

**ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA CHIEȘD
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂREA

Nr.3 din 26 martie 2021

privind aprobarea Raportului de Evaluare, în vederea vânzării locației cu denumirea „Cabinet medical cu teren aferent de 100 mp situat în Sighetu Silvaniei, jud. Sălaj”

Consiliul Local Chiesd, jud. Sălaj întrunit în sedintă ordinară în data din 26 martie 2021.

În conformitate cu temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, a) republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 129 alin. (1) alin. (2) lit. b) coroborat cu alin. (4) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art.nr.10 alin.(2) din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de;

-referatul de aprobare al primarului comunei Chiesd, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr.624 din 26.02. 2021;

- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Chieșd, înregistrat sub nr. 615 din 26.02.2021;

-avizul Comisiei de specialitate 922 din 25.03.2021 din Cadrul Consiliului local Chieșd,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL CHIESD

HOTĂRĂŞTE :

Art.1 Se aprobă Raportul de Evaluare, în scopul vânzării prin licitație publică a imobilului cu denumirea „Cabinet medical cu teren aferent de 100 mp situat în Sighetu Silvaniei, jud. Sălaj”, identificat cu nr cadastral 253-C1, înscris în Cartea Funciară nr. 50897 Chieșd;

Art.2 Prezenta hotărâre se poate ataca în condițiile Legii nr.554/2004 legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare la Prefectura Salaj.

Art.3 Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Chiesd .

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică Institutiei Prefectului jud.Salaj, și se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului comunei Chiesd.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CĂTANĂ IOAN



CONTRASEMNEAZĂ

S E C R E T A R G E N E R A L ,

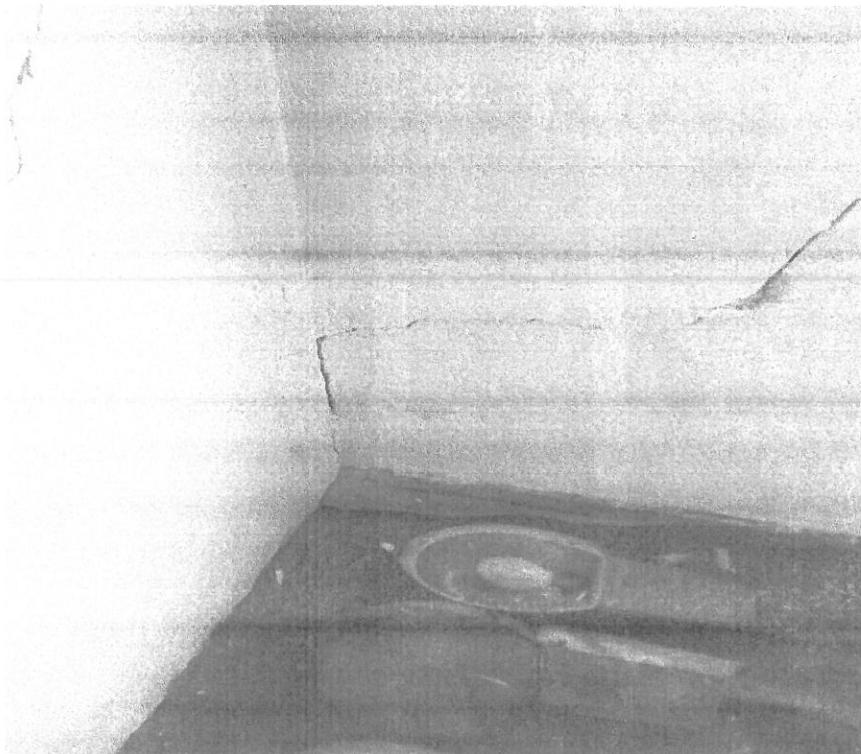
ZAHĂ VIORICA

Raport de Evaluare

a bunurilor imobile

PROPRIETAR: PRIMĂRIA CHIEȘD

BENEFICIAR: PRIMĂRIA CHIEȘD



Elaborator:
Ing. Pădurean Gregoriu

Evaluator ANEVAR

- Februarie 2021, Zalău-

Raport de evaluare

Raport de Evaluare

a bunurilor imobile

PROPRIETAR: PRIMĂRIA CHIEȘD

BENEFICIAR: PRIMĂRIA CHIEȘD

1. Cabinet medical

Elaborator:
Ing. Pădurean Gregoriu

Evaluator ANEVAR

Februarie 2021, Zalău

Scrisoare de transmitere

CĂTRE,

PRIMĂRIA CHIEȘD

In urma solicitării d-voastă, ing. Pădurean Gregoriu evaluator ANEVAR, nr.

Legitimătie 14948 a realizat Raportul de Evaluare a patrimoniului imobiliar
al PRIMĂRIA CHIEȘD, cabinet medical din localitatea Sighetu Silvaniei.

Scopul prezentului raport este determinarea valorii de piață a următoarelor bunuri
imobile :

1. Cabinet medical și teren aferent de 100 mp

După aplicarea metodelor de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului s-a
stabilit următoarele valorii de piață :

1. Cabinet medical cu teren aferent de 100 mp situat în Sighetu Silvaniei:

Total valoare de piață bunuri evaluate:

30.700 lei

Rata de schimb folosită este de 1EURO = 4,8748 lei

Evaluarea este conformă cu „Standardele Internationale De Evaluare 2020” și
SEV 101, SEV 103, SEV 220, GEV 620.

Cu respect,
Evaluator ANEVAR

18.02.2021

Raport de evaluare



Cuprins

I. Introducere	5
II. Termenii de referință ai evaluării	6
III. Prezentarea datelor	7
IV. Analiza pieței	8
V. Analiza celei mai bune utilizări	9
VI. Evaluarea proprietății	9
VII. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	11

Anexe

I. Introducere

I.1. Sinteză raportului

Identificare și competență

Subsemnatul, ing. Pădurean Gregoriu, evaluator ANEVAR, nr. leg. 14948, specializări E.I., E.P.I., E.B.M., am întocmit prezentul raport la solicitarea PRIMĂRIA CHIEȘD, pentru determinarea valorii de piață a următoarelor bunuri :

1. Cabinet medical cu teren aferent de 100 mp situat în Sighetu Silvaniei.

Destinatarul

Destinatarul lucrării este PRIMĂRIA CHIEȘD, CUI: 4291980, situată în comuna Chieșd, nr.376, județul Sălaj

Tipul valorii

Valoarea estimată în acest raport este valoarea de piață.

Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing corespunzător, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere. – conform „Standardele de evaluare a bunurilor 2020 “- Oricare modificare a condițiilor de mai sus duce la modificarea valorii.

Scopul evaluării. Bunuri evaluate

Scopul prezentului raport este determinarea valorii de piață a următoarelor bunuri :

1. Cabinet medical cu teren aferent de 100 mp situat în Sighetu Silvaniei

Abordare

Abordarea prin piață

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale căror prețuri se cunosc.

Prima etapă a acestei abordări este obținerea prețurilor activelor identice sau similare care au fost tranzacționate recent pe piață. Dacă există puține tranzacții recente, poate fi util să se ia în considerare și prețurile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. Poate fi necesar ca prețul altor tranzacții să fie ajustat pentru a reflecta orice diferențe între tranzacția reală și tipul valorii și orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista și diferențe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacții față de cele ale activului evaluat.

I.2 Certificarea evaluatorului

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectată de subsemnatul, inginer Pădurean Gregoriu elaborator, membru titular ANEVAR nr 14948, specialitățile E.I., E.P.I., E.B.M.. cu domiciliu în Zalău, str. Nouă, nr.1, tel: 0722291314, e-mail : padureangregoriu@yahoo.com.

Ca elaborator declar că evaluarea pe care o semnez a fost realizată în concordanță cu reglementările procedurii de evaluare ale ANEVAR, cu elementele constituite în bază de

calcul, cu informațiile de piață stipulate mai sus, în ipotezele și cu condițiile limitative cuprinse în prezentul raport.

Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și că nu am nici un interes actual sau viitor față de bunul evaluat.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

II. Termenii de referință ai evaluării

Identificarea și competența evaluatorului

Subsemnatul, inginer Pădurean Gregoriu elaborator, membru titular ANEVAR nr 14948, specialitățile E.I., E.P.I., E.B.M..

Identificarea clientului și a oricărora utilizatori desemnați

Clientul evaluării este Destinatarul lucrării este PRIMĂRIA CHIEȘD, CUI: 4291980, situată în comuna Chieșd, nr.376, județul Sălaj

Scopul evaluării

Scopul evaluării este determinarea valorii de piață la solicitarea beneficiarului. Orice modificare a acestui scop poate duce la modificări ale valorii.

Identificarea proprietății subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Magazin sătesc cu teren aferent de 100 mp situat în Sighetu Silvaniei. bunul este prins în CF 50897 al comunei Chieșd, nr. cadastral 253, respectiv 253-C1.

Tipul valorii

Abordarea prin piață

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similară, ale căror prețuri se cunosc.

Prima etapă a acestei abordări este obținerea prețurilor activelor identice sau similară care au fost tranzacționate recent pe piață. Dacă există puține tranzacții recente, poate fi util să se ia în considerare și prețurile activelor identice sau similară care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. Poate fi necesar ca prețul altor tranzacții să fie ajustat pentru a reflecta orice diferențe între tranzacția reală și tipul valorii și orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista și diferențe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacții față de cele ale activului evaluat.

Moneda în care se va raporta valoarea este leul românesc.

Data evaluării

Data evaluării: 18.02.2021 data la care sunt valabile concluziile lucrării. Data la care a fost efectuată inspecția bunurilor imobile evaluate: 15.02.2021.

Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

Au fost consultate site-uri de specialitate, agenții imobiliare, baza de date a evaluatorului.

Ipoteze și ipoteze speciale

Ipoteze

Evaluarea s-a bazat pe datele și informațiile provenite din actele și documentațiile puse la dispoziție de către client, considerate a fi autentice, precum și pe cele rezultate din inspecția la fața locului.

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la bunurile evaluate, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;

Evaluatorul nu a verificat în mod special autenticitatea actelor și documentațiilor prezentate și nu s-au făcut alte investigații privind statutul juridic al bunurilor evaluate.

În baza actelor, datelor și documentațiilor puse la dispoziție de către client bunul a fost considerat, în procesul evaluării, ca fiind lipsit de sarcini. Valoarea nu este un fapt cert, ci este o opinie.

Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a bunului evaluat.

Relativ la problemele de mediu se presupune că bunul evaluat este în concordanță cu reglementările privind mediul înconjurător și raportul de evaluare s-a întocmit în ipoteza că nu există contaminare.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru factorii economici fizici și de altă natură, care pot apărea ulterior evaluării și care pot modifica valorile bunului, față de opiniile și rezultatele prezentate în raportul de evaluare.

Ipoteze speciale

Evaluarea a fost efectuată în ipoteza în care bunurile sunt lipsite de orice sarcini. Valoarea obținută este valoarea de piață – așa cum este definită mai sus-. Orice modificare a condițiilor din definiție duce la modificări ale valorii.

Gradul de ocupare al terenului ne-a determinat să nu îl evaluăm separat.

Valoarea s-a calculat în ipoteza celei mai bune utilizări.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul este valabil numai în ansamblul său și nu pe părți, este confidențial, nu poate fi utilizat (în întregul său, parțial, sau proporții rezultate din el sau alte aspecte reiese din raport) de către client în alte scopuri decât cele menționate și nu poate fi dat publicitatii.

Declarația conformități cu SEV

Prezentul raport este conform cu „Standardele de evaluare a bunurilor 2018”, privind evaluarea bunurilor imobiliare.

III. Prezentarea datelor

Cabinetul medical se află în zona mediană a localității Sighetu Silvaniei, comuna Sălaj. Are teren aferent de 100 mp. Cu deschidere la drum asfaltat. Ca utilitate are apă și curent.

Descriere clădire:

- Fundația din beton ciclopian,
- Zidăria din cărămidă
- Geamuri lemn,
- Acoperișul și învelitoare din țiglă de lemn cu țiglă.

Stare tehnică:

Fundația prezintă fisuri;

Pereți prezintă fisuri și urme de igrasie;
Acoperișul are tigle lipsă, sunt multe bucăți exfoliate.
Tâmplăria necesită reparații generale.
Stare tehnică generală: Satisfăcătoare.

Date despre aria de piată, oraș, vecinătăți și localizare

Imobilul este situat în satul Sighetu Silvaniei, comuna Chieșd

Comuna Chiesd este atestata documentar din anul 1526, ca locuri istorice amintind cele doua biserici din lemn din localitatile Chiesd si Sighetul Silvaniei "Gorunul lui Mihai Viteazul" din satul Colonia Sighetul Silvaniei, etc.

Satul Chiesd este strabatut de DJ 108F Simleu Silvaniei-Sarmasag-Chiesd si avem pe raza comunei 3 drumuri comunale care fac legatura intre cele 3 localitati ce sunt pichuite in ultimii 3 ani.

Relieful predominant este cel deluros, format din dealuri joase cu altitudini cuprinse intre 250-320 m, care apartin ca geneza dealurilor Silvaniei.

Hidrgrafic, teritoriul comunei se incadreaza in bazinul raului Crasna si este traversat de la S la N de Valea Sighetului si Valea Chiesului, iar de la E la V de Valea Mija. Vegetatia caracteristica este de paduri de foioase si pajisti folosite ca pasuni si fanete. Solurile sunt brune de padure podzolite si podzolice.

Clima. Prin pozitia sa comuna se incadreaza in sectorul cu clima continentala moderata, caracteristic regiunilor vestice si nord-vestice ale tarii. Precipitatii medii anuale sunt de 700-800 mm, iar vanturile dominante sunt din sectorul vestic.

Populatia. Din punct de vedere teritorial-administrativ, comuna are in componenta sa 3 sate:

- Chiesd - resedinta de comuna, cu o populatie de 2038 locitorii;
- Sighetu Silvaniei cu 492 locitorii,
- Colonia Sighetu Silvaniei cu 75 locitorii.

Populatia totala a comunei este de 2749 locitorii, ceea ce reprezinta 1.08% din populatia judetului.

Cai de acces. Legatura centrului de comuna cu exteriorul se realizeaza, pe cale rutiera, prin drumul judetean DJ 108F, care face legatura spre nord cu judetul Satu Mare, in directia Supuru de Jos, iar spre sud cu localitatea Sarmasag, unde intersecteaza drumul european E 81. Legatura satelor componente cu centrul de comuna se realizeaza prin drumuri comunale, respectiv satul Sighetu Silvaniei este situat la 3,8 km pe drumul comunal DC 3, iar Colonia Sighetu Silvaniei la 3,3 km pe drumul comunal DC 3A

Comuna nu dispune de legaturi pe cale ferata, cea mai apropiata statie fiind in localitatea Sarmasag, situata la o distanta de 8 km.

IV. Analiza pieței

Analiza cererii

Cererea de imobile comparabilele cu imobilele subiect în zonă este relativ mică.

Analiza ofertei

Oferta de imobile în Sighetu Silvaniei este relativ mică, se găsesc puține oferte și informații despre vânzări certe ca să se poate aplica abordarea prin piată.

Analiza echilibrului pieței

Este o piață în ușor dezechilibru, intersecțiile dintre cerere și oferte sunt rare.

V. Analiza celei mai bune utilizări

Cea mai bună utilizare (CMBU) este deficită ca cea mai probabilă utilizare a bunurilor, care este fizic posibilă, fundamentată adevarat, permisă legal, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare a proprietății.

A. Cea mai bună utilizare a acestor imobile este cea actuală, adică magazin sătesc.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare este permisă legal, îndeplinește condiția de fizic posibilă, este fezabilă financiar și este maxim productivă

VI. Evaluarea proprietății

Abordarea prin piață

Abordarea (metoda) se bazează pe principiul economic al substituției. Metoda se utilizează pentru evaluarea terenurilor libere sau care se consideră a fi libere pentru scopul evaluării. Valoarea terenului derivă din informațiile de piață ale prețurilor de tranzacție ale unor terenuri similare, respectiv valoarea de piață poate fi determinată în urma analizei prețurilor de piață ale terenurilor libere comparabile, din aceeași arie de piață, care au fost tranzacționate la o dată apropiată de data evaluării. Analiza prețurilor la care s-au efectuat tranzacțiile sau a ofertelor de vânzare de terenuri similare libere este urmată de efectuarea unor corecții ale prețurilor terenurilor libere comparabile, pentru a cuantifica diferențele dintre prețurile plătite sau cerute pe unitatea de suprafață, cauzate de diferențele caracteristicilor specifice ale proprietăților și tranzacțiilor (numite elemente de comparație). Această metodă este cea mai ușuală și preferabilă tehnică de evaluare a terenului, cu condiția să existe informații suficiente despre vânzările de terenuri similare, din aceeași arie de piață.

În abordarea prin piață, opinia evaluatorului asupra valorii de piață se formează în urma comparării unor proprietăți similare cu proprietatea de evaluat, care au fost vândute recent sau au fost oferite spre vânzare.

Procedura are la bază analiza vânzărilor recente (sau a prețurilor de ofertă) ale proprietăților asemănătoare (comparabile) cu proprietatea subiect.

Se pornește de la premisa că un cumpărător informat nu va plăti mai mult pentru o proprietate decât costul achiziționării unei proprietăți comparabile, cu aceeași utilitate.

Abordarea constă în analiza unor tranzacții recente (sau a unor prețuri de ofertă) de bunuri similare sau comparabile cu subiectul. Dacă bunurile tranzacționate nu sunt identice cu subiectul atunci prețurile de vânzare ale comparabilelor se corectează în sensul egalizării caracteristicilor lor cu caracteristicile bunului subiect.

Procedura constă, în esență, în culegerea de date de tranzacționare sau de ofertă de bunuri similare, analiza comparabilității lor cu subiectul, determinarea unității de comparație adecvate analiza și ajustarea datelor și aplicarea rezultatelor la subiect.

Pornind de la principiul substituției, metoda presupune că un cumpărător informat nu ar plăti mai mult pe un bun decât costul de achiziționare un bun comparabil cu aceeași utilitate.

Avem:

Cabinet medical:

Evaluarea imobil - Analiza pe perechi de date				
Elemente de comparație	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafață (mp)	100	30	88	72
Pret ofertă /vânzare (EUR)		6.154	8.000	6.120
Elemente specifice tranzacționării				
Tipul Comparabilei (tranzacției/ofertă)		ofertă	ofertă	ofertă
Marjă de negociere din piață specifică (%)		5%	5%	5%
Cuantum ajustare (EUR)		308	400	306
Preț estimat de tranzacționare (EUR)		5846,30	7600,00	5814,00
Dreptul de proprietate transmis	Real principal	Real principal	Real principal	Real principal
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR)		0	0	0
Preț ajustat (EUR)		5846,30	7600,00	5814,00
Restricții legale (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR)		0	0	0
Preț ajustat (EUR)		5846,30	7600,00	5814,00
Condiții de finanțare	Cash	Cash	Cash	Cash
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR)		0	0	0
Preț ajustat (EUR)		5846,30	7600,00	5814,00
Condiții de vânzare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR)		0	0	0
Preț ajustat (EUR)		5846,30	7600,00	5814,00
Condiții de piață	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR)		0	0	0
Preț ajustat (EUR)		5846,30	7600,00	5814,00
Elemente specifice proprietății				
Localizare	Sighetu Silvaniei	Chiesd	Cuceu	Camar
Comparativ cu subiectul		identica	identica	superioara
Cuantum ajustare (EUR)		0%	0%	-10%
Preț ajustat (EUR)		0,00	0,00	-581,40
Preț ajustat (EUR)		5846,30	7600,00	5232,60
Caracteristici fizice				
Suprafață (mp)	100	30	88	72
Cuantum ajustare (%)		20%	1%	5%
Cuantum ajustare (EUR)		1169	76	380
Preț ajustat (EUR)		7015,56	7676,00	5612,60
Destinația (utilizare imobil)/	locuinta/cabinet	locuita	locuinta	locuita
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR)		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat (EUR)		7015,56	7676,00	5612,60
Amenajări interioare	inferioare	inferioare	medii	medii
Cuantum ajustare (%)		0%	-5%	-5%
Cuantum ajustare (EUR)		0	-380	-262
Preț ajustat (EUR)		7016	7296	5351
Locatie in localitate	mediana	mediana	mediana	mediana
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR)		7015,56	7296,00	5350,97

Utilității disponibile	apa, electric	apa, electric	apa, electric	apa, electric
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR)		7016	7296	5351
Teren aferent/mp	100	2800	1000	2500
Cuantum ajustare (%)		-15%	-13%	-15%
Cuantum ajustare (EUR)		-876,9	-988,0	-784,9
Preț ajustat (EUR)		6138,62	6308,00	4566,08
Stare the, gen	satisfacatoare	nesatisfacatoare	satisfacatoare	buna
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	-10%
Cuantum ajustare (EUR)		0	0	-523
Preț ajustat (EUR)		6139	6308	4043
Preț ajustat (EUR)	6138,62	6308,00	4042,82	
Ajustare totală brută absolută		2046	1444	2531
Ajustare totală procentuală absolută		35%	19%	45%
Valoarea de piață:	6.300 EUR			

Conform GEV 630/art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară **COMPARABILĂ B**, care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări.

Corecțiile mari pentru localizare au fost luate pentru rangul localității.

VII. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

În urma aplicării metodelor de evaluare, evaluatorul ajunge la următoarele concluzii privind valoarea de piață a bunurilor evaluate avem:

Valoare de piata cabinet medica și teren aferent de 100 mp: 6.300 euro x 4,8748 lei/euro

Total valoare de piață bunuri evaluate:

30.700 lei

Data
18.02.2021





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Simleu Silvaniei

Nr. cerere 2798
Ziua 16
Luna 02
Anul 2021
Cod verificare
100098064304

EXTRAS DE CARTE FUNCIAΡĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50897 Chiesd



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 136 N SIGHETU SILVANIEI

Adresa: Loc. Sighetu Silvaniei, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaτa* (mp)	Observaτii / Referinτe
A1	CAD: 253	100	

Construcτii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaτii / Referinτe
A1.1	CAD: 253-C1	Loc. Sighetu Silvaniei, Jud. Salaj	PUNCT SANITAR

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinτe
8239 / 07/06/2019		
Act Administrativ nr. hotararea nr. 43, din 06/06/2019 emis de CONSIGLIUL LOCAL AL COMUNEI CHIESD;		
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1, A1.1
1) COMUNA CHIESD, CIF: 4291980, domeniu privat		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanτie și sarcini	Referinτe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 50897 Comuna/Oraș/Municipiu: Chiesd
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 253	100	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosintă	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	-	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 253-C1	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	PUNCT SANITAR

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, corroborat 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 semnatură 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/02/2021, 13:41

/ Case de vanzare / Case de vanzare in Zalau / Central / 3 camere

Comp. A



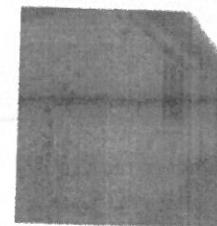
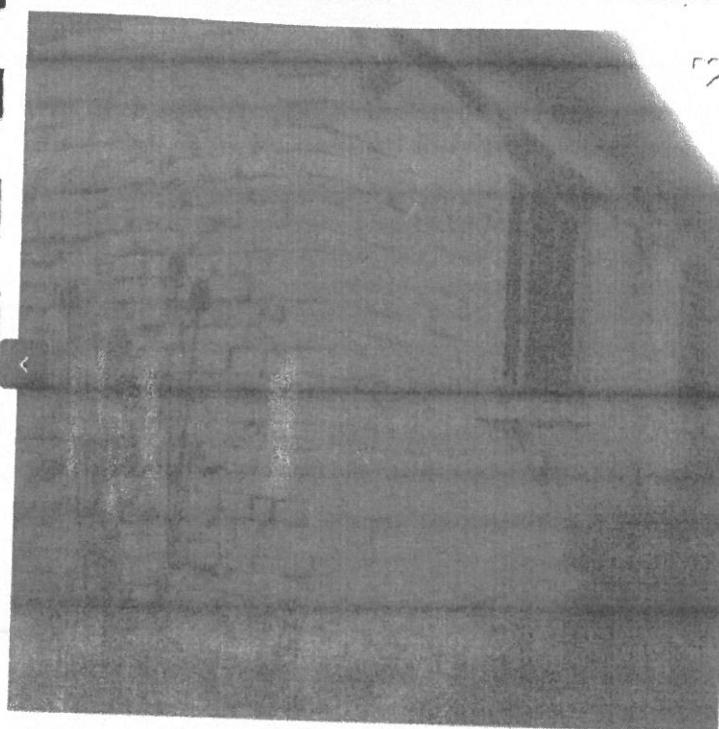
6.154 €

Salveaza alertă pret

Vanzare casa in Chiesd Judetul Salaj

Central

SOLICITĂ VIZIONARE



Vanzare casa in Chiesd Judetul Salaj

Central

ID: CI-2354

Camere

Suprafață
30 mp

Băi

Parcare

Suprafață teren
28000 mp

Preț / MP
205 €

Caracteristici

- ✓ Suprafata teren: 28000 mp
- ✓ Pret: 30000 lei
- ✓ Zona: Sarmasag

- ✓ Adresa: Chiesd
- ✓ Numar camere: 3
- ✓ Suprafata utila: 30mp

- ✓ Suprafata teren: 28000 mp
- ✓ Tip bloc: Caramida nearsa
- ✓ Confort: 2

Vrei sa vezi imobilul?

Selectează ziua și ora când dorești să vezi imobilul și vei fi sunat pentru confirmare:

Numarul tau de telefon *

Ziua * Ora *

Dorești să fiu sunat și când apare alți oferte similare.

Solicita Vizionare

Descriere

Vanzare casa constructie veche din voiojane cu 3 camere si hol plus 28 ari teren. Casa trebuie reparata este situata in localitatea Chiesd la 25 km de Zalau. Pret 30000 lei.

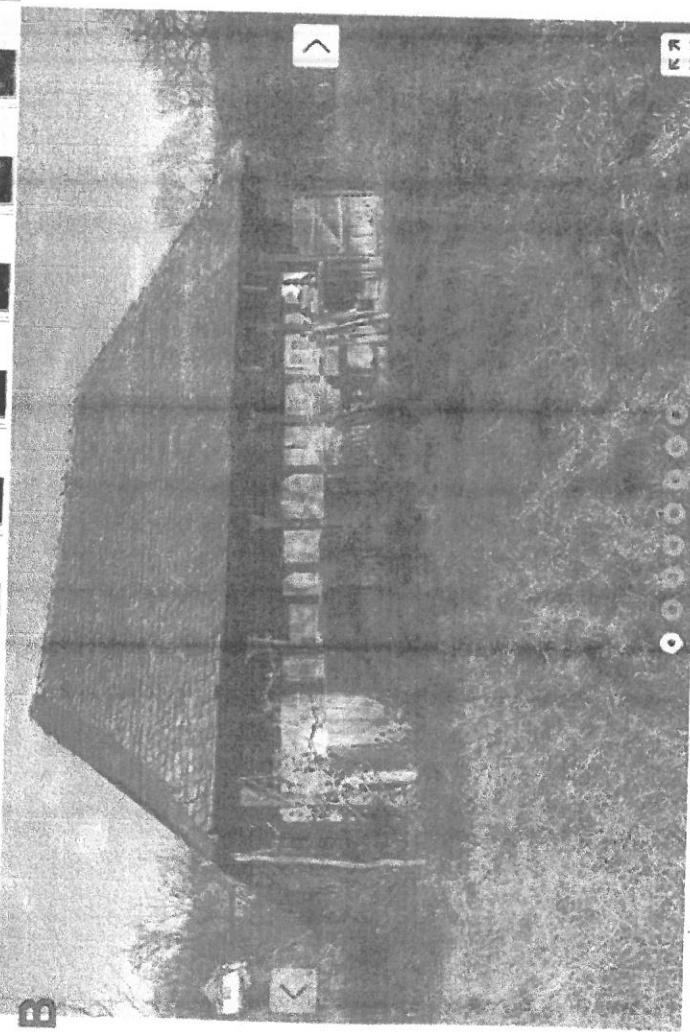
Compară

Cere Detalii

Publicat acum 3 luni

Angela Imob

Comp. B



Localitate

© Jibou,
Salaj

6 km de centrul

Locuință Google

Nu există acunțiu

076 648 2862

Trimite mesaj

Postat 16 februarie 2023

Casa veche la tara cu gradina Cuceu

39 000 lei

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Camere: 2 camere

Lecuția mobilită / utilă: Partea

Descriere

Casa veche la tara in localitatea Cuceu

Suprafata curte 250 m² (din care 88 m² construit)

Suprafata grădină 70 m²

Pozită proprietății este pe o stradă paralela cu axa principală
Cu acces rapid spre centrul localității.

Drum asfaltat ce trece prin fața portii

Proiecturi în curs: [Proiect 1](#) | [Proiect 2](#) | [Proiect 3](#)

Comp. C

Vânzator



marinelavidorean

Scrisă de vânzător

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

074 290 6050

Trimite mesaj

Localizare

Camar,
Satu

jud. Satu Mare

Verificat Google

Nu am să anunț

Verificare înainte de publicare



Casa de vanzare Camar

30 000 lei

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Perioada fizica

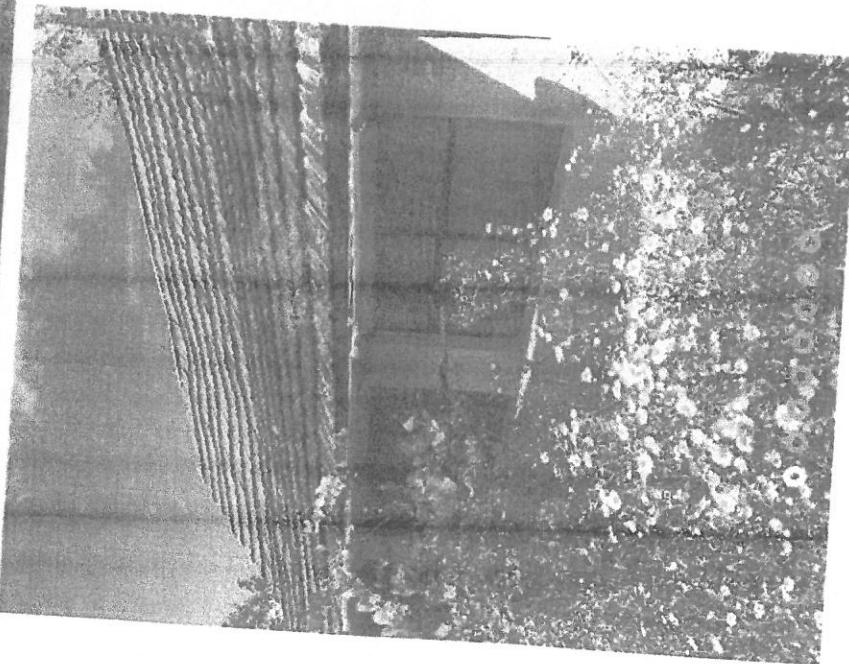
Camere: 2 camere

Suprafața utilă: 72 m²

Locuința mobilată / utilită-părți

Descriere

Casa se află în Camar jud. Satu Mare 2 camere plus anexe,făntâna în curte și una la poartă,2500m intravilan
Vizualizari: 212 ID: 2245512



Rezervat 31 ianuarie 2022

RAPORTAZĂ