

HOTĂRÂREA NR.151/2015

privind aprobarea cumpărării parcelei de teren aflată în proprietatea privată a comunei Băcia, situată în extravilanul localității Băcia, înscrisă în CF 61467 – U.A.T.- Băcia, în suprafață de 10.105 m.p., categoria de folosință "drum"

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA;

Având în vedere expunerea de motive la proiectul de hotărâre, raportul de specialitate al compartimentelor de resort și avizul comisiilor de specialitate ale consiliului județean;

Având în vedere necesitatea asigurării terenului pentru construirea drumului tehnologic de acces la Centrul de Management Integrat al Deșeurilor de la Bârcea Mare, cu acces din D.N. 66 (localitatea Băcia), investiție ce se realizează prin Proiectul „Sistem de Management Integrat al Deșeurilor Hunedoara” aflat în implementare;

Analizând Hotărârea Consiliului Local al Comunei Băcia nr. 37/2015 privind aprobarea vânzării unei parcele de teren aflată în proprietatea privată a comunei Băcia, situată în extravilanul localității Băcia, înscrisă în CF 61467 în suprafață de 10.105 m.p., categoria de folosință "drum",

În baza Hotărârii Consiliului Județean Hunedoara nr. 136/2015 privind aprobarea participării Consiliului Județean Hunedoara la licitația publică pentru cumpararea unei parcele de teren aflată în proprietatea privată a comunei Băcia, situată în extravilanul localității Băcia, înscrisă în CF 61467 în suprafață de 10.105 mp, categoria de folosință "drum";

Urmare a participării Consiliului Județean Hunedoara, prin comisia numită prin Dispoziția nr. 402/2015 a Președintelui Consiliului Județean Hunedoara, la licitația publică organizată de Primăria Comunei Băcia pentru vânzarea parcelei de teren aflată în proprietatea privată a comunei Băcia, situată în extravilanul localității Băcia, înscrisă în CF 61467 în suprafața de 10.105 mp, potrivit Procesului-verbal de licitație nr. 2107/19 august 2015, înregistrat la registratura Consiliului Județean Hunedoara sub nr. 10.282/19.08.2015;

Văzând Raportul de evaluare întocmit de SC QUANTUM EVALUARI SRL Deva având ca obiect estimarea valorii de piață pentru imobilul teren extravilan, în suprafață de 10.105 m.p. înscris în CF 61467-UAT Băcia, nr. cadastral 61467, înregistrat la registratura generală a Consiliului Județean Hunedoara sub nr. 10613/27.08.2015;

În baza prevederilor art. 123 alin (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1.(1)– Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de SC QUANTUM EVALUARI SRL Deva, având ca obiect estimarea valorii de piață pentru imobilul teren extravilan, în suprafață de 10.105 m.p. înscris în CF 61467-UAT Băcia, nr. cadastral 61467, prevăzut în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2)- Se însușește Procesul-verbal de licitație nr. 2107/19.08.2015, înregistrat la registratura Consiliului Județean Hunedoara sub nr. 10.282/19.08.2015, prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2.(1)- Se aprobă cumpărarea de către Consiliul Județean Hunedoara a parcelei de teren aflată în proprietatea privată a comunei Băcia, înscrisă în CF 61467-UAT Băcia, nr. cadastral 61467, în suprafață de 10.105 m.p., la pretul de 2 euro/m.p., rezultat în urma desfășurării licitației publice de vânzare, respectiv 89.237 lei (echivalentul în lei a 20.210 euro la cursul BNR din data de 28 iulie 2015 de 4,4155 lei/euro).

(2)- Parcela de teren identificată la alin.(1) reprezintă suprafața necesară pentru lărgirea drumului tehnologic de acces la Centrul de Management Integrat al Deșeurilor de la Bârcea Mare, cu acces din D.N. 66 (localitatea Băcia), investiție ce se realizează prin Proiectul „Sistem de Management Integrat al Deșeurilor Hunedoara”.

(3)- Se aprobă plata sumei de 89.237 lei din bugetul propriu al județului Hunedoara pe anul 2015, pentru cumpărarea parcelei de teren identificate la alin.(1).

Art.3.(1)- Mandatează Președintele Consiliului Județean Hunedoara să semneze în numele Consiliului Județean Hunedoara, contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică, a parcelei de teren precizate la art. 1 și art. 2, cu vânzătorul - Primăria Comunei Băcia.

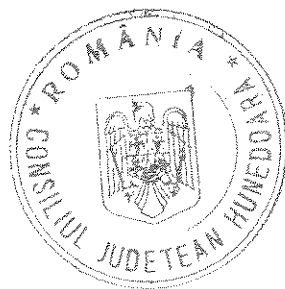
(2)- Se aprobă plata din bugetul Consiliului Județean Hunedoara, a cheltuielilor notariale aferente încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, precum și a celorlalte taxe aferente formalităților de cumpărare și înscriere în Cartea Funciară.

(3)- După încheierea contractului de vânzare-cumpărare, parcela de teren se include în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Hunedoara și se pune la dispoziția Proiectului „Sistem de Management Integrat al Deșeurilor- în Județul Hunedoara”.

Art. 4.(1)- Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului administrație publică locală, relații publice, ATOP din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara.

(2)- Prezenta poate fi contestată în termenul și condițiile Legii nr. 544/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE,
Adrian Nicolae David



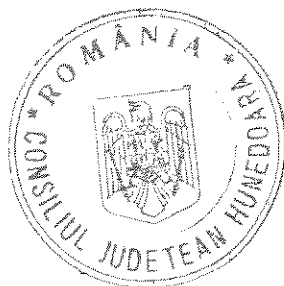
CONTRASEMNEAZA:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Sorin Dumitru Stefoni



ANEXA NR. 1
la Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 151 /2015

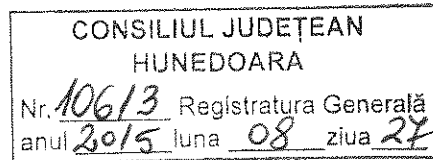
Prezenta anexă conține 25 file

PREȘEDINTE,
Adrian Nicolae David



SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Dumitru Sorin Ștefoni





RAPORT DE EVALUARE

Obiectul evaluării - imobil teren extravilan

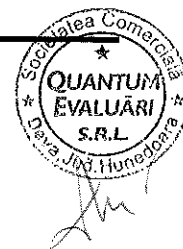
Proprietar : Comuna Bacia, jud. Hunedoara

Solicitant : U.A.T. – JUD. HUNEDOARA

Destinatar : U.A.T. – JUD. HUNEDOARA

Evaluator : **QUANTUM EVALUARI**
Membru corporativ ANEVAR, autorizatia 0281

august 2015



1. INTRODUCERE

1.1 REZUMATUL FAPTELOR, CONCLUZII

➤ **Obiectul evaluării. Drepturi de proprietate.**

Obiectul evaluării este constituit din :

1. **Teren extravilan** ,categoria de folosinta „drum”, situat pe raza comunei Bacia, jud. Hunedoara, inscris in CF 61467, nr. cadastral 61467, nr. parcela 243/1/1, in suprafata totala de S = 10.105 mp.;

Drepturi de proprietate

Comuna Bacia, jud. Hunedoara - cota 1/1, dobandit prin reconstituire

➤ **Scopul evaluării. Tipul valorii estimate.**

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a proprietății pentru informarea destinatarului.

➤ **Data evaluării. Data inspecției.**

Data de referință a evaluării este 24.08.2015

Data inspecției: 24.08.2015.

➤ **Clientul și destinatarii evaluării. Poziția evaluatorului.**

Client: U.A.T. – JUD. HUNEDOARA;

Destinatar: U.A.T. – JUD. HUNEDOARA

Evaluator: QUANTUM EVALUARI S.R.L., membru corporativ ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) – autorizația 0281

➤ **Analiza celei mai bune utilizări**

Cea mai buna utilizare a imobilului :

- Pentru terenul evaluat, CMBU este de teren pentru drum industrial;

➤ **Valoare obținuta. – 102.000 lei, fara TVA**

Nr. crt.	IMOBIL	CF.	Suprafata	VALOARE PIATA - lei
1	Teren extravilan	61467	10105 mp.	102.000,00

➤ **Concluzii asupra valorii de piață**

Analizand intregul proces de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietatii, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

Vp. = 102.000 lei

- Valoarea nu include TVA.
- Valoarea a fost estimata ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- Cursul utilizat pentru conversia în valută a fost de 4,4412 lei / 1 euro;
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

1.2 CERTIFICARE

Prin prezenta, se certifică următoarele:

- **Lucrarea de față a fost întocmită de QUANTUM EVALUARI, membru corporativ ANEVAR, autorizatie 0281/2015**
- Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm în cunoștință de cauză și cu bună credință că faptele prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre neinfluențate de nici un factor și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorilor la data evaluării.
 - În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în patrimoniul care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
 - Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul sau terță persoană. Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate în concordanță cu cerințele, recomandările și metodologia de lucru stipulate în Standardele de Evaluare ANEVAR 2015, fără a exista devieri de la cerințele specifice ale IVS (standarde internaționale de evaluare), EVS (standarde europene de evaluare) și GEV (ghiduri de evaluare).
 - Evaluatorul a respectat cerințele etice și profesionale conținute în Codul Deontologic IVSC aferent îndeplinirii misiunii.
 - Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator autorizat Plesa Marinela, legitimația 15275, în data de 24.08.2015.
 - Prezentul raport se supune reglementărilor IVSC și poate fi expertizat și verificat, în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR.
 - La data elaborării acestui raport, evaluatorul care a întocmit raportul și se semnează mai jos este evaluator autorizat ANEVAR, secțiunile evaluarea proprietăților imobiliare, evaluarea întreprinderilor, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.
 - Quantum Evaluari, precum și evaluatorul au încheiată asigurarea de răspundere civilă profesională.
 - În aceste condiții, ne asumăm responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

QUANTUM EVALUARI



2. PREMISELE EVALUĂRII

2.1 Ipoteze și ipoteze speciale

Raportul de evaluare reprezintă o lucrare în conformitate cu standardele și metodologia de evaluare ANEVAR, astfel acest raport nu poate fi împărțit pentru a se folosi doar anumite informații (pagini, părți separate de întregul raport), deoarece el este doar integral valabil.



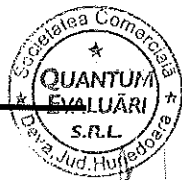
La baza evaluării stau o serie de ipoteze și ipoteze speciale. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. **Dreptul de proprietate este considerat integral, valabil și marketabil;**
- Situația actuală a imobilului evaluat și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodei de evaluare utilizate și a modalității de aplicare a acesteia, pentru ca valoarea rezultată să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii de piață;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodei de evaluare a fost rezonabilă, bazată pe faptele concrete disponibile la data evaluării;
- Presupunem că nu există nici un fel de contaminanți și costul activității de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;
- Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului din zonele analizate, sau din vecinătăți, 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 proprietatea analizată se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare;
- **Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.**
- Valoarea estimată în lei este valabilă atâta timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb, etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piața imobiliară valorile pot evolua ascendent sau descendent, o dată cu trecerea timpului și variația lor raportată la cursul valutar nu este tot timpul și total liniară;
- Prezentul raport de evaluare a fost elaborat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia;
- Acest raport nu poate fi folosit pentru a depune mărturie în justiție, atâta timp cât nu a existat o înțelegere prealabilă în acest sens. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea în cauză.

2.2. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Obiectul evaluării îl constituie:

Teren extravilan, categoria de folosință „drum”, situat pe raza comunei Bacia, jud. Hunedoara, înscris în CF 61467, nr. cadastral 61467, nr. parcela 243/1/1, în suprafața totală de S = 10.105 mp.



Scopul evaluării

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a proprietății pentru informarea destinatarului

2.3. Drepturile de proprietate evaluate

Conform datelor și informațiilor prezentate (extrase de carte funciara de informare), imobilul au un proprietar:

Comuna Bacia, jud. Hunedoara, 1/1 parte, dobandit prin reconstituire

In Cartea Funciara nu sunt inregistrate sarcini de nici o natura pentru imobilul evaluate.

Raportul de evaluare a fost realizat în ipoteza în care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzacționabil și neafectat de nici o sarcină.

2.4. Baza de evaluare – tipul valorii estimate

Raportul de evaluare este un document care înregistrează instrucțiunile pentru o anumită misiune de evaluare, baza de evaluare (valoarea de piață) și scopul evaluării, ca și rezultatele analizei care a condus la opinia privind valoarea. De asemenea, în acest raport de evaluare sunt explicate procesele analitice care au fost parcurse în evaluare și prezentate informațiile semnificative care au fost folosite în analiză. Tipul, conținutul și dimensiunea acestui raport variază în funcție de convenția cu destinatarul, de cerințele legale, de tipul proprietății și de natura și complexitatea misiunii de evaluare.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor Internaționale de Evaluare ediția 2015

- SEV 100 – Cadru general
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Astfel, s-a procedat la estimarea unei valori de piață definite conform standardelor ANEVAR, similare cu standardele internaționale de evaluare IVS.

Valoarea de piață este 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.

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat.



Valoarea reflectă rezultatul unor aprecieri făcute pe baza mai multor criterii de comparație, ea exprimând de fapt valoarea de întrebuințare și cea de schimb în contextul general al pieței.

Conceptul de **valoare** se referă la prețul cel mai probabil convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumpărare. Astfel, valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru un bun sau serviciu, disponibil pentru cumpărare, la un anumit moment dat.

Prețul este un concept care se referă la **schimbul** unei mărfi, unui produs sau unui serviciu și reprezintă suma de bani care a fost cerută, oferită sau plătită pentru un bun sau serviciu. După ce schimbul a fost efectuat, indiferent dacă este public sau confidențial, prețul devine un **fapt istoric**. Prețul plătit la intersecția dintre ofertă și cerere se numește preț de echilibru.

Costul reprezintă prețul plătit de cumpărător pentru bunuri sau servicii sau suma necesară pentru a crea sau a produce bunul sau serviciul de către producător. În momentul în care s-a finalizat bunul sau serviciul, costul acestora devine un fapt istoric. Prețul plătit pentru un bun sau un serviciu reprezintă costul acestora pentru cumpărător.

2.5 Data evaluării, data raportului

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii august 2015. Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator este 24.08.2015. Data raportului este 24.08.2015.

2.6 Moneda raportului

Moneda în care sunt exprimate rezultatele raportului de evaluare este lei. Conversia valutară în procesul de evaluare a fost făcută la cursul de schimb valutar 4,4412 lei/Euro, din data de 24.08.2015.

Valoarea de piață a fost estimată în condițiile achitării integrale, la momentul vânzării, taxele aferente tranzacției fiind considerate achitate de către cumpărător.

2.7 Inspecția proprietății (data și elemente semnificative)

Inspecția imobilului supus evaluării, a fost efectuat în data de 24 august 2015, personal de către evaluator autorizat Marinela Plesa, legitimație 15275.

2.8 Sursele de informații

Documente și informații puse la dispoziție de către proprietar:

- Extras de carte funciara;
- Informatii privind amplasamentul



Pentru întocmirea raportului de evaluare s-au folosit și următoarele surse de informații:

- Standardele Internaționale de Evaluare, ediția 2015;
- Anunțuri publicitare;
- Informații de pe internet;
- Informații referitoare la oferte actuale și tranzacții efectuate preluate de pe siteurile agenților imobiliare din Deva, Simeria și Calan;
- Site-ul Direcției pentru Agricultură al județului Hunedoara : <http://daj.hd.ro/>
- Date și informații obținute cu ocazia inspecției în teren;

2.9 Restricții de utilizare, publicare și difuzare

Acest raport de evaluare nu poate fi inclus parțial sau în întregime și nici ca referință într-un document publicat, circulară sau declarație, sub nici o formă, fără acordul scris al evaluatorului asupra formei în care ar urma să apară. Acest raport este confidențial, pentru client, pentru destinatari și poate fi utilizat numai pentru scopul menționat în raport. Nu acceptăm nici o altă responsabilitate față de o terță persoană care să poată face uz de el.

Prezentul raport de evaluare a fost elaborat pe baza informațiilor furnizate de către clientul lucrării și proprietarul imobilului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

Valoarea estimată de către evaluator este valabilă la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice ale pieței imobiliare și starea fizică a imobilului nu suferă modificări semnificative care afectează opinia estimată.

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul destinatarului menționat la capitolul 2.2.

Evaluatorul are responsabilitate numai față de client și destinatar și nu acceptă nicio responsabilitate față de alte persoane, în nicio circumstanță.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea imobilului evaluat. Descrierea juridică, drepturi de proprietate evaluate.

Obiectul evaluării este constituit din :

Teren extravilan, categoria de folosință „drum”, situat pe raza comunei Bacia, jud. Hunedoara, înscris în CF 61467, nr. cadastral 61467, nr. parcela 243/1/1, în suprafața totală de S = 10.105 mp.

Drepturi de proprietate: cota 1/1 Comuna Bacia, jud. Hunedoara

Dreptul de proprietate asupra imobilului teren reiese din următoarele acte anexate la raport:

- Extras de carte funciara de informare , eliberat de ANCPI in 29.05.2015

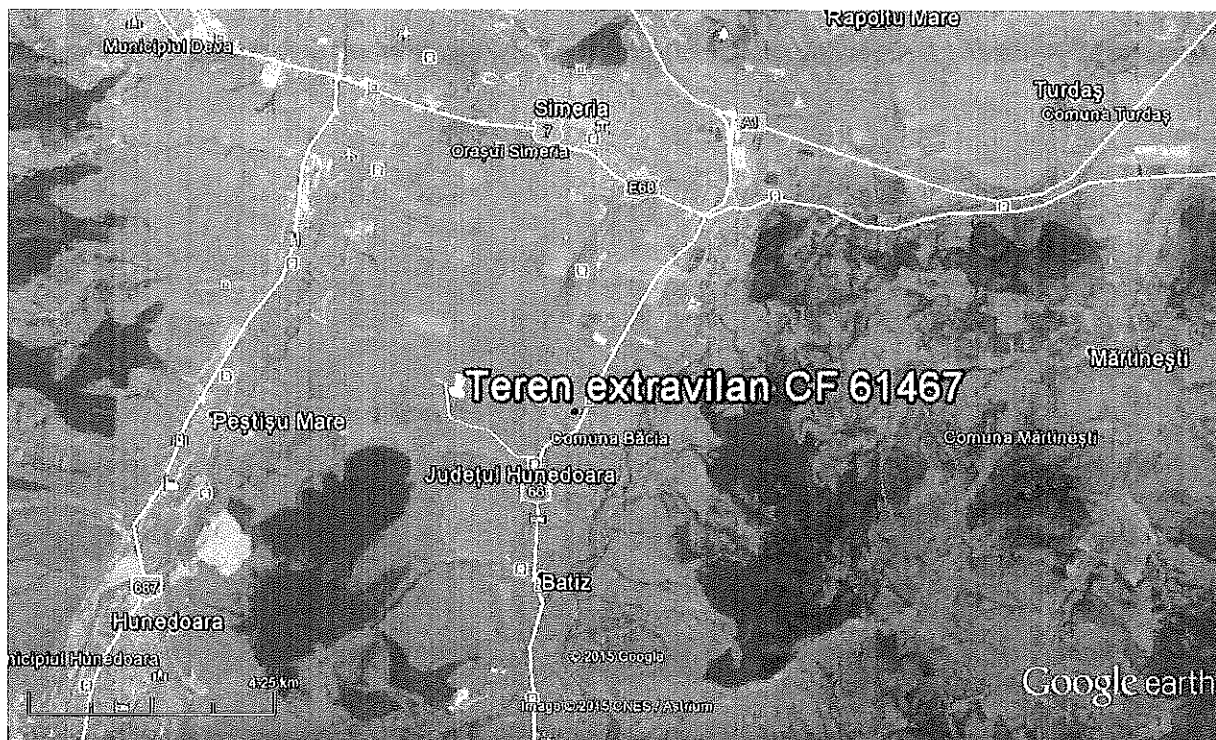
Din informațiile aflate la dispoziția evaluatorului , evaluarea a fost făcută în ipoteza că proprietatea nu este supusă nici unei restricții sau limitări deosebite, care ar putea influența sau îngreuna dreptul de proprietate al acesteia la efectuarea unei vanzari .

Proprietate imobiliară: Un concept legal care se referă la toate drepturile, interesele și beneficiile ce derivă din dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile.

3.2 Date despre amplasament .

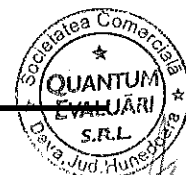
Teren extravilan arabil , Bacia, înscris in CF 61467 – 10.105 mp.

ZONA DE AMPLASARE - centrul judetului Hunedoara, in sud - vestul centrului de comuna Bacia, teren constituit dintr-o fasie ingusta de alungul drumului de exploatare ce uneste DN 66 cu zona fostei unitati militare din Bacia, zona in care se va construi deponeul ecologic la judetului Hunedoara.



ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE :

- Drumul DN 66 – Simeria - Petrosani - in apropiere .
- Drumul DN 7 Arad – Sibiu – Pitesti – la cca 5,2 km.
- Intrarea pe A1 (nodul Simeria) – la cca 5,2 km.
- Linia CF (magistrala), nodul CF Simeria – la cca 8 km.
- Linia CF Simeria – Petrosani, gara Bacia – la cca 100 m. de capatul dinspre DN 66



CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI – zona de terenuri agricole, investitie importatnta derulata de Consiliul Judetean Hunedoara aflata in faza de incepere a constructiilor, deponeul ecologic al judetului.

UTILITĂȚI EDILITARE (in prezent, evaluatorul nu dispune de informatii privind eventuale rețele de utilitati proiectate):

- Rețea de energie electrică: *existentă, la cca 50 m. de capatul dinspre DN 66 – medie tensiune*
- Alimentare cu apă: *fără*
- Rețea urbană de gaze: *fără*
- Rețea urbană de canalizare: *fără*
- Rețea urbană de telefonie: *fără*

GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor). – fara poluare

ACCES DIN SOSEA ASFALTATA – acces pe drum pietruit din DN 66, peste o trecere de nivel semaforizata cu calea ferata Simeria - Petrosani

DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI – fasie ingusta de teren amplasata in lungul drumului de exploatare ce duce la fosta unitate militara, in lungime de cca 2500 m.

CEA MAI BUNA UTILIZARE

Definitie : Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare

Avand in vedere forma terenului, cat si categoria de folosinta, caracteristicile fizice si legale dau ca cea mai buna utilizare pentru terenul evaluat **DRUM** de acces la deponeul ecologic.

3.5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.5.1. DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI

Piața imobilelor cu destinație speciala de drum, piata terenurilor extravilane si intravilane agricole adiacente la drumuri nationale, piata terenurilor agricole arabile, cu intindere zonala centrul judetului Hunedoara, zona cuprinsa intre localitatile Simeria, Bacia, Calan, Barcea, Pestisul Mare, Hunedoara.

NATURA ZONEI - *Din punct de vedere economic:* zonă cu caracteristică complexă, activă, șomaj mediu spre ridicat , fenomen de depopulare prin migrare mediu fata de media nationala , pondere medie a persoanelor asistate social, putere medie spre mica de cumpărare a populației. Zonă favorabilă pentru agricultura, cu terenuri slab comasate, clasa de fertilitate a III – a (zona Confluenta dintre Culoarul Muresului si Culoarul Streiului Inferior)



Din punct de vedere edilitar: zonă în stagnare, cu previziune de dezvoltare în viitor, odata cu finalizarea culoarului de autostrada Nadlac – Sibiu – Bucuresti.

3.5.2 CEREREA EFECTIVĂ ȘI POTENȚIALĂ

Cererea pentru imobile similare, în zona, scăzută în prezent, tranzacțiile speculative cu terenuri agricole lipsesc, achizițiile efectuându-se mai puțin de către investitori ce cumpăra terenuri pentru comasare și mai mult de către asociații productive, sau arendași. Terenurile arabile adiacente la drumurile naționale, frontul 1 sau 2 se achiziționează în vederea dezvoltării de activități industriale sau comerciale, dar cererea este în prezent redusă, există două investiții, depozit logistic și fabrica de fainuri proteice.

Terenuri cu categoria de folosință drum nu au o piață vizibilă, singurele situații în care se tranzacționează astfel de terenuri este tranzacționarea drumurilor de incintă, în cazul tranzacțiilor cu incinte industriale de suprafață mare.

3.5.3 OFERTA EFECTIVĂ DE IMOBILE SIMILARE

Pe piața zonală a terenurilor arabile adiacente la drumurile naționale, se manifestă o ușoară creștere a numărului de oferte la vânzare.

Au fost identificate oferte de vânzare declarate negociabile, cu prețuri unitare cuprinse între 3,5 și 10 euro/mp.

Pe piața zonală a terenurilor agricole, arabile, extravilane se manifestă de asemenea o creștere ușoară a ofertei, odată cu eliminarea interdicției de achiziționare a acestor proprietăți de către cetățenii comunitari, sau cetățenii extracomunitari (în condiții speciale), și a creșterii prețurilor acestor terenuri.

Au fost identificate oferte de vânzare declarate negociabile, cu prețuri cuprinse între 3500 și 10.000 euro/ha.

3.5.4. ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)

Pe termen scurt se prognozează creștere a ofertei în defavoarea cererii.

Piață dirijată în continuare de cumpărători.

4 ANALIZA DATELOR – CONCLUZII

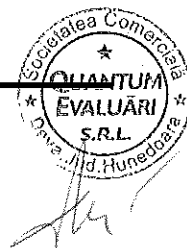
4.5 Analiza celei mai bune utilizări

Analiza presupune găsirea celei mai probabile utilizări a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.

Analiza amplasamentului terenului evaluat, localizarea, forma și suprafața, categoria de folosință, utilitățile existente dau utilizarea terenului și anume:

- Teren pentru amenajare drum industrial la deponeul ecologic al județului.

Abordarea în evaluare se referă la metodologiile analitice general acceptate utilizate de obicei. În unele țări, aceste abordări sunt cunoscute și sub denumirea de **metode de evaluare**.



Abordările de evaluare sunt:

- Abordarea prin piață;
- Abordarea prin capitalizarea venitului;
- Abordarea prin costuri.

4.6 Abordarea prin piață

Abordarea prin piață constă în analiza prețurilor de vânzare recente (sau a ofertelor de vânzare) de proprietati similare cu subiectul evaluării, pentru a ajunge la o indicație asupra valorii acestuia.

Deoarece, de obicei, este dificil de găsit proprietati comparabile identice cu cea în cauză, trebuie aplicate ajustări ale prețurilor bunurilor imobile similare vândute, sau expuse la vânzare, pentru a asigura comparabilitatea între acestea, pe baza diferențelor între caracteristicile lor esențiale, numite elemente de comparație.

Elementele pe baza cărora se fac comparațiile și ajustările sunt cele pe care piața le recunoaște și reflectă caracteristicile pe care cumpărătorii le consideră a fi cauze ale diferențelor prețurilor pe care sunt dispuși să le plătească.

În forma cea mai simplă, abordarea prin piață poate fi reprezentată după cum urmează:

Prețul proprietati comparabile +/- ajustări = indicația asupra valorii imobilului subiect

Avand in vedere categoria de folosinta, respectiv cea mai buna utilizare a terenului evaluat, si **principiul conform caruia valoarea de piata a suprafetelor de teren drumuri si cai de acces este foarte apropiata ca ordin de marime fata de valoarea de piata a terenurilor pe care le deservesc**, in opinia evaluatorului se impune o analiza considerand sectoare de drum, respectiv :

- **Sector categoria 1 – parte din drum pe o lungime de cca 300 m. de accesul din drumul principal asfaltat – DN 66;**
- **Sector categoria 2 – parte din drum pe o lungime de cca 1900 m., in lungul drumului de exploatare ce duce la deponeul ecologic;**
- **Sector categoria 3 – parte din drum pe o lungime de cca 300 m., la capatul dinspre deponeul ecologic.**

Fiecarei categorii considerate, in abordarea prin piata , ii corespunde o anumita categorie de terenuri comparabile, respectiv:

- **Pentru categoria 1 si 3 – comparabile terenuri arabile amplasate adiacent la drum principal asfaltat, DN , utilizari pentru edificarea de zone industriale sau comerciale;**
- **Pentru categoria 2 – comparabile terenuri extravilane agricole arabile de suprafete mici si medii (maxim 2 ha)**



Comparabilele terenuri arabile adiacente la DN 66, sau cu destinație industrială :

Element de comparație	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Preț de ofertă (unitar)	3,5 €	10 €	2 €
condiții de piață	prezent	prezent	prezent
condiții de vânzare	negociabil	negociabil	negociabil
localizare, vecinătăți	DN 66 , depozit logistic	Bacia , intersecția DN66 cu DC50	Barcea Mica
acces , cai comunicații	asfalt	asfalt	Asfalt + drum exploatare
destinația , restricții	arabil	arabil	arabil
utilități	la distanță	La gard	la distanță
suprafața	20000	5000	4600
deschidere la drum, forma, topografie, demolări necesare	plan, fara	plan, fara	plan, fara

Comparabilele terenuri agricole arabile

Element de comparație	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Preț de ofertă (unitar)	7.474 e/ha	10000 e/ha	5000e/ha
condiții de piață	prezent	prezent	prezent
condiții de vânzare	Pret fix	negociabil	negociabil
localizare, vecinătăți	Hunedoara - Minerau	Cristur	Simeria Veche
acces , cai comunicații	drum exploatare	drum exploatare	drum exploatare
destinația , restricții	arabil	arabil	arabil
exploatare	da	da	da
suprafața	0.4519 ha	1,96 ha	2 ha
deschidere la drum, forma, topografie, demolări necesare	fara inf.	fara inf.	fara inf.

Elementele de comparație a celor trei comparabile alese în abordare fac corespondența de asemănare cu imobilele în cauză din punctul de vedere al caracteristicilor de utilizare, descriptive - amplasament, calitative – dotări cu utilități, cantitative – deschideri la drum și suprafețe totale . O cercetare minuțioasă, imparțială asupra bunurilor imobile similare din tabelele de mai sus este necesară pentru a stabili perechi de date ce urmează a fi aplicate în fișele de lucru cu comparabile. În aceste fișe de lucru se caută două comparabile cu cea mai bună asemănare, dar care să difere doar printr-un singur element caracteristic, element de la care se deduce o valoare unitară cu care se ajustează toate cele patru comparabile, în raport cu subiectul evaluat.



În estimare se fac și ajustări ale comparabilelor în sume brute, atunci când diferențele față de subiect, caracteristica de comparat se poate cuantifica în sumă brută, de exemplu existența sau nonexistența unei caracteristici sau element component, al cărui cost sau preț se poate determina sau este cunoscut.

Aceste ajustări ale elementelor de comparație se aplică pentru toate comparabilele, pentru ca la final însumate să se aleagă comparabila cu corecția procentuală brută cea mai mică.

Fisele de comparatii sunt prezentate in Anexa la raport.

Valorile de piață pentru categoriile de teren evaluate au fost estimate ca fiind asimilabile valorilor ajustate ale comparabilelor la care au fost aduse cele mai puține ajustări ale valorii unitare(ajustare brută procentuală cea mai mică) având în vedere caracteristicile analizate.

În acest context, valorile rezultate la estimarea folosind abordarea prin piață pentru categoriile de teren sunt:

Nr. crt.	IMOBIL	Suprafata	VALOARE PIATA - lei	VALOARE PIATA - euro
1	Cat. 1 si 3	2425,2 mp.	74.800	16.842
2	Cat. 2	7679,8 mp.	28.000	6.314
TOTAL		10.105 mp.	102.000	23.156

Explicarea ajustarilor:

1. Ajustarea pentru condiții de vânzare: Nivelurile ajustărilor au fost stabilite prin contactarea vânzătorilor, care au răspuns solicitării indicând prețul minim acceptat la tranzacție cu plata pe loc și/sau nivelul maxim de reducere procentual.

2. Ajustarea pentru localizare: Această ajustare a fost considerata pozitiva , sau negativa, functie de distantele de la amplasamente pana la punctele de interes, respectiv intersectia drumurilor principale, fata de drumul asfaltat, etc., comparabilele avand caracteristici mai bune, sau mai slabe decat terenul de evaluat, dupa caz.

3. Ajustare pentru acces: aceasta ajustare a fost considerata nula, toate comparabilele, avand acces similar ca dificultate cu terenurile de evaluat.

4. Ajustarea pentru destinatie: aceasta ajustare a fost considerata nula, comparabilele avand utilizari identice cu terenul de evaluat , in functie de categorie.

5. Ajustarea pentru utilitati / exploatabilitate. Ajustarea pentru utilitati a fost estimata in suma bruta convertita in procent , si reprezinta costurile estimate pentru bransare la utilitatile existente in zona pentru comparabila teren amplasat la intersectia DN 66 cu DC 50.

6. Ajustarea pentru suprafata. Ajustarea pentru suprafata a fost considerata pozitiva, sau negativa, functie de perceptia pietii zonale privind variatia preturilor dupa marimea



suprafetelor tranzactionate ,si/sau expuse la vanzare, dupa caz in functie de destinatia terenurilor si de categoria de suprafata .

7. Ajustarea pentru deschidere la drum , forma, calitate sol, etc. : Această ajustare pozitiva, sau negativa s-a apreciat în procent, considerand diferentele de pret de pe piata functie de dimensiunile fronturilor, forma , calitatea declarata a terenului, informatii preluate de la agentile imobiliare din zona Deva, Hunedoara, Calan, Simeria.

Abordarea prin venit se poate aplica, doar in cazul in care exista informatii credibile privind nivelul rentei funciare in zona.

4.2 Opinia evaluatorului; Valoare propusa

Prin aplicarea metodei(abordarii in evaluare a proprietatii), s-au obtinut urmatoarele rezultate :

Vp. = 102.000 lei, echivalent 23.156 euro, la un curs valutar de 4,4412 lei/euro

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării ei și, pe de altă parte, scopul evaluării și caracteristicile imobilului supus evaluării, **în opinia evaluatorului valoarea propusa va trebui sa tina seama de valoarea estimata prin abordarea prin piata**, considerand faptul ca valoarea drumului are valoarea terenurilor pe care le deservește.

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

- valorile au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, și aprecierile exprimate în prezentul raport și sunt valabile în condițiile generale și specifice aferente perioadei august 2015;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea este una globală, conform tranzacțiilor încheiate pe piața specifică;
- valoarea este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției;
- cursul valutar luat în considerare pentru calcule a fost de 4,4412lei / Euro;
- valorile exprimate în prezentul raport de evaluare nu conțin TVA.

Prețul rezultat într-o tranzacție efectivă poate fi diferit de valoarea estimată de evaluator, deoarece în cursul negocierii pot fi introduși factorii necuantificabili (capacitatea financiară a partenerilor, dorința de cumpărare, precum și alte considerații obiective, interesele speciale și abilitatea protagoniștilor, precum și alte considerații obiective și subiective avansate de cumpărător și de vânzător în cursul negocierii).

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării. Orice modificări aduse după această dată influențează rezultatele prezentate în lucrare.

Evaluatorul declară, pe propria răspundere că nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor, în legătură cu bunurile evaluate și scopul evaluării sau cu persoanele fizice/juridice implicate.



ANEXA nr. 1

ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA TEREN CF 61467, categ. 1 si 3

Elemente de comparatie	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Suprafata mp	2.425,20	20.000	5.000	4.600
Pret (oferta Euro)		70.000	50.000	9.200
Pret (oferta Euro/mp)		3,50	10,00	2,00
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Valoarea ajustare (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustare (EUR)		0		
Pret ajustat		3,5	10,0	2
Conditii vanzare la piata, negociere (% din oferta)		oferta neg.	oferta neg.	oferta neg.
Valoarea ajustare (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustare (EUR)		-0,53	-1,50	-0,30
Pret ajustat		2,98	8,50	1,70
Localizare	DN 66 , deponu	DN 66,dep. Logistic	Bacia, DN66 - DC50	Barcea Mica
Valoarea ajustare (%)		0%	-5%	30%
Valoarea ajustare (EUR)		0	-0,43	0,51
Pret ajustat		2,98	8,08	2,21
Acces	DN 66	DN 66	DN 66	DJ687
Valoarea ajustare (%)		0,0%	0,0%	15,0%
Valoarea ajustare (EUR)		0	0	0
Pret ajustat		2,98	8,08	2,54
Destinatia (utilizarea terenului)	extravilan arabil	extravilan arabil	extravilan arabil	extravilan arabil
Valoarea ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea ajustare (EUR)		0,000	0	0
Pret ajustat		2,98	8,08	2,54
Utilitati	la distanta	la distanta	la gard	la distanta
Valoarea ajustare (%)		0,0%	-20,0%	0,0%
Valoarea ajustare (EUR)		0,00	-1,62	0,00
Pret ajustat		2,98	6,46	2,54
Suprafata	2.425	20.000	5.000	4.600
Diferenta		17.575	-2.575	-2.175
Valoarea ajustare (%)		40%	10%	-10%
Valoarea ajustare (EUR)		1,19	0,65	-0,25
Pret ajustat		4,17	7,11	2,29
Si altele (deschiderea, forma, PUZ, panta, demolari, etc)		cca 50 m., plan	la intersectie	plan
Valoarea ajustare (%)		0%	-2,5%	0%
Valoarea ajustare (EUR)		0,00	-0,16	0,00
Pret ajustat		4,17	6,94	2,29
Total ajustare bruta(euro)		1,715	4,3475	1,39565
Total ajustare bruta(%)		49,00%	43,475%	69,783%
Valoarea estimata	16.842 €	6,94 EUR/mp		
S teren = 2425 mp		16.842 €	74.800 lei	
VALOARE ESTIMATA (rotunjit, fara TVA)	6,95 euro/mp.	16.842	74.800 lei	

curs
euro
4,4412
LEI

ANEXA nr. 2

ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA TEREN arabil , CF 61467, categ. 2

Elemente de comparatie	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Suprafata ha	0,76798	0,4519	1,96	2
Pret (oferta Euro)		3.378	19.600	10.000
Pret (oferta Euro/ha)		7.474,0	10.000,0	5.000,000
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Valoarea ajustare (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustare (EUR)		0		
Pret ajustat		7.474	10.000,0	5.000
Conditii vanzare la piata, negociere (% din oferta)		pret fix	oferta neg.	oferta neg.
Valoarea ajustare (%)		0%	-15%	-5%
Valoarea ajustare (EUR)		0,00	-1.500,00	-250,00
Pret ajustat		7.474,00	8.500,00	4.750,00
Localizare	Bacia	Hunedoara - Minerau	Cristur	Simeria veche
Valoarea ajustare (%)		10%	5%	10%
Valoarea ajustare (EUR)		747,400	425,000	475,00
Pret ajustat		8.221,40	8.925,00	5.225,00
Acces	DN 66, drum exploatare	DJ 687, drum exploatare	DJ 687, drum exploatare	DC44, drum exploatare
Valoarea ajustare (%)		0,0%	0,0%	10,0%
Valoarea ajustare (EUR)		0	0	523
Pret ajustat		8.221,40	8.925,00	5.747,50
Destinatia (utilizarea terenului)	extravilan arabil	extravilan arabil	extravilan arabil	extravilan arabil
Valoarea ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea ajustare (EUR)		0,000	0	0
Pret ajustat		8.221,40	8.925,00	5.747,50
Exploatabil	da,	da,	da,	da,
Valoarea ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea ajustare (EUR)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		8.221,40	8.925,00	5.747,50
Suprafata	0,76798	0,4519	1,96	2
Diferenta		0,31608	-1,19	-1
Valoarea ajustare (%)		0%	-10%	-10,0%
Valoarea ajustare (EUR)		0,00	-892,50	-574,75
Pret ajustat		8.221,399	8.032,500	5.172,750
Si altele (deschiderea, forma, calitate sol, inundabil, etc)	cat III, neinundabil	fara inf.	fara inf.	fara inf.
Valoarea ajustare (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustare (EUR)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		8.221,399	8.032,500	5.172,750
Total ajustare bruta(euro)		747,39987	2817,5	1822,25
Total ajustare bruta(%)		10,00%	28,175%	36,445%
Valoarea estimata	6.314 €			
S teren = 7679,8 mp		6.314 €	28.000 lei	
VALOARE ESTIMATA (rotunjit, fara TVA)		6.314	28.000 lei	



curs euro
4,4412
LEI



OFERTA DE VÂNZARE TEREN

CUIP: J20/525/2010

Subsediul/Subsediu: **STOICA GEORGHE**
STOICA AGRIPINA MALVINA

CSF: _____ și adresa de comunicare în: _____

Localitatea: **LUNEA DOBRA**, str. **MĂNEȘTEAȘ**, nr. **10**, M. _____, et. _____, ap. _____, județul/sectorul **MUREȘ**, codul poștal _____, e-mail _____, tel. **0732 947 182**, și al terenului: _____

sitat în extravilan, în suprafață de **0,4519** ha, în preț de **15000** lei.

Condițiile de vânzare sunt următoarele: _____

Date privind identificarea terenului

Specificație	Informații privind amplasamentul terenului						Categorie de folosință	Obs.
	Oraș/Comuna/Județul (*)	Suprafață (ha) (**)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr linie/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător	MUREȘ	0,4519	6273	6273	110	250/36	agricol	
Verificat (ramburs)	X	X	X	X	X	X	X	

Conștient că falul în declarație se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Stoica George

Vânzător responsabil: **STOICA AGRIPINA MALVINA**

Imobiliare - Public

19 600 mp vis-a-vis de Măcon

1 €

Trimitte mesaj

0766 293 809

Cristur, judet Hunedoara

Orșid

Proprietar: Extravilan / Extravilan

Suprafață: 19 600 m²

Proprietar: Vând 19600mp teren arabil extravilan în Cristur vis-a-vis de Măcon. Înfașurat. În sunt agent imobiliar

Acest site folosește cookies. Continuarea navigării implică acceptarea lor. Afla mai multe detalii



File Edit View History Bookmarks Tools Help

Inobile eTerra - Public

eterra.ro/terea/2ha-teren-arabil-simena-veche-12142041

Yahoo! Mail: The best ... | Radar | Meteo Romania | Real-time Earthquake ... | TVE-WEB | Hărți Google | Facebook | ONRC | Portalul instanțelor de ... | Wikimapia - Hai să des... | Vieme decembrie pent...



10 000 €

Trimite mesaj

0728 065 376

Simena, judet Hunedoara
Vezi pe harta

Vanzare

2ha teren arabil 27142

Proprietate virtualizata

Salveaza ca favorit

Tipareste

Imprima

Reveneste

Proprietar

Suprafata

20 000 m²

Vand 2hectare teren arabil in Simena Veche. Terenul este in productie (Lucerna anul 3)
Pretul este 10ha

Acest site foloseste cookies. Continuarea navigarii implica acceptarea lor. Afla mai multe detalii. **ACCEPTA**

eterra.ro | EVALUA... | COST | Standar... | ExtrasCF... | 23:25

File Edit View History Bookmarks Tools Help

Inobile eTerra - Public

eterra.ro/terea/2ha-teren-arabil-simena-veche-12142041

Yahoo! Mail: The best ... | Radar | Meteo Romania | Real-time Earthquake ... | TVE-WEB | Hărți Google | Facebook | ONRC | Portalul instanțelor de ... | Wikimapia - Hai să des... | Vieme decembrie pent...

Proprietar

Suprafata

20 000 m²

vand teren in bacia la asfalt doua hectare langa depozitul carfort ideal pentru hola investitie nu sunt agenti acte in regula intabulati accept variante auto rate pret 3.5 eur in

3,50 €

Trimite mesaj

0720 430 430

Bacia, judet Hunedoara
Vezi pe harta

Slajan

2ha teren arabil 27142


Proprietate virtualizata

Salveaza ca favorit

Tipareste

Imprima

Reveneste



Acest site foloseste cookies. Continuarea navigarii implica acceptarea lor. Afla mai multe detalii. **ACCEPTA**

eterra.ro | EVALUA... | COST | Standar... | ExtrasCF... | 21:51



File Edit View History Bookmarks Tools Help

Imobile eTerra - Public

elero.ro/tereni-tereni-pentru-construc.../bacia-2016-08-23.html?ref=V20249

Search

[Yahoo! Mail: The best](#)
[M Radar | Meteo Romania](#)
[Real-time Earthquake...](#)
[TVE-WEB](#)
[Harp Google](#)
[Facebook](#)
[ONIRC](#)
[Portalul Intențelor de...](#)
[Wikimapia - Mai să des...](#)
[Vreme decembrie pent...](#)


Teren pentru constructii in bacia


Bacia, Judet Hunedoara Adaugat La 16:04, 23 August 2016, Numar anunt: 42703181

[OLX](#)
[DARUL](#)
[C](#)

10 €

[Trimite mesaj](#)
 0737 705 048

 Bacia, Judet Hunedoara
 Vezi harta
 Vezi harta


 COSMID
 Pe strada nr. 231a
 Municipiul Uriceni

Situa ca teren
 Vignete
 Masica
 Capeteni

OLX.ro	Proprietar	Extravilan	Extravilan
Suprafata	5 000 m ²		

vanz teren 5000 mp in comuna bacia amplasat la intersectia dintre DJ68 si DJ50 cu toate utilitatile la intrarea pe proprietate. Ideal pentru firma pentru relatii suplimentare va rugam sa ne contactati la telefon

Acest site foloseste cookies. Continuarea navigarii implica acceptarea lor. Afla mai multe detalii [ACCEPT](#)


 Afla si pentru
 Windows Phone

File Edit View History Bookmarks Tools Help

Imobile eTerra - Public

elero.ro/vand-decebit-de-avanta.../barcea-nica-2016-08-23.html?ref=V20249

Search

[Yahoo! Mail: The best](#)
[M Radar | Meteo Romania](#)
[Real-time Earthquake...](#)
[TVE-WEB](#)
[Harp Google](#)
[Facebook](#)
[ONIRC](#)
[Portalul Intențelor de...](#)
[Wikimapia - Mai să des...](#)
[Vreme decembrie pent...](#)


Vand decebit de avanta...


Barcea Nica, Judet Hunedoara Adaugat La 16:04, 23 August 2016, Numar anunt: 42703181

[OLX](#)
[DARUL](#)
[C](#)

2 €

[Trimite mesaj](#)
 0739 436 704

 Barcea Nica, Judet Hunedoara
 Vezi harta
 Vezi harta


 Simons
 Pe strada nr. 231a
 Municipiul Uriceni

Situa ca teren
 Vignete
 Masica
 Papeteni

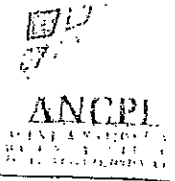
OLX.ro	Proprietar	Suprafata	4 600 m ²

Teren in extravilanul localitatii Barcea Nica Municipiul Deva in suprafata de 4.600 mp Deschidere larga la drumul de acces.

Acest site foloseste cookies. Continuarea navigarii implica acceptarea lor. Afla mai multe detalii [ACCEPT](#)


 Afla si pentru
 Windows Phone





**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

Nr.cerere	30061
Ziua	29
Luna	05
Anul	2015

TEREN extravilan
Adresa: -

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	61467	10.105	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
30061 / 29.05.2015		
Act administrativ nr. 20/10754, din 28.05.2015, emis de CJSOPT HUNEDOARA		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1 / 1	A1
1) COMUNA BACIA, CIF: 4374270		

C. Partea III. SARCINI

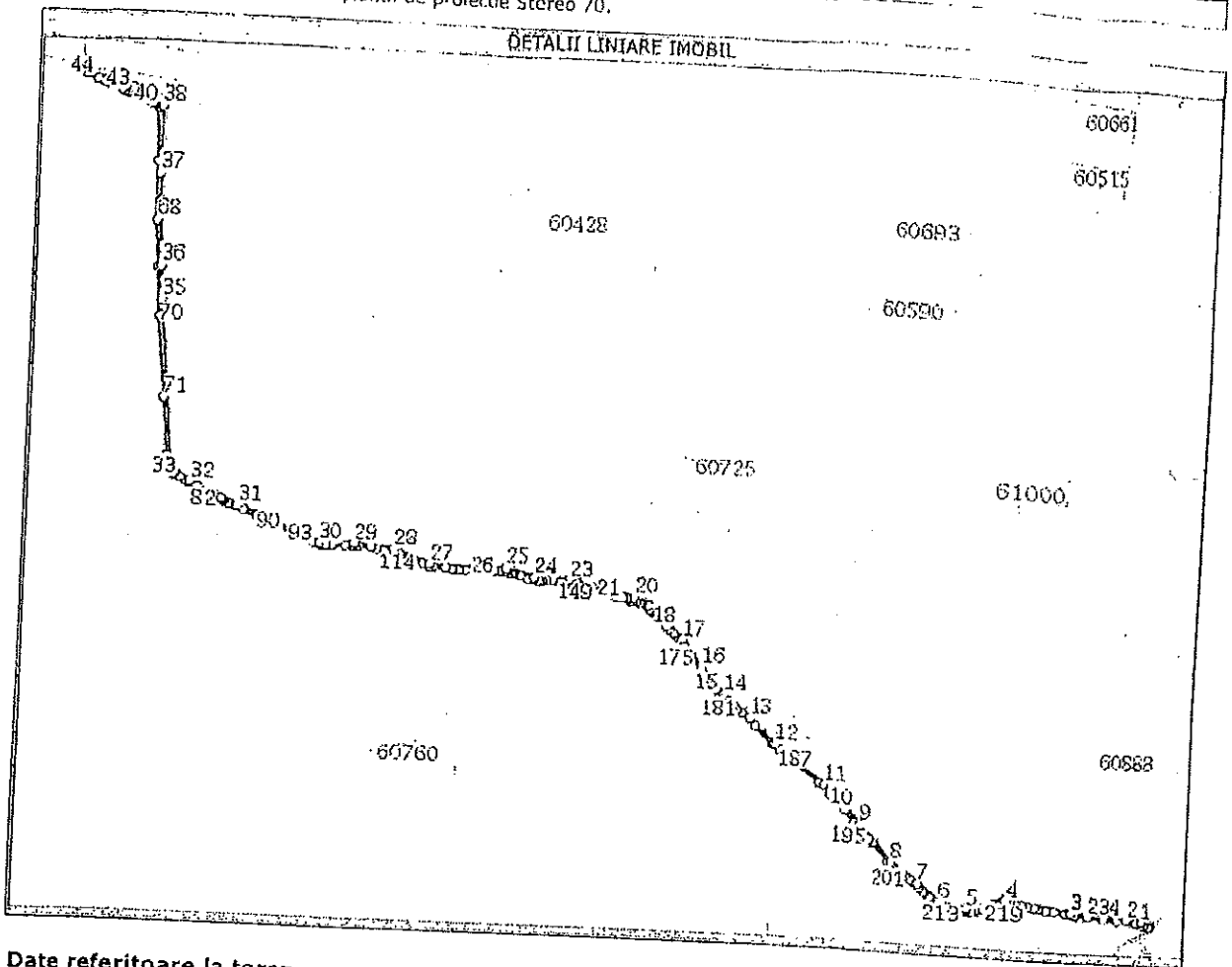
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

TEREN extravilan
Adresa: -

Anexa Nr. 1 la Partea I

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
61467	10.105	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	drum	NU	10.105	-	243/1/1		Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	25,1
4	5	56,9
7	8	53,8
10	11	36,5
13	14	56,3
16	17	56,0
19	20	25,5
22	23	38,4
25	26	39,8
28	29	61,8
31	32	83,2
34	35	273,6

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
2	3	90,8
5	6	40,7
8	9	80,3
11	12	101,9
14	15	21,2
17	18	45,6
20	21	41,9
23	24	54,6
26	27	80,7
29	30	53,6
32	33	30,5
35	36	56,1

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
3	4	95,1
6	7	44,3
9	10	50,5
12	13	61,2
15	16	37,9
18	19	32,1
21	22	23,7
24	25	46,4
27	28	59,4
30	31	141,5
33	34	19,8
36	37	155,5

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

CONFIRM CU ORIGINALUL

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
37	38	112,3	38	39	7,9	39	40	9,3
40	41	20,6	41	42	17,1	42	43	29,2
43	44	59,4	44	45	12,7	45	46	5,1
46	47	7,9	47	48	11,3	48	49	19,7
49	50	7,6	50	51	3,7	51	52	0,8
52	53	9,5	53	54	18,0	54	55	0,9
55	56	5,4	56	57	5,9	57	58	26,6
58	59	7,9	59	60	7,1	60	61	2,2
61	62	2,3	62	63	2,4	63	64	0,5
64	65	2,4	65	66	4,9	66	67	89,0
67	68	99,1	68	69	79,1	69	70	82,1
70	71	140,0	71	72	100,2	72	73	12,7
73	74	9,0	74	75	10,9	75	76	2,4
76	77	9,6	77	78	10,2	78	79	2,1
79	80	4,4	80	81	14,5	81	82	27,1
82	83	12,9	83	84	3,3	84	85	4,2
85	86	7,1	86	87	4,1	87	88	4,1
88	89	17,8	89	90	22,1	90	91	18,3
91	92	20,0	92	93	36,5	93	94	23,1
94	95	10,7	95	96	9,5	96	97	11,6
97	98	20,0	98	99	10,8	99	100	2,7
100	101	4,3	101	102	3,5	102	103	1,0
103	104	17,6	104	105	10,0	105	106	10,4
106	107	7,5	107	108	3,9	108	109	3,7
109	110	2,0	110	111	4,1	111	112	1,8
112	113	3,6	113	114	20,9	114	115	16,1
115	116	10,6	116	117	7,5	117	118	18,7
118	119	10,0	119	120	10,1	120	121	10,1
121	122	18,6	122	123	10,7	123	124	10,3
124	125	1,9	125	126	5,1	126	127	8,1
127	128	2,8	128	129	6,3	129	130	3,1
130	131	4,8	131	132	1,8	132	133	1,2
133	134	4,2	134	135	10,4	135	136	12,5
136	137	6,6	137	138	2,4	138	139	2,0
139	140	6,5	140	141	6,1	141	142	7,1
142	143	9,8	143	144	10,2	144	145	9,5
145	146	11,1	146	147	5,6	147	148	2,6
148	149	20,0	149	150	27,3	150	151	10,1
151	152	5,3	152	153	10,7	153	154	6,7
154	155	3,0	155	156	4,2	156	157	3,9
157	158	3,6	158	159	5,7	159	160	1,3
160	161	2,3	161	162	1,6	162	163	9,1
163	164	7,8	164	165	3,9	165	166	3,9
166	167	2,7	167	168	8,9	168	169	6,9
169	170	11,3	170	171	6,2	171	172	11,1
172	173	6,0	173	174	19,8	174	175	16,5
175	176	50,0	176	177	12,5	177	178	10,2
178	179	11,2	179	180	16,8	180	181	10,0
181	182	10,1	182	183	10,1	183	184	30,0
184	185	43,4	185	186	14,8	186	187	29,0
187	188	52,8	188	189	27,3	189	190	32,4
190	191	26,1	191	192	7,1	192	193	6,8
193	194	2,2	194	195	5,2	195	196	13,9
196	197	8,8	197	198	40,2	198	199	10,3
199	200	8,3	200	201	13,2	201	202	5,0
202	203	11,1	203	204	5,9	204	205	13,0
205	206	6,8	206	207	3,3	207	208	11,1
208	209	9,7	209	210	7,5	210	211	6,9

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

CONFIRM CU ORIGINALUL

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
211	212	6,9
214	215	5,2
217	218	9,6
220	221	4,7
223	224	8,5
226	227	10,1
229	230	10,5
232	233	13,2
235	236	22,6
238	239	5,6
241	242	0,8

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
212	213	15,4
215	216	6,0
218	219	4,2
221	222	4,7
224	225	6,0
227	228	8,8
230	231	12,4
233	234	19,8
236	237	32,3
239	240	6,4
242	243	4,9

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
213	214	7,4
216	217	6,4
219	220	14,0
222	223	5,6
225	226	8,0
228	229	7,4
231	232	17,2
234	235	27,4
237	238	9,1
240	241	0,7
243	1	16,7

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

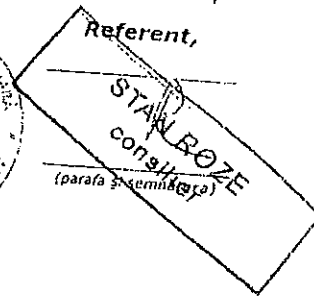
Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
 S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
29/05/2015

Data eliberării,
/ /

Asistent-registrator
RAMONA STOICA

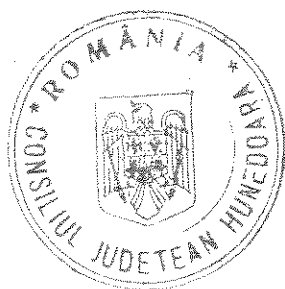
(parafa și semnătura)



ANEXA NR. 2
la Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 151 /2015

Prezenta anexă conține 2 file

PREȘEDINTE,
Adrian Nicolae David



SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Dumitru Sorin Ștefoni



Scop: public + privat M. Meukowu

20.08.2015

PROCES - VERBAL

Încheiat azi, 19 august 2015 cu ocazia licitației publice în vederea vânzării prin licitație publică deschisă, a unei parcele teren, aflat în proprietatea privată a comunei Băcia, situat în extravilanul localității Băcia, înscris în C.F. 61467, nr. topo 61467, în suprafață de 10.105 mp, categoria de folosință „drum”;

Licitația a fost aprobată prin HCL nr. 37/2015.

Prin HCL nr. 37/2015 s-a stabilit următoarea comisie de licitație:

Președinte: Kaluza Francisc - viceprimarul comunei
Membri: Sim Simion - consilier
Muntean Damian - consilier
Raț Adrian - consilier
Jeler Maria - inspector Compartiment Buget-Contabilitate
Secretar: Ștef Ioan - secretarul comunei

La licitație s-a înscris un ofertant, persoană juridică, respectiv, U.A.T. JUDEȚUL HUNEDOARA, cu sediul în municipiul Deva, Bld. 1 Decembrie 1918, nr. 28, județul Hunedoara, cu oferta nr.1/2095/18 august 2015.

Președintele comisiei procedează la deschiderea plicului depus de ofertant, constatându-se că documentația solicitată prin Caietul de Sarcini este completă.

Președintele arată că în continuare comisia va examina oferta din plicul interior, oferta fiind admisă prin încadrarea în prețul minim stabilit prin caietul de sarcini.

Președintele comisiei anunță că prețul minim de pornire al licitației reprezintă:

- **Echivalentul în lei a 20.210 EURO**, respectiv 2,0 EURO/mp. pentru parcela cu nr. topo 61467, în suprafață de 10.105 mp,

Se trece la examinarea ofertei financiare și se constată că:

U.A.T. JUDEȚUL HUNEDOARA, a depus oferta de

- 2 Euro/mp, reprezentând **20.210 EURO** pentru parcela cu nr. topo 61467, în suprafață de 10.105 mp,

Reprezentanții UAT Județul Hunedoara au precizat că oferta înaintată de 2 EURO/mp se face în următoarele condiții:

- Consiliul Județean Hunedoara, va contracta un Raport de evaluare independent pentru evaluarea terenului, din punct de vedere al cumpărătorului,
- Cumpărarea terenului și prețul de achiziție vor fi supuse aprobării Consiliului Județean, în ședința din 31 august 2015;

În aceste condiții, parcela cu nr. topo 61467, în suprafață de 10.105 mp, aflată în domeniul privat al comunei Băcia, este adjudecată de către U.A.T. JUDEȚUL HUNEDOARA, la prețul de:

- 2 Euro/mp, reprezentând, **20.210 EURO** pentru parcela cu nr. topo 61467, în suprafață de 10.105 mp.

Total = 20.210 Euro x Curs BNR din data de 28 07 2015(4,4155 lei) = 89.237 lei

Aprobarea contractului de vânzare cumpărare se face prin hotărâre, de către Consiliul Local al Comunei Băcia, în baza Procesului verbal întocmit în urma licitației publice, sub condiția rezolutorie privind obligația cumpărătorului de a achita integral valoarea terenului pentru care a licitat, până la data semnării contractului.

Prezentul proces -verbal s-a încheiat în 3 (trei) exemplare.

UAT Comuna Băcia

U.A.T. JUDEȚUL HUNEDOAR -

Ofertant
Președinte: Kaluza Francisc
Membri: Sim Simion
Muntean Damian
Raț Adrian
Jeler Maria
Secretar: Ștef Ioan

Goanță Lia -
Muntean Marius
Anca Adriana

