



ROMANIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRISTIAN



HOTĂRÂREA NR. 10/28.01.2022

privind aprobarea vânzării apartamentului nr. 2 din componența imobilului cu adresă administrativă strada Lungă nr. 17 ce aparține fondului locativ al comunei Cristian

Consiliul Local al comunei Cristian întrunit în ședință ordinară la data de 28.01.2022;
Analizând temeiurile juridice:

- a) art.6, paragraful (1) din Carta Europeană a Autonomiei Locale ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- b) art. 1, alin. (5), art. 120, art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- c) art. 7, alin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art.2, alin. (1) lit. c) din Legea nr. 544/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 2, alin. (2), art. 40-57 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative aprobate, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 240, alin.(1) și (2) , art. 129 alin. (1) și (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 9, alin.(1)–(3) din Legea nr. 112/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- h) art. 6 din Hotararea Guvernului nr. 20 din 17 ianuarie 1996 pentru stabilirea Normelor Metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuință, trecute în proprietatea statului;

Având în vedere:

- i) referatul compartimentului agricol înregistrat sub nr. 16037/13.09.2021 privind aprobarea vânzării apartamentului nr. 2 din componența imobilului cu adresă administrativă strada Lungă nr. 17 ce aparține fondului locativ al comunei Cristian;
- j) nota de completare la referatul compartimentului agricol înregistrat sub nr. 16037/13.09.2021 privind aprobarea vânzării apartamentului nr.2 din componența imobilului cu adresă administrativă strada Lungă nr. 17 ce aparține fondului locativ al comunei Cristian;
- k) raportul de evaluare nr. 06/26.08.2021 întocmit de către SC Terratop SRL;

Luând act de avizele Comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 ale Consiliului Local Cristian, la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 9 de pe ordinea de zi prin care se propune aprobarea vânzării apartamentului nr. 2 din componența imobilului cu adresă administrativă strada Lungă nr. 17 ce aparține fondului locativ al comunei Cristian, înregistrate sub nr. 9/26.;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și art. 196 alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea, conform Legii nr. 112/1995 a imobilului apartament nr. 2 din componența imobilului cu adresă administrativă strada Lungă nr. 17, identificat în Cartea

Funciară nr. 105705 Cristian, nr. top. (15-16)/2, situat în localitatea Cristian, compus din hol de acces pod, 2 (două) camere, bucătărie, cămară, cu suprafață utilă de 59,4 mp și anexe gospodărești compuse din grajduri și magazie, cu o suprafață utilă de 37,6 mp, către doamna Lință Simona Daniela, având calitatea de chiriaș.

Art.2. Se aprobă Raportul de Evaluare întocmit de către SC Terratop SRL privind imobilul apartament nr. 2 ce face obiectul vânzării conform Legii nr. 112/1995, conform *anexei nr. 1*, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul comunei Cristian, domnul Gicu Cojocaru, să semneze în calitate de reprezentant legal al comunei Cristian, contractul de vânzare-cumpărare.

Art.4. Primarul comunei Cristian prin Compartimentul Juridic, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor din actele normative în materie.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica după cum urmează: 1 ex. Instiției Prefectului, 1 ex. Primarului Comunei Cristian, 2 ex. Compartimentului Juridic, 1 ex. Biroului Financiar, Buget-Contabilitate și tuturor instituțiilor și persoanelor interesate.

Adoptată la Cristian, în data de 28.01.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ovidiu-Silviu BUZOIANU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL
COMUNEI CRISTIAN
Anca- Delia NECULA

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 12 voturi "pentru", 0 „împotriva” și 2 „abțineri” din 14 consilieri prezenți la ședință și 14 consilieri în funcție;

Se comunică: 1 ex. Colecție; 1 ex. Prefectură; 1 ex. Dosar; 1 ex. Primar, 1 ex. Comp.Agricol, 1ex. Comp. Juridic;
AN/AN/6 ex.

ANEXA NR. 1 LA HEL 1036
10/2022

SC TERRATOP SRL
BRASOV, STR. BIHORULUI NR.5
TEL.0726388146, 0268543449

NR.06 / 26.08.2021

RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARA

APARTAMENT situat in **Cristian, judetul Brasov, str. Lunga
nr.17, ap.2**

Destinatar: **Primaria Comunei Cristian**

Exemplar 2.12
Contine 15 file



1. REZULTATELE EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie apartamentul situat în Cristian, str. Lunga nr.17, compus din hol de acces pod, două camere, bucatărie și cameră, cu suprafața utilă de 59.4 mp și anexele gospodărești compuse din grajduri și magazie, cu suprafața utilă de 37.6 mp, proprietate Primăria Comunei Cristian.

Scopul evaluării

Evaluarea pretului de vânzare a imobilului cu respectarea dispozițiilor Legii nr.112/1995, respectiv art.13 și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.112/1995 în ceea ce privește stabilirea pretului de vânzare pentru apartament.

Rezultate

"Conform D.L. nr.61/1990, completată cu Legea 85/22.07.1992 citată în Legea 112/1995, apartamentul în cauză se încadrează în categoria - locuințe cu două camere, cu suprafața de 55 mp având gradul de confort sporit."

Ca rezultat al cercetării și analizei realizate:

Valoare apartament situat în Cristian, Strada Lunga nr.17, ap.2, jud. Brașov = 25.442. lei

- Precizări**
- Toate analizele și valorile au fost indicate la data de 26.08.2021 – data de referință
 - Valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
 - Valoarea este o predicție;
 - Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
 - Valoarea nu conține TVA;

Ing Marilena Vilcu

Expert evaluator ANEVAR: EPI, EI, nr.leg.17097

2. INTRODUCERE

Declarația de conformitate a evaluării cu SEV

Ca evaluator declar că raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a bunurilor 2020 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport, respectiv conform Legii nr.112/1995, respective art. 13 și a Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 112/1995 în ceea ce privește stabilirea pretului de vânzare pentru imobil.

Identificarea și competența evaluatorului

Expert evaluator ANEVAR, nr.leg.17097, specialitate EPI, EI. La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, are îndeplinite cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte;



- analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional;
- nu am nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate;
- suma ce imi revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior;
- analizele , opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din **Normele metodologice de aplicare a legii nr. 112/1995**
- evaluatorul a respectat codul ETIC al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator impreuna cu partile in proces prezente la convocare. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea unei alte persoane in afara evaluatorului care semneaza evaluarea.

3. IDENTIFICAREA BUNURILOR DE EVALUAT SI A SFEREI MISIUNII DE EVALUARE

Scopul si destinatia evaluarii - stabilirea pretului de vanzare a imobilului – apartamentului nr.2, situat in Com. Cristian, str. Lunga nr.17, jud. Braov, cu respectarea dispozitiilor Legii nr.112/1995, respective art. 13 si a Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 112/1995 in ceea ce priveste stabilirea pretului de vanzare pentru fiecare apartament din imobilul in litigiu.

Identificarea utilizatorilor desemnati

Destinatar - Primaria Comunei Cristian

Restrictii de utilizare, distribuire si publicare

Prezentul raport este intocmit la cererea proprietarului in scopul precizat. Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul declarat. Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara obtinerea in prealabil, a acordului scris al instantei sau autorului evaluarii, destinatarilor evaluarii si nu se asuma responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport.

Drepturi de proprietate evaluate

- A apreciat valoarea apartamentelor raportat la dispozitiile Legii nr.112/1995, fara a fi evaluat dreptul deplin de proprietate asupra apartamentelor identificate si descrise mai jos;
- Proprietatile sunt evaluate in ipoteza ca sunt libere de sarcini

Data evaluarii

- Este definita ca data la care se aplica concluzia asupra valorii si este **26.08.2021**

Inspectia proprietatii

- S-a realizat de catre evaluator conform explicatiilor din cap.2.1, 2.2.

Natura si sursa informatiilor utilizate

- Informatii puse la dispozitie de catre client – documentele depuse de parti la dosarul cauzei
- Datele de identificare ale proprietatii evaluate extrase din baza de date a OCPI Brasov, extrase CF, schite, planuri/ relevee din expertiza cadastrala efectuata in cauza dosarului.
- Prevederile Decretului Lege nr. 61/1990 și ale Legii nr.85/1992
- Bibliografie de specialitate
- Datele Institutului Național de Statistică

IPOTEZE GENERALE SI CONDITII LIMITATIVE

Evaluatorul a identificat proprietatile impreuna cu cei prezenti, asa cum rezulta din materialele cadastrale, considerate a fi corecte.



Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificate si descrise in raport in ipoteza in care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate.

Ipozeze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele anexate raportului. Dreptul de proprietate este considerat valabil si transferabil.
- Afirmatiile facute de evaluator privitoare la descrierea legala a proprietatii nu se substituie avizelor legale emise de specialisti, evaluatorul neavand competenta in alte domenii.
- Situatiia juridica si obiectivele expertizei au stat la baza selectarii metodei de evaluare utilizata si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valoarea rezultata sa conduca la estimarea cea mai justa a avalorii apartamentelor ce urmeaza a fi cumparate din fondul locativ al statului.
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate in aplicarea metodei de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt cunoscute la data evaluarii si legislatiei in vigoare.
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate, in nici o circumstanta, pentru eventuale informatii eronate, false sau incomplete, provenite din sursele declarate.

CONDITII LIMITATIVE

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit pentru scopul declarat dispus de instanta de judecata raportat la solicitarea din obiectivele incuviintate de instanta, neputand fi utilizat pentru nici un alt scop, decat cel declarat.

Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate sau cum reiese din documentele detinute pentru identificare, fiind limitata exclusiv la acestea.

Valorile estimate in evaluare nu sunt valori de piata, comparabile cu preturile la care se tranzactioneaza bunuri imobile similare in piata imobiliara.

Metodologia de evaluare folosita

Având în vedere obiectivele dispuse de instanta, elementele caracteristice ale imobilului/apartamentelor, utilitatea acestuia, utilitățile și dotările, marimea acestora, scopul evaluării precum și informațiile disponibile, în prezenta lucrare se va determina valoarea proprietatii:

· Raportat la dispozitiile Legii 112/1995, in conformitate cu Legea nr.85/1992 și Decret Lege nr. 61/1990

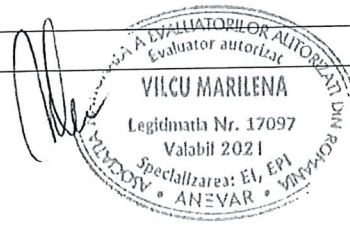
PREZENTAREA DATELOR

Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, a fost analizate caracteristicile acesteia si s-a fotografiat proprietatea - *filele nr.35-39.*

CARACTERISTICI APARTAMENTE

situat in Brasov, com. Cristian, str. Lunga nr.17 avand urmatoarele caracteristici:

Apartament situat in casa				
Categorie de utilizare	R (rezidentiala)			
	Nivel	Nr. ap; Cod unitate	S u (mp)	Componenta
Suprafete	P	Ap. 2 – U2 Anexe Ap.2	59.4 37.6	-apartament: hol cu acces pod, doua camere, bucatarie, camera; - anexe gospodaresti: grajduri si magazine
Regim de inaltime	P + pod			
An PIF cladire	~1956			
Fundatie	fundatie piatra beton			



Subsol	-
Structura	caramida
Ziduri	zidarie caramida
Plansee	lemn
Invelitoare/ fatada	sarpanta lemn, acoperis din tigla; tencuiala driscuita si termoizolatie partiala la etaj
Tip scara	-
Finisaje	nivel al finisajelor inferior; stare avansata de degradare a zugravelilor si tencuielilor lavabile; pardoseli lemn, geamuri lemn, tamplarie lemn, usi, ferestre cu stare de uzura avansata, durata de viata a acestor elemente fiind depasita;
Instalatii Electrice	da
Instalatii Termice	sobe cu combustibil lemn;
Instalatii Sanitare	instalatie sanitara doar la bucatarie - chiuveta
Reparatii/ modernizari	-
Stare tehnica constanta	Satisfacatoare

CALCULAREA PREȚULUI DE VÂNZARE în conformitate cu Legea 112/1995 , Legea nr.85/1992 și Decret Lege nr. 61/1990

APARTAMENTUL NR.2 (C1-U2)

A. Valoare tehnică

1. Suprafata utila locuibila : 59.4 mp

Conform D.L. nr.61/1990 , completată cu Legea 85/22.07.1992 citată în Legea 112/1995, apartamentul in cauza se incadreaza in categoria - locuințe cu doua camere, cu suprafata de 55 mp avand gradul de confort sporit.

2. Pretul de vânzare conform D.L. nr.61/1990, completată cu Legea 85/22.07.1992 citată în Legea 112/1995, pentru locuintele construite înainte de anul 1977, apartamente cu doua camere cu suprafata de 55 mp, respectiv confort sporit, este de **138.000 lei**.

Pentru stabilirea prețurilor locuințelor cu alte suprafețe decât cele aferente confortului sporit, pentru diferența de suprafață se adaugă sau se scade câte **2.402 lei** de fiecare mp suprafață utilă în plus sau în minus.

Apartamentul în litigiu are suprafața de 59.4 mp, ca urmare la prețul de 138.000 lei se va efectua corecția valorică pentru diferența de suprafață dintre 59.4 mp și 55 mp, respectiv:

3. Corecții - diferență suprafață : - pentru o suprafața de 4.4 mp

4. Corecție pentru regimul de înaltime: Prețul de 138.000 lei corespunde locuințelor situate în clădiri cu P+4E; pentru apartamentul actual, situat într-o clădire cu regim de înălțime P, prețul se corectează prin înmulțirea cu coeficientul 1.27;

5. Corecție pentru sistemul de încălzire: Locuinta dispune de un sistem de incalzire cu ajutorul unei sobe cu combustibil solid si convectoare, ca atare se va efectua o reducere de 3.5%

6. Corecție pentru suprafata auxiliara (anexe gospodaresti): Apartamentul 2 dispune si de anexe gospodaresti, compuse din grajduri si magazie, cu o suprafata utila de 37.6 mp, suprafata care se evalueaza cu prețul de 1337 lei/m²Su



7. Coeficient de corectie privind uzura în timp

Coeficientul de uzura în timp pentru o vechime între 60-65 de ani este egal cu 0,53 conform tab.2, anexa 1, din DL 61/1990. Varsta efectivă a construcției s-a estimat între 60-65 ani, având în vedere vechimea și lucrările de întreținere efectuate în timp la construcție.

Pretul tehnic neactualizat al apartamentului este de: 123.892 lei (ROL)

B. Actualizarea valorii tehnice

Actualizarea se face funcție de raportul dintre salariul minim brut pe țară la data evaluării și salariul minim brut pe țară la data intrării în vigoare a legii 85/1992, care este de: 11.200 lei (la care se aplică denominare).

Conf. HG 935/2019 – Salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată în 2021, valabil pentru data evaluării, s-a stabilit la 2.300 lei lunar.

$$2300 \text{ lei} \times 10.000 / 11.200 \text{ lei} = 2053.57$$

$$123.892 \text{ lei (ROL)} \times 2053.57 / 10000 = 25.442 \text{ lei}$$

Valoarea apartamentului nr.2 conform Legea 112/1995 : 25.442 lei

(calculare anexate "Fisa tehnica de ev. Apartament)

Concluzii

Având în vedere prevederile legale menționate în obiectivele expertizei pentru evaluarea apartamentului și informațiile de pe piața imobiliară care au stat la baza aplicării metodei de evaluare pentru terenul aferent apartamentului, în opinia evaluatorului valorile estimate pentru proprietatea evaluată, sunt valori juste și corespund scopului evaluării și obiectivelor încuviințate de instanță.

Astfel, valoarea solicitată prin obiectivul raportului, determinată conform D.L. nr.61/1990, completată cu Legea 85/1992, citată în Legea nr. 112/1995 este:

Valoare apartamentului nr.2 = 25.442 lei

compus din : doua camere, hol de acces, bucatarie si camera, S_{utila} de 59.4 mp si anexe gospodaresti compuse din doua grajduri si magazie, S_{utila} de 37.6 mp

ING. MARILENA VILCU, nr.leg. 17097

Expert evaluator

Membru titular ANEVAR în domeniul evaluării proprietăților imobiliare;

Brasov, august 2021



Fisa tehnica de evaluare APARTAMENT

Date identificare

com. Cristian, str. Lunga nr.17, jud. Brasov

caracteristici tehnice conform Fisei - Descierea cladirii

suprafata utila locuibila	59.4 mp
suprafata utila anexe	37.6 mp
suprafata totala	97 mp

CALCUL INDICATORI

Valoarea imobilului Conform D.L. nr.61/1990 , completată cu Legea 85/22.07.1992 citată în Legea 112/1995 locuințele cu doua camere, cu suprafața de 59.4 mp au gradul de confort sporit.

Pret de vanzare =	138000	pentru locuintele construite înainte de anul 1977, apartamente cu 2 camere cu suprafața de 55 mp, respectiv confort sporit	
Corectie pentru supratata =	2403 lei/mp		
Valoare corectie suprafata =	2403 lei/mp x	4.4 mp	= 10573 lei
Pret corectat =	138000	+	10573 = 148573 lei

Denumirea corectiei	UM	Corectia lei/UM sau %	Su	Valoare corectata
regim de inaltime P	mp Su	27%	59.4	40115
incalzire sobe lemn	mp Su	-3.5%	59.4	-5200
anexe gospodaresti cu Su = 37.6 mp	mp Su	1337	37.6	50271
Total				85186

Vbc = Vb+c					
Vbc=	148573	lei +	85186	lei =	233759 lei
Coeficientul de uzura în timp =	53	%			
Pret ajustat =	123892				

Valoarea actualizata

Actualizarea se face funcție de raportul dintre salariul minim brut pe țara la data evaluării și salariul minim brut pe țară la data intrării în vigoare a legii 85/1992 ,care este de: 11.200 lei

Conf.HG 935/2019 – Salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată în 2021 se stabilește la 2300 lei lunar

$$2300 \text{ lei-Ron} \times (10000/11200) = 2053.57$$

$$123892 \text{ lei-Rol}/10000 \times 2053.57 = 25442 \text{ lei}$$

Valoarea apartamentului conform D.L. nr.61/1990 , completată cu Legea 85/22.07.1992 citată în Legea 112/1995	25,442 lei
--	-------------------

intocmit,





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 105705 Cristian

Nr. cerere	52431
Ziua	27
Luna	04
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1474A+6

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cristian, Str Lungă, Nr. 17, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: (15-16)/2	129	suprafața din CF hârtie de 129,14 mp.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: (15-16)/2	Loc. Cristian, Str Lungă, Nr. 17, Jud. Brasov	apart. 2 - casă tip P cu : 2 camere, bucătărie, hol, cămară, cu cota de 1/2 din părțile de uz comun care sunt : curtea cu nr. top. (15-16)/3 în suprafață de 587,87 mp. din CF 105035 Cristian, Intrarea în curte, împrejurirea, bransamentele utilităților existente

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4418 / 23/05/1979		
Act nr. 4418, din 23/05/1979 emis de CF (adresa nr. 19533/1979 a ICRAL Brasov si Decizia nr. 1036/1978 a Consiliului Judetean Brasov);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE conform Decretului nr. 223/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1) STATUL ROMÂN	A1, A1.1
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE operativă 1) I.C.R.A.L. BRAȘOV	A1, A1.1
541 / 28/02/1989		
Act nr. 541, din 28/02/1989 emis de CF (adresa nr. 3/1989 a ICRAL Brasov si Decizia nr. 976/1988 a Consiliului Judetean Brasov);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE conform Decretului nr. 223/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1) STATUL ROMÂN	A1, A1.1
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE operativă, asupra nr. top. 15 1) I.C.R.A.L. BRAȘOV	A1, A1.1
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE operativă, asupra nr. top. 16 1) CONSILIUL POULAR AL COMUNEI CRISTIAN	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: (15-16)/2	129	suprafața din CF hârtle de 129,14 mp.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vllan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	129	-	-	(15-16)/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: (15-16)/2	construcții de locuințe	-	Cu acte	apart. 2 - casă tip P cu : 2 camere, bucatărie, hol, cămară, cu cota de 1/2 din părțile de uz comun care sunt : curtea cu nr. top. (15-16)/3 în suprafață de 587,87 mp. din CF 105035 Cristian, intrarea în curte, împrejurirea, bransamentele utilităților existente

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.78861/27-04-2020 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
27-04-2020

Data eliberării,
//___

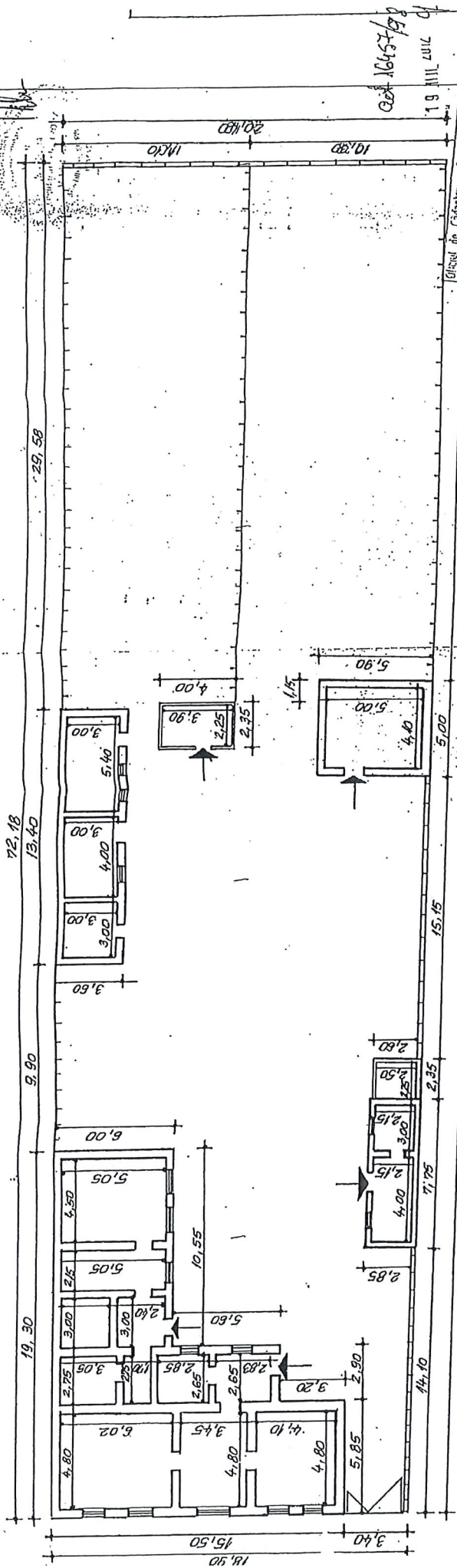
Asistent Registrator,
IOANA-ANCA GREURUȘ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

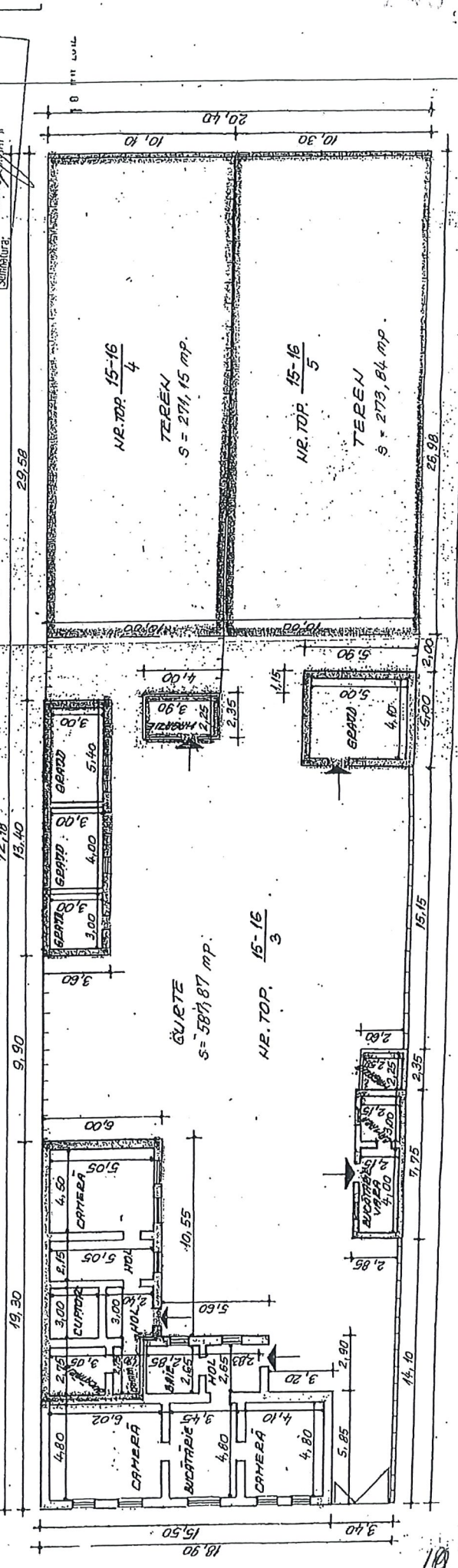
SITUAȚIA C.F. ÎNAINTE DE DEZMEMBRARE
SCALA 1:200



20.40
10.30
10.30
19.30
19 MIL LULI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Braşov
nr. înregistrare **10457/99** însc. / 1999
Căminul nr. **10457/99** însc. / 1999
Scrierea de înregistrare nr. **10457/99** însc. / 1999
Eliberat în data: / /
Nume şi prenume: **BUGA GHEORGHE**
Semnătură: /

SITUAȚIA C.F. DUPĂ DEZMEMBRARE
SCALA 1:200



20.40
10.30
10.30
19.30
19 MIL LULI

NR. TOP. 15-16 / 4
TEREN
S = 271,15 mp.

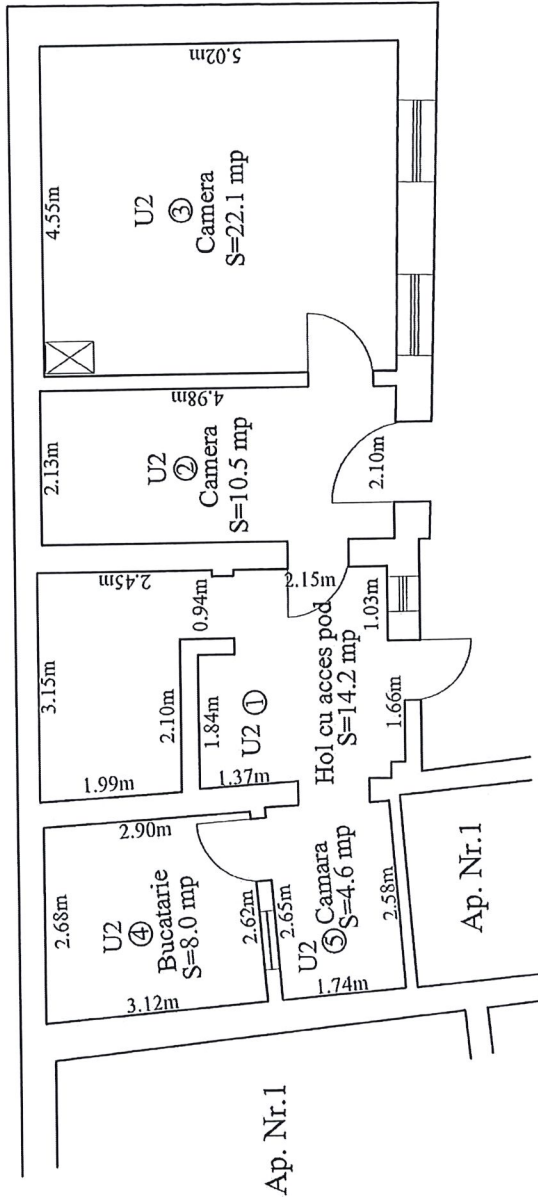
NR. TOP. 15-16 / 5
TEREN
S = 273,84 mp.

GRUPE
S = 587,87 mp.
NR. TOP. 15-16 / 3

RELEVEU CONSTRUCTIE C1
SCARA 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului
	860	Loc. Cristian, Str. Lunga, Nr. 17, Jud. Brasov
Carte Funciara colectiva nr.	UAT	Brasov

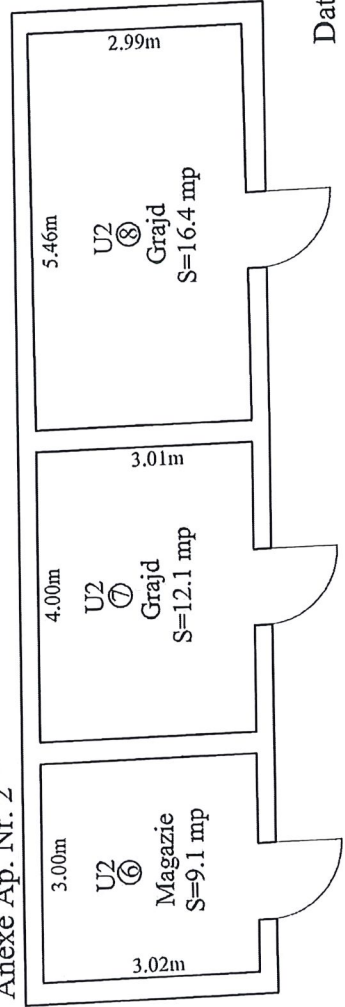
Ap. Nr.2



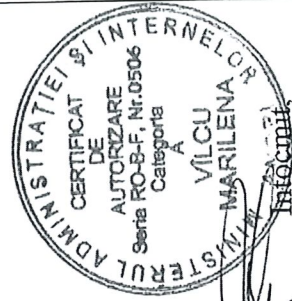
Ap 2 -C1-U2

Nr. incaperi	Denumire incaperi	Suprafata utila (mp)
1	Hol cu acces pod	14.2
2	Camera	10.5
3	Camera	22.1
4	Bucatarie	8.0
5	Camera	4.6
Suprafata utila locuinta ap.2 = 59 mp		
Suprafata desfasurata = 81 mp		
6	Magazie	9.1
7	Grajd	12.1
8	Grajd	16.4
Suprafata utila anexe ap.2 = 38 mp		
Suprafata desfasurata = 48 mp		

Anexe Ap. Nr. 2



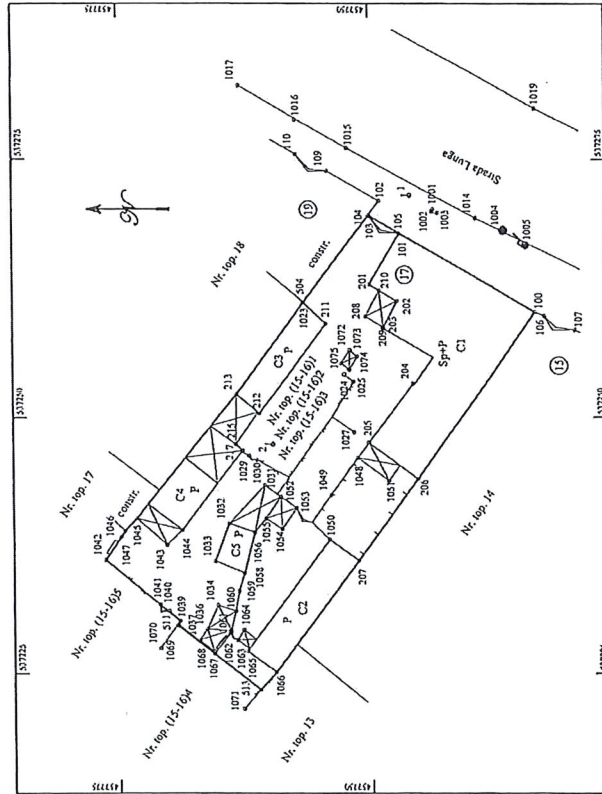
Data,
iulie 2021



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	860	loc. Crasuan, str. Lunga, nr. 17, Jud. Brasov
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Cristian



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	860	imobil imprejmuit, provenit din nr.top.(15-16)/1, nr.top.(15-16)/2, nr.top(15-16)/3
Total	-	860	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	185	Casa regim P, compus din 2 apartamente: -ap.1 compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 hol, 1 baie, 1 pivnita -ap.2 compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 hol, 1 camera
C2	CA	48	Suprafata construita desfasurata 223 mp. Anexa din ap.2 regim P compusa din: 1 magazie, 2 graduri. Suprafata construita desfasurata 48 mp.
C3	CL	33	Constructie din ap.1 regim P compusa din: 1 bucatarie de vara, 1 camera, 1 magazie.
C4	CA	24	Suprafata construita desfasurata 33 mp. Grad din ap.1 regim P.
C5	CA	11	Suprafata construita desfasurata 24 mp. Magazie din ap.1 regim P.
Total	-	301	Suprafata construita desfasurata 11 mp.
		Suprafata totala masurata a imobilului = 860 mp	
		Suprafata din act = 873 mp	

Inspector
 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si amburca
 numarului cadastral
 Semnatura si parafa

Executant SC TERRATOP SRL
 Ing. Vileu Marilena
 Confirma executarea masuratiilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corectitudinea
 accesia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Stampila: CERTIFICAT INTERNELC
 AUTORITATE CADASTRALA
 Serviciu Cadastral
 VILEU MARILENA

Data

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000

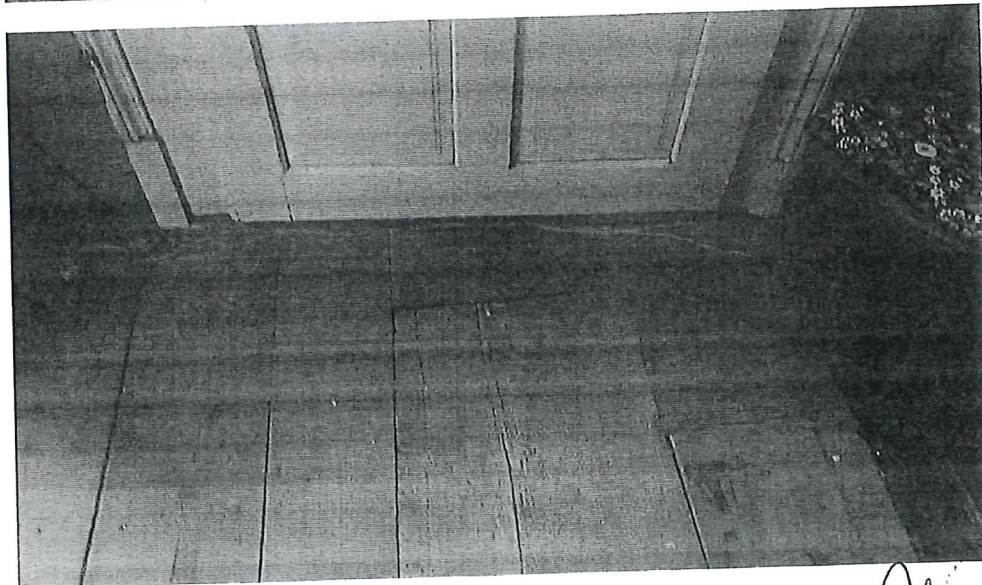
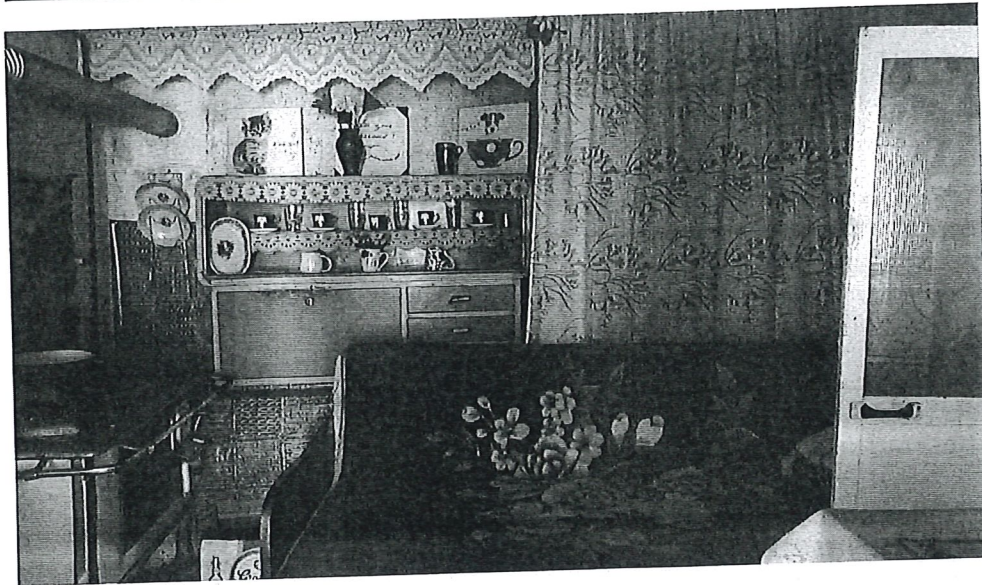


Nr. top. (15-16)3,
(15-16)2, (15-16)1



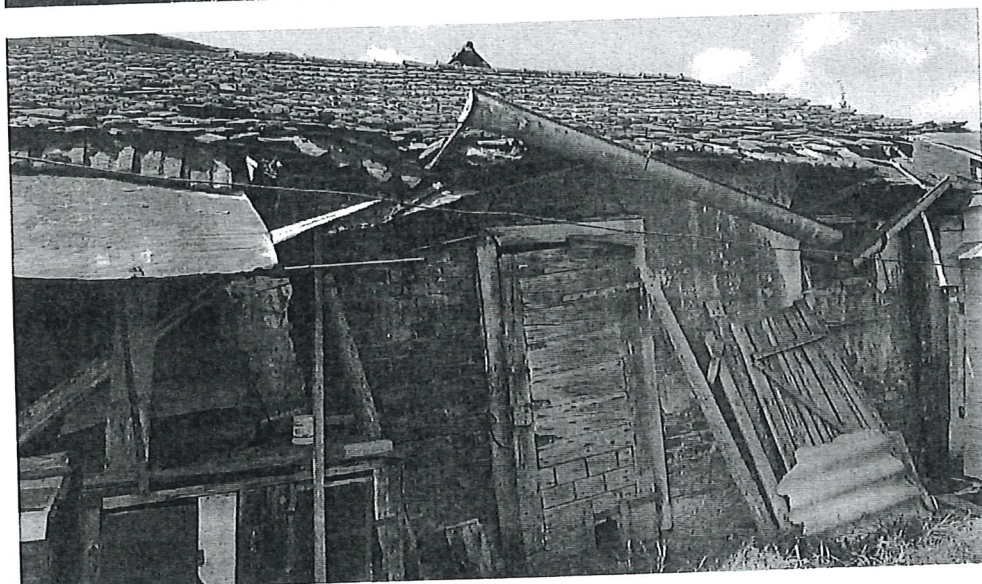
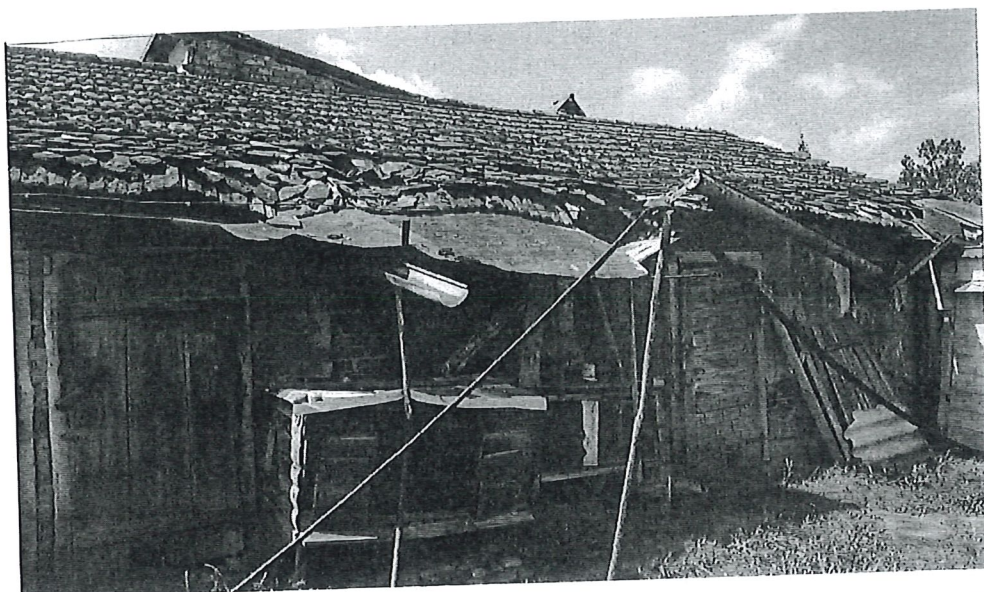
Intocmit,
Ing. Vilcu Marilena

Imobil apartament si anexe gospodaresti situate in Com. Cristian, str. Lunga nr.17, ap.2, jud. Brasov



SEVALUATORILOR AUTORIZATI IN ROMANIA
Evaluator autorizat
VILCU MARILENA
Legitimata Nr. 17097
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

14



ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluators autorizati
VILCU MARILENA
Legitimatie Nr. 17097
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR • VITROVAR •

