



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a unui imobil situat în Municipiul Mediaș str. Foișorului fn – proprietate privată, afectat de coridorul de expropriere al lucrărilor de utilitate publică de interes local pentru obiectivul de investiție "Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în regiunile Mediaș, Agnita și Dumbrăveni, județul Sibiu"

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 septembrie 2021,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 288/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea declanșării procedurii de expropriere a unui imobil situat în Municipiul Mediaș str. Foișorului fn – proprietate privată, afectat de coridorul de expropriere al lucrărilor de utilitate publică de interes local pentru obiectivul de investiție "Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în regiunile Mediaș, Agnita și Dumbrăveni, județul Sibiu" și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană – Serviciul Administrare Patrimoniu Cadastru și Topometrie din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 16897/24.09.2021,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 23 de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. 683, 692 și 714/28.09.2021,

Văzând HCL nr. 145/2020 privind aprobarea proiectului la faza Studiu de fezabilitate a Indicatorilor tehnico-economici a Planului anual de evoluție a tarifelor precum și a Listei prioritare de investiții pentru obiectivul de investiții: "Proiect Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de Apă și Apă Uzată în Regiunile Mediaș Agnita și Dumbrăveni Județul Sibiu în perioada 2014-2020", adresa nr.14.227/2021 a operatorului regional de apă și apă uzată SC APA TÂRNAVEI MARI SA Mediaș și Raportul de evaluare nr.2021138/16.04.2021, întocmit de evaluator ANEVAR prin Cabinet Individual Evaluator Autorizat Dragomir Adrian,

În temeiul prevederilor Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, ale Hotărârii Guvernului nr.53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local,

În conformitate cu Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art.129 alin.(2), lit. „b” și „c”, alin. (4) lit. „d”, alin. (7) lit. „k”, art. 139, art. 196, art. 200, art. 289 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă coridorul de expropriere al obiectivului de investiție "Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în regiunile Mediaș, Agnita și Dumbrăveni, județul Sibiu", din cadrul Programului Operațional pentru Infrastructura Mare 2016-2020 (POIM), conform Studiului de fezabilitate aprobat prin HCL Mediaș nr.145/2020 "privind aprobarea proiectului la faza Studiu de fezabilitate, a Indicatorilor tehnico-economici, a Planului anual de evoluție a tarifelor precum și a Listei prioritare de investiții pentru obiectivul de investiții „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în regiunile Mediaș, Agnita și Dumbrăveni județul Sibiu în perioada 2014-2020”, conform planului de situație - anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, a imobilului (construcții și teren aferent) proprietate privată, situat în Municipiul Mediaș str. Foișorului fn, teren în suprafață de 1.661 mp (parte din suprafața de 4.374 mp înscrisă în CF nr.101449 Mediaș (nr. CF vechi:16093) CAD: 2368 nr. top 3606/1/47 la A1 și construcții – sere de flori înscrise în CF nr.101449 Mediaș (nr. CF vechi:16093) nr. top 3606/1/47 la A1.1., ce constituie coridorul de expropriere al obiectivului de investiție "Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în regiunile Mediaș, Agnita și Dumbrăveni, județul Sibiu", expropriator fiind Municipiul Mediaș prin Consiliul Local Mediaș.

Art.3. Se însușește Raportul de evaluare nr.2021138/16.04.2021, întocmit de evaluator ANEVAR prin Cabinet Individual Evaluator Autorizat Dragomir Adrian pentru imobilul (construcții și teren), afectat de coridorul de expropriere, identificat la art. 2, cu valoarea de 16.600 euro (10 euro/mp), echivalentul de 81.700 lei, la cursul BNR din data de 16.04.2021, de 4,9243 lei/euro, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă lista cuprinzând proprietarii și titularii altor drepturi reale, a cărui imobil este afectat de coridorul de expropriere, identificat la art.2, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă alocarea de la Bugetul local al municipiului Mediaș, a sumei prevăzute la art. 3, reprezentând valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor privați și titularilor altor drepturi reale, înscrise în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art. 6. Sumele prevăzute la art. 5, se virează în termen de 30 zile, într-un cont deschis pe numele expropriatorului, Municipiul Mediaș, la dispoziția proprietarilor de imobil și titularilor altor drepturi reale, pentru lucrarea de utilitate publică, prevăzută la art. 1, în vederea efectuării plății despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

Art. 7. Se mandatează Primarul Municipiului Mediaș, dl. Gheorghe Roman pentru emiterea deciziilor de expropriere.

Art. 8. Planul coridorului de expropriere al obiectivului de investiție **”Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în regiunile Mediaș, Agnita și Dumbrăveni, județul Sibiu”**, și lista cuprinzând proprietarii privați – persoane fizice și juridice, și titularii altor drepturi reale, ai imobilului (construcții și teren aferent) supus exproprierii, situat în Municipiul Mediaș str. Foișorului fn, precizat la art. 2, ce urmează a fi expropriați, se aduc la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local Mediaș, și respectiv prin afișare pe pagina de internet a expropriatorului Municipiul Mediaș, cu respectarea prevederilor Legii nr.255/2010 ”privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare”.

Art.9. Construcțiile înscrise în CF nr.101449 Mediaș (nr. CF vechi:16093) nr. top 3606/1/47) la A1.1 – sere de flori, se radiază din carte funciară conform Certificatului de radiere a construcțiilor nr.2354/28.03.2021.

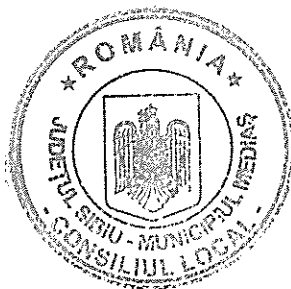
Art.10. Se aprobă includerea în domeniul public al municipiului Mediaș a imobilului identificat la punctul 2, respectiv teren categoria curți-construcții în suprafață de 1.661 mp, ce constituie coridorul de expropriere, la valoarea precizată la art. 3.

Art.11. Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Mediaș însușit prin HCL Mediaș nr.61/2001 *”privind inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Mediaș”*, se va actualiza în mod corespunzător, conform legislației în vigoare

Art. 12. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană – Serviciul Administrare Patrimoniu Cadastru și Topometrie din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art. 13. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană – Serviciul Administrare Patrimoniu Cadastru și Topometrie, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Boca Teofil**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Petrutiu Marina Simona**



Nr.285/2021

Prezenți la ședință: 21 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 29 septembrie 2021

Cu un număr de 16 voturi „pentru” și 5 abțineri, din numărul total de 21 consilieri în funcție.

PMS/MD 5 ex. Cod: FP-06-01 ver.1

Anexa nr.1. la HCL nr. 285 / 2021

PLAN DE SITUATIE-PROPIUNERE TRASEU
CONDUCTA TRANSPORT APA
SCARA 1:1000

LEGENDA

- CULOAR SUPUS EXPROPRIERI
- CONDUCTA TRANSPORT APA POTABILA - PROPUSA
- PUNCT TOPOGRAFIC
- STRADA FOȘORULUI

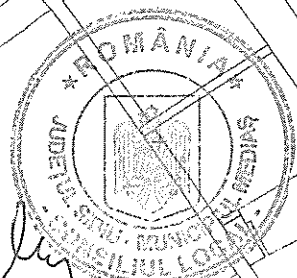
Scara de proiectare: 1:1000
Eplan: 1000/1000
Eplan: 1000/1000

NO.	COORDONATE	ALTE DATE
1	478000	100000
2	478000	100000
3	478000	100000
4	478000	100000
5	478000	100000
6	478000	100000
7	478000	100000
8	478000	100000
9	478000	100000
10	478000	100000
11	478000	100000
12	478000	100000
13	478000	100000
14	478000	100000
15	478000	100000
16	478000	100000
17	478000	100000
18	478000	100000
19	478000	100000
20	478000	100000
21	478000	100000
22	478000	100000
23	478000	100000
24	478000	100000
25	478000	100000
26	478000	100000
27	478000	100000
28	478000	100000
29	478000	100000
30	478000	100000
31	478000	100000
32	478000	100000
33	478000	100000
34	478000	100000
35	478000	100000
36	478000	100000
37	478000	100000
38	478000	100000
39	478000	100000
40	478000	100000
41	478000	100000
42	478000	100000
43	478000	100000
44	478000	100000
45	478000	100000
46	478000	100000
47	478000	100000
48	478000	100000
49	478000	100000
50	478000	100000
51	478000	100000
52	478000	100000
53	478000	100000
54	478000	100000
55	478000	100000
56	478000	100000
57	478000	100000
58	478000	100000
59	478000	100000
60	478000	100000
61	478000	100000
62	478000	100000
63	478000	100000
64	478000	100000
65	478000	100000
66	478000	100000
67	478000	100000
68	478000	100000
69	478000	100000
70	478000	100000
71	478000	100000
72	478000	100000
73	478000	100000
74	478000	100000
75	478000	100000
76	478000	100000
77	478000	100000
78	478000	100000
79	478000	100000
80	478000	100000
81	478000	100000
82	478000	100000
83	478000	100000
84	478000	100000
85	478000	100000
86	478000	100000
87	478000	100000
88	478000	100000
89	478000	100000
90	478000	100000
91	478000	100000
92	478000	100000
93	478000	100000
94	478000	100000
95	478000	100000
96	478000	100000
97	478000	100000
98	478000	100000
99	478000	100000
100	478000	100000

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
PETRUTIU MARINA
SIMONA

PRESEDINTE DE
SEDINTA

Boca Teofil





CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

COMUNA CORUNCA nr. 397011, jud. MUREȘ
CIF: 30652936, Tel/fax: 0365/424.525
Telefon mobil: 0758/013.193
E-mail: adrian_dragomir@outlook.com

RAPORT DE EVALUARE

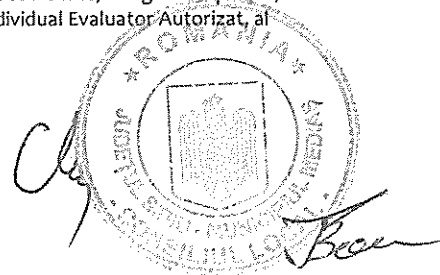
PENTRU IMOBILELE AFECTATE DE OBIECTIVUL DE INVESTITIE
"PROIECT REGIONAL DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII DE APA
SI APA UZATA IN REGIUNILE MEDIAS, AGNITA SI DUMBRAVENI
JUD. SIBIU" SUPUSE EXPROPRIERII AFLATE IN PROPRIETATE
PRIVATA AFECTATE DE CORIDORUL DE EXPROPRIERE
(NR. EXTRAS CF 101449 - 1.661 mp; NR. CADASTRAL 101449 -
1.661 mp)

Loc. Medias, Str. Foisorului, Fara nr., Jud. Sibiu

Client: APA TARNAVEI MARI S.A.

Utilizator: APA TARNAVEI MARI S.A.

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate sau citate, integral sau parțial,
și nu vor fi transmise unor terți fără acordul prealabil în scris al Dragomir Adrian - Cabinet Individual Evaluator Autorizat, al
clientului și al utilizatorului desemnat





Nr. 2021138/16.04.2021

Către: APA TARNAVEI MARI S.A.

Referitor la: drum de acces în suprafața de 1.661 mp, afectat de lucrări POIM situat în Loc. Medias, str. Foișorului, fara nr., jud. Sibiu (nr. cadastral: 101449 - 1.661 mp)

Urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea proprietății indicate mai sus. Am efectuat inspecția proprietății, am analizat piața imobiliară specifică și am estimat valoarea de piață a proprietății în cauză în vederea stabilirii valorii de piață.

Dragomir Adrian - Cabinet Individual Evaluator Autorizat, prin evaluatorul autorizat EPI, EBM Dragomir Adrian, membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 12246, a evaluat proprietatea în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2020.

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, opinia noastră este că valoarea de piață a dreptului deplin de proprietate asupra proprietății descrise în acest raport, la 16.04.2021, este:

16.600 EUR, echivalent 81.700 LEI (10 EUR/mp), din care:

Teren cu suprafața de 1661.00 mp, supus exproprierii, conform anexei	16.600 euro	81700 lei
Construcții - sere de flori	0	0

Lista cuprinzând proprietarii și titularii altor drepturi reale, a imobilului (construcție și teren aferent) situat în Municipiul Medias str. Foișorului fn, în suprafață de 1.661 mp, este afectat de coridorul de expropriere al obiectivului de investiție

”Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în regiunile Medias, Agnita și Dumbrăveni, județul Sibiu”



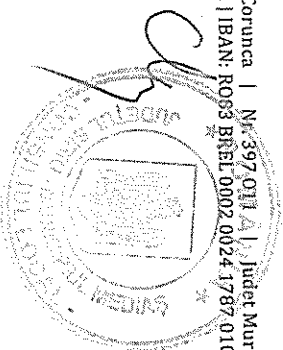
CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

ADA TARNAVEI MARI S.A.

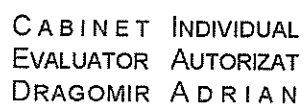
Raport de evaluare drum de acces
în suprafața de 1,161 mp, afectat
de lucrări P.O.M. situat în Mun.
Medias, str. Foișorului fără nr.,
Jud. Sibiu

Nr crt	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului terenului	Adresa imobilului	Cartea funciară	Nr. topografic	Intravilan /Extravilan	Categoria de folosință	Supr. din acte mp	Cota actuală proprietar Teren- A1	Cota actuală proprietar Construcții - A1.1	Sarcini	Supr. totală teren afectată mp	Supr. teren afectată proprietar mp	Valoarea supr. totală teren afectată lei	Valoarea despăgubirii conform Legii nr.255/2010, supr. teren afectată proprietar lei	Valoarea totală construcție afectată lei	Valoarea despăgubirii conform Legii nr.255/2010, construcție afectată proprietar lei
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12 = 8 * 11	13	14 = 13 / 11 * 12	15	16
		Str. Foișorului	CF nr.10144 9 Medias	CAD: 2368 Top 3606/1/47	Teren intravilan	Curți construcții	4 374,0 0				1 661,00		81.700,00		0	
1	Bălan Marcel-Lel-lu și soția Bălan Corina Elena, bun comun							58546236 1389/ 91722436 61761	58546236 1389/ 91722436 61761			106,02		5.214,83		0
2	Pinzar Nicolae și soția Pinzar Adela-Cristina, bun comun							19515412 0463/ 91722436 61761	19515412 0463/ 91722436 61761	Ipotecă legală - MP PARCELUL DE PE LÂNGĂ KCJ DIICOT (MAI/AGPR/BCC O ALBA IULIA/SCCO SIBIU)		35,34		1.738,28		0
3	Pustai Cristian Dumitru și soția Pustai Cristina Daniela, bun comun							58546236 13890/ 55033461 970566	58546236 13890/ 55033461 970566			176,70		8.691,38		0
4	Rascarache Aurelia, și soțul Rascarache Cristian, bun comun							34048165 6978/ 91722436 61761				0		0		0

CABINET INDIVIDUAL EVALUATOR AUTORIZAT DRAGOMIR ADRIAN | 547367 - Corunca | Nr.397/011 A.I. Judet Mures |
C.I.F. 306529361 Tel/Fax: 0365/424.525Mobil: 0758/013.1931LIBRA INTERNET BANK | IBAN: RO63 BREL 0002 0024 1787 0100 |



Beau



Raport de evaluare drum de acces
in suprafata de 1.161 mp, afectat
de lucrari POIM situat in Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

CABINET INDIVIDUAL EVALUATOR AUTORIZAT DRAGOMIR ADRIAN | 547367 - Corunca | Nr. 397 011 | Judet Mures |
C.I.F. 30652936 | Tel/Fax: 0365/424.525 | Mobil: 0758/013.193 | LIBRA INTERNET BANK | IBAN: RO83 BREL 0002 0024 1787 0100



APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
in suprafata de 1.161 mp, afectat
de lucrari POIM situat in Mun.
Medias, str. Foisorulul fara nr.,
jud. Sibiu

[illegible]



CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APATARNAVEI MARIȘA

Raport de evaluare drum de acces
în suprafața de 1.161 mp, afectat
de lucrări P.O.I.M. situat în Mun.
Medias, str. Forșorului fără nr.,
Jud. Sibiu

						SERVICIUL EXECUTARE SILITĂ REGIUNEA CENTRU BRAȘOV						
7	Custețean Nel					40592057 056304/ 68975272 33644272	40592057 056304/ 68975272 33644272		9,78		481,05	0
8	Custețean Nel					51130379 561306/ 68975272 33644272	51130379 561306/ 68975272 33644272		12,31		605,49	0
9	Prigara Paul Ovidiu, necăsătorit bun propriu					13808324 5941/ 91722436 61761	13808324 5941/ 91722436 61761		25,01		1 230,17	0
10	Sideras Gheorghe, și soția Sideras Maria, bun comun					32033153 8926/ 91722436 61761	32033153 8926/ 91722436 61761		58,01		2 853,35	0
11	Olgon Marius, și soția Olgon Maria Claudia, bun comun						15313841 09661/ 18344487 323522		0		0	0
12	Frincu Lucian, și soția Frincu Ioana Daniela, bun comun					15313841 09661/ 18344487 323522	15313841 09661/ 18344487 323522		138,66		6 820,30	0
13	SE RACHMANN REAL ESTATE RO SRL CIF 26243429					82550192 955849/ 45861218 3088050	82550192 955849/ 45861218 3088050		298,97		14.705,51	0
14	Coldea Nicolae Ioan, și soția Coldea Elena Teodora - Mihaela, bun comun					34048165 6978/ 91722436 61761			61,66		3 032,89	0
15	Dane Nel, Pusa, născută Custețean, fiică					27516730 985283/ 68975272 33644272	27516730 985283/ 68975272 33644272		6,63		326,11	0
16	Custețean Florin Vasile, fiu					27516730 985283/ 68975272 33644272	27516730 985283/ 68975272 33644272		6,63		326,11	0
17	Năso John, divorțat, bun propriu					29351179 7176352/ 68975272	29351179 7176352/ 68975272		70,68		3 476,55	0



CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
în suprafața de 1.161 mp, afectat
de lucrări P.O.M. situat în Mun.
Medias, str. Folsorului fara nr.,
Jud. Sibiu

18	Felmer Hans- Christian, și soția Felmer Cristina Daniela, bun comun	33644272 39030824 0926/ 91722436 61761	33644272 39030824 0926/ 91722436 61761	Ipotecă – CEC BANK SA CIF 361897	70,68	3 476,55	0
19	Năsuși John, divorțat, bun propriu	14675589 8588176/ 68975272 33644272	14675589 8588176/ 68975272 33644272		35,34	1 738,28	0
20	Popa-Crăciun Dumitru-Dan, și soția Popa-Crăciun Ana, bun comun	19542081 021551/ 45861218 3088050	19542081 021551/ 45861218 3088050		70,78	3 481,47	0
21	Rozor Claudiu Cornel, și soția Rozor Maria Andreea, bun comun	15313841 09661/ 18344487 323522			138,66	6 820,30	0
22	Ormenișan Liviu, și soția Ormenișan Gabriela, bun comun	14675589 8588176/ 68975272 33644272	14675589 8588176/ 68975272 33644272		35,34	1 738,28	0
23	Ormenișan Baluca, necăsătorită, bun propriu	14675589 8588176/ 68975272 33644272	14675589 8588176/ 68975272 33644272		35,34	1 738,28	0
24	Hudîțianu Lucian Felix, și soția Hudîțianu Mihaela, bun comun	11709247 22778/ 55033461 970566	11709247 22778/ 55033461 970566		35,34	1 738,28	0
25	Hudîțianu Lucian- Felix, și soția Hudîțianu Mihaela, bun comun	27616649 1887/ 91722436 61761	27616649 1887/ 91722436 61761		50,01	2 459,86	0
26	Hudîțianu Lucian- Felix, și soția Hudîțianu Mihaela, bun comun	27616649 1887/ 91722436 61761	27616649 1887/ 91722436 61761		50,01	2 459,86	0
27	Moldovan Ioan, și soția Moldovan Camelia Lucia, bun comun	14675589 8588176/ 68975272 33644272	14675589 8588176/ 68975272 33644272	Ipotecă legată Năsuși John	35,34	1 738,28	0
TOTAL					1 661,00	81.700,00	0

CABINET INDIVIDUAL EVALUATOR AUTORIZAT DRAGOMIR ADRIAN | 547367 - Corunca | Nr. 397-01-1 | Judet Mures |
C.I.F. 306529361 Tel/Fax: 0365/424.525 | Mobil: 0758/013.193 | LIBRA INTERNET BANK | IBAN: RO83 8100 0002 0024 1787 0100



CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
în suprafața de 1.161 mp, afectat
de lucrări POIM situat în Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

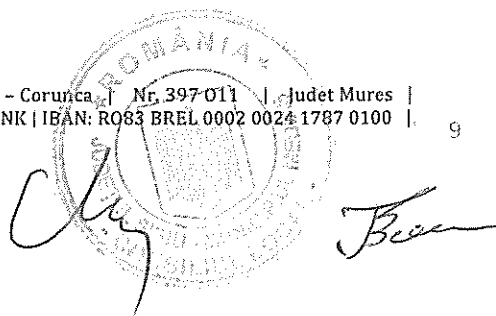
- ✓ Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice existente la data evaluării.
- ✓ Valoarea este valabilă numai pentru utilizarea precizată în raport.
- ✓ Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului, în ipoteza că acesta este liber de sarcini.

Cu deosebită considerație,
Dragomir Adrian – MTA
Evaluator Autorizat EPI, EBM



Cuprins

1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante.....	10
2. Termenii de referință ai evaluării	11
Identificarea și competența evaluatorului.....	11
Obiectul evaluării.....	12
Adresa proprietății.....	12
Scopul evaluării.....	12
Client.....	12
Utilizator desemnat.....	12
Proprietar.....	12
Drepturi de proprietate evaluate.....	12
Baza de evaluare.....	15
Tipul valorii estimate.....	15
Data evaluării.....	15
Data raportului.....	15
Procedura de evaluare.....	15
Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării. Inspekția proprietății	15
Moneda în care se exprimă valoarea estimată.....	16
Conformitatea evaluării cu SEV	16
Natura și sursa informațiilor	16
Responsabilitatea față de terți.....	16
Ipoteze	17
Ipoteze speciale	18
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.....	18
3. Prezentarea datelor.....	19
Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică.....	19
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	19
Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare	19
Informații despre amplasament. Descrierea apartamentului	20
Descrierea amenajărilor și construcțiilor	21
Date privind impozitele și taxele.....	21
Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente.....	21
Analiza pieței imobiliare	21
4. Analiza datelor și concluziilor	29
Cea mai bună utilizare	29
Metode de evaluare.....	30
Metoda comparației directe	30
Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii.....	31
5. Anexe	32





1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

Client si Utilizator	APA TARNAVEI MARI S.A.		
Proprietar	PERSOANE FIZICE SI JURIDICE		
Data raportului	16.04.2021		
Data inspectiei	16.04.2021		
Data evaluării	16.04.2021		
Evaluator autorizat	Dragomir Adrian, Evaluator Autorizat EPI, EBM, Legitimatie 12246		
Compania de evaluare	Dragomir Adrian - Cabinet Individual Evaluator Autorizat		
Tip proprietate	Drum de acces afectat de obiectivul de investitie "Proiect regional de dezvoltare infrastructurii de apa si apa uzata in regiunile Medias, Agnita si Dumbraveni Jud. Sibiu"		
Adresa proprietății	Loc. Medias, str. Foisorului, fara nr., jud. Sibiu (nr. cadastral: 101449 - 1.661 mp)		
Cartier / amplasare	Zona limitrofa a loc. Medias, Str. Foisorului		
Utilități	Energie electrică, gaz, apă și canalizare		
Acces	Din drum pietruit – str. Foisorului		
Deschidere	la str. Foisorului		
Suprafața teren	St = 1.661 mp		
Utilizare existentă	Pentru imobilele afectate de obiectivul de investitie "Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata in regiunile Medias, Agnita si Dumbraveni Jud. Sibiu", evaluat ca fiind liber de constructii.		
Curs de schimb valutar	4,9243 Lei/Eur		
VALOAREA DE PIAȚĂ estimată	16.600 EUR	81.700 LEI	
Dreptul de proprietate	Considerat deplin.		
Sarcini înregistrate	Da. Evaluarea s-a realizat în ipoteza că dreptul de proprietate asupra terenului este liber de sarcini.		
Descriere anexe	-		
Identificarea proprietatii si asigurarea accesului:	Identificarea proprietatii subiect a fost realizata cu ajutorul coordonatelor stereo 70. Accesul catre proprietatea subiect este asigurat astfel:		
	Cale/artera	Descriere	Regim juridic
	Str. Foisorului	Drum pietruit	public*
Observații speciale	Evaluarea s-a efectuat considerând terenul ca un întreg si liber de constructii. NOTA: *Pe tot parcursul raportului de evaluare, acolo unde evaluatorul mentioneaza ca regimul juridic al unui drum ar fi public, trebuie stiut ca aceasta precizare nu este o informatie preluata dintr-un document oficial, ci provine dintr-o analiza bazata pe urmatorul rationament: <i>Intrucat nu exista informatii certe (preluate din documente oficiale) care sa ateste regimul juridic al drumului prin care se asigura accesul catre proprietatea imobiliata subiect, dar in acelasi timp nu exista indicii (bariere, avertizari etc) care sa conduca la ideea ca acesta ar fi privat, evaluatorul apreciaza ca respectivul drum este public.</i>		
Diferențe constatate în urma inspectiei (față de documentele de proprietate / documentația cadastrală)	In extrasul CF nr. 101449 Medias, sunt evidentiata constructiile sere flori dar conform certificatului de radiere a constructiilor nr. 2354/28.03.2021 si a inspectiei efectuate de evaluator, acestea nu exista si prin urmare nu au fost luate in calcul in prezentul raport de evaluare		



2. Termenii de referință ai evaluării

Identificarea și competența evaluadorului

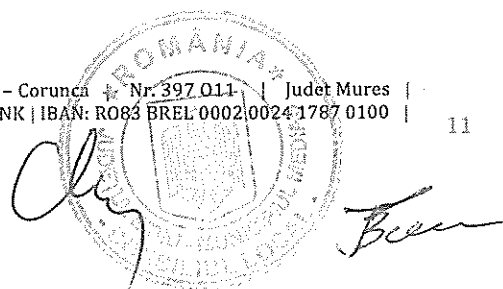
- Dragomir Adrian - Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 12246, specializările EPI, EBM;

Declarație evaluator:

Subsemnatul, îmi asum răspunderea privind conținutul și concluziile evaluării numai față de clientul și utilizatorul desemnat al lucrării și certific, în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

- ✓ Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte și adevărate;
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale;
- ✓ Nu am niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate;
- ✓ Angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această evaluare nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă unuia dintre utilizatorii desemnați ai raportului;
- ✓ Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- ✓ Nu mi-a fost oferită asistență profesională semnificativă din partea unor specialiști în alte domenii;
- ✓ Inspecția a fost realizată de către Dragomir Adrian, membru titular ANEVAR.

Dragomir Adrian – MAA, Inspector
Evaluator Autorizat EPI, EBM





Obiectul evaluării	Proprietatea imobiliară - Pentru imobilele afectate de obiectivul de investiție "Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în regiunile Medias, Agnita și Dumbraveni Jud. Sibiu" cu suprafața de 1.661 mp.
Adresa proprietății	Loc. Medias, str. Foisorului, fara nr., jud. Sibiu (nr. cadastral: 101449 - 1.661 mp)
Scopul evaluării	Estimarea <i>valorii de piață</i> a proprietății menționate mai sus, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2020, în vederea stabilirii valorii de piață.
Client	APA TARNAVEI MARI S.A.
Utilizator desemnat	APA TARNAVEI MARI S.A.
Proprietar	PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
Drepturi de proprietate evaluate	În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate asupra terenului analizat, deținut de către PERSOANELE FIZICE SI JURIDICE în baza documentelor avute la dispoziție. Dreptul de proprietate asupra terenului este înscris în următoarele Cărți Funciare: Nr. 101449 - 1.661 mp, a localității Medias, jud. Sibiu, cu nr. cadastral 2368 – suprafață 1.661 mp; În conformitate cu Extrasul de CF prezentat, asupra proprietății sunt înscrise sarcini după cum urmează.



CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
in suprafata de 1.161 mp, afectat
de lucrari POIM situat in Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
13524 / 30/07/2012 Act Administrativ nr. 82648, din 27/07/2012 emis de MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAS (act administrativ nr. PV SECH ASIG NR 82476/27-07-2012 emis de MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAS); se notează sechestrul asigurator pentru suma de 65.174.405,10 LEI C3 asupra cotei de 320.331.538,926 / 9.172.243.661,761 de sub B17, B18 OBSERVATII: cota de 320.331.538,926 / 9.172.243.661,761 de sub B17, B18	A1, A1.1
13528 / 30/07/2012 Act Administrativ nr. 82664, din 27/07/2012 emis de MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAS (act administrativ nr. PV SECH ASIG NR 84276/27-07-2012 emis de MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAS); se notează sechestrul asigurator pentru suma de 65.174.405,10 LEI C4 asupra cotei de 219.524.819,220/9.172.243.661,761 de sub B.19, B.20 1) MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAS OBSERVATII: cota de 219.524.819,220/9.172.243.661,761 de sub B.19, B.20	A1, A1.1
2233 / 06/02/2013 Act Administrativ nr. PV SECH ASIG NR 106 IN DOS EX NR 10965254, din 29/01/2013 emis de MFP ANAF DGAMC SESRC BRASOV; se notează sechestrul asigurator pentru suma de 30.256.484 LEI C5 asupra cotei de 320.331.538,926 / 9.172.243.661,761 de sub B17, B18 și asupra cotei de 219.524.819,220/9.172.243.661,761 de sub B.19, B.20 1) MFP ANAF DGAMC, Serviciul Executare Silita Regiunea Centru Brasov OBSERVATII: cota de 320.331.538,926 / 9.172.243.661,761 de sub B17, B18 și cota de 219.524.819,220/9.172.243.661,761 de sub B.19, B.20	A1, A1.1
13189 / 11/06/2014 Act Administrativ nr. PV SECH ASIG NR 18 IN DOS EX NR 10965254, din 11/06/2014 emis de MFP ANAF DGAMC SERVICIUL EXECUTARE SILITA REGIUNEA CENTRU BRASOV; Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:672531560 LEI ca C6 urmare a transformării sechestrului asigurator, dobandit prin Lege, cota actuala 539856358146/9172243661761 1) MFP ANAF DGAMC SERVICIUL EXECUTARE SILITA REGIUNEA CENTRU BRASOV OBSERVATII: cota de sub B17-18 și cota de sub B.19, B.20	A1, A1.1
254 / 09/01/2015 Ordonanta nr. IN DOSAR NR 11/01/P/2014, din 08/01/2015 emis de MP PARCETUL DE PE LANGA ICCJ DICIOT SERVICIUL TERITORIAL TIMISOARA; se notează sechestrul asigurator dispus in cond. art. 249 alin (1) și urm. C. proc. pen. până la concurența sumei de 34.044.503 LEI asupra C7 cotei de 320.331.538,926 / 9.172.243.661,761 de sub B17, B18 și asupra cotei de 219.524.819,220/9.172.243.661,761 de sub B.19, B.20 OBSERVATII: cota de 320.331.538,926 / 9.172.243.661,761 de sub B17, B18 și cota de 219.524.819,220/9.172.243.661,761 de sub B.19, B.20	A1, A1.1



**CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN**

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
în suprafața de 1.161 mp, afectat
de lucrări POIM situat în Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

Carte Funciară Nr. 101449 Comuna/Crașă/Comuna Medias	
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1592 / 29/01/2015 Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE APLICARE A SECHISTRULUI PENAL, din 19/01/2015 emis de MAI IGPR BRIGADA DE COMBATERE A CRIMINATILOR ORGANIZATE TIMISOARA (ordonanța nr. IN DOS NR 11/D/P/2014/08-01-2015 emis de MP PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DIICOT SERVICIUL TERITORIAL TIMISOARA);	
C8 se intabulează IPOTECA LEGALA în fond, art. 249 alin (1) și urm. C. proc. pen. până la concurența sumei de 34.044.503 LEI asupra cotei de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17, B18 și asupra cotei de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B.20 OBSERVAȚII: cota de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17-18 și cota de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B.20	A1, A1.1
14236 / 21/07/2015 Act Notarial nr. 1301, din 21/07/2015 emis de Lohan Florentina Georgeta;	
C9 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 316000 LEI+celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție, cota actuală: 1563/103823 1) BANCA TRANSILVANIA S.A.- SUCURSALA MEDIAS, CIF:23413618 OBSERVAȚII: cota de 276.166.491.862/16.344.487.323.522 de sub B25-B26	A1, A1.1
17386 / 25/08/2015 Ordonanța nr. IN DOS 4/D/P/2014, din 08/07/2015 emis de MP PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DIICOT (proces verbal de aplicare a sechestrului asigurator din 19.08.2015 emis de MAI/IGPR/BCCO ALBA IULIA/SCCO SIBIU);	
C10 se intabulează drept de IPOTECA LEGALA în temeiul art. 249 și urm. C. proc. pen. art. 112 alin. 1 lit. e C. pen. ca urmare a instituirii sechestrului asigurator asupra cotei de 390.308.240.926/18.344.487.323.522 de sub B7, B8	A1, A1.1
7544 / 15/04/2016 Ordonanța nr. PV 88/D/P/2011, din 16/12/2015 emis de MP PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DIICOT-Structura Centrală (Proces-verbal de aplicare a sechestrului din 16.12.2015 nr. 88/D/P/2011);	
C11 se intabulează drept de IPOTECA LEGALA ca urmare a instituirii sechestrului asigurator în temeiul art. 249 și următoarele din C.proc. pen. până la concurența sumei de 61.963.182 lei asupra cotei nedeterminate din cota de 16.016.576.946.300/458.612.183.088.050 de sub B.17 și B.18, proprietatea lui SC BENZ OIL SRL și asupra cotei nedeterminate din cota de 10.976.240.961.000/458.612.183.088.050 de sub B.19 și B.20, proprietatea lui SC BENZ OIL SRL OBSERVAȚII: cota de 16.016.576.946.300/458.612.183.088.050 de sub B.17 și B.18 și cota de 10.976.240.961.000/458.612.183.088.050 de sub B.19 și B.20	A1, A1.1
9023 / 12/05/2016 Act Administrativ nr. PV SECH ASIG NR 18 IN DOS EX NR 10965254, din 11/06/2014 emis de MFP ANAF DGAMC SERVICIUL EXECUTARE SILITA REGIUNEA CENTRU BRASOV (act administrativ nr. 37562/25-04-2016 emis de MFP ANAF DGRFP BRASOV AIFP SIBIU SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL MEDIAS);	
C12 se inscrie drept de IPOTECA LEGALA pentru suma de 672.531.568 LEI, ca urmare a transformării sechestrului asigurator înscris cu încheierea de c.f. nr.13189/11.06.2014	A1, A1.1
11176 / 29/05/2019 Act Notarial nr. 746, din 28/05/2019 emis de Lohan Florentina Georgeta;	
C13 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 599000 LEI+celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție, cota actuală: 390308240926/9172243661761 1) CEC BANK SA, CIF:361897 OBSERVAȚII: de sub B48	A1, A1.1

Evaluarea s-a realizat în ipoteza că dreptul de proprietate asupra terenului este liber de sarcini.



Baza de evaluare. Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a *valorii de piață* a proprietății, așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2020 – SEV 100 *Cadrul general* și SEV 104 *Tipuri ale valorii*.

Tipul valorii estimate

Conform acestui standard, *valoarea de piață reprezintă 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.*

Metodologia de estimare a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2020: SEV 230 *Drepturi asupra proprietății imobiliare* și GEV 630 *Evaluarea bunurilor imobile*.

Data evaluării La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor la data de 16.04.2021, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în luna Aprilie 2021. Data evaluării este 16.04.2021.

Data raportului 16.04.2021

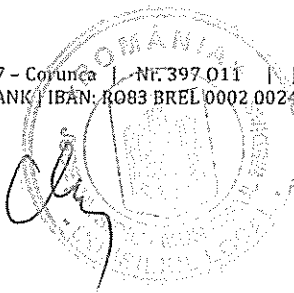
Procedura de evaluare Etapele parcurse pentru determinarea valorii de piață au fost:

- ✓ documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- ✓ inspecția proprietății;
- ✓ stabilirea ipotezelor și ipotezelor speciale care au stat la baza elaborării raportului;
- ✓ selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- ✓ analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- ✓ aplicarea metodei/metodelor de evaluare considerate oportună/e pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării. Inspecția a fost efectuată în data de 16.04.2021, de către evaluator autorizat Dragomir Adrian, în prezența reprezentantului proprietarului.

Inspecția proprietății

Cu această ocazie, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate schițele existente și s-a fotografiat proprietatea supusă evaluării. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.





Moneda în care se exprimă valoarea estimată	Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI și EUR. Cursul de schimb leu/EUR valabil la data evaluării (16.04.2021) este cel afișat de BNR, și anume 4,9243 Lei/Eur.
Conformitatea evaluării cu SEV	Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2020 și cu ipotezele și ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv: ✓ SEV 100 – Cadrul general ✓ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării ✓ SEV 102 – Implementare ✓ SEV 103 – Raportare ✓ SEV 104 – Tipuri ale valorii ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare ✓ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
Natura și sursa informațiilor	Documentele și schițele puse la dispoziția evaluatorului de către proprietarul terenului, respectiv: ✓ Extras CF nr. 101449; Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv: ✓ Cursul de referință al monedei naționale afișat de BNR; ✓ Publicații privind piața imobiliară. ✓ Articole din presă
Responsabilitatea față de terți	Evaluatorii nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite. Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. Acest raport de evaluare este destinat scopului și utilizării precizate în cadrul acestui raport. Raportul este confidențial, strict pentru client și utilizatorii desemnați iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o altă persoană, în nicio circumstanță.



Ipoteze

- ✓ În prezentul raport sunt prezentate analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale și se limitează numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate;
- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- ✓ Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- ✓ Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- ✓ Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- ✓ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- ✓ Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul proprietății, tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;
- ✓ Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;



- ✓ Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorii nu au cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorilor. Evaluatorii nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu sunt responsabili pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

Ipoteze speciale

Evaluarea s-a efectuat considerând terenul liber de construcții.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

- ✓ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- ✓ Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- ✓ Orice valori estimate în raport se aplică bunului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport;
- ✓ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al Dragomir Adrian - Cabinet Individual Evaluator Autorizat și al evaluatorului autorizat care semnează acest raport, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și utilizatorul desemnat al raportului de evaluare, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.



3. Prezentarea datelor

Identificarea proprietății imobiliare subiect. Conform extrasului CF nr. 101449, proprietatea este descrisă astfel: teren situat în Loc. Medias, Jud. Sibiu, în suprafața totală de 4.374 mp, din care 1.661 mp afectat de lucrări POIM

Descrierea juridică Drum de acces

Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate Nu au fost evaluate bunurile mobile amplasate în incinta proprietatii subiect.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare

- Municipiul Mediaș este așezat într-o zonă deluroasă, la 56 km de Sibiu, pe DN 14. Orașul se află la confluența pârâului Moșna cu râul Târnava Mare. Actualul teritoriu al Mediașului și împrejurimile sale au fost locul unor așezări umane încă de mii de ani. Cele mai vechi urme ale unor așezări umane în această zonă datează încă din neoliticul timpuriu, iar descoperirile arheologice făcute de-a lungul timpului au demonstrat faptul că a existat continuitate în ceea ce privește așezările umane și în epoca bronzului și a fierului, precum și în perioada dacică și cea romană. De altfel, în perioada romană, pe locul cetății actuale a existat un castru roman.
- Așezarea de la Mediaș apare menționată pentru prima dată încă din anul 1146, însă data general acceptată pentru prima atestare documentară este 3 iunie 1267. Localitatea apare sub denumirea de Mediesy, acesta fiind unul dintre numele sub care este cunoscut Mediașul în perioada medievală. În funcție de epocă, localitatea apare menționată sub diferite alte nume: Medies, Medgyes, Medyesch, Medwisch, etc. În secolele XII-XIII, regii Ungariei au adus în zona Mediașului coloniști germani, cunoscuți sub numele de sași. De altfel, în 1318, sașii din Mediaș și din Șeica Mare au primit anumite privilegii fiscale și au fost scutiți de obligativitatea de a participa la oastea regală.
- În anul 1359, Mediașul este singura așezare din zonă care este numită „civitas” (oraș), însă începând cu anul 1407 revine la denumirea de „oppidum” și „villa”. În 1402, regele Sigismund de Luxemburg a eliberat scaunele Mediaș și Șeica de sub jurisdicția comitetului secuilor. În urma incursiunii turcești în Transilvania din perioada 1437-1438, a urmat o decadere accentuată a Scaunului de Mediaș, din punct de vedere economic și demografic. Aflate sunt permanent pericol al invaziilor turcești în secolele XV-XVI, satele și târgurile mai mici nu puteau asigura apărarea unor ziduri de mare lungime, astfel încât s-a recurs la fortificarea bisericilor. Acest



fenomen poate fi observat și în cazul Mediașului, unde, la mijlocul secolului XIV se ridică ziduri de fortificație pe o suprafață restrânsă, întărite cu două turnuri. După anul 1400, zidurile existente sunt supraînălțate și se proiectează construirea a alte trei turnuri, unite prin centuri prevăzute cu șanțuri de apă și drumuri de strășă, având ca scop protejarea zonei din jurul Bisericii Sfânta Margareta. Acest ansamblu de fortificații va fi cunoscut sub denumirea de Castel (fortăreață), fiind atestat documentar pentru prima dată în anul 1450. Ștefan Báthory a fost ales rege al Poloniei în anul 1576, la Mediaș, tot aici fiind ales și István Bocskai în funcția de principe al Transilvaniei în anul 1605. Prima biserică românească din Mediaș, Biserica „Înălțarea Domnului”, a fost ridicată în anul 1826, prin eforturile episcopului Ioan Bob de la Blaj, cel care a înființat și prima școală românească din Mediaș.

- o Proprietatea este amplasata in Zona limitrofa a Mun. Medias, Jud. Sibiu, str. Foisorului.
- o Amplasarea proprietății în cadrul localitatii este prezentată în Anexa 4.
- o Tipul zonei: zona preponderent comerciala/industriala compusa in principal din spatii de productie si spatii comerciale, dar si case de locuit și terenuri libere;
- o Accesul în zonă se realizează cu ajutorul mijloacelor de transport in comun și a autovehiculelor personale.
- o Unități comerciale in apropiere: Da
- o Unități de învățământ: Nu
- o Unități medicale: Nu
- o Instituții de cult: Nu
- o Sedii de bănci: Nu
- o Instituții guvernamentale: Nu
- o Muze: Nu
- o Parcuri: Nu
- o Lacuri: Nu
- o Cursuri de apă: -
- o Altele: -

Informații despre
amplasament.
Descrierea
apartamentului

- o Proprietatea este amplasata in Zona limitrofa a Mun. Medias, Jud. Sibiu, str. Foisorului

Caracteristici fizice:

- o Suprafața totală a terenului: S = 1.661 mp.
- o Dimensiuni: forma avantajoasa
- o Înclinare: plan
- o Formă: regulată
- o Acces:

Cale/artera	Descriere	Regim juridic
Foisorului	Drum pietruit	public*

- o Utilități:



Rețea urbană de energie electrică: existentă
Rețea urbană de apă: existentă
Rețea urbană de termoficare: inexistentă
Rețea urbană de gaze: existentă
Rețea urbană de canalizare: existentă
Rețea urbană de iluminat stradal: existentă

o Alte observații: -

Caracteristici juridice:

- o Utilizare legală: zonă preponderent comercial-industrială
- o Servituți de trecere: Nu
- o Restricții de sistematizare: Nu este cazul
- o Alte restricții existente: Nu este cazul

Caracteristici economice:

- o Impozite asupra terenurilor: -
- o Taxe locale de construire: -
- o Avantaje fiscale: Nu este cazul

Descrierea
amenajărilor și
construcțiilor

Teren liber folosit ca și drum de acces

Date privind
impozitele și
taxele

Valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora sunt stabilite prin Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Titlul IX.

Istoric, incluzând
vânzările
anterioare și
ofertele sau
cotațiile curente

✓ Nu sunt.

Analiza pieței
imobiliare

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă.



Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

ANALIZA PIETEI IMOBILIARE ESTE UN PROCES ÎN ȘASE PASI:	
Pasul 1.	Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)
Pasul 2.	Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)
Pasul 3.	Analiza cererii
Pasul 4.	Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)
Pasul 5.	Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă
Pasul 6.	Previziunea absorbției proprietății subiect în piață (conceptele penetrării de piață)

Pasul 1. Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)

În această prima etapă sunt identificate caracteristicile proprietății subiect care determină capacitatea sa productivă și utilizările potențiale ale proprietății. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare; acestea urmand a fi baza pentru selectarea proprietăților comparabile, precum și pentru concluziile cu privire la modelarea cererii marginale previzionate.

Atributele fizice, juridice și localizarea imobilului au fost prezentate anterior, prop. imobiliară evaluată este de tip teren liber.

Utilizările probabile în mod rezonabil ale proprietății subiect sunt:

- Rezidențial;
- Comercial;
- Industrial.

Din analiza trendului pieței am determinat că cererea existentă este pentru utilizare rezidențială. În această zonă, pentru celelalte utilizări practic nu există o cerere alternativă permisă.



Pasul 2. Delimitarea pietei specifice (aria pietei și aria competitivă)

Segmentarea pietei se impune a fi efectuată încă de la început, pentru a reduce eforturile și a concentra căutările spre a găsi cele mai bune informații cu grad mare de asimilare proprietății de evaluat.

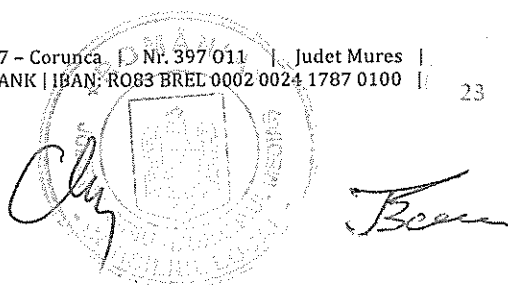
Analiza pietei specifice presupune cercetarea condițiilor pietei imobiliare specifice proprietatii subiect, precum si examinarea cererii și ofertei și a ariei geografice de piață pentru tipul de proprietate analizat.

Pentru identificarea pietei imobiliare specifice proprietatii subiect au fost analizati o serie de factori:

- *Tipul proprietatii imobiliare:* teren liber;
- *Caracteristicile proprietatii imobiliare:*
 - *Modul de ocupare/utilizare:* ținând cont de mărimea terenului și de cea mai bună utilizare a lui ocuparea este făcută de regulă de unul sau mai mulți proprietari (în cazul parcelării);
 - *Baza de clienți (potențialii utilizatori):* marea majoritate a cazurilor clientii sunt persoanele fizice, dar sunt situatii cand exista un interes si din partea persoanele juridice (în special a dezvoltatorilor);
 - *Calitatea terenului de fundare:* nu avem cunostinta de documente/informatii/date din care sa rezultate existenta unor probleme legate de natura terenului de fundare;
 - *Utilitati disponibile: energie electrica, gaz, apa si canalizare;*
 - *Forma si deschidere :* regulată;
- *Aria pietei:* locala, au fost analizate toate informatiile disponibile, referitoare la proprietati substitut, oferite spre vanzare in zona analizată;
- *Proprietăți substitut disponibile:* au fost identificate suficiente proprietăți (disponibilitate curentă și viitoare) cu o atractivitate similară, ce concurează cu proprietatea subiect, in aria de piața definită;
- *Proprietăți complementare:* sunt accesibile urmatoarele facilități suport ale funcțiunii analizate: stații auto, unitati comerciale, unitati de invatamant.

În concluzie, ținând cont de toate aspectele prezentate anterior, precum si de specificul zonei (preponderent rezidențial), putem afirma ca piața specifică proprietatii subiect este cea a terenurilor libere cu utilizare rezidențială, situate in Zona limitrofa a Loc. Medias, Str. Foisorului.

Pasul 3. Analiza cererii





Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor produsului imobiliar. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători și chiriași) pentru proprietatea subiect. Pentru aceasta se urmărește activități/ utilizări care pot susține proprietatea așa cum este ea sau după unele lucrări de modificare (dacă se demonstrează că ar fi logic și favorabil a se efectua aceste modificări).

Cererea trebuie urmărită mai ales pe segmentul de piață *al celor cu interes de a achiziționa un imobil, îl doresc și pot (au puterea financiară) să-l și achiziționeze.*

Nivelul cererii pentru un anumit tip de proprietate determină atractivitatea proprietăților similare.

Pentru acest tip de proprietati nivelul cererii solvabile a înregistrat o usoara crestere în ultima perioadă, evoluția fiind antrenată de diminuarea efectelor crizei economice, creșterea interesului investițional și mărirea nivelului creditării.

Cererea pentru proprietatea subiect vine în principal din partea persoanelor fizice și mai rar din partea companiilor. Cererea fiind determinată de nevoia dezvoltării de noi imobile care să satisfacă dorințele proprietarilor.

Prețul terenurilor a suferit cea mai mare corecție de preț din întreaga piață imobiliară, după criza recentă. Vizate cu precădere de speculatori, înainte de 2007, terenurile au provocat cele mai mari pagube în portofoliile investitorilor: nu în puține situații, valoarea le-a scăzut chiar cu 80%. Terenuri mici amplasate în zone bune ale localității, suprafețe mai mari din împrejurimi sau loturi de casă de la periferie, toate s-au devalorizat masiv, în ultimii șapte ani. Însă lucrurile încep să se îndrepte, și pe acest segment – odată cu dezmoțirea pieței rezidențiale și a celei a clădirilor de birouri, terenurile au reînceput să fie căutate. Prețurile sunt, în continuare, departe de cele anterioare crizei, însă acest lucru este benefic pentru o piață stabilă, subliniază specialiștii.

Categorie importantă într-o piață imobiliară sănătoasă, dezvoltatorii de mici dimensiuni au intrat din nou în joc, investind deocamdată prudent. Cei care cumpără zilele acestea sunt exclusiv cei interesați să dezvolte un proiect în viitorul apropiat, astfel că analizează mult mai atent caracteristicile unui teren. Numărul tranzacțiilor a urcat simțitor față de anii trecuți, prețurile încă scăzute fiind unul dintre cei mai importanți factori.

„Spre deosebire de perioada din 2007 - 2008, cumpărătorii nu mai caută terenurile speculativ, ci își îndreaptă atenția către zonele care oferă un potențial crescut de construire și coeficienți de urbanism cerți. Raportat la piața imobiliară, considerăm că terenurile reprezintă investiția cu cel mai mare potențial de creștere”, spune Răzvan Cuc, Director Regional RE/MAX România.



Localitățile în care au început investițiile în proiecte rezidențiale, sunt primele care au consemnat o creștere semnificativă a vânzărilor de terenuri, arată studiile companiilor imobiliare locale. Luând în calcul evoluția pozitivă a economiei, stabilizarea prețurilor locuințelor, accesibilitatea ofertelor de creditare și revenirea cererii pe segmentul rezidențial, specialiștii estimează că piața terenurilor va continua să crească și pe parcursul acestui an.

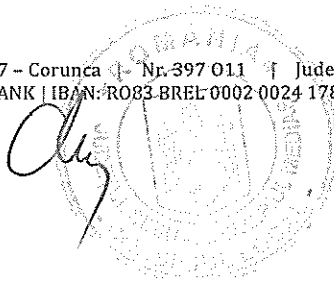
(sursa: <http://media.imopedia.ro>)

În ceea ce privește modalitatea de plată vizată pentru o achiziție, distribuția potențialilor cumpărători a rămas relativ aceeași ca în trecut: o mică parte dintre cumpărători au resurse financiare și intenționează să facă plata cash pentru imobilul dorit, în timp ce marea majoritate au în plan să contracteze un credit bancar.

La capitolul criterii de selecție a unui proprietat de acest tip, amplasamentul este factorul cu cea mai mare greutate, urmat fiind de importanța accesul la facilitățile/utilitățile disponibile. Pe locul al treilea în clasamentul priorităților se poziționează dimensiunea și forma amplasamentului.

Concluzii privind *Cererea solvabilă* specifică pentru acest tip de proprietate:

- *Cererea pentru cumpărare* – cererea solvabilă înregistrează o creștere încurajată de evoluția pozitivă a economiei și existența programelor de finanțare bancară.
- *Cererea pentru închiriere* – nu există informații în acest sens.
- *Potențialii cumpărători*: cererea solvabilă vine în principal din partea persoanelor fizice, dar se constată un segment al cererii dat de persoanele juridice (dezvoltatori).
- *Interesul investitional*: există și este în creștere. Clientul investitional este interesat de amplasamentele la care situația juridică este clară iar coeficienții urbanistici sunt generosi;
- *Preferințele manifestate pe piață*: în principal sunt solicitate unitățile cu suprafețe plane, forme regulate și deschideri care să permită accesul facil, amplasate în zone bine echipate dpdv edilitar;
- *Dimensiunea proprietății*: amplasamentele cu suprafețe mai mici au o mai mare căutare în detrimentul celor cu suprafețe mari.



Bea



Pasul 4. Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa/închiria de pe piață un număr mai mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare. În competiție cu acestea intră și proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piață.

Oferta aferentă proprietăților disponibile spre vânzare/închiriere (doar acestea prezintă interes, nu cele care sunt similare dar nu sunt expuse spre vânzare/închiriere), care sunt asimilabile (caracteristicilor și utilității) proprietății subiect se numește **ofertă competitivă**.

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.

În ultima perioadă s-a înregistrat o usoară scădere a ofertei, în timp ce numărul tranzacțiilor a înregistrat un trend ușor ascendent, oferta fiind formată nu doar din terenuri libere, ci și din unele amplasamente construite, dar la care construcțiile urmează a fi demolate. Eforturile de prospectare a potențialilor cumpărători sunt mai intense, având ca efect diminuarea perioadei necesare procesului de vânzare/cumpărare.

În ceea ce privește oferta competitivă pentru proprietatea imobiliară subiect, în urma analizei de piață au rezultat următoarele informații:

- oferta de vânzare – relativ scăzută pentru zona analizată, așezată pe un trend descendent. Nu sunt semne care să aducă o schimbare;
 - oferta de închiriere – nu sunt informații;
 - stocul total disponibil – mic, aflat în scădere;
 - volumul de livrări așteptate: nu sunt așteptate;
 - prețurile solicitate pentru vânzare* – între 10-15 EUR/mp
 - marja de negociere la vânzare (oferte mature): între 5-15%
- Reprezintă raportul dintre prețul din oferta maturizată și prețul la care se încheie tranzacția).

** variația prețurilor este antrenată de următoarele aspecte: localizare, facilitati/utilitati, suprafața, acces, distanța față de Sos. de Centura, amenajări exterioare, împrejurimi, etc;*

În anexe sunt prezentate informațiile de piață (oferte de vânzare) colectate din piața specifică pentru proprietatea subiect.



Pasul 5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este, în cea mai mare măsură, dependentă de poziția sa competitivă pe piața specifică.

Cunoscând caracteristicile proprietății imobiliare evaluate, putem identifica și selecta și alte proprietăți imobiliare competitive (oferta) și putem înțelege avantajele/dezavantajele comparative pe care proprietatea subiect le-o prezintă potențialilor cumpărători (cererea).

Pentru a evidenția conformările pieței pentru o anumită utilizare a unei proprietăți imobiliare, trebuie identificată relația dintre cererea (solvabilă și probabilă) și oferta concurențială de pe piața analizată – curentă și viitoare. Această relație arată gradul de echilibru (sau dezechilibru) care caracterizează piața curentă și condițiile ce ar caracteriza piața după o perioadă de prognoză.

Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și prețul răspunde la cerere. Comparând cererea existentă și potențială cu oferta curentă și anticipată competitivă se poate determina dacă există cerere pentru un număr mai mare de imobile.

Ținând cont de informațiile existente în piață la data evaluării, pentru acest tip de proprietate putem reliefa următoarea situație:

În ce privește **vanzarea**, piața este caracterizată printr-o cerere aflată într-o usoară creștere, pe fondul unei oferte inferioare cererii. O astfel de piață este uneori numită **pieță a vânzătorilor**, întrucât vânzătorii pot obține preturi mai mari pentru proprietățile imobiliare disponibile (Acela care deține proprietatea „impune” pretul).

Pasul 6. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață

Prin compararea caracteristicilor proprietății subiect cu cele ale proprietăților competitive, putem determina absorbția proprietății subiect, în condițiile de piață, cerere și ofertă competitivă cunoscute.

Nivelul cererii solvabile a crescut în ultima perioadă, creșterea fiind încurajată de evoluția pozitivă a economiei, creșterea încrederii mediului de afaceri și existența programelor de finanțare bancară. O traiectorie ascendentă se profilează la orizont și pentru viitor, evidențiind astfel încrederea în încredere tot mai mare în economia națională.



CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR A D R I A N

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
in suprafata de 1.161 mp, afectat
de lucrari POIM situat in Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

Ținând cont de condițiile existente pe piață la momentul actual, putem afirma că cererea pentru acest tip de proprietate se va menține într-o ușoară creștere pe termen scurt și mediu.

Conform analizei realizate timpul mediu de expunere a unei proprietati substituit este de 6-9 luni atunci cand vorbim despre vanzare, in timp ce pentru inchiriere nu au fost identificate informatii relevante in piata specifica proprietatii subiect.



4. Analiza datelor și concluziilor

Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății subiect din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

Cea mai bună utilizare este definită ca fiind *utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care determină cea mai mare valoare.*

Cea mai bună utilizare este analizată în următoarele situații:

- o Cea mai bună utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber;

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți este determinată după aplicarea celor patru criterii și după eliminarea diferitelor utilizări alternative. Utilizarea rămasă, care îndeplinește toate cele patru criterii, este cea mai bună utilizare. Pentru a identifica cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piață informații referitoare la terenuri libere amplasate în Zona limitrofa a Loc. Medias, Str. Foisorului, Jud. Sibiu.

Pe baza analizei de piață efectuate, am studiat utilizările considerate probabile și rezonabile pe baza conformității cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenului considerat liber, ținând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (formă și dimensiuni). În vederea stabilirii celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietății, după cum urmează:

Utilizari probabile in mod rezonabil	CRITERII CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximum productivă
Industrial	da	da	nu	nu
Comercial	da	da	nu	nu
Rezidențial	da	da	da	da

Având în vedere cele prezentate mai sus și concluziile rezultate din analiza pieței specifice, cea mai bună utilizare a proprietății este cea **rezidențială**.

Ca urmare, *cea mai bună utilizare a terenului considerat liber* este cea actuală, de **teren pretabil pentru drum de acces rezidențial**. Această utilizare îndeplinește criteriile care definesc CMBU, și anume:

- o este fizic posibilă
- o este permisă legal
- o este fezabilă financiar
- o este maxim productivă



Metode de
evaluare

Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizări a lui, și anume, prin considerarea lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Având în vedere informațiile disponibile, s-a optat pentru una dintre cele 6 metode de evaluare ale terenurilor, prevăzute în GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, respectiv metoda comparației.

Metoda
comparației
directe

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate vânzările și alte date despre loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. În procesul de comparație, sunt luate în considerare asemănările și deosebirile între loturi.

Această metodă este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluării, fiind preferată atunci când există date comparabile suficiente și sigure. Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri.

La data evaluării, evaluatorul a dispus de informații privind terenuri similare ce au fost tranzacționate recent (mai aproape de data evaluării), informațiile fiind culese din publicațiile de specialitate, în care sunt prezentate diverse oferte (vânzări – cumpărări de terenuri, cu și fără construcții). Ofertele de vânzare ale terenurilor din zona unde se situează proprietatea imobiliară evaluată sunt cuprinse între 10-15 EUR/mp.

În metoda comparației directe valoarea este estimată prin analiza activității pieței pentru tranzacții cu proprietăți similare. Elementele de comparație includ drepturi de proprietate, restricții legale, condiții de finanțare, condiții de vânzare (motivatie), condiții de piață (data vânzării), localizarea, caracteristici fizice, utilități disponibile, accesul, deschiderea, etc.

În anexe sunt prezentate datele despre vânzări sau cotații ale unor proprietăți similare sau asemănătoare cu cea evaluată. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine prin contactarea vânzătorului.

În anexa nr. 1 este prezentată procedura de aplicare a metodei și *Grila comparațiilor de piață*. În urma aplicării metodei selectate, a rezultat valoarea proprietății analizate. Aceasta a fost estimată la:

16.600 EUR, echivalent 81.700 LEI



Analiza
rezultatelor și
concluzia asupra
valorii

Valorile rezultate în urma aplicării metodelor de evaluare selectate sunt următoarele:

Metoda comparației directe = 16.600 EUR

Tehnici alternative – metoda reziduală = Nu s-a aplicat

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea:

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței.

Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

Cantitatea informațiilor:

Adecvarea și precizia influențează *calitatea* și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu *cantitatea* informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Luând în calcul *criteriul adecvării* am constatat că preponderent acest tip de proprietate se tranzacționează în detrimentul închirierii, fiind achiziționat preponderent în scopul dezvoltării imobiliare din punct de vedere comercial de către proprietari. Dpdv al criteriului adecvării abordarea selectată este metoda comparației directe.

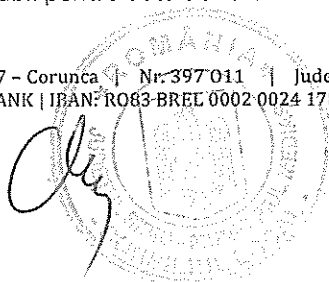
Luând în calcul *criteriul preciziei* și al *cantității de informații* am concluzionat că informațiile utilizate în cadrul metodei comparației directe conduc la o încredere ridicată asupra datelor utilizate, cantitatea informațiilor de piață disponibile fiind mare.

În aceste condiții cea mai potrivită metodă este analiza pe perechi de date din cadrul metodei comparației directe. Această metodă îndeplinește *criteriul preciziei* și *criteriul cantității și calității informațiilor*.

Luând în considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este că abordarea cea mai adecvată în cazul de față este metoda comparației directe, în urma aplicării căreia valoarea de piață a proprietății a fost estimată la (rotund):

16.600 EUR, echivalent 81.700 LEI

la cursul valutar de 4,9243 lei/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării.



Beu



5. Anexe

Anexa nr. 1 - Metoda comparației directe

Comparația directă este metoda recomandată în primul rând pentru evaluarea terenului.

Comparația directă poate fi utilizată pentru evaluarea terenului liber sau considerat liber pentru scopul evaluării. Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile vânzări de terenuri comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt colectate, analizate, comparate și ajustate vânzările de loturi și alte date privind parcele similare, în scopul estimării valorii terenului subiect. În procesul de comparație sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturile similare și terenul subiect.

Variabilele luate cel mai des în considerare ca elemente de comparație sunt caracteristicile fizice ale terenului, care se referă la mărimea și forma acestuia, deschiderea la drumul de acces, topografia, localizarea și priveliștea.

Etapile sunt următoarele:

- 1) Sunt colectate date despre vânzările și închirierile finalizate și ofertele active;
- 2) Identificarea asemănărilor și diferențierile dintre aceste date;
- 3) Sortarea informațiilor în funcție de relevanța lor;
- 4) Ajustarea prețurilor comparabilelor pentru a justifica diferențele față de caracteristicile terenului subiect;

Formarea concluziei asupra valorii de piață a terenului evaluat.

PROCESUL DE OBTINERE A INFORMAȚIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI
In vederea obținerii de informații relevante din piața specifică proprietății imobiliare subiect, au fost parcurse următoarele patru etape principale: 1. <i>Planificarea</i> – În această etapă au fost evidențiate caracteristicile proprietății subiect, determinate în baza informațiilor furnizate de client, informațiilor culese din surse publice de informații și informațiilor culese în timpul inspecției în teren. Caracteristicile considerate relevante includ tipul imobilului, dreptul de proprietate transmis, condițiile de finanțare și vânzare, adresa, amplasarea, suprafața, utilitățile disponibile, accesul, vecinătățile, punctele de interes, principalele artere din zonă etc. 2. <i>Colectarea</i> – Această etapă presupune culegerea informațiilor din diverse surse de informații și validarea acestora ori de câte ori este posibil prin verificări încrucișate. 3. <i>Analiza</i> – Procesul de analiză are ca scop filtrarea informațiilor, în vederea restrângerii intervalului și identificării de oferte ale unor proprietăți imobiliare similare imobilului evaluat. 4. <i>Diseminarea</i> – Presupune finalizarea procesului de obținere a informațiilor relevante și are la bază sinteza etapelor anterioare, prin raportarea într-un format clar și concis a informațiilor relevante identificate. • În cazul prezentei evaluări, procesul de obținere a informațiilor relevante s-a concretizat prin completarea "fișei de colectare a informațiilor de piață", cu date și informații verificate și documentate, privind proprietăți imobiliare similare - oferite spre vânzare, valabile la data evaluării. • Proprietățile imobiliare prezentate în fișa de colectare au caracteristici fizice, juridice și economice similare cu cele ale proprietății subiect (caracteristici care pot fi în mod credibil și rezonabil ajustate pentru ca proprietatea comparabilă să reprezinte un substitut al proprietății subiect).



CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
in suprafata de 1.161 mp, afectat
de lucrari POIM situat in Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR DE PIATA RELEVANTE - TEREN LIBER					
	Subiect	Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
Suprafata (mp)	1661,00 mp	1400,00 mp	4000,00 mp	500,00 mp	500,00 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)	-	15 €/mp	10 €/mp	17 €/mp	23 €/mp
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)	-	oferta	oferta	oferta	oferta
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
LOCALIZARE	Medias, Str. Foisorului, zona Stadionului	Medias, Str. Hotar Fukuschdorf, limitrof	Medias, zona Vitrometan, limitrof	Medias, str. Wewern, limitrof	Medias, la intrare in Medias dinspre Sibiu, limitrof
		locatie inferioara	locatie inferioara	locatie inferioara	locatie inferioara
SUPRAFATA (mp)	1661,00 mp	1400 mp	4000 mp	500 mp	500 mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	drum de acces	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential/PUZ
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	asfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
TOPOGRAFIE/RELIEF	plan	plan	plan	plan	plan
UTILITATI DISPONIBILE	en/gaz/apa/canaliz.	en/gaz/apa/canaliz.	en/gaz/apa/canaliz.	en/gaz/apa/canaliz.	en/gaz/apa/canaliz.
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	regulata	regulata	regulata	regulata	regulata
Pentru proprietatile comparabile selectate au fost atasate prezentului raport, PrintScreen-ul cu oferta si datele de contact (link si nr. de telefon).					



CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
in suprafata de 1.161 mp, afectat
de lucrari POIM situat in Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

Grila comparatii

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
Element de comparatie	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
Suprafata (mp)	1661,00 mp	1400 mp	4000 mp	500 mp	500 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)		15 €/mp	10 €/mp	17 €/mp	23 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Cuquantum ajustare (€/mp)		-1,5 €/mp	-1,0 €/mp	-1,7 €/mp	-2,3 €/mp
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (€/mp)		14 €/mp	9 €/mp	15 €/mp	21 €/mp
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuquantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		14 €/mp	9 €/mp	15 €/mp	21 €/mp
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
Cuquantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		14 €/mp	9 €/mp	15 €/mp	21 €/mp
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuquantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		14 €/mp	9 €/mp	15 €/mp	21 €/mp
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Cuquantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		14 €/mp	9 €/mp	15 €/mp	21 €/mp
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuquantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		14 €/mp	9 €/mp	15 €/mp	21 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Medias, Str. Foisorului, zona Stadionului	Medias, Str. Hotar Fukuschdorf, limitrof	Medias, zona Vitrometan, limitrof	Medias, str. Wewern, limitrof	Medias, la intrare in Medias dinspre Sibiu, limitrof
Comparativ cu subiectul		locatie inferioara	locatie inferioara	locatie inferioara	locatie inferioara
Cuquantum ajustare (%)		5%	15%	20%	5%
Cuquantum ajustare (€/mp)		1 €/mp	1 €/mp	3 €/mp	1 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		14 €/mp	10 €/mp	18 €/mp	22 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA (mp)	1661,00 mp	1400 mp	4000 mp	500 mp	500 mp
Cuquantum ajustare (%)		0%	25%	20%	20%
Cuquantum ajustare (€/mp)		€/mp	3 €/mp	-4 €/mp	-4 €/mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	drum de acces	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential/PUZ
Cuquantum ajustare (%)		-30%	-30%	30%	-40%
Cuquantum ajustare (€/mp)		-4 €/mp	-3 €/mp	-6 €/mp	-9 €/mp
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	asfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
TOPOGRAFIE/RELIEF	plan	plan	plan	plan	plan
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
UTILITATI DISPONIBILE	en/gaz/apa/canaliz	en/gaz/apa/canaliz	en/gaz/apa/canaliz	en/gaz/apa/canaliz	en/gaz/apa/canaliz
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	regulata	regulata	regulata	regulata	regulata
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
Total ajustare caracteristici fizice %		-30%	-5%	-50%	-60%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		-4 €/mp	-1 €/mp	-9 €/mp	-13 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		10 €/mp	10 €/mp	9 €/mp	9 €/mp
Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren constructibil	nu	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		10,00 €/mp	10,00 €/mp	9,00 €/mp	9,00 €/mp
Ajustare totala bruta absoluta (€)		5 €	7 €	12 €	14 €
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		37%	78%	80%	68%
Numarul de ajustari (buc)		2	3	3	3
VALOARE DE PIATA*		10 €/mp	16.600 €	echivalent a 81.700 lei	

*Conform GEV 630/2011, SO, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara (Co.A), care este cea mai apropiata de valoarea fizica, juridica si economica de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului, careia s-au efectuat cele mai mici ajustari

Curs valutar BNR:
1,9243 lei/€



JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN CADRUL COMPARATIEI DIRECTE:

AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE

Având în vedere faptul că prop. comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pt a ajunge la un preț estimat de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.

AJUSTARI SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pt niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.

AJUSTARE PENTRU LOCALIZARE

Ajustările pt localizare, de regula exprimate procentual, se aplică atunci când caracteristicile de poziționare în zonă ale imobilelor comparabile diferă de cele ale prop. evaluate. Ajustările reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a proprietății datorită localizării în zonă, și au fost aplicate acolo unde piața recunoaște faptul că o locație este mai bună decât alta, din diferite motive.

Co_A: Medias, Str. Hotar Fukuschdorf, limitrof - locație inferioară (5 %) Co_B: Medias, zona Vitrometan, limitrof - locație inferioară (15 %)

Co_C: Medias, str. Wewern, limitrof - locație inferioară (20 %) Co_D: Medias, la intrare în Medias dinspre Sibiu, limitrof - locație inferioară (20 %)

Ajustările aplicate reprezintă cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru o proprietate amplasată într-o zonă, mai favorabilă sau mai puțin favorabilă, față de proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU DIFERENȚELE DE SUPRAFAȚĂ

Ajustările pentru suprafață se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cadrul analizei pieței, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de suprafața acestuia. În general aceste ajustări sunt aplicate procentual și recunosc cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru un lot de teren care diferă prin suprafață față de proprietatea subiect. În cazul nostru avem următoarea situație:

Co_A - nu necesită ajustări Co_B, cu suprafața mai mare, primește o justare de 25%

Co_C, cu suprafața mai mică, primește o justare de -20% Co_D, cu suprafața mai mică, primește o justare de -20%

Astfel, pentru <suprafață> s-au aplicat ajustări comp. B, C, D, deoarece din analiza pieței imob. specifice a rezultat faptul că diferența de suprafață dintre aceste comparabile și prop. subiect este suficient de mare încât să influențeze prețul unitar de vânzare al terenului.

AJUSTARI PENTRU DESTINAȚIA (UTILIZAREA) TERENULUI

Comparabilele utilizate au CMBU similară (drum de acces) cu cea a proprietății subiect, astfel încât nu se impune aplicarea unor ajustări.

AJUSTARI PENTRU AMENAJĂRILE EXTERIOARE

Ajustările pentru tipul de amenajare a drumului din care se realizează accesul se aplică atunci când caracteristicile tipului de drum de acces pentru proprietățile imobiliare comparabile diferă de cele ale proprietății evaluate. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a unei proprietăți, datorate tipului de drum de acces către aceasta.

Co_A: asfaltat - similar Co_B: asfaltat - similar

Co_C: asfaltat - similar Co_D: asfaltat - similar

AJUSTARI PENTRU TOPOGRAFIE/RELIEF

Amplasamentele pot avea valori diferite datorită acestei caracteristici fizice. Pantele abrupte adesea adaugă costuri substanțiale fundației. De asemenea, sistemul natural de drenaj poate fi avantajos sau dezavantajos dacă un amplasamentul este în aval față de alte proprietăți. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă variația valorii unui amplasament, datorată topografiei terenului.

Co_A: asfaltat - similar Co_B: asfaltat - similar

Co_C: asfaltat - similar Co_D: asfaltat - similar

Nivelul ajustărilor a fost stabilit pe baza observațiilor istorice din piața specifică, referitoare la efectul pe care îl are asupra valorii terenului, diferența dintre topografia (relieful) comparabilelor și cea a proprietății subiect.

AJUSTARI PENTRU UTILITĂȚILE DISPONIBILE

Prezența/lipsa utilităților și serviciile disponibile amplasamentului, reprezintă o influență importantă asupra valorii amplasamentului.

În general utilitățile sunt asigurate public iar atunci când acestea lipsesc apare nevoia dezvoltării unor sisteme de utilități chiar pe amplasament (fose septice, puțuri de apă etc) sau, de exemplu în cazul lipsei gazului, utilizarea altor tipuri de echipamente/dotări care, funcționând cu alte resurse (lemn, peleti, en el, GPL etc), să conducă la rezolvării acestei situații. Toate aceste opțiuni conduc inevitabil la efectuarea unor cheltuieli suplimentare, pe care participanții pe piața specifică le recunosc ca pe o sarcină suplimentară.

Pe de altă parte, atunci când utilitățile nu sunt la limita terenului, însă prelungirea lor până la amplasament este posibilă legal și fezabilă economic, participanții pe piața vor percepe această situație ca pe o sarcină pt. rezolvarea creia sunt necesare costuri suplimentare.

Co_A: en/gaz/apă/canaliz. - similar Co_B: en/gaz/apă/canaliz. - similar

Co_C: en/gaz/apă/canaliz. - similar Co_D: en/gaz/apă/canaliz. - similar

Nivelul ajustărilor ține cont de cât ar recunoaște un cumpărător tipic ca diferență în prețul plătit față de un teren ce dispune de o echipare edilitară diferită față de cea de care dispune proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU FORMA ȘI DESCHIDERE

Diferențele dintre dimensiunile terenurilor/amplasamentelor pot afecta valoarea proprietății subiect. Efectele dimensiunii și formei terenului asupra valorii proprietății imobiliare variază odată cu utilizarea ei probabilă. Deoarece utilitatea funcțională a unui teren rezultă adesea dintr-o mărime ideală, optimă sau dintr-un raport lungime-lățime, au fost analizate tendințele valorii atunci când aceste caracteristici ale comparabilei (forma/deschidere) diferă de cele ale subiectului. Tendințele valorii pot fi observate prin studiul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite, efectuate pe piață.

A: regulată - B: regulată - C: regulată - D: regulată -

Nivelul ajustărilor a fost stabilit pe baza informațiilor istorice privind tendințele valorii în cazul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite.

AJUSTARI PENTRU CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL

Atunci când construcțiile nu contribuie la valoarea totală a proprietății, de obicei, se recomandă demolarea. În cele mai multe cazuri, costul conversiei proprietății în teren liber este o penalizare care se scade din valoarea amplasamentului.

Asadar, nivelul ajustărilor ține cont de costurile necesare scoaterii de pe amplasament a tuturor construcțiilor demolabile.

Co_A: nu este cazul - similar Co_B: nu este cazul - similar

Co_C: nu este cazul - similar Co_D: nu este cazul - similar



CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR A D R I A N

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
in suprafata de 1.161 mp, afectat
de lucrari POIM situat in Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

Tinand cont de informatiile disponibile, amplasamentul in zona, utilitati, posibilitati de acces, valoarea unitara (EUR/mp) a terenului luat in considerare se afla in jurul valorii (medii) de 10 EUR/mp, conform anexei de calcul. Tinand seama de considerentele prezentate valoarea de piata estimata a terenului supus evaluarii este:

V = 16.600 EUR, echivalent a 81.700 LEI

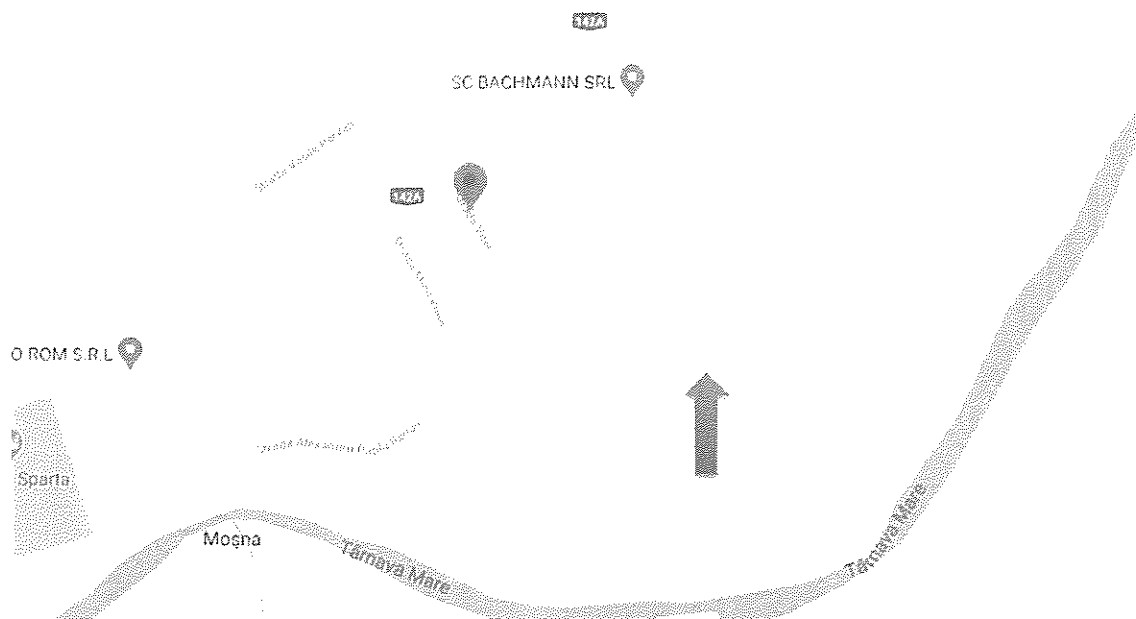


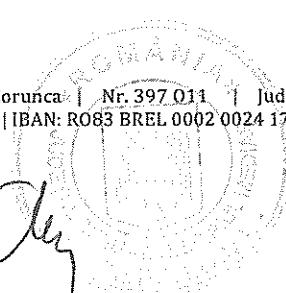
CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
in suprafata de 1.161 mp, afectat
de lucrari POIM situat in Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

Anexa nr. 2 - Pozitia proprietatii in cadrul localitatii:






CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
în suprafața de 1.161 mp, afectat
de lucrări POIM situat în Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

Anexa nr. 3 – Informații de piață

4 686 742 anunțuri din apropierea ta

Medias, Judet Sibiu

Caută acum

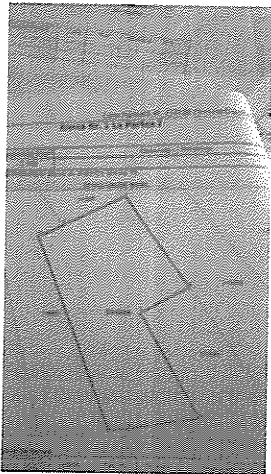
INAPOI

Anunțuri Medias

Imobiliare Medias

Terenuri Medias

URMATORUL ANUNT



01

04

Fotografie mare

Vanzator



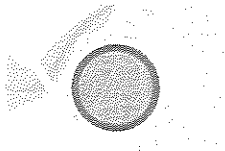
Monica
De la 1998 până azi 2013

Anunțurile utilizatorului

Trimite mesaj

Loc de întâlnire

Medias, Judet Sibiu



Teren intravilan

15 €

PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: Proprietar

Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata utila: 1400 m²

Descriere

Vand teren intravilan, imprejmuit, suprafata 1400mp, situat in Medias, str.Hotar Fukuschdorf

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro
disponibila pentru Android iOS



 Contul meu

Adauga anunt nou

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-IDcRMhW.html#id1fb56e87>

1/3

2/22/2021

Teren de vanzare - Medias, Vitrometan str Posada, 4000 mp, 10 €/mp Medias • OLX.ro

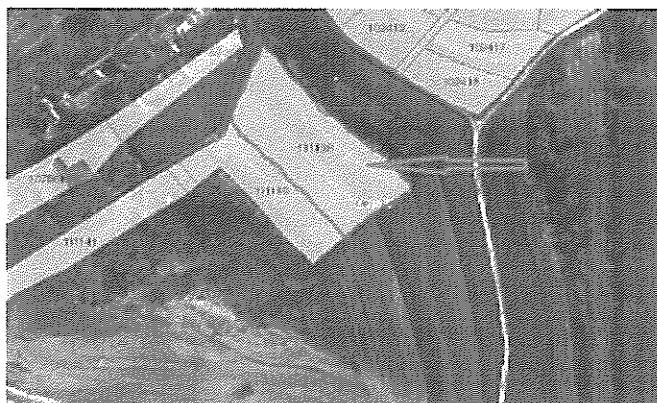
Q 4 688 742 anunțuri din apropierea ta

© Medias, judet Sibiu

~~X~~ CAUSA ACUTE Q

INAPOI Aruncuș, Băgești • Imobilizare Medie • Terenuri Neglijate

URMATORUL ARUNT



Venzetor



Mihail

Nov 2016 09:00:00 AM

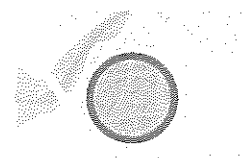
Anunturile utilizatorului

Trinito mesa)

0740 063 743

Loc de Intalnire

© Medias, judet Sibiu



Teren de vanzare - Medias, Vitrometan, str. Posada, 4000 mp, 10 €/mp

10 €

 PROMOVEAZA ANUNTUL

 ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ostet de Proprietar

Extravision / intravision, Intravision

Suprafata totala: 4 030 m²

Descrizione

Teren de vanzare in Medias, strada asfaltata, front stradal de aprox 45 m, toate utilitatile (gaz, apa, canalizare, curent) langa gard.

2020年12月21日 21 January 2021

2004年6月20日 星期日

92-7561 40002 138091101

$\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

^a $\chi^2 = 1.0$, $df = 1$, $p = .32$.



 [Contul meu](#)

Adauga snunt nou

<https://www.olx.ro/oferta/teren-de-vanzare-medias-vilrometan-str-pesada-4000-m2-10-m2-ID911eF.html#/d10:56e87>

112



CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
in suprafata de 1.161 mp, afectat
de lucrari POIM situat in Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

Inapoi la cautare Teren de Vanzare Sibiu Medias (comuna) Medias Piata Regele Feri

R0625 Teren 500 mp Str Wewern Sibiu (fara comision)

Sibiu (judet), Piata Regele Ferdinand

8 549 €

17 €/m²



Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 500 m²

Tip proprietate: teren intravilan

Descriere anunt

Teren in suprafata de 500 mp. Proprietatea se afla situata pe Str Wewern, FN, Mun Medias, la cca 2,5 km distranta de stadionul Gaz Metan, la cca 2,6 km distanta de supermarket Billa, la cca 2,8 km de Primaria Medias si la cca 3 km distanta de Gara Medias.

Accesul la proprietate se poate realiza din strada Wewern care este recent asfaltata si are o banda pe sens.

<https://www.stona.ro/ro/oferta/r0625-teren-500-mp-str-wewern-sibiu-fara-comision-ID7Wx6.html>

1/4



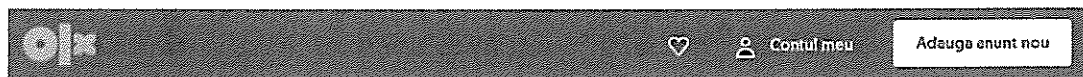
CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
in suprafata de 1.161 mp, afectat
de lucrari POIM situat in Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

2/2/2021

Teren Intravilan Medias - OLX.ro



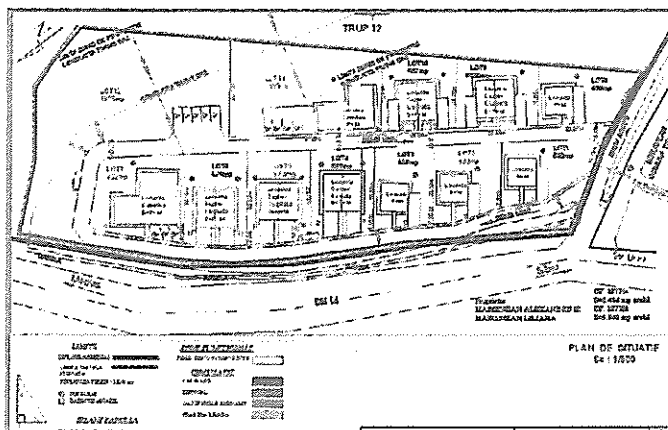
4 688 742 anunțuri din apropierea ta

Medias, judet Sibiu

Cauta acum

INAPOI Anunțuri Medias • Imobiliare Medias • Terenuri Medias

URMATORUL ANUNT >



01 — 02

Fotografie mare

Vanzator



Alex

scrie pe OLX.ro

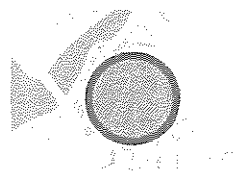
Anunțurile utilizatorului

Trimite mesaj

0735 565 436

Loc de intalnire

Medias, judet Sibiu



Teren intravilan



23 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofertă de Proprietar

Extravilan / Intravilan / Intravilan

Suprafata utila 11 500 m²

Descriere

Teren intravilan parcelat la intrare in Medias dinspre Sibiu. Studiu geo efectuat

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,
disponibila pentru Android, iOS

Alte anunțuri ale utilizatorului



Opel Meriva diesel

1550 €



Jeep Cherokee
Limited

19 500 €

Adaugat de telefon la 10 48 9 Ianuarie 2021 • N 202-009 2702 • Numar plati 102800559

https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-IDd2...CP.html#fd1fb56e87

1/3

[CABINET INDIVIDUAL EVALUATOR AUTORIZAT DRAGOMIR ADRIAN | 547367 - Corunca | Nr. 397 011 | Judet Mures |
[C.I.F. 30652936] Tel/Fax: 0365/424.525] Mobil: 0758/013.193] LIBRA INTERNET BANK | IBAN: RO83 BREL 0002 0024 1787 0100 |

41

Handwritten signatures and official stamp of the Romanian Republic

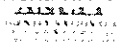


CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
in suprafata de 1.161 mp, afectat
de lucrari POIM situat in Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

Anexa nr. 4 – Documente



LITRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE

Carte Funciara Nr. 101449 Medias

Cod verificare
100108074176



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:16093

Adresa: Loc. Medias, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	CAD: 2368 Top: 3606/1/47	4.374	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Top: 3606/1/47	Loc. Medias, Jud. Sibiu	sere de flori

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinte
---	-----------

18405 / 14/12/2009

Act Notarial nr. C.V.C.AUT.2766, din 08/12/2009 emis de BNP LOHAN FLORENTINA GEORGETA:

B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 585462361389/9172243661761 1) BALAN MARCEL-LETTIU, și soția 2) BALAN CORINA ELENA, , bun comun	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 585462361389/9172243661761 1) BALAN MARCEL-LETTIU, și soția 2) BALAN CORINA ELENA, , bun comun	A1.1

4279 / 17/03/2010

Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut. 486, din 16/03/2010 emis de BNP LOHAN FLORENTINA GEORGETA:

B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 195154120463/9172243661761 1) PINZAR NICOLAE, și soția 2) PINZAR ADELA-CRISTINA, bun comun	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 195154120463/9172243661761 1) PINZAR NICOLAE, și soția 2) PINZAR ADELA-CRISTINA, bun comun	A1.1

7047 / 03/05/2010

Act Notarial nr. CVC AUT 728, din 29/04/2010 emis de NP LOHAN FLORENTINA GEORGETA:

B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 5854623613890/55033461970566 1) PUSTAI CRISTIAN DUMITRU, și soția 2) PUSTAI CRISTINA DANIELA, , bun comun	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 5854623613890/55033461970566 1) PUSTAI CRISTIAN DUMITRU, și soția 2) PUSTAI CRISTINA DANIELA, , bun comun	A1.1

7050 / 03/05/2010

Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut 726, din 29/04/2010 emis de NP LOHAN FLORENTINA GEORGETA:

B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 340481656978/9172243661761	A1.1
-----	--	------

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Pagina 1 din 6

www.dragomiradrian.ro

Medias, Sibiu



CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A

Raport de evaluare drum de acces
în suprafața de 1.161 mp, afectat
de lucrări POIM situat în Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

Carte Funciară Nr. 101449 Comuna/Oraș/Municipiu: Medias

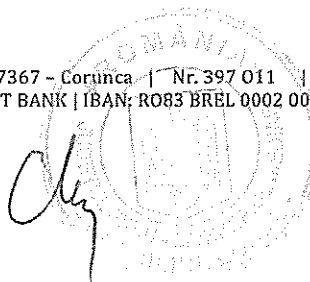
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) RASCARACHE AURELIA, și soțul 2) RASCARACHE CRISTIAN, bun comun	
10006 / 28/06/2010	
Act Notarial nr. AUT.285, din 21/06/2010 emis de BNP LOHAN DOMINIQUE;	
B17 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 320331538926/9172243661761	A1 / B.29
1) SC BENZ OIL SRL CU SEDIUL ÎN MEDIAS, CIF:10965254	
B18 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 320331538926/9172243661761	A1.1 / B.30
1) SC BENZ OIL SRL CU SEDIUL ÎN MEDIAS, CIF:10965254	
10029 / 28/06/2010	
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare aut. sub nr. 287, din 22/06/2010 emis de BNP LOHAN DOMINIQUE (încheiere de îndreptare eroare materială nr. 1517/20-07-2010 emis de BNP NP LOHAN Dominique);	
B19 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 219524819220/9172243661761	A1
1) SC BENZ OIL SRL CU SEDIUL ÎN MUN. MEDIAS, CIF:10965254	
B20 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 219524819220/9172243661761	A1.1
1) SC BENZ OIL SRL CU SEDIUL ÎN MUN. MEDIAS, CIF:10965254	
1921 / 07/02/2011	
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare aut. sub nr. 115, din 31/01/2011 emis de NP LOHAN DOMINIQUE;	
B21 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 40592057056304/6897527233644272	A1 / B.42, B.43, B.45, B.51
2) CUSTELCEAN NEU	
B22 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 40592057056304/6897527233644272	A1.1 / B.42, B.43, B.45, B.51
2) CUSTELCEAN NEU	
1928 / 07/02/2011	
Act Notarial nr. AUT 116, din 31/01/2011 emis de NP LOHAN DOMINIQUE;	
B23 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 51130379561306/6897527233644272	A1 / B.42, B.43, B.45, B.51
2) CUSTELCEAN NEU	
B24 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 51130379561306/6897527233644272	A1.1 / B.42, B.43, B.45, B.51
2) CUSTELCEAN NEU	
14878 / 11/08/2011	
Act Notarial nr. AUT 1008, din 10/08/2011 emis de NP LOHAN FLORENTINA GEORGETA;	
B25 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 138083245941/9172243661761	A1
1) PIRVULESCU PAUL OVIDIU, , necăsătorit, bun propriu	
B26 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 138083245941/9172243661761	A1.1
1) PIRVULESCU PAUL OVIDIU, , necăsătorit, bun propriu	
18123 / 29/09/2011	
Act Notarial nr. AUT. NR. 1242, din 28/09/2011 emis de NP LOHAN FLORENTINA;	
B29 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 320331538926/9172243661761	A1
1) SIDERAS GHEORGHE, și soția	
2) SIDERAS MARIA, bun comun	
B30 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 320331538926/9172243661761	A1.1
1) SIDERAS GHEORGHE, și soția	
2) SIDERAS MARIA, bun comun	
13232 / 08/07/2015	
Act Notarial nr. AUT 1008, din 06/07/2015 emis de Cristea Daniel;	
B34 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1531384109661/18344487323522	A1.1
1) OTGON MARIUS, și soția	
2) OTGON MARIA CLAUDIA, bun comun	
13239 / 08/07/2015	
Act Notarial nr. AUT 1026, din 07/07/2015 emis de Cristea Daniel;	
B35 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Pagina 2 din 6

Procedura de evaluare a terenurilor agricole - epay.ancp.ro

Procedura de evaluare a terenurilor agricole



Beau



CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
in suprafata de 1.161 mp, afectat
de lucrari POIM situat in Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

Carte Funciară Nr. 101449 Comuna/Oraș/Municipiu: Medias

Inscrieri privilegiate la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B35 Convenție, cota actuala 1531384109661/18344487323522 1) FRÎNCU LUCIAN, și soția 2) FRÎNCU IOANA DANIELA, bun comun	A1
B36 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1531384109661/18344487323522 1) FRÎNCU LUCIAN, și soția 2) FRÎNCU IOANA DANIELA, bun comun	A1.1
24334 / 27/11/2015	
Act Notarial nr. 2358, din 25/11/2015 emis de AXENTE MIA;	
B38 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 82550192955849/458612183088050 1) SC BACHMANN REAL ESTATE RO SRL, CIF:26243429	A1
B39 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 82550192955849/458612183088050 1) SC BACHMANN REAL ESTATE RO SRL, CIF:26243429	A1.1
6347 / 06/04/2017	
Act Notarial nr. 488, din 05/04/2017 emis de Cristea Daniel,	
B40 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 340481656978/9172243661761 1) COLDEA NICOLAE-IOAN, și soția 2) COLDEA ELENA-TEODORA-MIHAELA, bun comun	A1
16551 / 30/08/2017	
Act Notarial nr. 75, din 29/08/2017 emis de Lohan Florentina Georgeta,	
B42 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 27516730985283/6897527233644272 1) DARIE NELI-PUȘA, născută Custelcean, fiică	A1, A1.1 / B.45, B.51
B43 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 27516730985283/6897527233644272 1) CUSTELCEAN FLORIN VASILE, fiu	A1, A1.1 / B.45, B.51
8412 / 16/04/2019	
Contract De Vanzare-Cumpărare nr. 541, din 15/04/2019 emis de LOHAN Dominique; Act Notarial nr. 6, din 09/05/2019 emis de LOHAN Dominique;	
B45 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 293511797176352/6897527233644272 1) NASUI JOHN, divorțat, bun propriu	A1, A1.1 / B.64
11176 / 29/05/2019	
Contract De Vanzare-Cumpărare nr. 745, din 28/05/2019 emis de Lohan Florentina Georgeta,	
B48 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 390308240926/9172243661761 1) FELMER HANS-CHRISTIAN, și soția 2) FELMER CRISTINA-DANIELA, bun comun	A1, A1.1 / B.49
Act Notarial nr. 746, din 28/05/2019 emis de Lohan Florentina Georgeta;	
B49 se notează asupra cotei de 390308240926/9172243661761 parte de sub B48 interdicție de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1, A1.1
24700 / 09/12/2019	
Act Notarial nr. 1248, din 06/12/2019 emis de GÂITAN IOANA-CRISTINA;	
B55 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 146755898588176/6897527233644272 1) NASUI JOHN, divorțat, bun propriu	A1, A1.1
6177 / 06/05/2020	
Act Notarial nr. 415, din 06/05/2020 emis de Lohan Florentina Georgeta;	
B56 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 19542081021551/458612183088050 1) POPA-CRĂCIUN DUMITRU-DAN, și soția 2) POPA-CRĂCIUN ANA, bun comun	A1, A1.1
6428 / 13/05/2020	
Act Notarial nr. AUT 525, din 12/05/2020 emis de Cristea Daniel,	
B57 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1531384109661/18344487323522 1) ROZOR CLAUDIU-CORNEL, și soția	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 6

© 2019 Cabinet Individual Evaluator Autorizat Dragomir Adrian

Procedura de evaluare



Carte Funciară Nr. 101449 Comuna/Oraș/Municipiu: Medias

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2) ROZOR MARIA-ANDREEA, bun comun	
12787 / 12/05/2021	
Act Notarial nr. 301, din 11/05/2021 emis de LOHAN Dominique;	
B58 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 146755898588176/6897527233644272	A1, A1.1
1) ORMENIȘAN LIVIU, și soția	
2) ORMENIȘAN GABRIELA, bun comun	
B59 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 146755898588176/6897527233644272	A1, A1.1
1) ORMENIȘAN RALUCA, necăsătorită, bun propriu	
Act Notarial nr. 302, din 11/05/2021 emis de LOHAN Dominique;	
B60 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1170924722778/55033461970566	A1, A1.1
1) HUDIȚIANU LUCIAN-FELIX, și soția	
2) HUDIȚIANU MIHAELA, bun comun	
B61 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 276166491882/9172243661761	A1, A1.1
1) HUDIȚIANU LUCIAN-FELIX, și soția	
2) HUDIȚIANU MIHAELA, bun comun	
15327 / 15/06/2021	
Act Notarial nr. 395, din 14/06/2021 emis de LOHAN Dominique;	
B63 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 276166491882/9172243661761	A1, A1.1
1) HUDIȚIANU LUCIAN-FELIX, și soția	
2) HUDIȚIANU MIHAELA, bun comun	
22297 / 18/08/2021	
Act Notarial nr. 651, din 17/08/2021 emis de LOHAN Dominique;	
B64 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 146755898588176/6897527233644272	A1, A1.1
1) MOLDOVAN IOAN, și soția	
2) MOLDOVAN CAMELIA-LUCIA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
13524 / 30/07/2012	
Act Administrativ nr. B2648, din 27/07/2012 emis de MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAS (act administrativ nr. PV SECH ASIG NR 82476/27-07-2012 emis de MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAS.);	
C3 se notează sechestrul asigurător pentru suma de 65.174.405,10 LEI asupra cotei de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17, B18	A1, A1.1
OBSERVATII: cota de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17-18	
13528 / 30/07/2012	
Act Administrativ nr. B2664, din 27/07/2012 emis de MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAS (act administrativ nr. PV SECH ASIG NR 84276/27-07-2012 emis de MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAS.);	
C4 se notează sechestrul asigurător pentru suma de 65.174.405,10 LEI asupra cotei de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B. 20	A1, A1.1
1) MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAS	
OBSERVATII: cota de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B.20	
2233 / 06/02/2013	
Act Administrativ nr. PV SECH ASIG NR 106 IN DOS EX NR 10965254, din 29/01/2013 emis de MFP ANAF DGAMC SESRC BRASOV;	
C5 se notează sechestrul asigurător pentru suma de 30.256.484 LEI asupra cotei de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17, B18 și asupra cotei de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B. 19, B.20	A1, A1.1
1) MFP ANAF DGAMC, Serviciul Executare Silită Regiunea Centru Brașov	
OBSERVATII: cota de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17-18 și cota de 219.524.819.220/9. 172.243.661.761 de sub B.19, B.20	
13189 / 11/06/2014	
Act Administrativ nr. PV SECH ASIG NR 18 IN DOS EX NR 10965254, din 11/06/2014 emis de MFP ANAF DGAMC SERVICIUL EXECUTARE SILITA REGIUNEA CENTRU BRASOV;	
C6 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 672531568 LEI	A1, A1.1
Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001	
Pagina 4 din 6	



CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
în suprafața de 1.161 mp, afectat
de lucrări POIM situat în Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu

Carte Funciară Nr. 101449 Comuna/Oraș/Municipiu: Media	
Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C6 urmare a transformării sechestrului asigurator, dobândit prin Lege, cota actuală 539856358146/9172243661761 1) MFP ANAF DGAMC SERVICIUL EXECUTARE SILITĂ REGIUNEA CENTRU BRASOV OBSERVAȚII: cota de sub B17-18 și cota de sub B.19, B.20	
254 / 09/01/2015	
Ordonanța nr. IN DOSAR NR 11/D/P/2014, din 08/01/2015 emis de MP PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DIICOT SERVICIUL TERITORIAL TIMISOARA; se notează sechestrul asigurator dispus în cond. art. 249 alin (1) și urm. C. proc. pen. până la concurența sumei de 34.044.503 LEI asupra	A1, A1.1
C7 cotei de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17, B18 și asupra cotei de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B.20 OBSERVAȚII: cota de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17-18 și cota de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B.20	
1592 / 29/01/2015	
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE APLICARE A SECHESTRULUI PENAL, din 19/01/2015 emis de MAI IGPR BRIGADA DE COMBATERE A CRIMINATILATII ORGANIZATE TIMISOARA (ordonanța nr. IN DOS NR 11/D/P/2014/08-01-2015 emis de MP PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DIICOT SERVICIUL TERITORIAL TIMISOARA); se întabulează IPOTECĂ LEGALĂ în cond. art. 249 alin (1) și urm. C. proc. pen. până la concurența sumei de 34.044.503 LEI asupra cotei de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17, B18 și asupra cotei de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B.20 OBSERVAȚII: cota de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17-18 și cota de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B.20	A1, A1.1
17386 / 25/08/2015	
Ordonanța nr. IN DOS 4/D/P/2014, din 08/07/2015 emis de MP PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DIICOT (proces verbal de aplicare a sechestrului asigurator din 19.08.2015 emis de MAI/IGPR/BCCO ALBA IULIA/SCCO SIBIU); se întabulează drept de IPOTECĂ LEGALĂ în temeiul art. 249 și urm. C. proc. pen., art. 112 alin. 1 lit. e C. pen. ca urmare a instituirii sechestrului asigurator asupra cotei de 390.308.240.926/18.344.487.323.522 de sub B7, B8	A1, A1.1
7544 / 15/04/2016	
Ordonanța nr. PV 88/D/P/2011, din 16/12/2015 emis de MP PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DIICOT-Structura Centrală (Proces-verbal de aplicare a sechestrului din 16.12.2015 nr. 88/D/P/2011); se întabulează drept de IPOTECĂ LEGALĂ ca urmare a instituirii sechestrului asigurator în temeiul art. 249 și următoarele din C.proc. pen. până la concurența sumei de 61.963.182 lei asupra cotei nedeterminate din cota de 16.016.576.946.300/458.612.183.088.050 de sub B.17 și B.18, proprietatea lui SC BENZ OIL SRL și asupra cotei nedeterminate din cota de 10.976.240.961.000/458.612.183.088.050 de sub B.19 și B.20, proprietatea lui SC BENZ OIL SRL OBSERVAȚII: cota de 16.016.576.946.300/458.612.183.088.050 de sub B.17 și B.18 și cota de 10.976.240.961.000/458.612.183.088.050 de sub B.19 și B.20	A1, A1.1
9023 / 12/05/2016	
Act Administrativ nr. PV SECH ASIG NR 18 IN DOS EX NR 10965254, din 11/06/2014 emis de MFP ANAF DGAMC SERVICIUL EXECUTARE SILITĂ REGIUNEA CENTRU BRASOV (act administrativ nr. 37562/25-04-2016 emis de MFP ANAF DGRFP BRASOV AJFP SIBIU SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL MEDIAS); se înscrie drept de IPOTECĂ LEGALĂ pentru suma de 672.531.568 LEI, ca	A1, A1.1
C12 urmare a transformării sechestrului asigurator înscris cu încheierea de c.f. nr.13189/11.06.2014	
11176 / 29/05/2019	
Act Notarial nr. 746, din 28/05/2019 emis de Lohan Florentina Georgeta; Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare:599000 LEI+celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție, cota actuală 390308240926/9172243661761 1) CEC BANK SA, CIF:361897 OBSERVAȚII: de sub B48	A1, A1.1
22297 / 18/08/2021	
Act Notarial nr. 651, din 17/08/2021 emis de LOHAN Dominique; Intabulare, drept de IPOTECĂ LEGALĂ, Valoare:115000 EUR, cota actuală 146755898588176/6897527233644272 1) NÁSUI JOHN	A1, A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Pagina 5 din 6



Carte Funciară Nr. 101449 Comuna/Oraș/Municipiu: Medias

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
CAD: 2368 Top: 3606/1/47	4.374	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	4.374	-	-	3606/1/47	

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	Top: 3606/1/47	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	sere de flori

Extrasul de carte funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi contine informatiile din cartea funciara active la data generarii. Acesta este valabil in conditiile prevazute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv in mediul electronic, pentru activitati si procese administrative prevazute de legislatia in vigoare. Valabilitatea poate fi extinsa si in forma fizica a documentului, fara semnatura olografa, cu acceptul expres sau procedural al institutiei publice ori entitatii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii si realitatii informatiilor continute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil in antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generarii documentului.

Data si ora generarii,
23/09/2021, 19:50

[semnatura]



**CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN**

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
în suprafața de 1.161 mp, afectat
de lucrări POIM situat în Mun.
Medias, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu



**ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAS**



**HOTĂRÂRE
privind atribuirea denumirii de Strada „Foisorului”**

Consiliul Local al municipiului Medias, întrunit în sesiune ordinară la data de 21 februarie 2017,
Având în vedere:

- Hotărârea întocmită de către Consiliul de specialitate nr. 2 al Consiliului Local, înregistrat sub nr. 14.970/24.10.2016, expunerea de motive și raportul întocmit de către Aparatul Permanent de lucru al Consiliului Local din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Medias înregistrat sub nr. 14.970/24.10.2016 prin care se propune atribuirea denumirii de Strada „Foisorului” avizul Direcției Patrimoniul din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Medias înregistrat sub nr. 14.998/31.10.2016;
- avizul consiliilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 3 de pe ordinea de zi, înregistrate sub nr. 35/100 și 125/16.02.2017;
- avizul favorabil al Consiliului de atribuire de denumiri din cadrul E-stimare Prefecturii Județului Sibiu nr. 100/30.12.2016;

În temeiul prevederilor art. 2 lit. a) din Legea nr. 63/2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri, actualizată;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 36 alin. (2) lit. a) și alin. (5) lit. a), art. 15 (1) și art. 115 alin. (1) lit. b) și din Legea nr. 245/2004 – Legea administrației publice locale, actualizată și republicată;

HOTĂRÂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă atribuirea denumirii de Strada „Foisorului” structurii strad de situată în zona str. Studiosului, proprietate privată înscrisă în CT Medias nr. 10119 (31 vecini nr. 16093) sub nr. cadastrel topografic, cată 1-17, în suprafață totală de 4.374 mp, pe o lățime medie de 7,47 m și o lungime de 585 m, conform planului tehnosolic de delimitare anexat.

(2) Accesul la structura străzii menționate) mai sus se face dinspre str. Studiosului.

Art.2. La termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri, proprietarii imobilelor situate pe strada denumită conform art.1 din prezenta hotărâre, au obligația de a modifica și comenica mozaicului.

Art.3. Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Medias are obligația includerii acestei străzi în nomenclatorul străzilor din municipiul Medias.

Art.4. Primarul municipiului Medias, va asigura dăcarea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.5. Secretarul municipiului Medias are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Medias, Instituției Prefecturii Județului Sibiu, Direcției de Administrație Publică Locală, Direcției Economice, Direcției Patrimoniul, Direcției Tehnice, Direcției Escale Locale, Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Medias, Direcției Arhitect Șef, Direcției Poliției Locale, Serviciului Public de Ecologizare, S.C. Eco - SAI S.A., S.C. Apa Târnavelor Mari S.A., Oficiului Poștal Medias, Poliției Medias, Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Medias și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Pavel Mădă

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

Petrușcă Marina - Signora

Nr. 16/2017

Prezent în sesiune de 18 consilieri

Adoptată în sesiune ordinară din data de 21 februarie 2017

Ca un număr de 18 voturi „pentru” din numărul total de 21 consilieri în funcție.

PMIS Șef: 18 ex. C.O. 17-07-01 Ver.1



CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
in suprafata de 1.161 mp, afectat
de lucrari POIM situat in Mun.
Medias, str. Foişorului fara nr.,
Jud. Sibiu

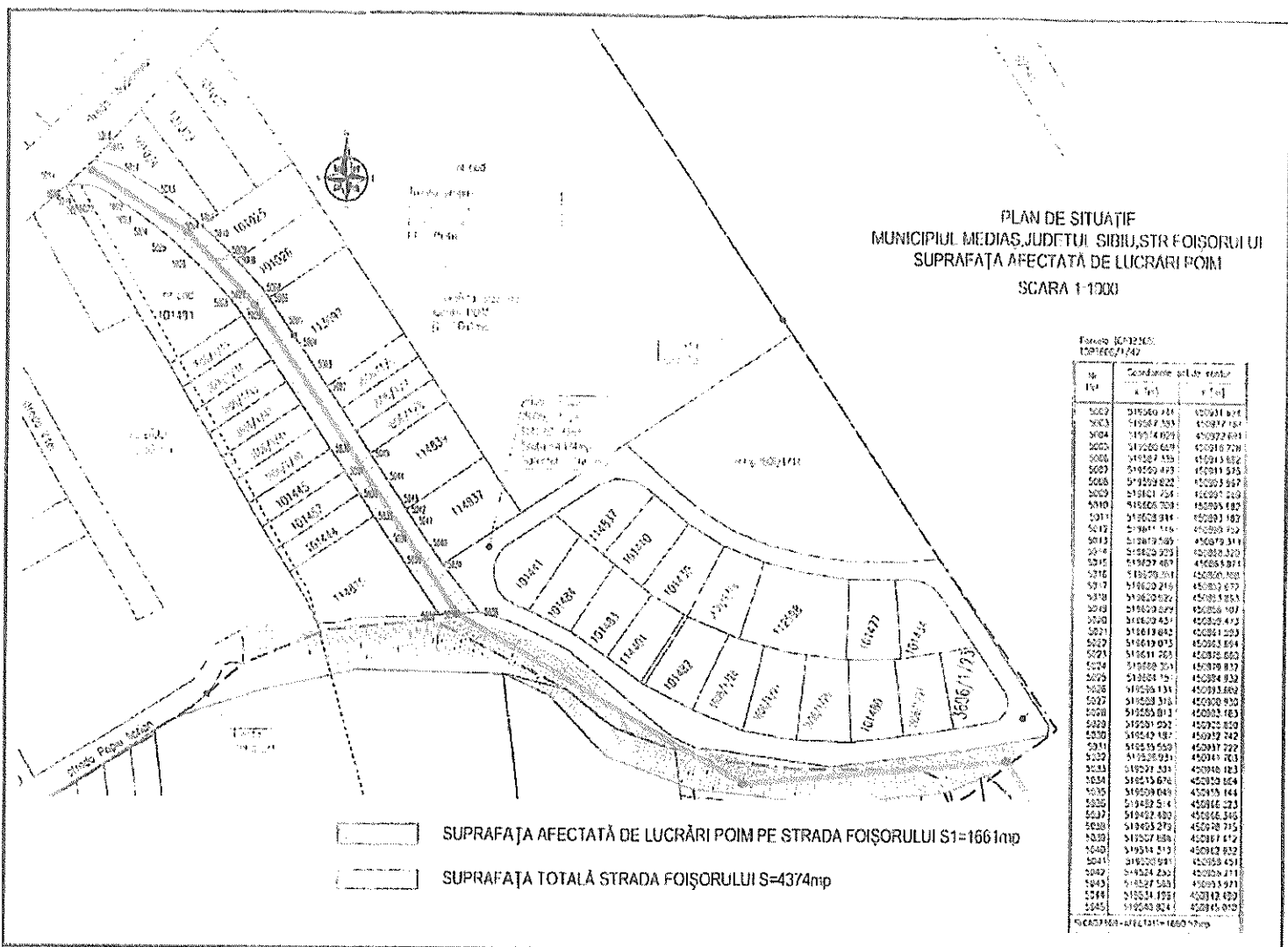
MUNICIPIUL MEDIAŞ, JUDETUL SIBIU, STR. FOIŞORULUI
Imobil nr.top 3606/ 1 /47, Nr.CAD 2368
SUPRAFAȚA AFECTATĂ DE LUCRĂRI POIM



**CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN**

APATARNAVEIMARI SA

Raport de evaluare drum de acces
in suprafata de 1,161 mp, afectat
de lucrari POIM situat in Mun.
Medias, str. Foişorului fara nr.,
Jud. Sibiu

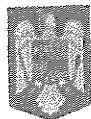




CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
în suprafața de 1 161 mp, afectat
de lucrări POIM situat în Mun.
Mediaș, str. Foișorului fara nr.,
Jud. Sibiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel +40 269 803 803, Fax +40 269 841198
www.primaria-mediaș.ro; e-mail: primaria@primaria-mediaș.ro

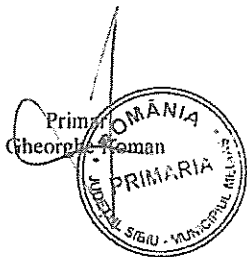


Direcția Arhitect Șef
Nr.2354/28.03.2021
Ind. Dos. X2

CERTIFICAT
de radiere a construcțiilor

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus, confirmăm că pe terenul situat în str. Foișorului FN, Municipiului Mediaș, înscris în cartea funciară nr.101449 a localității Mediaș, în suprafață de 4374 mp, nr.cad.2368, nr. top. 3606/1/47, construcția - sere de flori - la data întocmirii Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.49/2006, nu mai existau pe teren, acestea autodemolându-se.

Prezentul certificat s-a eliberat spre a servi la radierea în cartea funciară a serelor de flori.



Arhitect Șef
arh.Mihaela Paul

Întocmit
George Roibu



CABINET INDIVIDUAL
EVALUATOR AUTORIZAT
DRAGOMIR ADRIAN

APA TARNAVEI MARI S.A.

Raport de evaluare drum de acces
în suprafața de 1.161 mp, afectat
de lucrări POIM situat în Mun.
Mediaș, str. Foisorului fara nr.,
Jud. Sibiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
CONSILIUL LOCAL

Mediaș, str. Mihai Eminescu nr. 11, cod 551018 Tel.: +40 69 844242. Fax.: +40 69 841198
e-mail: primaria@primariamedias.ro

HOTĂRÂREA NR. 49 /2006 privind aprobare PUD „Cvartal Stadionului”, Mediaș

Consiliul local municipal Mediaș întrunit în ședință ordinară la data de 27 martie 2006,

Analizând referatul nr. 4.889/15.03.2006 întocmit de către Direcția Urbanism din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local Mediaș prin care se propune aprobare PUD „Cvartal Stadionului”, Mediaș,

Văzând rapoartele comisiilor de specialitate nr.1,2 și 3 ale Consiliului Local Mediaș la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 3 de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. 141, 160 și 179/20.03.2006,

Având în vedere HCL nr. 21/2005 privind avizare PUD „Cvartal Stadionului”,

În conformitate cu prevederile art.25 din Legea 350/2001 - Legea amenajării teritoriului și urbanismului și art.2 alin 2 din Legea 50/1991 - Legea autorizării construcțiilor, precum și cu prevederile HCL nr. 186/2005,

În temeiul prevederilor art. 38 lit. „k” și art. 46 alin.(1) din Legea 215/2001 – legea administrației publice locale,

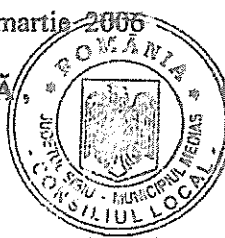
HOTĂRÂȘTE

Art.unic. Se aprobă P.U.D.- „Cvartal Stadionului”, Mediaș întocmit de arh. Boilă Dorin, pentru beneficiarul SC Prestsal SA, cu sediul în Mediaș, Titu Maiorescu nr. 10, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Adoptată în Mediaș la 27 martie 2006

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Alecusan Maria



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR
Sorin Costache

Se comunică: 1 ex. Prefectură/ 1 ex. Primar /1ex. Dosar /1 ex. Direcția Urbanism/1 ex. SC Prestsal SA/ 1 ex. Afișat
SC/DD



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101449 Mediaș;

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:16093

Adresa: Loc. Medias, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2368 Top: 3606/1/47	4.374	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 3606/1/47	Loc. Medias, Jud. Sibiu	sere de flori

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
18405 / 14/12/2009			
Act Notarial nr. C.V.C.AUT.2766, din 08/12/2009 emis de BNP LOHAN FLORENTINA GEORGETA;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 585462361389/9172243661761 1) BALAN MARCEL-LETITIU, și soția 2) BALAN CORINA ELENA, , bun comun		A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 585462361389/9172243661761 1) BALAN MARCEL-LETITIU, și soția 2) BALAN CORINA ELENA, , bun comun		A1.1
4279 / 17/03/2010			
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut. 486, din 16/03/2010 emis de BNP LOHAN FLORENTINA GEORGETA;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 195154120463/9172243661761 1) PINZAR NICOLAE, și soția 2) PINZAR ADELA-CRISTINA, bun comun		A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 195154120463/9172243661761 1) PINZAR NICOLAE, și soția 2) PINZAR ADELA-CRISTINA, bun comun		A1.1
7047 / 03/05/2010			
Act Notarial nr. CVC AUT 728, din 29/04/2010 emis de NP LOHAN FLORENTINA GEORGETA;			
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 5854623613890/55033461970566 1) PUSTAI CRISTIAN DUMITRU, și soția 2) PUSTAI CRISTINA DANIELA, , bun comun		A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 5854623613890/55033461970566 1) PUSTAI CRISTIAN DUMITRU, și soția 2) PUSTAI CRISTINA DANIELA, , bun comun		A1.1
7050 / 03/05/2010			
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut 726, din 29/04/2010 emis de NP LOHAN FLORENTINA GEORGETA;			
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 340481656978/9172243661761		A1.1



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) RASCARACHE AURELIA, și soțul 2) RASCARACHE CRISTIAN, bun comun		
10006 / 28/06/2010		
Act Notarial nr. AUT.285, din 21/06/2010 emis de BNP LOHAN DOMINIQUE;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 320331538926/9172243661761 1) SC BENZ OIL SRL CU SEDIUL ÎN MEDIAȘ, CIF:10965254	A1 / B.29
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 320331538926/9172243661761 1) SC BENZ OIL SRL CU SEDIUL ÎN MEDIAȘ, CIF:10965254	A1.1 / B.30
10029 / 28/06/2010		
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare aut. sub nr. 287, din 22/06/2010 emis de BNP LOHAN DOMINIQUE (Încheiere de îndreptare eroare materială nr. 1517/20-07-2010 emis de BNP NP Lohan Dominique);		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 219524819220/9172243661761 1) SC BENZ OIL SRL CU SEDIUL ÎN MUN. MEDIAȘ, CIF:10965254	A1
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 219524819220/9172243661761 1) SC BENZ OIL SRL CU SEDIUL ÎN MUN. MEDIAȘ, CIF:10965254	A1.1
1921 / 07/02/2011		
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare aut. sub nr. 115 din 31/01/2011 emis de NP LOHAN DOMINIQUE;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 40592057056304/6897527233644272 2) CUSTELCEAN NELI	A1 / B.42, B.43, B.45, B.51
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 40592057056304/6897527233644272 2) CUSTELCEAN NELI	A1.1 / B.42, B.43, B.45, B.51
1928 / 07/02/2011		
Act Notarial nr. AUT 116, din 31/01/2011 emis de NP LOHAN DOMINIQUE;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 51130379561306/6897527233644272 2) CUSTELCEAN NELI	A1 / B.42, B.43, B.45, B.51
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 51130379561306/6897527233644272 2) CUSTELCEAN NELI	A1.1 / B.42, B.43, B.45, B.51
14878 / 11/08/2011		
Act Notarial nr. AUT 1008, din 10/08/2011 emis de NP LOHAN FLORENȚINA GEORGETA;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 138083245941/9172243661761 1) PIRVULESCU PAUL OVIDIU, , necăsătorit, bun propriu	A1
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 138083245941/9172243661761 1) PIRVULESCU PAUL OVIDIU, , necăsătorit, bun propriu	A1.1
18123 / 29/09/2011		
Act Notarial nr. AUT. NR. 1242, din 28/09/2011 emis de NP LOHAN FLORENTINA;		
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 320331538926/9172243661761 1) SIDERAȘ GHEORGHE, și soția 2) SIDERAȘ MARIA, bun comun	A1
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 320331538926/9172243661761 1) SIDERAȘ GHEORGHE, și soția 2) SIDERAȘ MARIA, bun comun	A1.1
13232 / 08/07/2015		
Act Notarial nr. AUT 1008, din 06/07/2015 emis de Cristea Daniel;		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1531384109661/18344487323522 1) OTGON MARIUS, și soția 2) OTGON MARIA CLAUDIA, bun comun	A1.1
13239 / 08/07/2015		
Act Notarial nr. AUT 1026, din 07/07/2015 emis de Cristea Daniel;		
B35	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2) ROZOR MARIA-ANDREEA, bun comun		
12787 / 12/05/2021		
Act Notarial nr. 301, din 11/05/2021 emis de LOHAN Dominique;		
B58	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 146755898588176/689752723364; 272 1) ORMENIȘAN LIVIU, și soția 2) ORMENIȘAN GABRIELA, bun comun	A1, A1.1
B59	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 146755898588176/689752723364; 272 1) ORMENIȘAN RALUCA, necăsătorită, bun propriu	A1, A1.1
Act Notarial nr. 302, din 11/05/2021 emis de LOHAN Dominique;		
B60	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1170924722778/55033461970566 1) HUDIȚIANU LUCIAN-FELIX, și soția 2) HUDIȚIANU MIHAELA, bun comun	A1, A1.1
B61	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 276166491882/9172243661761 1) HUDIȚIANU LUCIAN-FELIX, și soția 2) HUDIȚIANU MIHAELA, bun comun	A1, A1.1
15327 / 15/06/2021		
Act Notarial nr. 395, din 14/06/2021 emis de LOHAN Dominique;		
B63	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 276166491882/9172243661761 1) HUDIȚIANU LUCIAN-FELIX, și soția 2) HUDIȚIANU MIHAELA, bun comun	A1, A1.1
22297 / 18/08/2021		
Act Notarial nr. 651, din 17/08/2021 emis de LOHAN Dominique;		
B64	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 146755898588176/6897527233644; 72 1) MOLDOVAN IOAN, si sotia 2) MOLDOVAN CAMELIA-LUCIA, bun comun	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13524 / 30/07/2012		
Act Administrativ nr. 82648, din 27/07/2012 emis de MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAS (act administrativ nr. PV SECH ASIG NR 82476/27-07-2012 emis de MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAS;);		
C3	se notează sechestrul asigurator pentru suma de 65.174.405,10 LEI asupra cotei de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub 317, B18 OBSERVATII: cota de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17-18	A1, A1.1
13528 / 30/07/2012		
Act Administrativ nr. 82664, din 27/07/2012 emis de MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAS (act administrativ nr. PV SECH ASIG NR 84276/27-07-2012 emis de MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAS;);		
C4	se notează sechestrul asigurator pentru suma de 65.174.405,10 LEI asupra cotei de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B.20 1) MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAS OBSERVATII: cota de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B.20	A1, A1.1
2233 / 06/02/2013		
Act Administrativ nr. PV SECH ASIG NR 106 IN DOS EX NR 10965254, din 29/01/2013 emis de MFP ANAF DGAMC SESRC BRASOV;		
C5	se notează sechestrul asigurator pentru suma de 30.256.484 LEI asupra cotei de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub E17, B18 și asupra cotei de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B.20 1) MFP ANAF DGAMC, Serviciul Executare Silită Regiunea Centru B aşov OBSERVATII: cota de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17-18 și cota de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B.20	A1, A1.1
13189 / 11/06/2014		
Act Administrativ nr. PV SECH ASIG NR 18 IN DOS EX NR 10965254, din 11/06/2014 emis de MFP ANAF DGAMC SERVICIUL EXECUTARE SILITA REGIUNEA CENTRU BRASOV;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 672531568 LEI ca	A1, A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 4 din 6

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B35	Conventie, cota actuala 1531384109661/18344487323522 1) FRÎNCU LUCIAN, și soția 2) FRÎNCU IOANA DANIELA, bun comun	A1
B36	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1531384109661/18344487323522 1) FRÎNCU LUCIAN, și soția 2) FRÎNCU IOANA DANIELA, bun comun	A1.1
24334 / 27/11/2015		
Act Notarial nr. 2358, din 25/11/2015 emis de AXENTE MIA;		
B38	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 82550192955849/458612183088050 1) SC BACHMANN REAL ESTATE RO SRL, CIF:26243429	A1
B39	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 82550192955849/458612183088050 1) SC BACHMANN REAL ESTATE RO SRL, CIF:26243429	A1.1
6347 / 06/04/2017		
Act Notarial nr. 488, din 05/04/2017 emis de Cristea Daniel;		
B40	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 340481656978/9172243661761 1) COLDEA NICOLAE-IOAN, si sotia 2) COLDEA ELENA-TEODORA-MIHAELA, bun comun	A1
16551 / 30/08/2017		
Act Notarial nr. 75, din 29/08/2017 emis de Lohan Florentina Georgeta;		
B42	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 27516730985283/6897527233644272 1) DARIE NELI-PUȘA, născută Custelcean, fiică	A1, A1.1 / B.45, B.51
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 27516730985283/6897527233644272 1) CUSTELCEAN FLORIN VASILE, fiu	A1, A1.1 / B.45, B.51
8412 / 16/04/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 541, din 15/04/2019 emis de LOHAN Dominique; Act Notarial nr. 6, din 09/05/2019 emis de LOHAN Dominique;		
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 293511797176352/6897527233644272 1) NĂSUI JOHN, divorțat, bun propriu	A1, A1.1 / B.64
11176 / 29/05/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 745, din 28/05/2019 emis de Lohan Florentina Georgeta;		
B48	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 390308240926/9172243661761 1) FELMER HANS-CHRISTIAN, și soția 2) FELMER CRISTINA-DANIELA, bun comun	A1, A1.1 / B.49
Act Notarial nr. 746, din 28/05/2019 emis de Lohan Florentina Georgeta;		
B49	se notează asupra cotei de 390308240926/9172243661761 parte de sub B48 interdicție de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1, A1.1
24700 / 09/12/2019		
Act Notarial nr. 1248, din 06/12/2019 emis de GĂITAN IOANA-CRISTINA;		
B55	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 146755898588176/6897527233644272 1) NĂSUI JOHN, divorțat, bun propriu	A1, A1.1
6177 / 06/05/2020		
Act Notarial nr. 415, din 06/05/2020 emis de Lohan Florentina Georgeta;		
B56	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 19542081021551/458612183088050 1) POPA-CRĂCIUN DUMITRU-DAN, și soția 2) POPA-CRĂCIUN ANA, bun comun	A1, A1.1
6428 / 13/05/2020		
Act Notarial nr. AUT 525, din 12/05/2020 emis de Cristea Daniel;		
B57	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1531384109661/18344487323522 1) ROZOR CLAUDIU-CORNEL, și soția	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C6	urmărire a transformării sechestrului asigurator, dobândit prin Lege, cota actuală 539856358146/9172243661761 1) MFP ANAF DGAMC SERVICIUL EXECUTARE SILITA REGIUNEA CENTRU BRASOV OBSERVATII: cota de sub B17-18 și cota de sub B.19, B.20	
254 / 09/01/2015		
Ordonanța nr. IN DOSAR NR 11/D/P/2014, din 08/01/2015 emis de MP PARCHEȚUL DE PE LANGA ICCJ DIICOT SERVICIUL TERITORIAL TIMISOARA;		
C7	se notează sechestrul asigurator dispus în cond. art. 249 alin (1) și urm. C. proc. pen. până la concurența sumei de 34.044.503 LEI asupra cotei de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17, B18 și asupra cotei de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B.20 OBSERVATII: cota de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17-18 și cota de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B.20	A1, A1.1
1592 / 29/01/2015		
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE APLICARE A SECHESTRULUI PENAL, din 19/01/2015 emis de MAI IGPR BRIGADA DE COMBATERE A CRIMINALITĂȚII ORGANIZATE TIMISOARA (ordonanța nr. IN DOS NR 11/D/P/2014/08-01-2015 emis de MP PARCHEȚUL DE PE LANGA ICCJ DIICOT SERVICIUL TERITORIAL TIMISOARA);		
C8	se întăbează IPOTECA LEGALĂ în cond. art. 249 alin (1) și urm. C. proc. pen. până la concurența sumei de 34.044.503 LEI asupra cotei de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17, B18 și asupra cotei de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B.20 OBSERVATII: cota de 320.331.538.926 / 9.172.243.661.761 de sub B17-18 și cota de 219.524.819.220/9.172.243.661.761 de sub B.19, B.20	A1, A1.1
17386 / 25/08/2015		
Ordonanța nr. IN DOS 4/D/P/2014, din 08/07/2015 emis de MP PARCHEȚUL DE PE LANGA ICCJ DIICOT (proces verbal de aplicare a sechestrului asigurator din 19.08.2015 emis de MAI/IGPR/BCCO ALBA IULIA/SCCO SIBIU);		
C10	se întăbează drept de IPOTECA LEGALĂ în temeiul art. 249 și urm. C. proc. pen., art. 112 alin. 1 lit. e C. pen. ca urmărire a instituirii sechestrului asigurator asupra cotei de 390.308.240.916/18.344.487.323.522 de sub B7, B8	A1, A1.1
7544 / 15/04/2016		
Ordonanța nr. PV 88/D/P/2011, din 16/12/2015 emis de MP PARCHEȚUL DE PE LANGA ICCJ DIICOT-Structura Centrală (Proces-verbal de aplicare a sechestrului din 16.12.2015 nr. 88/D/P/2011);		
C11	se întăbează drept de IPOTECA LEGALĂ ca urmărire a instituirii sechestrului asigurator în temeiul art. 249 și următoarele din C. proc. pen. până la concurența sumei de 61.963.182 lei asupra cotei nedeterminate din cota de 16.016.576.946.300/458.612.183.083.050 de sub B.17 și B.18, proprietatea lui SC BENZ OIL SRL și asupra cotei nedeterminate din cota de 10.976.240.961.000/458.612.183.083.050 de sub B.19 și B.20, proprietatea lui SC BENZ OIL SRL OBSERVATII: cota de 16.016.576.946.300/458.612.183.083.050 de sub B.17 și B.18 și cota de 10.976.240.961.000/458.612.183.083.050 de sub B.19 și B.20	A1, A1.1
9023 / 12/05/2016		
Act Administrativ nr. PV SECH ASIG NR 18 IN DOS EX NR 10965251, din 11/06/2014 emis de MFP ANAF DGAMC SERVICIUL EXECUTARE SILITA REGIUNEA CENTRU BRASOV (act administrativ nr. 37562/25-04-2016 emis de MFP ANAF DGRFP BRASOV AJFP SIBIU SERVICIUL FISCAL MUNICIPIAL MEDIAS);		
C12	se înscrie drept de IPOTECA LEGALĂ pentru suma de 672.531.568 LEI, ca urmărire a transformării sechestrului asigurator înscris cu încheierea de c.f. nr.13189/11.06.2014	A1, A1.1
11176 / 29/05/2019		
Act Notarial nr. 746, din 28/05/2019 emis de Lohan Florentina Georgeta;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:599000 LEI+celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție, cota actuală 390308240926/9172243661761 1) CEC BANK SA, CIF:361897 OBSERVATII: de sub B48	A1, A1.1
22297 / 18/08/2021		
Act Notarial nr. 651, din 17/08/2021 emis de LOHAN Dominique;		
C15	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:115000 EUR, cota actuală 146755898588176/6897527233644272 1) NASUI JOHN	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 2368 Top: 3606/1/47	4.374	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. top	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.374	-	-	3606/1/47	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 3606/1/47	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	seră de flori

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

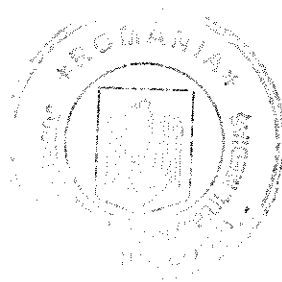
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/09/2021, 19:50

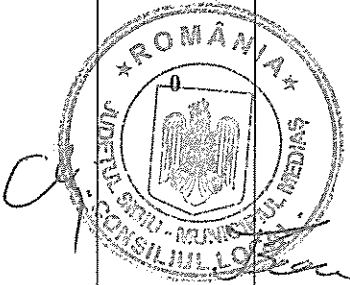
PRESEDINTE DE
SEDINTA

Boca Teofil

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
PETRUTIU MARINA
SIMONA

Lista cuprinzând proprietarii și titularii altor drepturi reale, a imobilului (construcție și teren aferent) situat în Municipiul Mediaș str. Foișorului fn, în suprafață de 1.661 mp, este afectat de coridorul de expropriere al obiectivului de investiție
"Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în regiunile Mediaș, Agnita și Dumbrăveni, județul Sibiu"

Nr. crt.	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului terenului	Adresa imobilului	Cartea funciară	Nr. topografic	Intravilan /Extravilan	Categoria de folosință	Supr. din acte mp	Cota actuală proprietar Teren- A1	Cota actuală proprietar Construcții- A1.1	Sarcini	Supr. totală teren afectată mp	Supr. teren afectată proprietar mp	Valoarea supr. totală teren afectată lei	Valoarea despăgubirii conform Legii nr.255/2010, supr. teren afectată proprietar lei	Valoarea totală construcție afectată lei	Valoarea despăgubirii conform Legii nr.255/2010, construcție afectată proprietar lei
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12 = 8 * 11	13	14 = 13 / 11 * 12	15	16
		Str. Foișorului	CF nr.101449 Mediaș	CAD: 2368 Top 3606/1/47	Teren intravilan	Curți construcții	4.374,00				1.661,00		81.700,00		0	
1	Bălan Marcel-Letițiu și soția Bălan Corina Elena, bun comun							585462361389/ 9172243661761	585462361389/ 9172243661761			106,02		5.214,83		0
2	Pinzar Nicolae și soția Pinzar Adela-Cristina, bun comun							195154120463/ 9172243661761	195154120463/ 9172243661761	Ipotecă legală – MP PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ICCJ DIICOT (MAI/IGPR/BCCO ALBA IULIA/SCCO SIBIU)		35,34		1.738,28		0
3	Pustai Cristian Dumitru și soția Pustai Cristina Daniela, bun comun							5854623613890/ 55033461970566	5854623613890/ 55033461970566			176,70		8.691,38		0
4	Rascarache Aurelia, și soțul Rascarache Cristian, bun comun							-	340481656978/ 9172243661761			0		0		0
5	SC BENZ OIL SRL cu sediul in Mediaș CIF 10965254							320331538926/ 9172243661761	320331538926/ 9172243661761	Sechestrul asigurator – MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAȘ, Sechestrul asigurator – MFP ANAF DGAMC SERVICIUL EXECUTARE SILITĂ REGIUNEA CENTRU BRAȘOV, ipotecă legală – MFP ANAF DGAMC SERVICIUL EXECUTARE SILITĂ REGIUNEA CENTRU BRAȘOV, Sechestrul asigurator – MP PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ICCJ DIICOT SERVICIUL TERITORIAL TIMIȘOARA, ipotecă legală – MAI IGPR BRIGADA DE COMBATERE A CRI,INALITĂȚII ORGANIZATE TIMIȘOARA, ipotecă legală – MP PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ICCJ DIICOT- structura centrală, ipotecă legală – MFP ANAF DGAMC SERVICIUL EXECUTARE SILITĂ REGIUNEA CENTRU BRAȘOV		58,01		2.853,35		0
6	SC BENZ OIL SRL cu sediul in mun. Mediaș CIF 10965254							219524819220/ 9172243661761	219524819220/ 9172243661761	Sechestrul asigurator – MFP ANAF DGFPJ SIBIU AFP MEDIAȘ, Sechestrul asigurator – MFP ANAF DGAMC SERVICIUL EXECUTARE SILITĂ REGIUNEA CENTRU BRAȘOV, ipotecă legală – MFP ANAF DGAMC SERVICIUL EXECUTARE SILITĂ REGIUNEA CENTRU BRAȘOV, Sechestrul asigurator – MP PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ICCJ DIICOT SERVICIUL TERITORIAL TIMIȘOARA, ipotecă legală – MAI IGPR BRIGADA DE COMBATERE A CRI,INALITĂȚII ORGANIZATE TIMIȘOARA, ipotecă legală – MP PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ICCJ DIICOT- structura centrală, ipotecă legală – MFP ANAF DGAMC SERVICIUL EXECUTARE SILITĂ REGIUNEA		39,75		1.955,19		



									CENTRU BRAȘOV						
7	Custelcean Neli							40592057056304/ 6897527233644272	40592057056304/ 6897527233644272		9,78		481,05		0
8	Custelcean Neli							51130379561306/ 6897527233644272	51130379561306/ 6897527233644272		12,31		605,49		0
9	Pîrvulescu Paul Ovidiu, necăsătorit, bun propriu							138083245941/ 9172243661761	138083245941/ 9172243661761		25,01		1.230,17		0
10	Sideraș Gheorghe, și soția Sideraș Maria, bun comun							320331538926/ 9172243661761	320331538926/ 9172243661761		58,01		2.853,35		0
11	Otgon Marius, și soția Otgon Maria Claudia, bun comun							-	1531384109661/ 18344487323522		0		0		0
12	Frîncu Lucian, și soția Frîncu Ioana Daniela, bun comun							1531384109661/ 18344487323522	1531384109661/ 18344487323522		138,66		6.820,30		0
13	SC BACHMANN REAL ESTATE RO SRL CIF 26243429							82550192955849/ 458612183088050	82550192955849/ 458612183088050		298,97		14.705,51		0
14	Coldea Nicolae-Ioan, și soția Coldea Elena- Teodora – Mihaela, bun comun							340481656978/ 9172243661761	-		61,66		3.032,89		0
15	Darie Neli-Pușa, născută Custelcean, fiică							27516730985283/ 6897527233644272	27516730985283/ 6897527233644272		6,63		326,11		0
16	Custelcean Florin Vasile, fiu							27516730985283/ 6897527233644272	27516730985283/ 6897527233644272		6,63		326,11		0
17	Năsui John, divorțat, bun propriu							293511797176352/ 6897527233644272	293511797176352/ 6897527233644272		70,68		3.476,55		0
18	Felmer Hans-Christian, și soția Felmer Cristina- Daniela, bun comun							390308240926/ 9172243661761	390308240926/ 9172243661761	Ipotecă – CEC BANK SA CIF 361897	70,68		3.476,55		0
19	Năsui John, divorțat, bun propriu							146755898588176/ 6897527233644272	146755898588176/ 6897527233644272		35,34		1.738,28		0
20	Popa-Crăciun Dumitru- Dan, și soția Popa-Crăciun Ana, bun comun							19542081021551/ 458612183088050	19542081021551/ 458612183088050		70,78		3.481,47		0
21	Rozor Claudiu-Cornel, și soția Rozor Maria- Andreea, bun comun							1531384109661/ 18344487323522	-		138,66		6.820,30		0
22	Ormenișan Liviu, și soția Ormenișan Gabriela, bun comun							146755898588176/ 6897527233644272	146755898588176/ 6897527233644272		35,34		1.738,28		0
23	Ormenișan Raluca, necăsătorită, bun propriu							146755898588176/ 6897527233644272	146755898588176/ 6897527233644272		35,34		1.738,28		0
24	Hudișianu Lucian-Felix, și soția Hudișianu Mihaela, bun comun							1170924722778/ 55033461970566	1170924722778/ 55033461970566		35,34		1.738,28		0
25	Hudișianu Lucian-Felix, și soția Hudișianu Mihaela, bun comun							276166491882/ 9172243661761	276166491882/ 9172243661761		50,01		2.459,86		0
26	Hudișianu Lucian-Felix, și soția Hudișianu Mihaela, bun comun							276166491882/ 9172243661761	276166491882/ 9172243661761		50,01		2.459,86		0
27	Moldovan Ioan, și soția Moldovan Camelia-Lucia, bun comun							146755898588176/ 6897527233644272	146755898588176/ 6897527233644272	Ipotecă legală – Năsui John	35,34		1.738,28		0
	TOTAL										1.661,00		81.700,00		0

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Boca Teofil
Boca



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General
Petruțiu Marina Simona

Cluj