

HOTĂRÂREA Nr. 62 / 20.04.2021

privind aprobarea Raportului de evaluare al terenului identificat
prin C.F. 103334 Carei, în suprafață de 1791 mp

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară, la data de 20.04.2021,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 7393/14.04.2021 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Raportului de evaluare al terenului identificat prin C.F. 103334 Carei, în suprafață de 1791 mp,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 7395/14.04.2021 al Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol, prin care propune aprobarea raportului de evaluare nr. 728/14.01.2021 a suprafeței de 1791 mp înscris în CF 103334 Carei, nr cad 103334 situat în Carei, Calea Armatei Române,

Referatele comisiilor de specialitate, precum și discuțiile purtate în cadrul ședinței,

Văzând :

- Raportul de evaluare nr 728/14.01.2021 întocmit de Expert Evaluator Ec. Fogaș Emilian Horațiu
- Extrasul de C.F. nr. 103334 Carei

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, și art.139 alin. 3 lit.g din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Raportul de evaluare nr. 728/14.01.2021 al terenului intravilan în suprafață de 1791 mp înscris în CF 103334 Carei cu nr cad. 103334, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 18

Nr. total al consilierilor prezenți – 18

Nr. total al consilierilor absenți –

Voturi pentru - 18

Voturi împotriva -

Abțineri -

- Art.2.** Se dispune modificarea domeniului privat al Municipiului Carei prin completarea acestuia cu o poziție nouă, conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.
- Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică :
Primarului Municipiului Carei
Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol
Instituției Prefectului județul Satu Mare
- Art.5.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință

Roman Adrian



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei

cj. Adela-Crina Opritoiu

Carei, 20.04.2021
Red./Dact. A.C.O.J.E.R.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 18

Nr. total al consilierilor prezenți – 18

Nr. total al consilierilor absenți –

Voturi pentru - 18

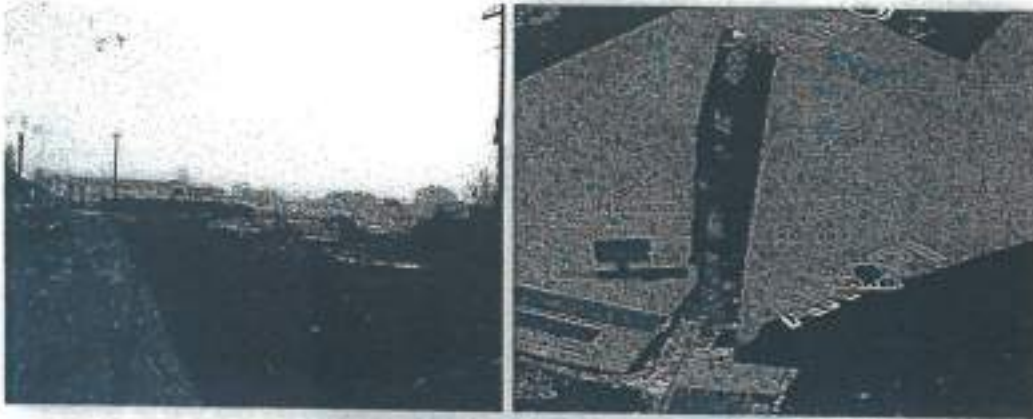
Voturi împotriva -

Abțineri -

CONSILIUL LOCAL CAREI	
nr. 728	
Data: 19.01.2021	
Municipalitate	

Raport de evaluare

a proprietății imobiliare: Teren în municipiul Carei, Jud. Satu Mare
conform Extras de Carte Funciară 103334



PRIMAR
ING. EUGEN KENACS



Adresa: Alea La Moară
Proprietar: UAT municipiul Carei
Client: UAT Municipiul Carei
Utilizator: UAT Municipiul Carei

Se va tine seama de stricta confidentialitate in ceea ce priveste: datele, informatiile si continutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicare parțial sau integral, decât cu acordul prealabil in scris al destinatarului.

Evaluator
Ec. FOGAS EMILIAN HORATIU
Membru Titular Anevar
Leg. nr. 12609



Cuprins	
Sinteza raportului	4
Certificare	6
Capitolul 1. Termeni de referință ai evaluării.....	7
1.1 Identificare și competența evaluatorului.....	7
1.2 Identificarea clientului și utilizatorului.....	7
1.3 Scopul evaluării.....	7
1.4 Identificarea proprietății subiect. Drepturi de proprietate.....	7
1.5 Tipul valorii. Data evaluării. Data inspecției. Data raportului.....	8
1.6 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.....	9
1.7 Natura și sursa informațiilor utilizate.....	9
1.8 Ipoteze generale și ipoteze speciale.....	10
1.9 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.....	11
1.10 Declararea conformității cu SEV.....	12
1.11 Descrierea raportului.....	12
Capitolul 2. Prezentarea datelor.....	12
2.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare.....	12
2.2 Descrierea situației juridice.....	13
2.3 Descrierea terenului.....	13
2.4 Istoricul proprietății subiect.....	13
Capitolul 3. Analiza pieței imobiliare.....	13
3.2 Analiza cererii.....	14
3.3 Analiza ofertei.....	15
3.4 Echilibrul pieței.....	16
Capitolul 4. Cea mai bună utilizare.....	15
Capitolul 5. Evaluarea.....	16
5.1. Stabilirea redevenței cu ajutorul valorii de piață.....	16
	2

Capitolul 6. Reconcilierea datelor. Concluzia asupra valoriiilor	23
Anexe	24

Sinteza raportului

În conformitate cu datele înregistrate și analizate colectate de Evaluator, prezentul raport de evaluare, se adresează numai UAT Municipiul Carei, în calitate de destinatar, evaluarea s-a făcut în vederea informării clientului UAT Municipiul Carei, evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț.

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietate teren intravilan, din Carei, Cartierul Republicii, jud. Satu Mare.

Identificare –teren conform CF.103334 Carei nr.top. A1 103334 CF vechi 13061 având suprafața de 1791 mp.

Proprietatea a fost evaluată în condițiile ipotezelor și ipotezelor speciale prezentate în cadrul Termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul Capitolului 1. În baza datelor, analizelor și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, la data de 20.08.2020.

Proprietatea a fost evaluată pentru oferirea unei valori prețului de redevență concesiune sau închiriere

Evaluatorul se va baza pe prevederile legii 50/1991 art.17., „Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

S-a studiat piața, și s-a analizat cererea și oferta de pe piața din orașul Carei. S-au luat comparabilele cele mai similare imobilului subiect s-au ajustat în funcție de elementele diferite.

La final, pe baza raționamentului profesional și a analizelor făcute de evaluator opinia asupra valorii este:

Valoarea unitară estimată - prin rotunjire	16 €	77,94 lei
Valoare a suprafeței de 1791 m²	28,656 €	139,581 lei
Valoarea unitară estimată este cea a comparabilei A rezultată în urma corecțiilor, întrucât aceasta are corecția totală brută (%) cea mai mică.		

În baza art. 17 din legea 50/1991 privind valoarea minimă de concesiune, este detaliată în tabelul de mai jos

Valoare minimă a redevenței,concesiunii /m² pe an estimată	28,656 € /25 ani /1791 m² 0,64 €/mp/an	3,12 lei/mp/an La data evaluării
Valoarea minimă a redevenței,concesiunii pentru parcele de 1791 mp recomandata /an prin ROTUNJIRE	1,150 €/an	5,602 lei/an La data evaluării

Evaluator :

Ec. FOGAS EMILIAN HORATIU
Membru Titular Anevar
Leg. nr. 12609

Certificare

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză că afirmațiile declarate și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Posed cunoștințele și experiența necesară pentru îndeplinirea misiunii într-un mod competent. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date pe care le consider adevărate și corecte, la fel și concluziile inspecției asupra proprietății. Inspecția făcută nu a fost limitată, fiind inspectate toata proprietatea. Nu s-au realizat investigații asupra posibilelor contaminări ale clădirii, terenului sau a clădirilor sau amplasamentelor învecinate. De asemenea nu au fost inspectate părțile ascunse ale imobilului subiect. Implicarea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de către destinatarul evaluării. Opiniile, analizele și concluziile sunt imparțiale și nepărtinitoare, iar ipoteze și ipotezele speciale sunt singurele limite.

Evaluator
Ec. FOGAS EMILIAN HORATIU
Membru Titular Anevar
Leg. nr. 12609

Capitolul 1. Termeni de referință ai evaluării.

1.1 Identificare și competența evaluatorului.

Prezentul raport este realizat de către Fogaș Emilian Horațiu, membru ANEVAR, având numărul de legitimație 12609, în calitate de evaluator extern și independent Pot oferi o evaluare obiectivă și imparțială. Nu prezintă existența unui conflict de interese pentru evaluator.

1.2 Identificarea clientului și utilizatorului

Prezentul raport are drept client persoana juridică UAT Municipiul Carei, cu sediul în Carei , B-dul 1 Decembrie 1908 , nr.40 , jud. Satu Mare.

Calitatea de utilizator desemnat îi revine exclusiv UAT Municipiul Carei, cu sediul în Carei , B-dul 1 Decembrie 1908 , nr.40 , jud. Satu Mare.

1.3 Scopul evaluării

Evaluarea s-a realizat cu scopul, desemnat de către utilizator de oferire de asistență clientului în vederea valorificării terenului prin concesionare sau redevență și obținerea valorii redevenței,concesiunii minime generate de proprietatea subiect.

1.4 Identificarea proprietății subiect. Drepturi de proprietate.

Proprietatea imobiliară subiect este Teren inclus în categoria altele, situat în intravilanul Municipiul Carei, județul Satu Mare, localizat în aliniamentul străzii MihaiViteazul . Proprietatea are o suprafață de 1.791 m², înregistrat în cartea funciară cu numărul CF 103334, nr topografic A1 103334 Carei. Zona unde este localizat terenul este periferică orașului la ieșirea către Tășnad, în aliniament cu strada Calea Armatei Române – Aleea La Moară , în vecinătate se află,sedii de firme, restaurant,depozite Distanța de la centrul municipiului până la imobilul subiect este ce cca 2.100 m.



Drepturi de proprietate: Imobilul subiect este în proprietatea Domeniului privat al Municipiul Carei., drept dobândit prin Act HCL nr 137 din 2009, CT 2639/2009 emis de Instituția Prefectului , înscris cu seria 28992/11,12,2008, cota actuala 1/1, inscris sub 704/18,01,2011 conform Extrasului de Carte Funciară.

1.5 Tipul valorii. Data evaluării. Data inspecției. Data raportului.

Tipul valorii în prezentul raport este estimat prin valoarea de piață. Conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor, ediția 2020, definiția valorii de piață este următoarea

„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.”

(SEV 100 Cadrul general)

Data inspecției

Inspecția proprietății imobiliare a fost efectuată de către Fogaș Emilian Horațiu , în data de 09.01.2021 în prezența reprezentantului Primăriei Municipiului Carei. Nu am realizat investigații care ar putea scoate la iveală eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună.

Data evaluării este 11.01.2021; concluzia asupra valorii recomandată ca opinie finală în acest raport a fost determinată în contextul condițiilor pieței imobiliare specifice. Cursul valutar valabil la această dată este 4,87009 RON/EURO.

Data raportului 12.01.2021.

1.6 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Au fost primite toate datele și documentele necesare procesului de evaluare(Extras de Carte Funciară(Extras CF), Plan de amplasament și delimitare a imobilului S-a consultat „Ghidul cu privire la prețurile orientative ale proprietăților imobiliare situate în județul Satu-Mare” pentru anul 2020 elaborat de către Camera Notarilor Publici Oradea, s-a luat în considerare prevederile legii 50/1991. A fost asigurat accesul pentru inspecția proprietății pentru a putea fi vizualizate toate componentele acesteia, cu excepția părților care prin natura lor au fost ascunse sau ne-vizibile. A fost asigurat accesul la toate datele relevante și în etapa de colectare a informațiilor despre localitate, zonă, vecinătate. Evaluatorul s-a consultat cu furnizorii de utilități din zonă pentru aflarea de prețuri, pentru eventualele amenajări.

1.7 Natura și sursa informațiilor utilizate

Pentru a putea realiza raportul de evaluare s-au folosit informații primite de la proprietar, date culese în timpul inspecției, informații colectate în urma cercetării pieței, și căutarea de informații relevante.

Informațiile de la proprietar sunt:

- Informații și date de identificare ale proprietății imobile evaluate (adresă, delimitare fizică etc.)
- Date despre dreptul de proprietate asupra proprietății imobile evaluate, acte doveditoare a dreptului de proprietate (Extras de Carte Funciară)

Data inspecției

Inspecția proprietății imobiliare a fost efectuată de către Fogaș Emilian Horațiu , în data de 09,01,2021 în prezența reprezentantului Primăriei Municipiului Carei. Nu am realizat investigații care ar putea scoate la iveală eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună.

Data evaluării este 11,01,2021; concluzia asupra valorii recomandată ca opinie finală în acest raport a fost determinată în contextul condițiilor pieței imobiliare specifice. Cursul valutar valabil la această dată este 4,87009 RON/EURO.

Data raportului 12,01,2021.

1.6 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Au fost primite toate datele și documentele necesare procesului de evaluare(Extras de Carte Funciară(Extras CF), Plan de amplasament și delimitare a imobilului S-a consultat „Ghidul cu privire la prețurile orientative ale proprietăților imobiliare situate în județul Satu-Mare” pentru anul 2020 elaborat de către Camera Notarilor Publici Oradea, s-a luat în considerare prevederile legii 50/1991. A fost asigurat accesul pentru inspecția proprietății pentru a putea fi vizualizate toate componentele acesteia, cu excepția părților care prin natura lor au fost ascunse sau ne-vizibile. A fost asigurat accesul la toate datele relevante și în etapa de colectare a informațiilor despre localitate, zonă, vecinătate. Evaluatorul s-a consultat cu furnizorii de utilități din zonă pentru aflarea de prețuri, pentru eventualele amenajări.

1.7 Natura și sursa informațiilor utilizate

Pentru a putea realiza raportul de evaluare s-au folosit informații primite de la proprietar, date culese în timpul inspecției, informații colectate în urma cercetării pieței, și căutarea de informații relevante.

Informațiile de la proprietar sunt:

- Informații și date de identificare ale proprietății imobile evaluate (adresă, delimitare fizică etc.)
- Date despre dreptul de proprietate asupra proprietății imobile evaluate, acte doveditoare a dreptului de proprietate (Extras de Carte Funciară)

- Istoricul proprietății

În urma inspecției pe teren, informațiile colectate de evaluator în urma cercetării individuale:

- Informații despre vecinătatea proprietății evaluate;
- Date despre piața imobiliară locală, informații despre piața specifică din diferite surse online și offline (site-uri ale unor agenții imobiliare, site-uri pentru vânzări, mica publicitate).

Evaluatorul a mai cules informații de la agenți economici din domeniul construcției în legătură oferte de preț pentru posibilele lucrări de amenajare al amplasamentului. În urma inspecției s-a constatat că pe imobil se află o antenă de radio-telecomunicații. S-a consultat „Ghidul cu privire la prețurile orientative ale proprietăților imobiliare situate în județul Satu-Mare” pentru anul 2020 elaborat de către Camera Notarilor Publici Oradea.

La finalizarea cercetărilor de pe piață evaluatorul a cules informații despre:

- Date despre cerere și ofertă;
- Informații asupra prețurilor;
- Comparabile pentru a întocmi prezentul raport.

1.8 Ipoteze generale și ipoteze speciale

Pentru a se putea ajunge la o concluzie asupra estimării valorii proprietății imobiliare, sunt stabilite o serie de ipoteze generale și ipoteze speciale. După cum sunt definite de standardele de evaluare în vigoare.

Ipoteze generale:

- Pentru a se putea estima o valoare a proprietății subiect, s-au folosit cele mai relevante și probabile valori care ar putea conduce la o eventuală tranzacție;
- Aplicarea abordărilor în evaluare sunt rezonabile pentru a se duce la bun sfârșit evaluarea proprietății;
- În funcție de cunoștințele evaluatorului, s-au luat în considerare cei mai importanți factori de influență, în vederea stabilirii valorii estimate;
- Imobilul a fost vizionat și inspectat de către evaluator – membru titular Fogaș Emilian Horațiu;

- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea sa legală (Extras de Carte funciară); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații;
- Evaluatorii nu sunt - topografi/topometrist/geodez și nu au calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale;
- Se presupune că se elimină orice fel de problemă din punct de vedere a stării tehnice a clădirii în care se află apartamentul, chiar dacă nu s-a efectuat nici un fel de investigație în legătură cu existența unei contaminații sau cu starea tehnică;
- Se presupune că sunt respectate toate restricțiile urbanistice din zonă;
- Evaluatorul are întreaga responsabilitate pentru opiniile în prezentul raport;
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;
- Nu există drept de ipotecă asupra proprietății imobiliare.

Ipoteze speciale:

Terenul este considerat a fi înscris într-un Extras CF separat

Terenul face parte din domeniul privat al Primăriei, iar dreptul de proprietate este considerat ca fiind cedat integral.

Se va evalua suprafața totală înscrisă în extrasul CF pentru a afla prețul unitar și a da o valoare suprafeței evaluate pentru stabilirea valorii minime de concesionare.

S-a ținut cont în prelucrarea informațiilor de practici similare ale altor UAT-uri – care au răspuns solicitărilor noastre cf. anexelor atasate.

1.9 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Acest raport de evaluare nu poate fi utilizat în nici un alt scop, decât cel declarat fără acordul scris al evaluatorului. Evaluatorul nu își ia răspunderea pentru prezentul raport în

cazul în care acesta a fost difuzat sau publicat nici în totalitate sau pe părți către terțe persoane, în afară de clientul și utilizatorul desemnat. De asemenea intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a lui. Prezentul raport este destinat pentru uzul utilizatorului desemnat.

1.10 Declarația conformității cu SEV

Toate etapele întocmirii prezentului raport de evaluare, de la primirea și acceptarea de evaluator a misiunii de evaluare până la stabilirea Termenilor de referință și redactarea acestui raport s-au respectat prevederile normele din „Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2018” și anume:

- **SEV 100 Cadrul general;**
- **SEV 101 Termenii de referință ai evaluării;**
- **SEV 102 Implementare;**
- **SEV 103 Raportare;**
- **SEV 104 Tipuri ale valorii**
- **SEV 105 - Abordări și metode de evaluare**
- **SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare;**
- **GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile.**

1.11 Descrierea raportului

Acest raport de evaluare este narativ de tip explicativ. Este detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 101 „Termenii de referință ai evaluării”, SEV 102 Implementare SEV 103 „Raportare”, SEV 104 Tipuri ale valorii, SEV 105 - Abordări și metode de evaluare

SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare, GEV 630 „Evaluarea bunurilor imobile” și cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și prezentarea tuturor informațiilor relevante pe care s-a bazat opinia asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

Capitolul 2. Prezentarea datelor

2.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Imobilul subiect se află în intravilanul Municipiului Carei, iar piața pe care se bazează prezentul raport este definită de terenuri din intravilanul orașului. Acest oraș este situat în zona nord vestică a României, este considerată agro industrial stațiune turistică de interes local. Este al doilea municipiu din județ, în care se fac investiții publice consistente, în vederea dezvoltării și atragerii de turiști, deoarece în Carei găsim un ștrand termal cu o zonă de agrement.

Localizarea terenului se află în zona rezidențială și comercială, în aliniamentul Străzii Calea Armatei Române și acces secundar la aleea La Moară. Imobilul se află în partea din spate a aliniamentului de curții-la alee. În , în vecinătate se află case cu curți ,sedii de firme, restaurant , depozite.Distanța de la centrul municipiului până la imobilul subiect este ce cca 2100 m.

2.2 Descrierea situației juridice

Proprietatea imobiliară subiect este Teren inclus în categoria altele, situat în intravilanul Municipiul Carei, județul Satu Mare în zona nerezidențială și comercială, în aliniamentul Calea Armatei Române și acces secundar la aleea La Moară. Proprietatea are o suprafață de 1791 m², înregistrat în cartea funciară cu numărul CF 103334 nr topografic A1 103334 Carei. Zona unde este localizat terenul este periferică orașului la ieșirea către Tășnad, în vecinătate se află case cu curți ,sedii de firme, restaurant,depozite.Distanța de la centrul municipiului până la imobilul subiect este ce cca 2100 m.

Imobilul subiect este în proprietatea Domeniului privat al Municipiul Carei., drept dobândit prin Act HCL nr 137 din 2009, CT 2639/2009 emis de Institutia Prefectului , înscris cu seria 28992/11,12,2008, cota actuala 1/1, inscris sub 704/18,01,2011 conform Extrasului de Carte Funciară.

2.3 Descrierea terenului

situat în intravilanul Municipiul Carei, județul Satu Mare în zona nerezidențială și comercială, în aliniamentul Calea Armatei Române și acces secundar la aleea La Moară. Proprietatea are o suprafață de 1791 m², deținut de către Domeniul pivat municipiul Carei. În urma inspecției evaluatorul constat că este liber concesionabil.Terenul are forma de patruleter neregulat.

2.4 Istoricul proprietății subiect

Terenul este în situat în aliniamentul Calea Armatei Române și acces secundar la aleea La Moară.

Capitolul 3. Analiza pieței imobiliare

Conform SEV 100 Cadrul general, Piața imobiliară” este mediul în care proprietățile imobiliare se pot comercializa, fără restricții, între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Părțile reacționează la raporturile dintre cerere și ofertă dar și la alți factori de

stabilire a prețului, după propria lor înțelegere a utilității imobilului respectiv, relativ la nevoile și dorințele personale, în contextul puterii proprii de cumpărare.

Piața specifică pe care se bazează prezenta lucrare include: terenurile libere, amenajate sau neamenajate cu diferite tipuri de utilizări specifice. În cazul prezentei proprietăți, piața se definește ca piața imobilelor tip teren intravilan, piața a cărei limita geografică este municipiul Carei

Deși județ mic, Satu Mare are din punct de vedere al pieței imobiliare nivelul dinamicității vânzărilor pentru tipul proprietăților ce cuprind zone rezidențiale și terenuri agricole extravilane, fiind peste media pe țară, dar în cazul proprietăților cuprinse în raport piața este inexistentă.

În zona de centru și de nord a județului majoritatea persoanelor sunt plecate la muncă în străinătate, iar banii câștigați s-au reinvestit în bunuri imobiliare – terenuri și construcții – dar într-o anvergură mai mică, acestea fiind bune investiții pe termen mediu și lung. În schimb în Carei această premisă favorabilă a pieței este slab reprezentată.

Observând prețurile ofertelor s-a concluzionat că acestea diferă în funcție de locație. Prețurile terenurilor aflate în extravilan sunt considerabil mai mici față de cele din intravilan chiar dacă acestea au acces direct de pe DN.O influența aparte o are nivelul de grade în planșitate a terenurilor.

Raționamentul folosit de evaluator este bazat pe principiile și conceptele de evaluare al unui teren, enunțate de literatura de specialitate.

În susținerea raționamentului profesional s-au analizat exemple de bune practici ale urmatoarelor U.A.T.-uri PAULEȘTI JUD. PRAHOVA , TARCEA JUD. BIHOR , SEBES JUD. ALBA , REGHIN JUD. MUREȘ care au răspuns solicitărilor noastre de a obține informații de piață caracteristica acestui tip de terenuri concesionate sau închiriate prin acordarea dreptului de folosință asupra sa către operatorii.

3.2 Analiza cererii

În urma analizării cererii pentru imobile similare cu cel subiect, am concluzionat că nivelul cererii pentru acestea este scăzut deoarece acesta are o arie mult prea mică pentru a fi dezvoltat și face parte și din domeniul public al Municipiului Carei. Din cauza migrației localnicilor în alte țări și a demografiei care arată o creștere a vârstei în zonă, rezultă o

deficiență a forței de muncă și există o lipsă acută de investitori, adică o cerere redusă pentru terenuri în general. Analizând cererea pentru celelalte elemente ale pieței imobiliare (apartamente, case, clădiri), s-a observat că nivelul cererii este asemănătoare, adică un nivel scăzut.

3.3 Analiza ofertei

În urma consultării și ofertei de pe piața imobiliară din Carei s-au luat în considerare cantitatea și calitatea datelor comparabile pentru evaluarea proprietății imobiliare subiect. Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din mediul online de pe site-uri de vânzare. Evaluatorul a interviuat telefonic o parte din ofertanți.

Proprietățile comparabile utilizate în analiza ofertei sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr crt.	Suprafața teren (mp)	Preț (euro)	Localizare	Utilități
1.	2500	45000	Str. Calea Armatei Române	Electricitate, gaz apă canal
2.	4946	39568	Str. Peleş	Electricitate, gaz apă canal
3.	1900	22800	Str. Petofi Sandor	Apă, gaz canal electricitate

În urma analizei ofertei s-a concluzionat că terenurile din Municipiul Carei sunt mai scumpe în zona străzilor din apropierea față de Zona turistică (Ștrandul) S-a observat un vârf de preț la oferta nr 3 iar capătul inferior al intervalului este la comparabila nr 2.

Prețul este puternic influențat de apropierea față de ștrand și de încadrarea ca teren intravilan și gradul de planeitate..

3.4 Echilibrul pieței

Nu se poate oferi o valoare procentuală, dar din câte putem observa în analiza cererii și a ofertei, piața este o piață inactivă dezechilibrată în care nivelul cererii este mai mic decât nivelul ofertei, ceea ce duce la prețuri mai mici pentru ofertanți.

Capitolul 4. Cea mai bună utilizare

Conform practicii de evaluări, valoarea de piață este dată de cea mai bună utilizare. Acest criteriu este îndeplinit doar dacă sunt îndeplinite următoarele criterii: posibilă fizic, legal permisiv, fezabil financiar și maxim productivă.

Clientul nu ia pus la dispoziția evaluatorului un certificat de urbanism dar având în vedere amenajările de pe teren care au o importanță semnificativă pentru persoanele fizice, deținerea în domeniul public și localizarea în incinta curții de garaje. Evaluatorul a concluzionat că cea mai bună utilizare a terenului este utilizarea actuală, deoarece această utilizare permite suprafeței evaluate să fie permisiv legală, posibil fizic, fezabilă financiar, maxim productivă.

Capitolul 5. Evaluarea

5.1. Stabilirea concesiunii-redevenței cu ajutorul valorii de piață

Pentru evaluarea proprietății subiect se va utiliza abordarea prin piață, care conform GEV 630 „Evaluarea bunurilor imobile” este abordarea prin care se obține un indicator a valorii proprietății subiect, prin analiza comparativă a proprietăților similare care sunt oferite pentru a fi vândute, sau care au fost obiectul unei tranzacții imobiliare. Astfel putem spune că la baza tehnicilor de evaluare prin abordarea prin piață stă legătura directă a valorii proprietății subiect cu prețurile regăsite în oferta competitivă a proprietăților comparabile.

Se va folosi abordarea prin comparații folosind tehnici cantitative. Aceste tehnici sunt definite de literatura de specialitate ca fiind cele mai eficiente, deoarece se identifică elementele de comparație relevante pieței la care trebuie aduse ajustări. Aceste tehnici

cantitative sunt utilizate prin analiza pe perechi de date, prin analiza tendințelor sau prin analiza grafică sau statistică.

Pentru oferirea unei valori prețului de inchiriere, concesiune, evaluatorii se vor baza pe prevederile legii 50/1991 art.17.„Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

Valoarea concesiunii

Pentru a ajunge la o valoare, s-au ales din analiza ofertei imobilele de la numerele 1,2,3 Scurtă descriere a comparabilelor, conform informațiilor regăsite în ofertele prezentate în anexe, a interviuării ofertanților și a inspecției ofertelor:

Comparabila A : teren intravilan, în municipiul Carei, în zona D, cu suprafață de 2500 m², liber formă dreptunghiulară cu acces la drum național asfaltat, utilități :apă-canal, electricitate în vecinătate, gaz la limita terenului.Preț de vânzare 18 €/m².

Comparabila B: teren intravilan, în municipiul Carei, în zona D, cu suprafață de 4946 m²,liber trapezoidal cu acces de pe strada Peles asfaltată, utilități apă, canalizare la limită, electricitate și gaz în vecinătate. Preț de vânzare 8€/m².

Comparabila C: teren intravilan, în municipiul Carei, în zona C cu acces la drum strada Petofi Sandor în suprafață de 1900 m², liber , utilități apă, canalizare, electricitate, gaz la limită. Preț de ofertă 12 €/m²

În evaluarea imobilului subiect, s-au luat în considerare următoarele criterii de comparație:

- Drepturi de proprietate;
- Condiții de finanțare;
- Condiții de vânzare;
- Condițiile pieței;
- Localizare;
- Caracteristici fizice(utilități utilizare, accesul etc.)

Calculul valorii imobilului subiect pentru întreaga parcela de 1791 mp este detaliat în tabelul următor

Localizare	Secundar la Calesa Armatei Române	Calesa Armatei Române - Kertesz	sîr Peles	sîr Peloiși Sandor nr 98
Ajustare pentru localizare		-5% € 0,90	10% € 0,60	-5% € 0,55
Explicații ajustări		ajustare obținută localizării superioare	nu este cazul	ajustare datorată localizării superioare
Front, forma, rapoartă dimensiuni	25m, raport 1:2,9	30m, raport 1:2,8 0%	40m, raport 1:3,1 0%	21 m, raport 1:4,3 2%
Ajustare pt. front, formă, dimensiuni		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,22
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Suprafața (mp)	1 791	2 500 -2% € 0,36	4 946 2% € 0,16	1 900 0% € 0,00
Ajustare pentru suprafață		ajustare funcție de suprafața (o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	ajustare funcție de suprafața (o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	ajustare funcție de suprafața (o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)
Explicații ajustări		similar 0%	similar 0%	similar 0%
Topografia (planșetate)	plană			
Ajustare pt. topografie		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Acces șosea	stradă asfaltată	stradă asfaltată 0%	stradă asfaltată 0%	stradă asfaltată 0%
Ajustare pt. acces		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Regim înălțime	P	P	P	P+E
Ajustare pentru construcție		0%	0%	-5% € 0,55
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Utilități disponibile	toate la limita terenului	toate la limita terenului 0%	toate la limita terenului 0%	toate la limita terenului 0%
Ajustare pentru utilități		€ 0,41	€ 0,00	€ 0,54
Explicații ajustări		reprezintă costurile de conectare la utilități	reprezintă costurile de conectare la utilități	reprezintă costurile de conectare la utilități
Ajustare pentru tipul zonei		0%	0%	0%
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul

Ajustări pozitive		0%	0%	0%
Ajustare pentru Cea mai bună utilizare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Explicatii ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Prin aplicarea acestor				
Ajustare la valoarea	(absolut)	-€ 1,67	€ 0,96	-€ 1,67
Ajustare la valoarea	(procentual)	-5%	12%	-12%
Ajustare la valoarea	(absolut)	€ 1,67	€ 0,96	€ 1,91
Ajustare la valoarea	(procentual)		12%	16%
Valoarea estimată (valoare timp)		16	28.556	139.581
Valoarea estimată (valoare juridică)				

Valoarea estimată este cea a comparabilei A, rezultată în urma ajustărilor, întrucât aceasta are corecția totală brută (%) ce a mai mică.

Evaluator
 Ec. FOGAS EMILIAN HORATIU
 Membru Titular
 Leg. nr. 12609



Interpretare ajustări:

Toate comparabilele au fost ajustate, una cu -5%, deoarece evaluatorul a interviuat ofertanții iar aceștia au oferit această marjă de negociere. Procentele sunt obținute în propunerilor evaluatorului la negocierea cu ofertantul.

Drept de proprietate - toate comparabilele au drept de proprietate deplin, fără restricții sau alte forme de limitări ale cumpărătorului (proprietățile nu sunt grevate de sarcini, proprietarii având drept de proprietate deplin asupra terenului).

Condiții de finanțare - toate comparabilele au condiții de finanțare la piață.

Condiții de vânzare - toate tranzacțiile sunt nepărtinitoare, vânzătorul nu este presat să vândă într-un anumit timp.

Condițiile pieței (data evaluării) - toate comparabilele sunt valabile pentru anul 2020 și 2021 (toate sunt verificate telefonic).

Condiții de restricții - fără restricții.

Localizare: În urma analizării pieței din municipiul Carei, s-a observat o cerere mai mare a proprietăților imobiliare din zona turistică sau artere principale- prețurile din zonele mai îndepărtate de această zonă ajungând la 75% din prețurile din zona magnet. Comparabila A-5% B cu +10% localizare mai slabă. și C cu -5%

Suprafața totală teren (m²): Comparabilele folosite în evaluare de evaluator sunt aproximativ în aceleași dimensiuni ca subiectul, -evaluatorul a considerat adecvată o ajustare de -2% pentru comparabilele A și 2% pentru B, și 0% la C în funcție de marime se pot vinde mai ușor sau mai greu ca subiectul

Planeitate: Comparabilele, nu a fost ajustată deoarece planul este drept identic cu cel al subiectului.

Intravilan/Extravilan: Toate comparabilele se află în intravilanul Municipiului Carei, nu necesită ajustări

Utilități: Toate comparabilele au utilități similare, o ajustare de -0% pentru utilități în vecinătate.

Acces: Toate comparabilele au acces direct la stradă secundară este necesară ajustare de 5% subiectul are acces la DN 19- E 671.

Capitolul 6. Reconcilierea datelor. Concluzia asupra valorilor

Valoarea probabilă pentru proprietatea supusă evaluării a fost estimată ca fiind similară valorii corectate a proprietății comparabile A având în vedere caracteristicile analizate și luând în considerare caracteristicile semnificative. În acest context valoarea rezultată prin abordarea prin piață este

Valoarea unitară estimată - prin rotunjire	16 €	77,94 lei
Valoare a suprafeței de 1791 m ²	28,656 €	139,581 lei
Valoarea unitară estimată este cea a comparabilei A rezultată în urma corecțiilor, întrucât aceasta are corecția totală brută (%) cea mai mică.		

În baza art. 17 din legea 50/1991 privind valoarea minimă de concesiune, este detaliată în tabelul de mai jos

Valoare minimă a redevenței,concesiunii /m ² pe an estimată	28,656 € /25 ani /1791 m ² 0,64 €/mp/an	3,12 lei/mp/an La data evaluării
Valoarea minimă a redevenței,concesiunii pentru parcela de 1791 mp recomandată /an prin ROTUNJIRE	1,150 €/an	5,602 lei/an La data evaluării

Evaluator
Ec. FOGAS EMILIAN HORATIU
Membru Titular Anevar
Leg. nr. 12609

Anexe

- **Poze obiectiv evaluat**
- **Comparabilele utilizate**
- **Documente de cadastru**

Poze imobil subiect evaluat



Comparabila C.

Carei, Terenuri de vanzare

111.240 lei

MAI MULT

Despre anunț

Găsit	7 decembrie 2020
Actualizat	7 decembrie 2020
Site-ul	licitatii-insolventa.ro

teren intravilan Carei, Str. Petofi, nr.98

Se afla in Loc.Carei, Str.Petofi (fosta Duzilor), Nr.98 (101), Jud.Satu-Mare. Valoarea raportata cuprinde valoarea terenului (cota indiviza de 1.900 / 3.186) in suprafata totala de 1.900 mp. si amenajari la teren : Cota parte imprejmuire L=173 ml / h=1,8 m. Proprietatea este intabulata in CF 1015018 Carei- Nr.cad. 101518. Accesul este cu servitute de trecere peste nr.cad.101517 Carei.

ABORDAREA PRIN PIATA (pentru teren)

1 Euro =

4,8709

Lei

Suprafata (mp)	1.791	franzuzesc centă	2.500	franzuzesc centă	4.946	oltenă	1.900		
Front si raportul la unkar	25m, raport 1:2,9	30m, raport 1:2,8		40m, raport 1:3,1		21 m, raport 1:4,3			
PREȚ VÂNZARE (EURO/mp)	?	€ 18		€ 8		€ 12			
CONDIȚII DE VÂNZARE									
Condiții ale prețului		franzuzesc centă		franzuzesc centă		oltenă			
Ajustare pentru condiții ale prețului		0%	€ 18	0%	€ 8	5%	€ 11		
Preț ajustat (EURO/mp)									
Explicatii ajustări									
marja de negociere la data evaluării									
Restricții legale	fără restricții	similară	€ 0,00	similară	€ 0,00	similară	€ 0,00		
Ajustare pentru restricții legale			€ 18,00		€ 8,00		€ 11,00		
Preț ajustat (EURO/mp)									
Explicatii ajustări									
nu este cazul									
Condiții de înmănare									
Ajustare pentru înmănare			€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00		
Preț ajustat (EURO/mp)									
Explicatii ajustări									
nu este cazul									
CHELUIELI DE ÎNFIINȚARE ȘI ÎNDEPLINIRE									
Cheluieli mediate după compansare									
Ajustare pt. Cheluieli	fara	fara	€ 0,00	fara	€ 0,00	fara	€ 0,00		
Preț ajustat (EURO/mp)			€ 18,00		€ 8,00		€ 11,00		
Explicatii ajustări									
nu este cazul									
CONDIȚII DE VÂNZARE									
Condiții de vânzare									
Ajustare pt. condiții de vânzare	obiective	similar	€ 0,00	similar	€ 0,00	similar	€ 0,00		
Preț ajustat (EURO/mp)			€ 18,00		€ 8,00		€ 11,00		
Explicatii ajustări									
nu este cazul									
PREȚUL DE NEGOCIERE LA DATA EVALUĂRII									
Dirigiu de proiect este înscris									
Ajustare pentru dreptul de propuneri			€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00		
Preț ajustat (EURO/mp)									
Explicatii ajustări									
integral									
0%									
			€ 18,00		€ 8,00		€ 11,00		
Explicatii ajustări									
nu este cazul									

ABORDAREA PRIN PIATA (pentru teren)

1 Euro= 4,8709 Lei

Tipul de teren	Secțiunile de Cămin Amplasament	Suprafața terenului	Tranzacție certă	Tranzacție certă	Tranzacție certă	Tranzacție certă
Suprafața [mp]	1.791	Tranzacție certă	2.500	Tranzacție certă	4.946	1.900
Frontul raportului atenuat	25m, raport 1:2,9	30m, raport 1:2,8		40m, raport 1:3,1		21m, raport 1:4,3
PREȚ VÂNZARE (EUR/0mp)	?	€ 18		€ 8		€ 12
CONDII DE VÂNZARE						
Condiții ale prețului		Tranzacție certă		Tranzacție certă		cleră
Ajustare pentru pondaj ale prețului		0%	€ 18	0%	€ 8	-5%
Preț ajustat (EUR/0mp)						
Explicatii asupra						
Restricții legale						
Ajustare pentru restricții legale						
Preț ajustat (EUR/0mp)						
Explicatii asupra						
CONDII DE VÂNZARE						
Condiții de înțelegere						
Ajustare pentru înțelegere						
Preț ajustat (EUR/0mp)						
Explicatii asupra						
CONDII DE VÂNZARE						
Condiții de vânzare						
Ajustare pt. condiții de vânzare						
Preț ajustat (EUR/0mp)						
Explicatii asupra						
CONDII DE VÂNZARE						
Condiții de vânzare						
Ajustare pt. condiții de vânzare						
Preț ajustat (EUR/0mp)						
Explicatii asupra						
CONDII DE VÂNZARE						
Condiții de vânzare						
Ajustare pt. condiții de vânzare						
Preț ajustat (EUR/0mp)						
Explicatii asupra						
CONDII DE VÂNZARE						
Condiții de vânzare						
Ajustare pt. condiții de vânzare						
Preț ajustat (EUR/0mp)						
Explicatii asupra						
CONDII DE VÂNZARE						
Condiții de vânzare						
Ajustare pt. condiții de vânzare						
Preț ajustat (EUR/0mp)						
Explicatii asupra						

Localizare	Secundar la Cămin Armate Române	Cămin Armate Române - Kertész	str. Peles	str. Petofi Sandor nr 98
Ajustare pentru localizare		5%	10%	5%
Explicatii auxiliare		ajustare datorită localității superioare 30m, raport 1,2,8	nu este cazul 40m, raport 1,3,1	ajustare datorită localității superioare 21m, raport 1,4,3
Front, forma, raport dimensiuni	26m, raport 1,2,8	0%	0%	2%
Ajustare pt. formă, formă, dimensiuni		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,22
Explicatii auxiliare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Suprafața (mp)	1.791	2.400	4.946	1.900
Ajustare pentru suprafață		-2%	2%	0%
Explicatii auxiliare		ajustare funcție de suprafață (to suprafața mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	ajustare funcție de suprafață (to suprafața mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	ajustare funcție de suprafață (to suprafața mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)
Topografia (penetrală)	plană	similar	similar	similar
Ajustare pt. topografie		0%	0%	0%
Explicatii auxiliare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Acces gazon	stradă asfaltată	0%	stradă asfaltată	stradă asfaltată
Ajustare pt. acces		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Explicatii auxiliare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Regim maritime	P	P	P	P-E
Ajustare pentru construcție		0%	0%	5%
Explicatii auxiliare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Utilități disponibile	toate la limita terenului	toate la limita terenului	toate la limita terenului	toate la limita terenului
Ajustare pentru utilități		0%	0%	0%
Explicatii auxiliare		reprezintă costurile de conectare la utilități	reprezintă costurile de conectare la utilități	reprezintă costurile de conectare la utilități
Ajustare pentru tipul zonei		0%	0%	0%
Explicatii auxiliare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare pentru Cea mai bună utilizare		0%	0%	0%
Explicatii auxiliare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul

Priscoluiri / Ajustari					
	Ajustare laiață nera	(absolut)	€ 1.67	€ 0.95	€ 1.47
		(procentual)	9%	12%	-12%
	Ajustare laiață brută	(absolut)	€ 1.67	€ 0.98	€ 1.91
		(procentual)	9%	12%	16%

Nr. s/n	Descriere	Valoare Contabilă (euro/mi)	Valoare Reală (euro)	Valoare Reală / Contabilă (%)
1	1.791	16	28.656	139.561





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103334 Carei

Nr. cerere	23490
Ziua	11
Luna	09
Anul	2020

Cod verificare
10008508007



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103334	1.791	vezi cf. nr.13061

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
704 / 18/01/2011	
ACT Administrativ nr. 137, din 17/12/2009 emis de Consiliul Local al Municipiului Carei (act administrativ nr. 2639 din 23.03.2010 emis de Instituția Prefectului Județului Satu Mare; documentație cadastrală):	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza H.C.L. nr.137/2009, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1
1) DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI	

C. Partea III. SARCINI

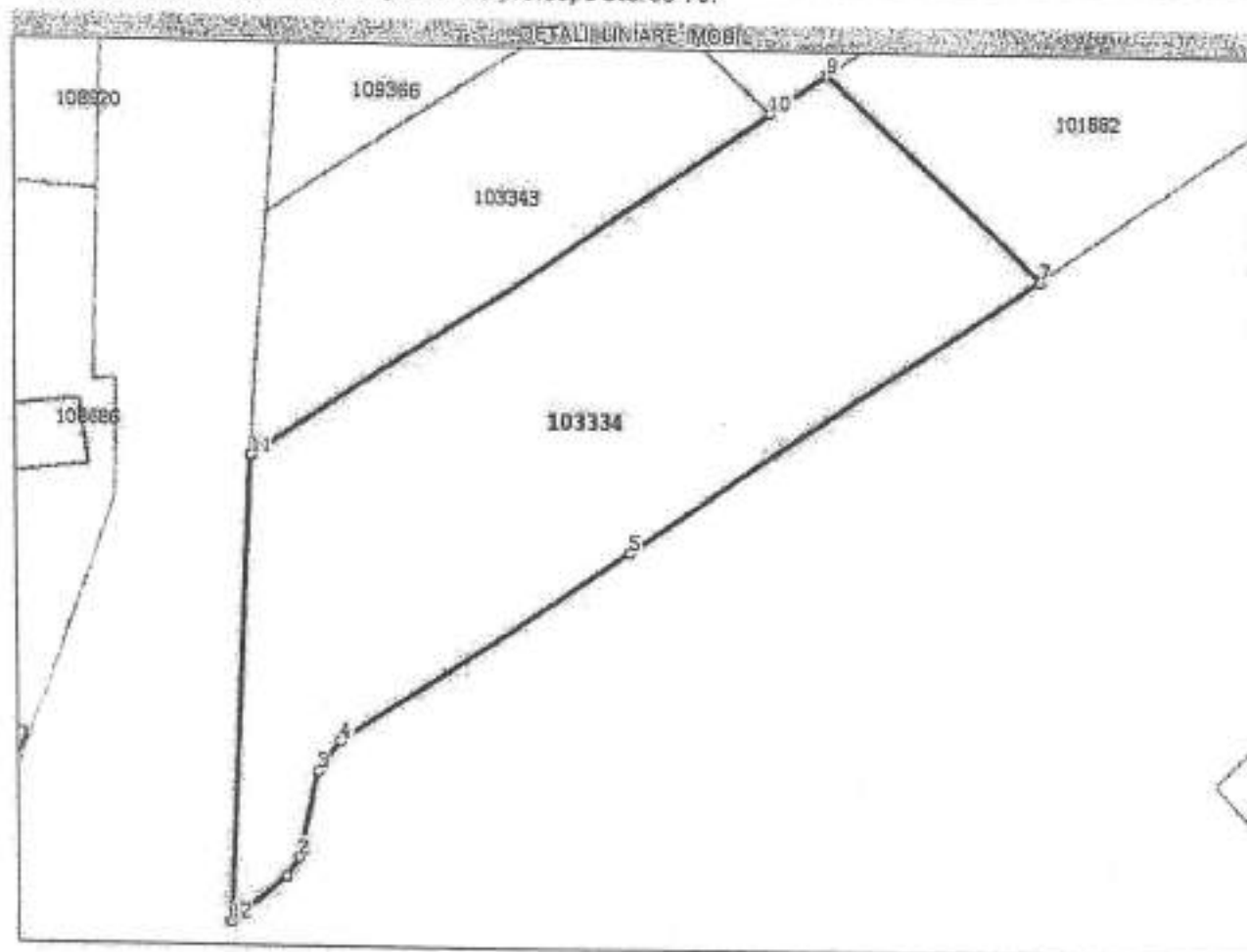
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
103334	1.791	vezi cf. nr.13061

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie folosință	intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.791	-	5651	-	vezi cf. nr.13061

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.905
2	3	7.577
3	4	3.182
4	5	29.499
5	6	42.563
6	7	0.011

*marea Kuzon =
= spațiu de lucru electrolizor.*

Concesionari

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment l ^m (m)
7	8	24.968
8	9	0.01
9	10	5.912
10	11	53.488
11	12	39.606
12	1	6.241

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

Președinte de ședință
Roman Adrian



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei

cj. Adela-Crina Oprîtoiu

ANEXA 2 la hotărârea nr. 62 / 2021

Nr crt	Codul de clasificare	Denumire a bunului	Elemente de identificare						Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar	Situatia juridică actuală
			CF NOU	Nr. top/ Nr. cad	Suprafata	Adresa	Categoria de folosință	Destinație			
165	0	teren	103334	103334	1791	Calcea Armatei Romane	Curti constructii	intravilan	2021	139581	HCL 149/2009

Președinte de ședință
Roman Adrian



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina Opritoiu