vânzării, a unui teren amplasat în loc. Aleșd, – solicitat de utilizatorul terenului – orașul Aleșd.

## 5. TIPUL VALORII ȘI DEFINIȚIA VALORII

Tipul valorii este definit de Standardele ANEVAR, ediția 2016 și în Cadrul general al SEV și cuprinde definiții, principii și concepte de evaluare general acceptate pe care se bazează Standardele Internaționale de Evaluare. În acest caz, tipul valorii este: VALOAREA DE PIAȚĂ.

Definiția valorii de piață este următoarea:

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

## 6. AMPLOAREA INVESTIGAȚIILOR

Pentru evaluarea terenului s-a procedat la:

- documentarea strict necesară, împreună cu reprezentanții utilizatorului, conform celor menționate la punctul 7;

- documentarea strict necesară, legat de evoluția pieței terenurilor în zona localității Aleșd.
- Analiza bazei de date proprii a evaluatorului

## 7. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE

Prezentul raport se bazează pe evaluarea terenului solicitat, conform Standardelor ANEVAR, ediția 2016 și standardelor internaționale de evaluare SEV. Pentru evaluare s-au parcurs următoarele etape:

- documentarea privind documentele de identificare a proprietarului;
- discutarea cu personalul primăriei orașului Aleșd, respectiv a domnului ing. Laza Gheorghe;
- documentarea privind documentele de proprietate, puse la dispoziție de Instituția Primarului orașului Aleșd;
- studierea evoluției cursului valutar;
- studierea legislației în domeniu;
- analizarea și interpretarea informațiilor pentru evaluare;
- studierea pieței imobiliare, din baza de date a evaluatorului, bazată pe ofertele de vânzare de pe piața locală (Mica publicitate – INTERNET și baza de date a evaluatorului);
- studierea standardelor ANEVAR, ediția 2015 și standardelor internaționale SEV;
- aplicarea metodelor de evaluare;
- stabilirea valorii de piață.

## 8. IPOTEZELE ȘI IPOTEZELE SPECIALE

Evaluare a fost făcută în următoarele ipoteze:

- Se presupune că titlul de proprietate este valabil;
- Informațiile furnizate sunt considerate a fi autentice;
- Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale imobilului;
- Nu există informații despre existența unor materiale periculoase pe proprietate;
- Nu s-au investigat părți ale proprietății ce erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună.

## 9. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DISTRIBUIRE SAU PUBLICARE

Prezentul RAPORT DE EVALUARE sau orice date din acesta nu pot fi publicate fără acordul evaluatorului. El este destinat scopului menționat la punctul 3 și este destinat numai pentru uzul clientului. Raportul este confidențial și evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de altă persoană.

## 10. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU IVS

- prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului;
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în raport;
- evaluatorul nu a avut și nu are nici un interes asupra bunurilor evaluate;
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului;
- evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele ANEVAR, ediția 2016 și a standardele internaționale de evaluare IVS;
- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională;

- evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de bunuri care este evaluată;
- nici o altă persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu i-a acordat asistență profesională evaluatorului, în elaborarea raportului.
- evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind evoluția în viitor a pieței pentru bunuri de genul celei evaluate iar valoarea estimată este valabilă la data evaluării.

## 11. ABORDĂRI ÎN EVALUARE ȘI RAȚIONAMENTUL

De menționat că, s-au aplicat metode de comparație de piață, cu toate că momentan, piața terenurilor în zonă este relativ staționară pentru astfel de terenuri.

### 11.1. Abordarea prin comparații de piață

Pentru rezolvarea problemei s-a utilizat baza de date a evaluatorului, în cece privește evoluția prețurilor de ofertă a terenurilor din zona orașului Aleșd.

Modul amănunțit de evaluare se poate vedea în Fișa tehnică nr 1, anexată prezentului raport de evaluare.

## 12. VALOAREA SAU VALORILE OBȚINUTE

Prin aplicarea abordării prin comparații de piață, s-au obținut valori de piață pentru terenul solicitat a fi evaluat. Acestea sunt redate sub formă tabelară, în tabelul centralizator de mai jos:

### TABEL CENTRALIZATOR

Valoarea de piață totală estimată (de pornire a licitației în vederea cumpărării), la data evaluării, 21.04.2017, când 1 EURO = 4,5441 RON, respectiv 1 USD = 4,2456 RON, este următoarea:

Denumirea terenului	Suprafața (mp)	Valoarea de piață totală fără TVA		
		(RON)	(EURO)	(USD)
Teren intravilan	3.774	252.550	55.578	59.485
<b>TOTAL</b>		<b>252.550</b>	<b>55.578</b>	<b>59.485</b>

Evaluator autorizat – Membru Titular A.N.E.V.A.R. ROMANIA  
Specialitatea EI, EPI, EBM  
Legitimația nr. 16568  
Ing. Constantin Tăscău

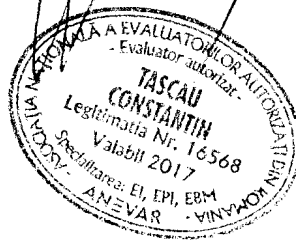


### 13. DATA EMITERII RAPORTULUI DE EVALUARE

Data la care s-a estimat valoarea de piață a terenului evaluat este: 21.04.2017.

Opinia evaluatorului este că valoarea menționată este cea mai apropiată de cerințele privind stabilirea unei valori de piață.

Evaluator autorizat – Membru Titular A.N.E.V.A.R. ROMANIA  
Specialitatea EI, EPI, EBM  
Legitimația nr. 16568  
Ing. Constantin Tășcău



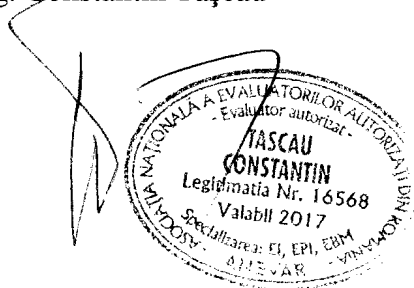
# ANEXE

## TABEL CENTRALIZATOR

Valoarea de piață totală estimată (de pornire a licitației în vederea cumpărării), la data evaluării, 21.04.2017, când 1 EURO = 4,5441 RON, respectiv 1 USD = 4,2456 RON, este următoarea:

Denumirea terenului	Suprafața (mp)	Valoarea de piață totală fără TVA		
		(RON)	(EURO)	(USD)
Teren intravilan	3.774	252.550	55.578	59.485
<b>TOTAL</b>		<b>252.550</b>	<b>55.578</b>	<b>59.485</b>

Evaluator autorizat – Membru Titular A.N.E.V.A.R. ROMANIA  
Specialitatea EI, EPI, EBM  
Legitimația nr. 16568  
Ing. Constantin Tășcău



## FIŞA TEHNICĂ NR. 1

### 1. DENUMIRE OBIECT: TEREN INTRAVILAN ÎN VEDERA CUMPĂRĂRII. S = 3.774 MP

- 1.1 Nr CF 104153Aleşd  
1.2 Nr cadastral 104153  
1.2 Suprafaţa mp: 3.774  
1.3 Adresa: Localitatea Aleşd, Jud. Bihor

### 2. DESCRIERE:

Terenul are pe capătul din partea se Sud o construcţie executată anterior anului 2000, fărăautorizaţie de construire, de către locatarii blocurilor din vecinătate care au în folosinţă grădini pe malul Crişului Repede.

Teren intravilan; Lăţime (medie) = 16,5 m; Adâncime = 242 m  
Suprafaţa din act: 3528 m  
Suprafaţa din măsurători: 3774 m;

Vecinătăţi: N – strada Ciocârliei  
S – grădini  
E - proprietate privată (locuinţă)  
V – drum pietruit

Date despre teren şi localitate:

- a) Categoria localităţii: Aleşd – oraş cu peste 7000 locuitori.
- b) Amplasarea terenului: în zona periferică a oraşului Aleşd; Zonă pentru locuinţe cu tramă stradală constituită (şi în lucru), cu regim mediu de înălţime.
- c) Funcţiile economice ale localităţii: Activităţi economice; Mică industrie; Construcţii; Servicii; cu emisiuni de mediu limitate; depozite, unităţi agricole.
- d) Pozitia fata de retelele de transport:
  - 3 km faţă de halta Aleşd
  - 6 km faţă de gara Aleşd
  - 50 km faţă de aeroportul Oradea
- e) Echipare tehnico-edilitara a zonei: În zonă sunt retelele de apă; canalizare; energie electrică; telefonie mobilă; internet
- f) Caracteristici geotehnice ale terenului: Terenuri normale, bune de fundare
- g) Restrictii de folosire a terenului, conform PUG;şi regulamentelor:
- h) Conform Planului Urbanistic General al orasului Alesd, terenul identificat cu nr. Cadastral 104153 Aleşd, înscris în CF 104153 Aleşd, se găseşte în UTR 6 – Zonă preponderent rezidenţială cu regim mic de înălţime.
- i) Terenuri poluate cu reziduri: nu e cazul

### 3 ABORDAREA PRIN COMPARAŢII DE PIAŢĂ

Din baza de date a evaluatorului s-a extras următoarele oferte de vânzare terenuri intravilane libere de construcţii, în zona localităţii Aleşd:

17.08.16/07.02.17; Aleşd, Adaugat de pe telefon La 23:08, 7 februarie 2017, Numar anunt:  
100946576

**Oferit de Proprietar** Extravilan / Intravilan



**intravilan**

**Suprafata 756 m<sup>2</sup>**

Teren intravilan în aleșd în spate la ștrand în noul cartier în construcție cu plan cadastral compus din 2 planuri distincte unul de 756 mp și unul de 215 mp (drum). acte la zi, curent la marginea proprietății, aproape de școli, piața, magazine, ștrand, într-o zonă liniștită, zonă în dezvoltare. dan sava, feb 2013, 0740040522, 15 e

23.12.16/19.04.17; Aleșd, panta 0, Aduगत La 23:10, 19 aprilie 2017, Numar anunt: 30354575  
Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

**Oferit de Proprietar**

**Extravilan / intravilan Intravilan**

**Suprafata utila 3 000 m<sup>2</sup>**

Vand teren intravilant 2985mp in Aleșd, langa E60 ideal pentru constructie hala, depozit sau parcelare. Front de strada 19,27ml. Egri zoltan, iun 2014, 0720040468, 45000 e ng, 15 e ng

03.01.17; Aleșd, panta 20-25, Aduगत La 07:46, 3 ianuarie 2017, Numar anunt: 99794386  
Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

**Oferit de Proprietar**

**Extravilan / intravilan Intravilan**

vand teren de casa in Aleșd pe strada nucului, in cartierul nou de vile . Se parceleaza cate arii vrea clientul. Primele 3 parcele vandute. Toate parcelele au acces dintr-un drum public format pe langa terenul parcelat. Dany, feb 2015, 0754293880, 16 e ng

Pentru situația dată – având în vedere că:

- ofertele de mai sus reprezintă doar punctul de vedere al vânzătorului
- Starea de fapt a terenului evaluat,
- Suprafața terenului evaluat
- Amplasarea terenului, (comparativ cu terenurile din ofertele de vânzare susmenționate)

Evaluatorul, în mod rezonabil, estimează o valoare de pornire a licitației în vederea vânzării – cumpărării, de 15 EURO/mp, deci:

*Valoarea actualizată totală pentru suprafața de 3.774 mp la data de 21.04.2017 (când 1 EURO = 4,5441 RON, respectiv 1 USD = 4,2456 RON):*

intravilan: 3.774 mp x 15 Euro/mp x 4,4612 RON/ EURO = 252.548,53 RON

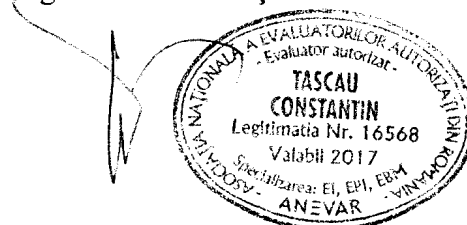
**Rotunjit: Valoarea de piață (de pornire a licitației) : V = 252.550 RON**

Evaluator autorizat – Membru Titular A.N.E.V.A.R. ROMANIA

Specialitatea EI, EPI, EBM

Legitimația nr. 16568

Ing. Constantin Tășcău



## FOTOGRAFII



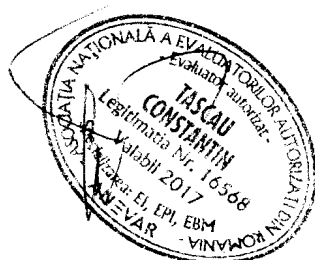
Front la str. Ciocârliei



Interior parcela



Lateral Vest





104153

Carte Funciară Nr. 104153 Comuna/Oraș/Municipiu: Alesd

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	1489
Ziua	27
Luna	01
Anul	2017

**ANCPI**  
ANUL UNIFICĂRII  
CADASTRULUI ȘI  
PUBLICITĂȚII IMOBILIARE

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alesd**

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Alesd, Str Ciocârliei, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104153	Din acte: 3.528 Masurata: 3.774	Teren neimprejmit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>1489 / 27/01/2017</b>	
Act Administrativ nr. tp 1222, din 03/03/2016 emis de comisia judeteana bihor, comisia locala alesd;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de reconstituire în baza legilor fondului funciar, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1	
1) <b>BERCE PETRU</b>	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

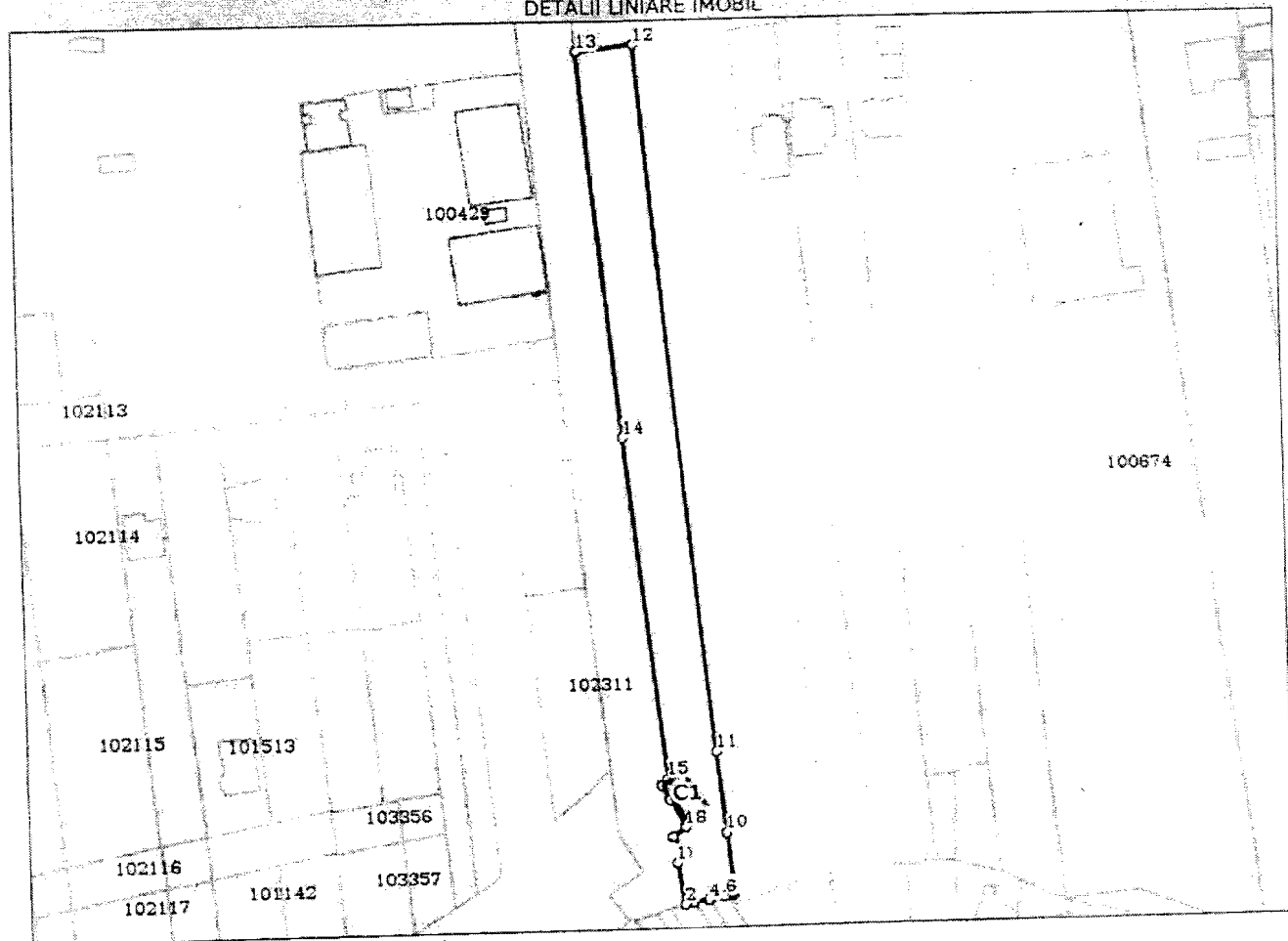
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104153	Din acte: 3.528 Masurata: 3.774	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.674	-	-	-	
2	curți constructii	DA	100	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	104153-C1	construcții anexa	86	Fara acte	S. construita la sol:86 mp;

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.298
2	3	2.348
3	4	4.454
4	5	4.382

Punct put	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	0.867
6	7	0.647
7	8	0.938
8	9	0.584
9	10	17.628
10	11	23.526
11	12	202.235
12	13	16.542
13	14	110.363
14	15	97.748
15	16	2.583
16	17	4.962
17	18	9.006
18	19	4.551
19	20	6.07
20	1	3.758

\*\* 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 dezbătarea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța internă nr.26008/27-01-2017 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,  
04-04-2017

Data eliberării,  
04-04-2017

Asistent Registrator,  
CARMEN-STELA BODEA

(parafa și semnătura)

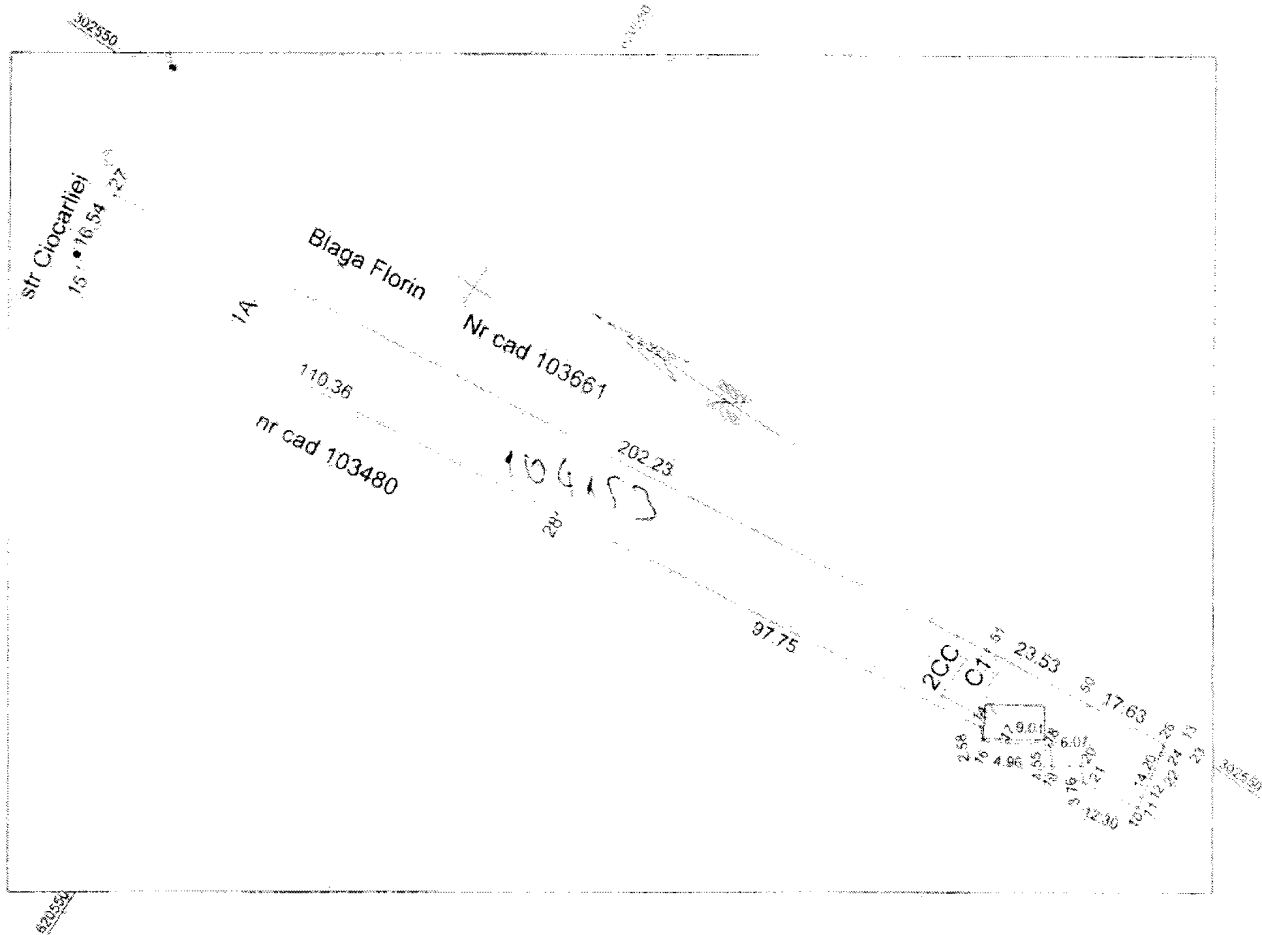
Referent,

(parafa și semnătura)

## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1500

Cadastral 104153	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 3774	Adresa imobilului Alesd, str Ciocarliei
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) ALESD	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	3674	Teren intravilan delimitat prin tarusi de lemn
2	CC	100	
Total		3774	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
CI	CA	86	Construcție anexa
Total		86	-
<b>Suprafața totală măsurată a imobilului = 3774mp</b>			
<b>Suprafața din act = 3528mp</b>			
Executant, Ing. OROS CASIAN Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și ștampila Data 16.01.2017		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară BĂNOR MIRAK IOSIF MIHAI CONSILIER 1489/28.03.2017	

\* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.



**ANCP**  
Asociația Națională  
 a Notarilor Publici

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alesd**

Dosarul nr. 1489 / 27-01-2017

**INCHEIERE Nr. 1489**

**Registrator:** FLORINA CAMELIA GAIDOS

**Asistent:** CARMEN-STELA BODEA

Asupra cererii introduse de BERCE PETRU domiciliat in Loc. Alesd, Pta Unirii, Nr. 4A, JU. Bihor privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza: -Act Administrativ nr.tp 1222/03-03-2016 emis de comisia judeteana bihor, comisia locala alesd fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, c documentul de plata:

-Chitanta interna nr.26008/27-01-2017 in suma de 120 pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 104153

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlu de reconstituire in baza legilor fondului funciar, mod dobandire reconstituire in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea BERCE PETRU, sub B.2 d cartea funciara 104153 UAT Alesd;

- se infiinteaza imobilul avand IE 104153 UAT Alesd prin dezlipirea suprafetei de 3528 mp d imobilul cu nr. top 1231 inscris in C.F. 3577 a localitatii Alesd. asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 104153 UAT Alesd;

**Prezenta se va comunica părților:**

Oros Casian  
 Berce Petru

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Alesd, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

04-04-2017

Registrator,

FLORINA CAMELIA GAIDOS

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

CARMEN-STELA BODEA

(parafa și semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.