

RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚII

„TERENURI”

situată în orașul Odorheiu Secuiesc, str Bethlen Gabor nr 73, și Târgului nr 6, jud
Harghita, intravilan,

aflată în proprietatea

SC FAMOS SA

Elaborat: Balint Csaba, expert evaluator ANEVAR

Data elaborării: OCTOMBRIE 2018



ADRESA PROPRIETĂȚII: în intravilanul orașului Odorheiu Secuiesc, jud
Harghita, str Bethlen Gabor nr 73,

ADRESA PROPRIETARULUI: FAMOS SA, str Târgului nr 6, jud Harghita,

NUMELE BENEFICIARULUI: FAMOS SA, Odorheiu Secuiesc, str Târgului nr 6

NUMELE ȘI ADRESA EVALUATORULUI:

BALINT CSABA, expert evaluator, membru ANEVAR, legitimația nr. 10476

SCOPUL EVALUĂRII: este estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare –
formată din teren și construcții demolabile, pentru dezvoltare rezidențial și/sau comercial,
stabilirea valorii de piață pentru vânzarea acestora

OBIECTUL EVALUĂRII: sunt mai multe terenuri intravilane, și construcții
demolabile, amplasat în zona industrială, în prezent terenuri cu destinația mixtă a
municipiului Odorheiu Secuiesc, situată în Odorheiu Secuiesc, str Bethlen Gabor nr 73, și
Târgului nr 6, jud Harghita pentru vânzarea acestora

*Deținerea acestui raport sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul de a-l face public fără acordul
evaluatorului.*

*Conținutul acestui raport, atât în totalitate cât și în parte (în special concluziile, identitatea
evaluatorului sau a societăților și al persoanelor fizice care au colaborat) nu va fi difuzat public prin
publicitate, relațiile publice, știri sau prin alte forme de informare fără aprobarea prealabilă a evaluatorului
care a elaborat prezentul raport.*

*Potrivit scopului acestui raport de evaluare, evaluatorul nu va acorda consultanță ulterioară și nu depune
mărturie în instanță, în afara cazului când acesta nu se face scris și în prealabil.*

2. CONȚINUT

1. Foaie de capăt	1
2. Conținut	2
3. Sinteza evaluării	3
4. Declarație de conformitate	5
5. Bazele raportului de evaluare	6
6. Ipoteze și condiții speciale.....	6
7. Scopul și utilizarea evaluării	9
8. Data evaluării	9
9. Descrierea metodei de evaluare utilizată	10
10. Descrierea bunurilor obiectul evaluării	11
11. Rezultatele evaluării	20
12. Anexe	22

3. SINTEZA EVALUĂRII

SCOPUL EVALUĂRII: este estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare – formată din teren și construcții demolabile, pentru dezvoltare rezidențial și/sau comercial, stabilirea valorii de piață pentru vânzarea acestora

OBIECTUL EVALUĂRII: sunt mai multe terenuri intravilane, și construcții demolabile, amplasat în zona industrială, în prezent mixtă a municipiului Odorheiu Secuiesc, situată în Odorheiu Secuiesc, str Bethlen Gabor nr 73, și Târgului nr 6, jud Harghita pentru vânzarea acestora

Nr crt	Denumire imobilizare de natura clădirii sau construcției	Suprafață	Nr CF
1	Teren – Bethlen Gabor nr 73	23190	60161
2	Teren - Bethlen Gabor nr 73	2446	60160
3	Teren – Bethlen Gabor nr 73	4524	56767
4	Teren – Bethlen Gabor nr 73	3083	56710
5	Teren – Bethlen Gabor nr 73	6199	56904
6	Teren – Bethlen Gabor nr 73	1595	57223

Deținerea acestui raport sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul de a-l face public fără acordul evaluatorului.

Conținutul acestui raport, atât în totalitate cât și în parte (în special concluziile, identitatea evaluatorului sau a societăților și al persoanelor fizice care au colaborat) nu va fi difuzat public prin publicitate, relațiile publice, știri sau prin alte forme de informare fără aprobarea prealabilă a evaluatorului cine a elaborat prezentul raport.

Potrivit scopului acestui raport de evaluare, evaluatorul nu va acorda consultanță ulterioară și nu depune mărturie în instanță, în afara cazului când acesta nu se face scris și în prealabil.

În urma aplicării metodelor de evaluare, opinia evaluatorului este că valoarea de piață al terenurilor – liber de construcții, aflate în Odorheiu Secuiesc, str Bethlen Gabor nr 73, județul Harghita, aparținând FAMOS SA din Odorheiu Secuiesc, str Târgului nr 6 este de

7.841.232 RON

adică

1.680.000 EUR

la cursul valutar 4,6674 Lei/Euro, valabil pentru data de referință a evaluării, adică la data de 12.10.2018.

Opinia evaluatorului este că valoarea de piață este valoarea corectă ale terenurilor, deci cu aceste valori se poate începe o negociere de vânzare-cumpărare.

Nr crt	Denumire imobilizare de natura clădirii sau construcției	Suprafață	Nr CF	Preț în EUR
1	Teren – Bethlen Gabor nr 73	23190	60161	970000
2	Teren - Bethlen Gabor nr 73	2446	60160	128000
3	Teren – Bethlen Gabor nr 73	4524	56767	189000
4	Teren – Bethlen Gabor nr 73	3083	56710	100000
5	Teren – Bethlen Gabor nr 73	6199	56904	260000
6	Teren – Bethlen Gabor nr 73	1595	57223	33000
TOTAL				1.680.000

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă numai în condițiile economice și juridice menționate în acest raport;

- 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 cu prețul

determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

- Valoarea este valabilă numai pentru destinația și scopul precizat în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a bunurilor imobiliare ;
- Valoarea este o predicție;
- Conform declarației primite, clădirile și diferitele construcții deja existente vor fi în termen rezonabil demolate, astfel, terenul va fi liber pentru construcții.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR.

Standardul aplicabil este SEV 232 și GME 630 din standardele de evaluarea ANEVAR, ediția 2018.

4. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certificăm că:

Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;

Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în acest raport;

Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, nu avem nici un interes personal și nu suntem părținitori față de vreuna din părțile implicate;

Nici evaluatorul, și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acționar, asociat sau persoana afiliată sau implicată cu beneficiarul.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulente financiar pentru concluziile exprimate în evaluare ;

Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției;

Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

Activele supuse evaluării au fost inspectate personal de către evaluator.

Evaluatorul nu a efectuat o expertiză tehnică a structurii de rezistență, nici nu a inspectat acele părți, care sunt acoperite, neexpuse sau inaccessibile, acestea fiind

considerate în stare bună, corespunzătoare unei exploatare normale. Evaluatorul se consideră degrevat de răspunderea existenței unei vicii ascunse, privind obiectul evaluării, factorii de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea bunurilor în cauză fapt pentru care evaluatorul nu poate da nici o garanție referitoare la starea tehnică sau economică a acestora.

În prezent sunt membru ANEVAR și am îndeplinit programul de pregătire profesională continuă.

Prin prezenta certific faptul că sunt competent să întocmesc acest raport de evaluare.

Odorheiu Secuiesc 12.10.2018.

BALINT CSABA

expert evaluator, membru ANEVAR,

legitimația nr. 10476



5. BAZELE RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluarea terenurilor – liber de construcții aflate în Odorheiu Secuiesc, str Bethlen Gabor nr 75, județul Harghita, aparținând FAMOS SA din Odorheiu Secuiesc, str Târgului nr 6 a fost întocmit în conformitate cu legislația națională privind evaluarea imobilizărilor corporale și în conformitate cu standardele și recomandările ANEVAR. Elaborarea raportului de evaluare s-a efectuat în următoarele etape:

1. Stabilirea conceptului metodologic privind conținutul și structura raportului de evaluare.
2. Inspecția patrimonială al activului.
3. Culegere de date, informații și documente necesare elaborării raportului.
4. Selectarea și corelarea datelor și a informațiilor în concordanță cu înregistrările în evidențele contabile ale societății
5. Rezultatul evaluării.

6. IPOTEZE ȘI CONDIȚII SPECIALE

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat. Valoarea reflectă rezultatul unor aprecieri făcute pe baza mai multor criterii de comparație, ea exprimând de fapt valoarea de întrebuințare și cea de schimb în contextul general al pieței.

Metodologia de calcul a „valorii de piață” a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările standardelor ANEVAR.

Standardul aplicabil este SEV 232 și GME 630 din standardele de evaluarea ANEVAR, ediția 2018.

Având în vedere că metodologia aplicată a ținut seama de respectarea tuturor prevederilor existente referitoare la dezvoltarea viitoare a proprietății și factorii de prudență asumați în aplicarea metodei s-a putut proceda la estimarea unei „valori de piață” utilizabil pentru scopul exprimat. În această ipostază, s-a putut apela la estimarea unei valori de piață definită conform standardelor ANEVAR:

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 cu prețul determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

6.1. Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice al proprietății imobiliare, alta decât cel pe care se putea obține prin adunare de informații privind proprietatea imobiliară. Evaluatorul nu are cunoștințe de înstrăinare de nici un fel al proprietății imobiliare supus evaluării.

6.2. Despre o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietății evaluatorul nu poate da informații, decât cele observate cu ocazia inspecției la fața locului al proprietății imobiliare.

6.3. Informațiile furnizate de către **FAMOS SA** Odorheiu Secuiesc, sunt considerate a fi autentice.

6.4. Toate documentațiile tehnice folosite se presupun a fi corecte. Planurile și fotografiile din acest raport se include numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine asupra bunului imobiliar.

6.5. Se presupune că nu există aspecte ascunse sau invizibile ale proprietății, altele decât cele observate de evaluator cu ocazia inspecției. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru degradarea structurii de rezistență, a lucrărilor ascunse și a altor defecte care influențează negativ valoarea imobilului, dacă acestea vor fi descoperite la expertizarea tehnică a construcțiilor, de un expert de specialitate.

6.6. Se presupune că proprietatea este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător.

6.7. Se presupune că proprietatea este conformă cu toate reglementările și restricțiile urbanistice. Evaluatorul nu răspunde de eventualele neconformabilități.

6.8. Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodei de evaluare a fost rezonabilă în lumina faptelor ce este disponibilă la data evaluării.

6.9. Prezentul raport de evaluare a fost întocmit pe baza unui contract de prestări servicii încheiat între evaluator și beneficiar, a cărei copie este prezentat în **Anexa**.

6.10. Calculările au fost făcute în ipoteza că construcțiile și clădirile deja existente vor fi demolate în termen rezonabil, astfel, terenul este/va fi liber pentru construcții, vezi Declarația nr 592/12.10.2018

7.SCOPUL ȘI UTILIZAREA EVALUĂRII

SCOPUL EVALUĂRII: este estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare – formată din teren și construcții demolabile, pentru dezvoltare rezidențial și/sau comercial, stabilirea valorii de piață pentru vânzarea acestora, aparținând FAMOS SA din str Târgului nr 6, adresa terenurilor este str Beclean nr 73, județul Harghita, Odorheiu Secuiesc.

8.DATA EVALUĂRII

Evaluarea **terenurilor – liber de construcții**, aflate în intravilanul orașului Odorheiu Secuiesc, județul Harghita, aparținând FAMOS SA Odorheiu Secuiesc-a efectuat la data **12.10.2018**. La această dată raportul de referință lei / euro este de **4.6674 lei / 1 EUR**.

9.DESCRIEREA METODEI DE EVALUARE UTILIZATĂ

9.1. Cea mai bună utilizare - CMBU

Cea mai bună utilizare- este definită ca utilizare rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar, și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Practic, ținând cont de tipul terenurilor, știind că este în oraș, în fosta platformă industrială, în zona industrială, în prezent zona mixtă, în ultimile 60 de ani au fost folosite ca platforme industriale, diferite depozite tip construcții ușoare, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea analizată este pentru construcție blocuri rezidențiale, și/sau magazine mai mari, tip cash@carry, având în vedere că pe terenuri există ape potabile, energie electrică, rețea canalizare, și modalitatea de a fi acesat la rețea de gaz.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de CMBU, aceasta abordare este permisibilă legal, îndeplinește condiția de fizic posibilă, este fezabilă financiar și este maxim productivă.

9.1.1. Analiza pieței

În România, începând din anul 2005 (după efectele crizei) prețurile terenurilor și a imobilelor au început să crească. În unele zone ale țării, de ex. Cluj Napoca, și București, creșterea a fost și mai mult de 10% anual, în ultimul an această creștere galopantă s-a încetinit la cca 3-5% pe an.

În Odorheiu Secuiesc, și în județul Harghita, această creștere nu a fost atât de spectaculos, decât în alte parte ale țării mai dezvoltate, dar și aici s-au crescut prețurile. În prezent putem considera că prețurile sunt în maturitate, fiindcă la Cluj Napoca de cca 6 luni nu au crescut prețurile (vezi declarația D-nei Președinte ANEVAR), iar în prezent sunt cca 400 de clădiri rezidențiale în vânzare.

În privința terenurilor în oraș, prețurile sunt mari, fiindcă nu există teren pentru construcție. Fabrica Famos SA va îngusta, vor fi terenuri de vânzare, dar aceste sunt limitate. În viitorul apropiat vor fi terenuri pentru dezvoltare la fosta fabrica Matrița SA, care în recent a intrat în insolvență, împreună cu Matform Sa, ceea ce înseamnă și acolo vor fi terenuri pentru dezvoltare imobiliară.

Aceste două aspecte vor influența prețul terenurilor în Odorheiu Secuiesc, cel mai probabil, prețurile vor scad.

9.2. Procedura și metodele de evaluare

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind prețurilor corespunzătoare lunii octombrie 2018, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoare de piață, așa cum a fost ea definită anterior. Pentru determinarea acestei valori au fost aplicate trei metode de evaluare, ale căror metodologie de aplicare va fi prezentată în cele ce urmează. Aceste metode sunt: abordarea prin costuri (metoda patrimonială), abordarea pe bază de venituri (metoda de randament) și abordarea prin comparații de piață. În cazul terenurilor, nu se poate folosi abordarea prin costuri, astfel această abordare nu a fost folosit. Prin aplicarea acestora s-au obținut o serie de valori, care au fost interpretate de către evaluator prin concilierea lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea terenurilor.

9.3. Abordarea prin comparații de piață

În cadrul metodei comparației vânzărilor a fost realizată comparația cu vânzări și cu oferte de vânzare de terenuri libere, situate în zone similare a amplasamentului analizat (terenuri

libere în zona orașului Odorheiu Secuiesc, strict terenuri intravilane), cu același regim urbanistic sau cu regim urbanistic apropiat din punctul de vedere al regimului de înălțime permis, din care teoretic ar fi trebuit deduse cheltuielile necesare pentru eliberarea terenurilor (cheltuieli de demolare) dar practic, având în vedere declarația d-lui Director Dobay Tiberiu, costul demolării nu a fost calculat, fiindcă aceste va fi efectuat și finanța de către vânzător, iar în prezent nu are autorizație de demolare.

Din analiza informațiilor legate de tranzacții și oferte de amplasamente similare, rezultă că există un număr de proprietăți de acest gen care sunt ofertate la un preț ridicat și de proprietarii acestora sunt dispuși să îl reducă foarte puțin, tocmai datorită calității urbanistice a acestor terenuri.

În aplicarea tehnicii reziduale au fost luați în considerare parametrii de dezvoltare imobiliară, în conformitate cu PUZ-ul aprobat.

9.3.1.Evaluarea terenului

9.3.1.1. Evaluarea terenului cu CF 56767

Terenul intravilan are o suprafață totală de 4524 mp, iar în prezent nu avem date concrete privind construcțiile demolabile.

Terenul și construcțiile aparțin unei fabrică de mobilă, care în prezent funcționează dar va fi modernizat, și totodată se retrage din procesul de prelucrare.

Există aprobat un PUZ pentru destinație mixtă rezidențial/comercial. Prin prisma celei mai bune utilizării a proprietății (teren liber pentru dezvoltare imobiliară rezidențial/comercial) construcțiile amplasate pe teren au fost considerate a fi demolabile, neestimându-se costurile de demolare.

Parcela de teren este plată are formă regulată. Nu are acces direct de pe strada Bethlen Gabor sau Târgului, ci prin drumuri neasfaltate.

Există toate utilitățile necesare funcționării eficiente: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, iar rețea de gaz metan este în apropiere.

Situația juridică:

Dreptul de proprietate asupra imobilului evaluat (teren) este înscris în cartea funciară nr 56767 și are numărul cadastral 211/1/1/2

La data evaluării în copia extrasului de carte funciară din data de 28.06.2018 prezentat evaluatorului terenul este liber de sarcini, și există drept de servitute pe el.

Proprietatea imobiliară în afară de dreptul de servitute, nu este supusă nici unor alte restricții sau limitări deosebite, restricții contractuale, contracte de leasing, ipoteci, care ar putea influența sau îngreuna dreptul de proprietate în afara celor specificate mai sus.

La data evaluării, pentru construcțiile existente pe amplasament, nu este emis autorizație de demolare.

Metoda comparației vânzărilor

Pentru aplicarea acestei metode au fost colectate informații referitoare la parcele similare vândute sau oferite spre vânzare. Aceste informații au fost analizate, comparate și corectate pentru estimarea valorii de piață a terenului evaluat.

În estimarea valorii de piață au fost realizați următorii 5 pași:

1. Colectarea datelor despre vânzările curente, precum și despre cotațiile, ofertele și opțiunile disponibile.
2. Identificarea asemănărilor și deosebirilor dintre comparabile și subiect.
3. Estimarea prețurilor de vânzare a terenurilor comparabile.
4. Estimarea corecțiilor unitare.
5. Valoarea de piață a terenul supus evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă terenului comparabil D deoarece prețului acestuia i-au fost aduse cele mai puține corecții ale prețului (corecția brută procentuală cea mai mică). Având în vedere caracteristicile analizate în acest context, valoarea de piață estimată pentru terenul considerat liber, prin metoda comparației vânzărilor este de: **189000 eur**

Comparabila A

Terenul se află în Odorheiu Secuiesc, pe zona Sâmbătești, lângă Strandul Municipal, căile ferate care face legătura între Sighișoara și Odorheiu Secuiesc. Terenul este denivelat, divizat în mai multe parcele. Se află pe fostul terenului de livada, care în prezent nu este funcțional, și în ultima vreme a devenit zonă rezidențială. Terenul în prezent nu are apă/canal și energie electrică. Este compus din 5000 mp care se vinde cu 98000 eur.

Comparabila B

Terenul se află în Odorheiu Secuiesc, după Căoâlnbița Jezus Szive și între satul Feliceni. Este pe pantă moderată, are 1500 mp, intravilan. Pe teren în prezent nu se află apă/canal, energie electrică.

Se vinde 1500 mp la un preț de 24,9 (25) eur/mp.

Comparabila C

Terenul se află în zona Căpâlniței Jezus Szive, spre Cristuru Secuiesc. Pe teren se află mai multe izvoare, în prezent est epășune. E denivelat, nu are apă/canal și energie electrică. SE vinde 1 Ha, la un preț de 21 eur/mp.

Comparabila D

Terenul se află chiar în centrul orașului Odorheiu Secuiesc. Se află în spatele clădirii Hotel Europa din str Kossuth Lajos. Este pe pantă, în prezent are niște pomuri fructifere. Pe teren există apă/canal, energie electrică.

Se vinde 1250 mp, la un preț de 50 eur/mp.

Rezultă:

Suprafața totală a terenului (mp)	4524
Preț unitar: (Eur/mp)	41,77
Valoare estimată (Eur)	188967,48 rotunjit 189.000 eur

9.3.1.2. Evaluarea terenului cu CF 56710

Terenul intravilan are o suprafață totală de 3083 mp, iar în prezent nu avem date concrete privind construcțiile demolabile.

Terenul și construcțiile aparțin unei fabrică de mobilă, care în prezent funcționează dar va fi modernizat, și totodată se retrage din procesul de prelucrare.

Există aprobat un PUZ pentru destinație mixtă rezidențial/comercial. Prin prisma celei mai bune utilizării a proprietății (teren liber pentru dezvoltare imobiliară rezidențial/comercial) construcțiile amplasate pe teren au fost considerate a fi demolabile, neestimându-se costurile de demolare.

Parcela de teren este platnă are formă regulată. Nu are acces direct de pe strada Bethlen Gabor sau Târgului, ci prin drumuri neasfaltate.

Există toate utilitățile necesare funcționării eficiente: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, iar rețea de gaz metan este în apropiere.

Situația juridică:

Dreptul de proprietate asupra imobilului evaluat (teren) este înscris în cartea funciară nr 56710 și are numărul cadastral 210

La data evaluării în copia extrasului de carte funciară din data de 28.06.2018 prezentat evaluatorului terenul este liber de sarcini, și există drept de servitute pe el.

Proprietatea imobiliară în afară de dreptul de servitute, nu este supusă nici unor alte restricții sau limitări deosebite, restricții contractuale, contracte de leasing, ipoteci, care ar putea influența sau îngreuna dreptul de proprietate în afara celor specificate mai sus.

La data evaluării, pentru construcțiile existente pe amplasament, nu este emis autorizație de demolare.

Metoda comparației vânzărilor

Pentru aplicarea acestei metode au fost colectate informații referitoare la parcele similare vândute sau oferite spre vânzare. Aceste informații au fost analizate, comparate și corectate pentru estimarea valorii de piață a terenului evaluat.

În estimarea valorii de piață au fost realizați următorii 5 pași:

1. Colectarea datelor despre vânzările curente, precum și despre cotațiile, ofertele și opțiunile disponibile.
2. Identificarea asemănărilor și deosebirilor dintre comparabile și subiect.
3. Estimarea prețurilor de vânzare a terenurilor comparabile.
4. Estimarea corecțiilor unitare.
5. Valoarea de piață a terenul supus evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă terenului comparabil D deoarece prețului acestuia i-au fost aduse cele mai puține corecții ale prețului (corecția brută procentuală cea mai mică). Având în vedere caracteristicile analizate în acest context, valoarea de piață estimată pentru terenul considerat liber, prin metoda comparației vânzărilor este de: **128000 eur**

Comparabila A

Terenul se află în Odorheiu Secuiesc, pe zona Sâmbătești, lângă Strandul Municipal, căile ferate care face legătura între Sighișoara și Odorheiu Secuiesc. Terenul este denivelat, divizat în mai multe parcele. Se află pe fostul terenului de livada, care în prezent nu este funcțional, și în ultima vreme a devenit zonă rezidențială. Terenul în prezent nu are apă/canal și energie electrică. Este compus din 5000 mp care se vinde cu 98000 eur.

Comparabila B

Terenul se află în Odorheiu Secuiesc, după Căoâlbița Jezus Szive și între satul Feliceni. Este pe pantă moderată, are 1500 mp, intravilan. Pe teren în prezent nu se află apă/canal, energie electrică.

Se vinde 1500 mp la un preț de 24,9 (25) eur/mp.

Comparabila C

Terenul se află în zona Căpâlniței Jezus Szive, spre Cristuru Secuiesc. Pe teren se află mai multe izvoare, în prezent est epășune. E denivelat, nu are apă/canal și energie electrică. SE vinde 1 Ha, la un preț de 21 eur/mp.

Comparabila D

Terenul se află chiar în centrul orașului Odorheiu Secuiesc. Se află în spatele clădirii Hotel Europa din str Kossuth Lajos. Este pe pantă, în prezent are niște pomuri fructifere. Pe teren există apă/canal, energie electrică.

Se vinde 1250 mp, la un preț de 50 eur/mp.

Rezultă:

Suprafața totală a terenului (mp)	3083
Preț unitar: (Eur/mp)	41,51
Valoare estimată (Eur)	127975,33, rotunjit 128000 eur

9.3.1.3. Evaluarea terenului cu CF 57223

Terenul intravilan are o suprafață totală de 1595 mp, în prezent are construcții demolabile.

Terenul și construcțiile aparțin unei fabrică de mobilă, care în prezent funcționează dar va fi modernizat, și totodată se retrage din procesul de prelucrare.

Există aprobat un PUZ pentru destinație mixtă rezidențial/comercial. Prin prisma celei mai bune utilizării a proprietății (teren liber pentru dezvoltare imobiliară rezidențial/comercial) construcțiile amplasate pe teren au fost considerate a fi demolabile, neestimându-se costurile de demolare.

Parcela de teren este plată are formă regulată. Nu are acces direct de pe strada Bethlen Gabor sau Târgului, ci prin drumuri neasfaltate.

Există toate utilitățile necesare funcționării eficiente: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, iar rețea de gaz metan este în apropiere.

Situația juridică:

Dreptul de proprietate asupra imobilului evaluat (teren) este înscris în cartea funciară nr 57223 are numărul cadastral 212.

La data evaluării în copia extrasului de carte funciară din data de 28.06.2018 prezentat evaluatorului terenul este liber de sarcini, și există drept de servitute pe el. De fapt acest teren este un drum, iar situația juridică nu se poate schimba în prezent

Proprietatea imobiliară în afară de dreptul de servitute, nu este supusă nici unor alte restricții sau limitări deosebite, restricții contractuale, contracte de leasing, ipoteci, care ar putea influența sau îngreuna dreptul de proprietate în afara celor specificate mai sus.

La data evaluării, nu are construcție pe el, dar nu se poate schimba destinația terenului, respectiv drum. De aceea a fost calculat o corecție în minus cu 50% din valoarea lui, și o restricție de vânzare, adică se poate vinde numai cu o parcelă, singur nu – fiindcă există riscul că accesul la parcelele vecine va fi blocat, ceea ce influențează prețul acestora.

Metoda comparației vânzărilor

Pentru aplicarea acestei metode au fost colectate informații referitoare la parcele similare vândute sau oferite spre vânzare. Aceste informații au fost analizate, comparate și corectate pentru estimarea valorii de piață a terenului evaluat.

În estimarea valorii de piață au fost realizați următorii 5 pași:

1. Colectarea datelor despre vânzările curente, precum și despre cotațiile, ofertele și opțiunile disponibile.
2. Identificarea asemănărilor și deosebirilor dintre comparabile și subiect.
3. Estimarea prețurilor de vânzare a terenurilor comparabile.

4. Estimarea corecțiilor unitare.
5. Valoarea de piață a terenul supus evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă terenului comparabil D deoarece prețului acestuia i-au fost aduse cele mai puține corecții ale prețului (corecția brută procentuală cea mai mică). Având în vedere caracteristicile analizate în acest context, valoarea de piață estimată pentru terenul considerat liber, prin metoda comparației vânzărilor este de: **33000** eur

Rezultă:

Comparabila A

Terenul se află în Odorheiu Secuiesc, pe zona Sâmbătești, lângă Strandul Municipal, căile ferate care face legătura între Sighișoara și Odorheiu Secuiesc. Terenul este denivelat, divizat în mai multe parcele. Se află pe fostul terenului de livada, care în prezent nu este funcțional, și în ultima vreme a devenit zonă rezidențială. Terenul în prezent nu are apă/canal și energie electrică. Este compus din 5000 mp care se vinde cu 98000 eur.

Comparabila B

Terenul se află în Odorheiu Secuiesc, după Căoâlnbița Jezus Szive și între satul Feliceni. Este pe pantă moderată, are 1500 mp, intravilan. Pe teren în prezent nu se află apă/canal, energie electrică. Se vinde 1500 mp la un preț de 24,9 (25) eur/mp.

Comparabila C

Terenul se află în zona Căpâlniței Jezus Szive, spre Cristuru Secuiesc. Pe teren se află mai multe izvoare, în prezent est epășune. E denivelat, nu are apă/canal și energie electrică. SE vinde 1 Ha, la un preț de 21 eur/mp.

Comparabila D

Terenul se află chiar în centrul orașului Odorheiu Secuiesc. Se află în spatele clădirii Hotel Europa din str Kossuth Lajos. Este pe pantă, în prezent are niște pomuri fructifere. Pe teren există apă/canal, energie electrică. Se vinde 1250 mp, la un preț de 50 eur/mp.

Suprafața totală a terenului (mp)	1595
Preț unitar: (Eur/mp)	20,68
Valoare estimată (Eur)	32984,6, rotunjit 33000 eur

9.3.1.4. Evaluarea terenului cu CF 60160

Terenul intravilan are o suprafață totală de 2446 mp, în prezent are construcții demolabile. Terenul și construcțiile aparțin unei fabrică de mobilă, care în prezent funcționează dar va fi modernizat, și totodată se retrage din procesul de prelucrare.

Există aprobat un PUZ pentru destinație mixtă rezidențial/comercial. Prin prisma celei mai bune utilizării a proprietății (teren liber pentru dezvoltare imobiliară rezidențial/comercial) construcțiile amplasate pe teren au fost considerate a fi demolabile, neestimându-se costurile de demolare.

Parcela de teren este plată are formă regulată. Nu are acces direct de pe strada Bethlen Gabor sau Târgului, ci prin drumuri neasfaltate.

Există toate utilitățile necesare funcționării eficiente: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, iar rețea de gaz metan este în apropiere.

Situația juridică:

Dreptul de proprietate asupra imobilului evaluat (teren) este înscris în cartea funciară nr 60160 are numărul cadastral 1270/2/2

La data evaluării în copia extrasului de carte funciară din data de 28.06.2018 prezentat evaluatorului terenul este liber de sarcini, și există drept de servitute pe el.

Proprietatea imobiliară în afară de dreptul de servitute, nu este supusă nici unor alte restricții sau limitări deosebite, restricții contractuale, contracte de leasing, ipotecă, care ar putea influența sau îngreuna dreptul de proprietate în afara celor specificate mai sus.

La data evaluării, pentru construcțiile existente pe amplasament, nu este emis autorizație de demolare.

Metoda comparației vânzărilor

Pentru aplicarea acestei metode au fost colectate informații referitoare la parcele similare vândute sau oferite spre vânzare. Aceste informații au fost analizate, comparate și corectate pentru estimarea valorii de piață a terenului evaluat.

În estimarea valorii de piață au fost realizați următorii 5 pași:

1. Colectarea datelor despre vânzările curente, precum și despre cotațiile, ofertele și opțiunile disponibile.
2. Identificarea asemănărilor și deosebirilor dintre comparabile și subiect.
3. Estimarea prețurilor de vânzare a terenurilor comparabile.
4. Estimarea corecțiilor unitare.
5. Valoarea de piață a terenul supus evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă terenului comparabil D deoarece prețului acestuia i-au fost aduse cele mai puține corecții ale prețului (corecția brută procentuală cea mai mică). Având în vedere caracteristicile analizate în acest context, valoarea de piață estimată pentru terenul considerat liber, prin metoda comparației vânzărilor este de: **100000** eur

Rezultă:

Comparabila A

Terenul se află în Odorheiu Secuiesc, pe zona Sâmbătești, lângă Strandul Municipal, căile ferate care face legătura între Sighișoara și Odorheiu Secuiesc. Terenul este denivelat, divizat în mai multe parcele. Se află pe fostul terenului de livada, care în prezent nu este funcțional, și în ultima vreme a devenit zonă rezidențială. Terenul în prezent nu are apă/canal și energie electrică. Este compus din 5000 mp care se vinde cu 98000 eur.

Comparabila B

Terenul se află în Odorheiu Secuiesc, după Căoâlnbița Jezus Szive și între satul Feliceni. Este pe pantă moderată, are 1500 mp, intravilan. Pe teren în prezent nu se află apă/canal, energie electrică.

Se vinde 1500 mp la un preț de 24,9 (25) eur/mp.

Comparabila C

Terenul se află în zona Căpâlniței Jezus Szive, spre Cristuru Secuiesc. Pe teren se află mai multe izvoare, în prezent est epășune. E denivelat, nu are apă/canal și energie electrică. SE vinde 1 Ha, la un preț de 21 eur/mp.

Comparabila D

Terenul se află chiar în centrul orașului Odorheiu Secuiesc. Se află în spatele clădirii Hotel Europa din str Kossuth Lajos. Este pe pantă, în prezent are niște pomuri fructifere. Pe teren există apă/canal, energie electrică.

Se vinde 1250 mp, la un preț de 50 eur/mp.

Suprafața totală a terenului (mp)	2446
Preț unitar: (Eur/mp)	40,55
Valoare estimată (Eur)	99185,3, rotunjit 100.000 eur

9.3.1.5. Evaluarea terenului cu CF 60161

Terenul intravilan are o suprafață totală de 23190 mp, în prezent are construcții demolabile. Terenul și construcțiile aparțin unei fabrică de mobilă, care în prezent funcționează dar va fi modernizat, și totodată se retrage din procesul de prelucrare.

Există aprobat un PUZ pentru destinație mixtă rezidențial/comercial. Prin prisma celei mai bune utilizării a proprietății (teren liber pentru dezvoltare imobiliară rezidențial/comercial) construcțiile amplasate pe teren au fost considerate a fi demolabile, neestimându-se costurile de demolare.

Parcela de teren este plată are formă regulată. Nu are acces direct de pe strada Bethlen Gabor sau Târgului, ci prin drumuri neasfaltate.

Există toate utilitățile necesare funcționării eficiente: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, iar rețea de gaz metan este în apropiere.

Situația juridică:

Dreptul de proprietate asupra imobilului evaluat (teren) este înscris în cartea funciară nr 60161 are numărul cadastral 1224/1/2/1

La data evaluării în copia extrasului de carte funciară din data de 28.06.2018 prezentat evaluatorului terenul este liber de sarcini, și există drept de servitute pe el.

Proprietatea imobiliară în afară de dreptul de servitute, nu este supusă nici unor alte restricții sau limitări deosebite, restricții contractuale, contracte de leasing, ipoteci, care ar putea influența sau îngreuna dreptul de proprietate în afara celor specificate mai sus.

La data evaluării, pentru construcțiile existente pe amplasament, nu este emis autorizație de demolare.

Metoda comparației vânzărilor

Pentru aplicarea acestei metode au fost colectate informații referitoare la parcele similare vândute sau oferite spre vânzare. Aceste informații au fost analizate, comparate și corectate pentru estimarea valorii de piață a terenului evaluat.

În estimarea valorii de piață au fost realizați următorii 5 pași:

1. Colectarea datelor despre vânzările curente, precum și despre cotațiile, ofertele și opțiunile disponibile.
2. Identificarea asemănarilor și deosebirilor dintre comparabile și subiect.
3. Estimarea prețurilor de vânzare a terenurilor comparabile.
4. Estimarea corecțiilor unitare.
5. Valoarea de piață a terenul supus evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă terenului comparabil D deoarece prețului acestuia i-au fost aduse cele mai puține corecții ale prețului (corecția brută procentuală cea mai mică). Având în vedere caracteristicile analizate în acest context, valoarea de piață estimată pentru terenul considerat liber, prin metoda comparației vânzărilor este de: **970000 eur**

Rezultă:

Comparabila A

Terenul se află în Odorheiu Secuiesc, pe zona Sâmbătești, lângă Strandul Municipal, căile ferate care face legătura între Sighișoara și Odorheiu Secuiesc. Terenul este denivelat, divizat în mai multe parcele. Se află pe fostul terenului de livada, care în prezent nu este funcțional, și în ultima vreme a devenit zonă rezidențială. Terenul în prezent nu are apă/canal și energie electrică. Este compus din 5000 mp care se vinde cu 98000 eur.

Comparabila B

Terenul se află în Odorheiu Secuiesc, după Căoâlnbița Jezus Szive și între satul Feliceni. Este pe pantă moderată, are 1500 mp, intravilan. Pe teren în prezent nu se află apă/canal, energie electrică.

Se vinde 1500 mp la un preț de 24,9 (25) eur/mp.

Comparabila C

Terenul se află în zona Căpâlňtei Jezus Szive, spre Cristuru Secuiesc. Pe teren se află mai multe izvoare, în prezent est epășune. E denivelat, nu are apă/canal și energie electrică. SE vinde 1 Ha, la un preț de 21 eur/mp.

Comparabila D

Terenul se află chiar în centrul orașului Odorheiu Secuiesc. Se află în spatele clădirii Hotel Europa din str Kossuth Lajos. Este pe pantă, în prezent are niște pomuri fructifere. Pe teren există apă/canal, energie electrică.

Se vinde 1250 mp, la un preț de 50 eur/mp.

Suprafața totală a terenului (mp)	23190
Preț unitar: (Eur/mp)	41,82
Valoare estimată (Eur)	969805,8 rotunjit 970000 eur

9.3.1.6. Evaluarea terenului cu CF 56904

Terenul intravilan are o suprafață totală de 6199 mp, în prezent este platforma industrială. Terenul și construcțiile aparțin unei fabrică de mobilă, care în prezent funcționează dar va fi modernizat, și totodată se retrage din procesul de prelucrare.

Există aprobat un PUZ pentru destinație mixtă rezidențial/comercial. Prin prisma celei mai bune utilizării a proprietății (teren liber pentru dezvoltare imobiliară rezidențial/comercial) construcțiile amplasate pe teren au fost considerate a fi demolabile, neestimându-se costurile de demolare.

Parcela de teren este platnă are formă regulată. Nu are acces direct de pe strada Bethlen Gabor sau Târgului, ci prin drumuri neasfaltate.

Există toate utilitățile necesare funcționării eficiente: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, iar rețea de gaz metan este în apropiere.

Situația juridică:

Dreptul de proprietate asupra imobilului evaluat (teren) este înscris în cartea funciară nr 56904 are numărul cadastral 211/1/1/1

La data evaluării în copia extrasului de carte funciară din data de 28.06.2018 prezentat evaluatorului terenul este liber de sarcini, și există drept de servitute pe el.

Proprietatea imobiliară în afară de dreptul de servitute, nu este supusă nici unor alte restricții sau limitări deosebite, restricții contractuale, contracte de leasing, ipoteci, care ar putea influența sau îngreuna dreptul de proprietate în afara celor specificate mai sus.

La data evaluării, pentru construcțiile existente pe amplasament, nu este emis autorizație de demolare.

Metoda comparației vânzărilor

Pentru aplicarea acestei metode au fost colectate informații referitoare la parcele similare vândute sau oferite spre vânzare. Aceste informații au fost analizate, comparate și corectate pentru estimarea valorii de piață a terenului evaluat.

În estimarea valorii de piață au fost realizați următorii 5 pași:

1. Colectarea datelor despre vânzările curente, precum și despre cotațiile, ofertele și opțiunile disponibile.
2. Identificarea asemănărilor și deosebirilor dintre comparabile și subiect.
3. Estimarea prețurilor de vânzare a terenurilor comparabile.
4. Estimarea corecțiilor unitare.
5. Valoarea de piață a terenul supus evalării a fost estimată ca fiind asimilabilă terenului comparabil D deoarece prețului acestuia i-au fost aduse cele mai puține corecții ale prețului (corecția brută procentuală cea mai mică). Având în vedere caracteristicile analizate în acest context, valoarea de piață estimată pentru terenul considerat liber, prin metoda comparației vânzărilor este de: **260000** eur

Rezultă:

Comparabila A

Terenul se află în Odorheiu Secuiesc, pe zona Sâmbătești, lângă Strandul Municipal, căile ferate care face legătura între Sighișoara și Odorheiu Secuiesc.

Terenul este denivelat, divizat în mai multe parcele. Se află pe fostul terenului de livada, care în prezent nu este funcțional, și în ultima vreme a devenit zonă rezidențială. Terenul în prezent nu are apă/canal și energie electrică.
Este compus din 5000 mp care se vinde cu 98000 eur.

Comparabila B

Terenul se află în Odorheiu Secuiesc, după Căoînbița Jezus Szive și între satul Feliceni. Este pe pantă moderată, are 1500 mp, intravilan. Pe teren în prezent nu se află apă/canal, energie electrică.

Se vinde 1500 mp la un preț de 24,9 (25) eur/mp.

Comparabila C

Terenul se află în zona Căpâlniței Jezus Szive, spre Cristuru Secuiesc. Pe teren se află mai multe izvoare, în prezent est epășune. E denivelat, nu are apă/canal și energie electrică. SE vinde 1 Ha, la un preț de 21 eur/mp.

Comparabila D

Terenul se află chiar în centrul orașului Odorheiu Secuiesc. Se află în spatele clădirii Hotel Europa din str Kossuth Lajos. Este pe pantă, în prezent are niște pomuri fructifere. Pe teren există apă/canal, energie electrică.

Se vinde 1250 mp, la un preț de 50 eur/mp.

Suprafața totală a terenului (mp)	6199
Preț unitar: (Eur/mp)	41,94
Valoare estimată (Eur)	259986.06, rotunjit 260000 eur

Cap 11. REZULTATELE EVALUĂRII

11.1. Rezultatele

În urma aplicării metodei de evaluare prezentate anterior, au fost obținute următoarele valori:

Nr crt	Denumire imobilizare de natura clădirii sau construcției	Suprafață	Nr CF	Preț în EUR
1	Teren – Bethlen Gabor nr 73	23190	60161	970000
2	Teren - Bethlen Gabor nr 73	2446	60160	128000
3	Teren – Bethlen Gabor nr 73	4524	56767	189000
4	Teren – Bethlen Gabor nr 73	3083	56710	100000
5	Teren – Bethlen Gabor nr 73	6199	56904	260000
6	Teren – Bethlen Gabor nr 73	1595	57223	33000
	TOTAL			1.680.000

11.2. Reconcilierea rezultatelor, opinia evaluatorului, riscul de garanție

Ținând seama de contextul actual și de perspectivă al pieței imobiliare din municipiul Odorheiu Secuiesc, și metodele de evaluare aplicate, relevanța lor și ipotezele prezentate, precum și caracteristicile proprietății supusă evaluării, în opinia evaluatorului, valoarea de piață și de lichidare a proprietății este de

Vpiața 1.680.000 eur

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

- valoarea este fără TVA, conform Codului Fiscal valabil în anul 2018
- valoarea propusă include și terenul
- cursul de schimb RON/EUR este de 4,6674
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii octombrie 2018.
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformare la cerințele legale
- valoarea este o predicție
- valoarea este subiectivă
- evaluarea este o opinie asupra unei valori
- opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare

Evaluator ANEVAR
ec. ing. Balint Csaba



11.ANEXE

Abordarea prin piață - Evaluarea terenului

Suprafața totală a lotului de teren: 23190
mp, cf 60161

Elemente de comparație	Terenul de evaluat	Nr CF	Nr CF	Nr CF	Nr CF
		Comp A	Comp B	Comp C	Comp D
Preț de ofertă - EUR/mp		19.6	24.9	21.25	50
Corecția tipului tranzacției		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Marja de negociere		-20%	-20%	-20%	-20%
Marja în cifre		-3.92	-4.98	-4.25	-10
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17	40

În Odorheiu Secuiesc, pe piața locală, după informațiile evaluatorului marja de negociere este de
cca 20%

Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral	integral
Corecție		0	0	0	0
Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
Corecție		0	0	5%	0%
Marja în cifre		0	0	0.85	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabila C a fost corectat cu 5% datorită plata și în natură (schimb)

Condiții de piață	obiective	obiective	obiective	obiective	obiective
Corecție		0	0	0	0
Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Topografic	rezolvată	rezolvată	rezolvată	rezolvată	rezolvată
Corecție		0	0	0	0
Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Localizare	In oraș	Periferia orașului Sămbătești	Periferia orașului spre Cristur	Periferia orașului Jezus Szive	În oraș, la centru
Corecție		-10%	-10%	-10%	10%
Marja în cifre		0	-1.992	-1.785	4
Preț corectat EUR/mp		15.68	17.928	16.065	44

Comparabila B+C este în periferia orașului, unde încă nu există
canalizare, apă, și rețea de electricitate

Zona inundabilă	nu	nu	nu	nu	nu
Corecție		0	0	0	0

**RAPORT DE EVALUARE AL PROPRIETĂȚII IMOBILIARE TERENURI ALE FAMOS SA, Odorheiu Secuiesc, str
Târgului nr 6 Harghita – OCTOMBRIE 2018**

Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	17.928	16.065	44
Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție					
Suprafață teren în mp	23190	5000	1500	800	1250
Corecție		-10%	5%	10%	-5%
Marja în cifre		-1.568	0.8964	1.6065	-2.2
Preț corectat EUR/mp		14.112	18.8244	17.6715	41.8

La estimarea corecției s-a ținut cont de realitatea pieței imobiliare, cu creșterea suprafeței terenurilor scad valoarea de piață unitară

Regimul terenurilor	intravilan- construibil	intravilan- construibil	intravilan- construibil	intravilan- construibil
Corecție		0%	0	0%
Marja în cifre		0	0	0
Preț corectat EUR/mp		14.112	18.8244	17.6715

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Valoarea finală	14.112	18.8244	17.6715	41.8
Ponderea absolută a corecțiilor	-40%	-25%	-15%	-15%

Valoarea de piață unitară a terenului este cuprinsă între 50 și 19,6 eur/mp

Având în vedere faptul că, comparabila C are ponderea absolută a corecțiilor minimă 30% rezultă că valoarea unitară a terenului evaluat este de 41,8 eur/mp

Totodată trebuie menționat, că terenul are apă/canal, energie electrică, este în oraș, iar comparabilele nu au aceste facilități și sunt în periferia orașului, în afară de comparabila D.

Valoare cota exclusivă EUR	969805	
-10%	96980.5	
Valoarea de piață a terenului obținut este de	970000.00	EUR
Calculat în lei la curs BNR 4,6674	4527378.00	LEI
Rotunjit	4500000.00	RON
	41.8283743	eur/mp
Data evaluării	12/10/2018	

**RAPORT DE EVALUARE AL PROPRIETĂȚII IMOBILIARE TERENURI ALE FAMOS SA, Odorheiu Secuiesc, str
Târgului nr 6 Harghita – OCTOMBRIE 2018**

**Abordarea prin piață - Evaluarea
terenului**

Suprafața totală a lotului de teren: 2446 mp, cf 60160

Elemente de comparație	Terenul de evaluat	Nr CF	Nr CF	Nr CF	Nr CF
		Comp A	Comp B	Comp C	Comp D
Preț de ofertă - EUR/mp		19.6	24.9	21.25	50
Corecția tipului tranzacției		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Marja de negociere		-20%	-20%	-20%	-20%
Marja în cifre		-3.92	-4.98	-4.25	-10
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17	40

În Odorheiu Secuiesc, pe piața locală, după informațiile evaluatorului marja de negociere este de
cca 20%

Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral	integral
Corecție		0	0	0	0
Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
Corecție		0	0	5%	0%
Marja în cifre		0	0	0.85	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabila C a fost corectat cu 5% datorită plata și în natură (schimb)

Condiții de piață	obiective	obiective	obiective	obiective	obiective
Corecție		0	0	0	0
Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Topografic	rezolvată	rezolvată	rezolvată	rezolvată	rezolvată
Corecție		0	0	0	0
Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Localizare	In oraș	Periferia orașului Sămbătești	Periferia orașului spre Cristur	Periferia orașului Jezus Szive	În oraș, la centru
Corecție		-10%	-10%	-10%	10%
Marja în cifre		0	-1.992	-1.785	4
Preț corectat EUR/mp		15.68	17.928	16.065	44

Comparabila B+C este în periferia orașului, unde încă nu există
canalizare, apă, și rețea de electricitate

Zona inundabilă	nu	nu	nu	nu	nu
Corecție		0	0	0	0
Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	17.928	16.065	44

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Suprafață teren în	2446	5000	1500	800	1250
--------------------	------	------	------	-----	------

**RAPORT DE EVALUARE AL PROPRIETĂȚII IMOBILIARE TERENURI ALE FAMOS SA, Odorheiu Seculesc, str
Târgului nr 6 Harghita – OCTOMBRIE 2018**

mp					
Corecție		-10%	5%	10%	-5%
Marja în cifre		-1.568	0.8964	1.6065	-2.2
Preț corectat EUR/mp		14.112	18.8244	17.6715	41.8

La estimarea corecției s-a ținut cont de realitatea pieței imobiliare, cu creșterea suprafeței terenurilor scade valoarea de piață unitară

Regimul terenurilor	intravilan- construibil	intravilan- construibil	intravilan- construibil	intravilan- construibil
Corecție		0%	0	0%
Marja în cifre		0	0	0
Preț corectat EUR/mp		14.112	18.8244	17.6715

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Valoarea finală	14.112	18.8244	17.6715	41.8
------------------------	---------------	----------------	----------------	-------------

Pondere absolută a corecțiilor	-40%	-25%	-15%	-15%
---	-------------	-------------	-------------	-------------

Valoarea de piață unitară a terenului este cuprinsă între 50 și 19,6 eur/mp

Având în vedere faptul că, comparabila C are ponderea absolută a corecțiilor minimă 30% rezultă că valoarea unitară a terenului evaluat este de 41,8 eur/mp

Totodată trebuie menționat, că terenul are apă/canal, energie electrică, este în oraș, iar comparabilele nu au aceste facilități și sunt în periferia orașului, în afară de comparabila D

Valoare cota exclusivă EUR	99185,3	
-10%	99185,53	
Valoarea de piață a terenului obținut este de	100000.00	EUR
Calculat în lei la curs BNR 4,6674	476074.00	LEI
Rotunjit	476000.00	RON
	41.7007359	eur/mp
Data evaluării	12/10/2018	

**RAPORT DE EVALUARE AL PROPRIETĂȚII IMOBILIARE TERENURI ALE FAMOS SA, Odorheiu Secuiesc, str
Târgului nr 6 Harghita – OCTOMBRIE 2018**

**Abordarea prin piață - Evaluarea
terenului**

Suprafața totală a lotului de teren: 4524 mp, cf 56767

Elemente de comparație	Terenul de evaluat	Nr CF	Nr CF	Nr CF	Nr CF
		Comp A	Comp B	Comp C	Comp D
Preț de ofertă - EUR/mp		19.6	24.9	21.25	50
Corecția tipului tranzacției		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Marja de negociere		-20%	-20%	-20%	-20%
Marja in cifre		-3.92	-4.98	-4.25	-10
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17	40

În Odorheiu Secuiesc, pe piața locală, după informațiile evaluatorului marja de negociere este de
cca 20%

Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral	integral
Corecție		0	0	0	0
Marja in cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
Corecție		0	0	5%	0%
Marja in cifre		0	0	0.85	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabila C a fost corectat cu 5% datorită plata și în natură (schimb)

Condiții de piață	obiective	obiective	obiective	obiective	obiective
Corecție		0	0	0	0
Marja in cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Topografic	rezolvată	rezolvată	rezolvată	rezolvată	rezolvată
Corecție		0	0	0	0
Marja in cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Localizare	In oraș	Periferia orașului Sămbătești	Periferia orașului spre Cristur	Periferia orașului Jezus Szive	În oraș, la centru
Corecție		-10%	-10%	-10%	10%
Marja in cifre		0	-1.992	-1.785	4
Preț corectat EUR/mp		15.68	17.928	16.065	44

Comparabila B+C este în periferia orașului, unde încă nu există
canalizare, apă, și rețea de electricitate

Zona inundabilă	nu	nu	nu	nu	nu
Corecție		0	0	0	0
Marja in cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	17.928	16.065	44

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Suprafață teren în	4524	5000	1500	800	1250
--------------------	------	------	------	-----	------

**RAPORT DE EVALUARE AL PROPRIETĂȚII IMOBILIARE TERENURI ALE FAMOS SA, Odorheiu Seculesc, str
Târgului nr 6 Harghita – OCTOMBRIE 2018**

mp					
Corecție		-10%	5%	10%	-5%
Marja în cifre		-1.568	0.8964	1.6065	-2.2
Preț corectat EUR/mp		14.112	18.8244	17.6715	41.8

La estimarea corecției s-a ținut cont de realitatea pieței imobiliare, cu creșterea suprafeței terenurilor scade valoarea de piață unitară

Regimul terenurilor	intravilan- construibil	intravilan- construibil	intravilan- construibil	intravilan- construibil	
Corecție		0%	0	0%	0%
Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		14.112	18.8244	17.6715	41.8

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Valoarea finală	14.112	18.8244	17.6715	41.8
Pondere absolută a corecțiilor	-40%	-25%	-15%	-15%

Valoarea de piață unitară a terenului este cuprinsă între 50 și 19,6 eur/mp

Având în vedere faptul că, comparabila C are ponderea absolută a corecțiilor minimă 30% rezultă că valoarea unitară a terenului evaluat este de 41,8 eur/mp

Totodată trebuie menționat, că terenul are apă/canal, energie electrică, este în oraș, iar comparabilele nu au aceste facilități și sunt în periferia orașului, în afară de comparabila D.

Valoare cota exclusivă EUR	189103.2	
-10%	18910.32	
Valoarea de piață a terenului obținut este de	189000.00	EUR
Calculat în lei la curs BNR 4,6674	882138.60	LEI
Rotunjit	880000.00	RON
	41.77718833	eur/mp
Data evaluării	12/10/2018	

Abordarea prin piață - Evaluarea
terenului

Suprafața totală a lotului de teren: 3083 mp, cf 56710

Elemente de comparație	Terenul de evaluat	Nr CF	Nr CF	Nr CF	Nr CF
		Comp A	Comp B	Comp C	Comp D
Preț de ofertă - EUR/mp		19.6	24.9	21.25	50
Corecția tipului tranzacției		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Marja de negociere		-20%	-20%	-20%	-20%
Marja în cifre		-3.92	-4.98	-4.25	-10
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17	40

În Odorheiu Secuiesc, pe piața locală, după informațiile evaluatorului marja de negociere este de
cca 20%

Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral	integral
Corecție		0	0	0	0
Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
Corecție		0	0	5%	0%
Marja în cifre		0	0	0.85	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabila C a fost corectat cu 5% datorită plata și în natură (schimb)

Condiții de piață	obiective	obiective	obiective	obiective	obiective
Corecție		0	0	0	0
Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Topografic	rezolvată	rezolvată	rezolvată	rezolvată	rezolvată
Corecție		0	0	0	0
Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Localizare	În oraș	Periferia orașului Sămbătești	Periferia orașului spre Cristur	Periferia orașului Jezus Szive	În oraș, la centru
Corecție		-10%	-10%	-10%	10%
Marja în cifre		0	-1.992	-1.785	4
Preț corectat EUR/mp		15.68	17.928	16.065	44

Comparabila B+C este în periferia orașului, unde încă nu există
canalizare, apă, și rețea de electricitate

Zona inundabilă	nu	nu	nu	nu	nu
Corecție		0	0	0	0
Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	17.928	16.065	44

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Suprafață teren în	3083	5000	1500	800	1250
--------------------	------	------	------	-----	------

**RAPORT DE EVALUARE AL PROPRIETĂȚII IMOBILIARE TERENURI ALE FAMOS SA, Odorheiu Secuiesc, str
Târgului nr 6 Harghita – OCTOMBRIE 2018**

mp					
Corecție		-10%	5%	10%	-5%
Marja în cifre		-1.568	0.8964	1.6065	-2.2
Preț corectat EUR/mp		14.112	18.8244	17.6715	41.8

La estimarea corecției s-a ținut cont de realitatea pieței imobiliare, cu creșterea suprafeței terenurilor scade valoarea de piață unitară

Regimul terenurilor	intravilan- construibil	intravilan- construibil	intravilan- construibil	intravilan- construibil	
Corecție		0%	0	0%	0%
Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		14.112	18.8244	17.6715	41.8

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Valoarea finală	14.112	18.8244	17.6715	41.8
Pondere absolută a corecțiilor	-40%	-25%	-15%	-15%

Valoarea de piață unitară a terenului este cuprinsă între 50 și 19,6 eur/mp

Având în vedere faptul că, comparabila C are ponderea absolută a corecțiilor minimă 30% rezultă că valoarea unitară a terenului evaluat este de 41,8 eur/mp

Totodată trebuie menționat, că terenul are apă/canal, energie electrică, este în oraș, iar comparabilele nu au aceste facilități și sunt în periferia orașului, în afară de comparabila D.

Valoare cota exclusivă EUR	127975,33	
-10%	12797,53	
Valoarea de piață a terenului obținut este de	128000.00	EUR
Calculat în lei la curs BNR 4,6674	597427.20	LEI
Rotunjit	600000.00	RON
	41.51800195	eur/mp
Data evaluării	12/10/2018	

Abordarea prin piață - Evaluarea
terenului

Suprafața totală a lotului de teren: 6199 mp, cf 56904

Elemente de comparație	Terenul de evaluat	Nr CF	Nr CF	Nr CF	Nr CF
		Comp A	Comp B	Comp C	Comp D
Preț de ofertă - EUR/mp		19.6	24.9	21.25	50
Corecția tipului tranzacției		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Marja de negociere		-20%	-20%	-20%	-20%
Marja in cifre		-3.92	-4.98	-4.25	-10
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17	40

În Odorheiu Secuiesc, pe piața locală, după informațiile evaluatorului marja de negociere este de
cca 20%

Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral	integral
Corecție		0	0	0	0
Marja in cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
Corecție		0	0	5%	0%
Marja in cifre		0	0	0.85	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabila C a fost corectat cu 5% datorită plata și în natură (schimb)

Condiții de piață	obiective	obiective	obiective	obiective	obiective
Corecție		0	0	0	0
Marja in cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Topografic	rezolvată	rezolvată	rezolvată	rezolvată	rezolvată
Corecție		0	0	0	0
Marja in cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Localizare	In oraș	Periferia orașului Sămbătești	Periferia orașului spre Cristur	Periferia orașului Jezus Szive	În oraș, la centru
Corecție		-10%	-10%	-10%	10%
Marja in cifre		0	-1.992	-1.785	4
Preț corectat EUR/mp		15.68	17.928	16.065	44

Comparabila B+C este în periferia orașului, unde încă nu există
canalizare, apă, și rețea de electricitate

Zona inundabilă	nu	nu	nu	nu	nu
Corecție		0	0	0	0
Marja in cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	17.928	16.065	44

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Suprafață teren în	6199	5000	1500	800	1250
--------------------	------	------	------	-----	------

**RAPORT DE EVALUARE AL PROPRIETĂȚII IMOBILIARE TERENURI ALE FAMOS SA, Odorheiu Secuiesc, str
Târgului nr 6 Harghita – OCTOMBRIE 2018**

mp					
Corecție		-10%	5%	10%	-5%
Marja în cifre		-1.568	0.8964	1.6065	-2.2
Preț corectat EUR/mp		14.112	18.8244	17.6715	41.8

La estimarea corecției s-a ținut cont de realitatea pieței imobiliare, cu creșterea suprafeței terenurilor scad valoarea de piață unitară

Regimul terenurilor	intravilan- construibil	intravilan- construibil	intravilan- construibil	intravilan- construibil	
Corecție		0%	0	0%	0%
Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		14.112	18.8244	17.6715	41.8

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Valoarea finală 14.112 18.8244 17.6715 41.8

Ponderea absolută a corecțiilor -40% -25% -15% -15%

Valoarea de piață unitară a terenului este cuprinsă între 50 și 19,6 eur/mp

Având în vedere faptul că, comparabila C are ponderea absolută a corecțiilor minimă 30% rezultă că valoarea unitară a terenului evaluat este de 41,8 eur/mp

Totodată trebuie menționat, că terenul are apă/canal, energie electrică, este în oraș, iar comparabilele nu au aceste facilități și sunt în periferia orașului, în afară de comparabila D.

Valoare cota exclusivă EUR	259986.06	
-10%	25998.60	
Valoarea de piață a terenului obținut este de	970000.00	EUR
Calculat în lei la curs BNR 4,6674	4527378.00	LEI
Rotunjit	4500000.00	RON
	156.4768511	eur/mp
Data evaluării	12/10/2018	

**RAPORT DE EVALUARE AL PROPRIETĂȚII IMOBILIARE TERENURI ALE FAMOS SA, Odorheiu Secuiesc, str
Târgului nr 6 Harghita – OCTOMBRIE 2018**

**Abordarea prin piață - Evaluarea
terenului**

Suprafața totală a lotului de teren: 1595 mp, cf 57223

Elemente de comparație	Terenul de evaluat	Nr CF	Nr CF	Nr CF	Nr CF
		Comp A	Comp B	Comp C	Comp D
Preț de ofertă - EUR/mp		19.6	24.9	21.25	50
Corecția tipului tranzacției		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Marja de negociere		-20%	-20%	-20%	-20%
Marja in cifre		-3.92	-4.98	-4.25	-10
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17	40

În Odorheiu Secuiesc, pe piața locală, după informațiile evaluatorului marja de negociere este de
cca 20%

Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral	integral
Corecție		0	0	0	0
Marja in cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Condiții de finațare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
Corecție		0	0	5%	0%
Marja in cifre		0	0	0.85	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabila C a fost corectat cu 5% datorită plata și în natură (schimb)

Condiții de piață	obiective	obiective	obiective	obiective	obiective
Corecție		0	0	0	0
Marja in cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Topografic	rezolvată	rezolvată	rezolvată	rezolvată	rezolvată
Corecție		0	0	0	0
Marja in cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	19.92	17.85	40

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Localizare	In oraș	Periferia orașului Sămbătești	Periferia orașului spre Cristur	Periferia orașului Jezus Szive	În oraș, la centru
Corecție		-10%	-10%	-10%	10%
Marja in cifre		0	-1.992	-1.785	4
Preț corectat EUR/mp		15.68	17.928	16.065	44

Comparabila B+C este în periferia orașului, unde încă nu există
canalizare, apă, și rețea de electricitate

Zona inundabilă	nu	nu	nu	nu	nu
Corecție		0	0	0	0
Marja in cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		15.68	17.928	16.065	44

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Suprafață teren în	1595	5000	1500	800	1250
--------------------	------	------	------	-----	------

**RAPORT DE EVALUARE AL PROPRIETĂȚII IMOBILIARE TERENURI ALE FAMOS SA, Odorheiu Secuiesc, str
Târgului nr 6 Harghita – OCTOMBRIE 2018**

mp					
Corecție		-10%	5%	10%	-5%
Marja în cifre		-1.568	0.8964	1.6065	-2.2
Preț corectat EUR/mp		14.112	18.8244	17.6715	41.8

La estimarea corecției s-a ținut cont de realitatea pieței imobiliare, cu creșterea suprafeței terenurilor scad valoarea de piață unitară

Regimul terenurilor	intravilan- construibil	intravilan- construibil	intravilan- construibil	intravilan- construibil	
Corecție		0%	0	0%	0%
Marja în cifre		0	0	0	0
Preț corectat EUR/mp		14.112	18.8244	17.6715	41.8

Comparabilele sunt similare cu imobilul evaluat, astfel nu se impune corecție

Valoarea finală		14.112	18.8244	17.6715	41.8
Ponderea absolută a corecțiilor		-40%	-25%	-15%	-15%

Valoarea de piață unitară a terenului este cuprinsă între 50 și 19,6 eur/mp

Având în vedere faptul că, comparabila C are ponderea absolută a corecțiilor minimă 30% rezultă că valoarea unitară a terenului evaluat este de 41,8 eur/mp

Totodată trebuie menționat, că terenul este un drum servant, există interdicție de construcție pe el, vânzarea se face împreună cu un teren din vecinătate, astfel valoarea terenului este scăzut cu 50%

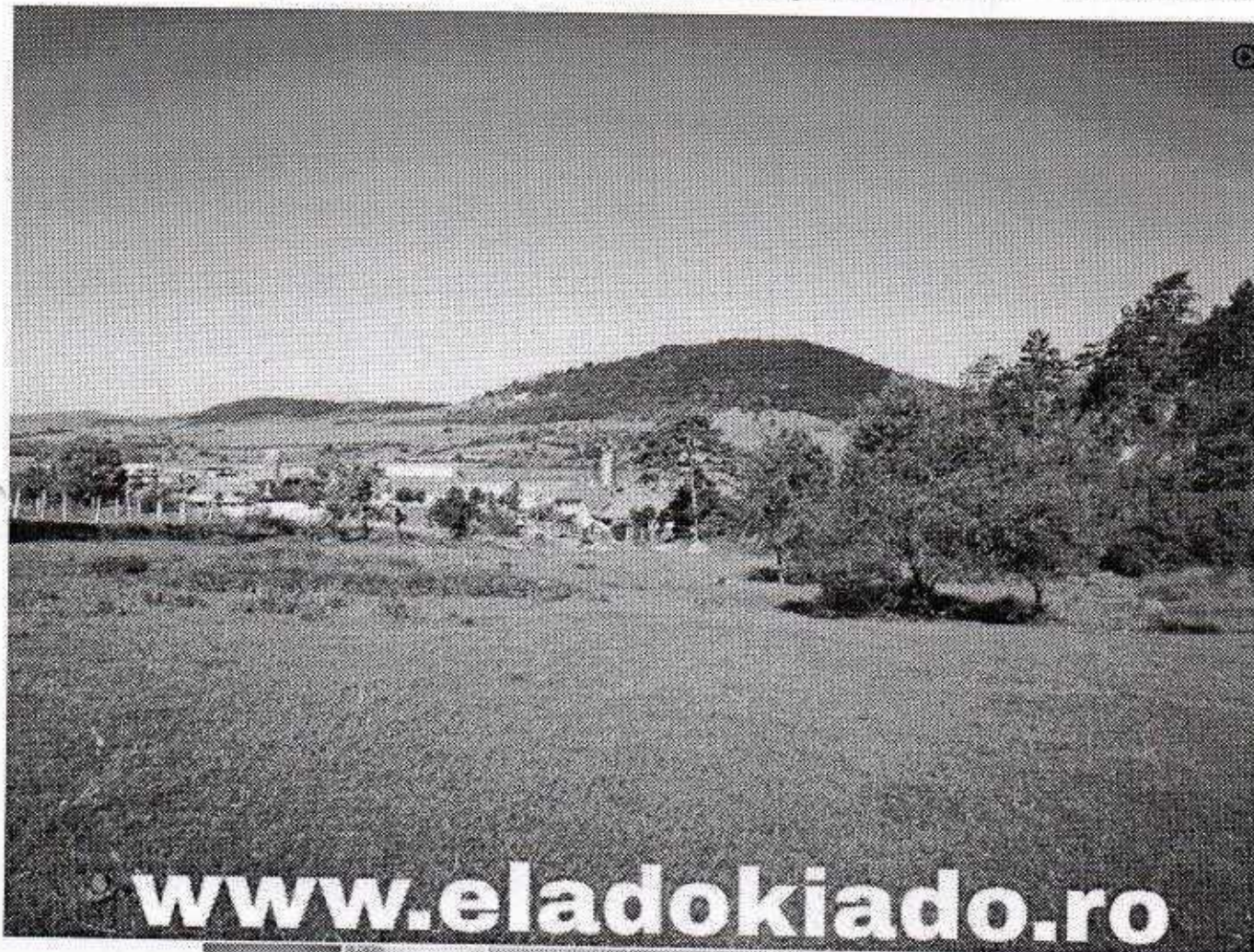
Valoare cota exclusivă EUR	66671	
Scăzut cu 50%	33335.5	
Valoarea de piață a terenului obținut este de	33000.00	EUR
Calculat în lei la curs BNR 4,6674	154024.20	LEI
Rotunjit	150000.00	RON
	20.68965517	eur/mp
Data evaluării	12/10/2018	

Keresés...

Még több

Keres

Ingatlan - Turizmus » Telek

Belterület Székelyudvarhelyen, a Jézus Szíve kápolna mellett 2 100 EUR/ár

Sponsorált hirdetés

Hirdetés tartalma

Építésre kész belterületek infrastruktúrával, telekre vezető úttal, a város egyik legszebb helyén, gyönyörű környezetben Székelyudvarhelyen, a Jézus szíve kápolna mellett.

A telken több vízforrás is található, a látvány pedig egyszerűen lenyűgöző.

Információk a hirdetésről

Ár	2 100 EUR /ár
Hirdetés jellege	Kínál
Feladási idő	2018.09.30
Meotekintve	18 alkalommal

Azonosító

#493214

Kapcsolat a hirdetővel

Hirdető

Eladó Kiadó

Település

Székelyudvarhely / Hargita megye

Weboldal

www.eladokiado.ro

☎ 074x xxx xxx mutasd

✉ Email Küldése

Sponzorált hirdetés

ⓘ Felhívás

A székelyhirdeto.info nem felel a hirdetésben leírtakért és nem tudja garantálni azok pontosságát. A saját biztonsága érdekében legyen mindig körültekintő, soha ne utaljon előre pénzt vagy adjon ki pénzügyi információt. Olvassa el adatvédelmi irányelveinket.

Megosztás:

⚠ Hirdetés jelentése

☆ Kedvencekhez ad

Kapcsolódó hirdetések

9 EUR

Beltelek Csíkcsomortánba
Csíkcsomortan



9 EUR

Beltelek Csíkcsomortánba
Csíkszereda



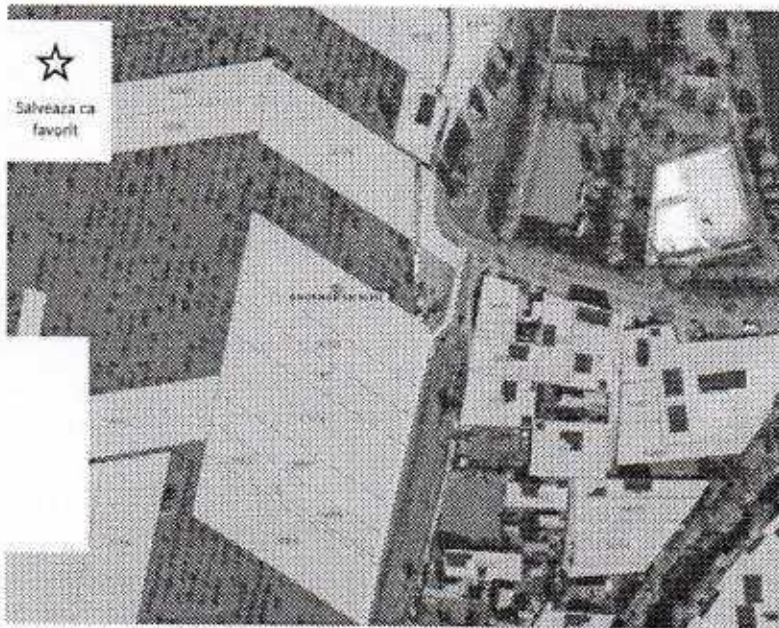
40 000 EUR

6 hektar
Csíkcsomlyo



15 000 EUR

Kiváló adottságú telek Csíkcsicsó szélén
Csíkcsicsó



Salveaza ca
favorit

98 000 €

✉ Trimite mesaj

☎ 0754 750 589



Odorheiu Secuiesc, judet
Harghita
Vezi pe harta



Tamas Leb
Pe site din aug 2011

Anunturile utilizatorului

Vand teren intravilan- livada 5000m2 in zona strandului

Odorheiu Secuiesc, judet Harghita

Adaugat La 14:23, 7 octombrie 2018. Numar anunt: 168591846



Promoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul

Oferit de	Proprietar	Extravilan / Intravilan	Intravilan
Suprafata utila	5 000 m ²		

Vand livada intravilan cu suprafata de 5000m2 in Odorheiu Secuiesc, zona Budvar, mai specific vis-a-vis de curba de langa Strandul Municipal.

Terenul e situat intr-o zona foarte aerisita si verde, ideala pentru investiti

Toate actele sunt la zi!!



Vizualizari:343

Raporteaza

Contacteaza vanzatorul

☎ 0754 750 589

Mesajul tau

📎 Adauga poza

Fișiere acceptate: xlsx, jpg, jpeg, png, doc, docx, ppt, pptx, xls, rar, tar, tar.gz, zip, docx, xls, xlsb

Fișierul poate avea maxim 2 MB

✉ Trimite

le utilizatorului Tamas Leb



Lens: V510P F.IHD, 17, 25, SSD, 8GB DDR3,
2x NVIDIA GT 755 2GB SLI

Laptop-uri

lei
07:47

2 240 lei



Transformați TV-ul în Smart TV cu Android & tv
box Quad Core!

Accesorii audio-video

lei
07:47

200 lei



Vand 2x 100W boxe Pioneer S-H520V-QL -
Căști sunet superbi!

Boxe - Sisteme audio

29 sep

730 lei



- Aplicatii mobile
- Cautari frecvente
- Anunturi promovate
- Harta site
- Harta judetelor
- ANPC
- Parteneri ▼

- Ajutor & Contact
- Descopera OLX.ro
- OLX pentru profesionisti
- Livrare cu verificare
- Conditii de utilizare
- Politica de confidentialitate
- Cariera in OLX
- Publicitate

Descarca aplicatia pentru telefonul tau

Keresés...

☰ Még több

Keres

Ingatlan - Turizmus » Telek

SZékelyudvarhely központjába 1250 m2 telek

50 EUR/négyzetméter

*Szponzorált hirdetés***Hirdetés tartalma**

Eladó Székelyudvarhelyen, központi zónában, az Európa hotel háta mögött 1250 m² telek.

Ára: 50 Euró/m².

Tel: 0746918793.

Információk a hirdetésről

Ár 50 EUR /négyzetméter


Termék állapota


Új

Hirdetés jellege	Kínál
Feladási idő	2018.10.17
Megtekintve	10 alkalommal
Azonosító	#496540

Kapcsolat a hirdetővel

Hirdető	V Eva
Település	Székelyudvarhely / Hargita megye
Weboldal	www.wellimob.ro

 074x xxx xxx mutasd


 Email Küldése


Szponzorált hirdetés

Felhívás

A szekelyhirdeto.info nem felel a hirdetésben leírtakért és nem tudja garantálni azok pontosságát. A saját biztonsága érdekében legyen mindig körültekintő, soha ne utaljon előre pénzt vagy adjon ki pénzügyi információt. Olvassa el adatvédelmi irányelveinket.

Megosztás:

 Hirdetés jelentése

 Kedvencekhez ad

Kapcsolódó hirdetések



9 EUR

Beltelek Csíkcsomortánba
Csíkcsomortán



9 EUR

Beltelek Csíkcsomortánba
Csíkszereda

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60161 Odorheiu Secuiesc

Nr. cerere	21945
Ziua	28
Luna	06
Anul	2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3373

Adresa: Loc. Odorheiu Secuiesc, Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1224/1/2/1, 1224/1/5, 1224/1/6, 1217/1, 1217/2/1, 1216/1, 1213/1, 1214, 1215, 1212/3, 1211/2, 1210/11/1/1/4, 1210/11/2/1/4, 1208/4/2, 1222/2	23.190	- imobil servant vezi sub C1

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 1224/1/2/1, 1224/1/5, 1224/1/6, 1217/1, 1217/2/1, 1216/1, 1213/1, 1214, 1215, 1212/3, 1211/2, 1210/11/1/1/4, 1210/11/2/1/4, 1208/4/2, 1222/2	Loc. Odorheiu Secuiesc, Jud. Harghita	Platforma comerciala

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10101 / 02/12/2004	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. act aut.nr.3008/2004 emis de BNP Ferencz Iosif;	
B1	A1, A1.1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) SC " FAMOS " SA, din Odorheiu-Secuiesc	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3373)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
10101 / 08/12/2004	
Act nr. 0;	
C1	A1
Deodata cu înscrierea de sub B1, s-a transcris aici : dreptul de acces, de folosinta si de transport, pe linia de cale ferata pe întreaga lungime al corpului funciar sub A1 ord., nr.top 1224/1/2/1-1222/2, in favoarea proprietarilor dintotdeauna al Imob.cu nr.top 1217/2/2, 1224/1/3/1, 1218/2/2, 1220/1/2, 1224/1/4, 1220/2/1, 1219/2 cuprins in c.f.nr.2810.	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3373)	

**Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate,
drepturi reale de garanție și sarcini**

Referințe



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1224/1/2/1, 1224/1/5, 1224/1/6, 1217/1, 1217/2/1, 1216/1, 1213/1, 1214, 1215, 1212/3, 1211/2, 1210/11/1/1/4, 1210/11/2/1/4, 1208/4/2, 1222/2	23.190	- imobil servant vezi sub C1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	23.190	-	-	1224/1/2/1, 1224/1/5, 1224/1/6, 1217/1, 1217/2/1, 1216/1, 1213/1, 1214, 1215, 1212/3, 1211/2, 1210/11/1/1/ 4, 1210/11/2/1/ 4, 1208/4/2, 1222/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 1224/1/2/1, 1224/1/5, 1224/1/6, 1217/1, 1217/2/1, 1216/1, 1213/1, 1214, 1215, 1212/3, 1211/2, 1210/11/1/1/4, 1210/11/2/1/4, 1208/4/2, 1222/2	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	Platforma comerciala



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60160 Odorheiu Secuiesc

Nr. cerere	21947
Ziua	28
Luna	06
Anul	2018



Cod verificare
100058798987

TEREN Necunoscut

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 1624/Sambatesti

Adresa: Loc. Odorheiu Secuiesc, Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1270/2/2	2.446	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9188 / 15/04/2016	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.3008/2004, din 03/12/2004 emis de Ferencz Iosif;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) SC FAMOS SA, CIF:523816, cu sediul in Odorheiu-Secuiesc

C. Partea III. SARCINI .

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



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1270/2/2	2.446	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	-	2.446	-	-	1270/2/2	teren

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.408102/28-06-2018 în suma de 20, pentru serviciul publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
28-06-2018

Data eliberării,
01/07/18

Asistent Registrator,
MARGIT-EDIT CSATA

(parafa și semnătura)



Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 56767 Odorhelu Seculesc

Nr. cerere	21938
Ziua	28
Luna	06
Anul	2018



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 3373

Adresa: Loc. Odorhelu Seculesc, Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 211/1/1/2 Top: 1221/1/4, 1222/1/1/4, 1223/2/1/1/4, 1219/1/1/1/4, 1223/1/1/4, 1220/2/2/1/4	4.524	Imobil dominant asupra parcelei cuprinse în c.f.nr.2703 și în c.f.nr.1564 Beclean.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 211/1/1/2-C1 Top: 1221/1/4, 1222/1/1/4, 1223/2/1/1/4, 1219/1/1/1/4, 1223/1/1/4, 1220/2/2/1/4	Loc. Odorhelu Seculesc, Jud. Harghita	Sopron.
A1.2	CAD: 211/1/1/2-C2 Top: 1221/1/4, 1222/1/1/4, 1223/2/1/1/4, 1219/1/1/1/4, 1223/1/1/4, 1220/2/2/1/4	Loc. Odorhelu Seculesc, Jud. Harghita	Sopron.
A1.3	CAD: 211/1/1/2-C3 Top: 1221/1/4, 1222/1/1/4, 1223/2/1/1/4, 1219/1/1/1/4, 1223/1/1/4, 1220/2/2/1/4	Loc. Odorhelu Seculesc, Jud. Harghita	Aburitor.



B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10101 / 02/12/2004	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. act aut.nr.3008/2004 emis de BNP Ferencz Iosif;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3
1) SC " FAMOS " SA, din Odorhelu-Seculesc	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3373)	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte 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
CAD: 211/1/1/2 Top: 1221/1/4, 1222/1/1/4, 1223/2/1/1/4, 1219/1/1/1/4, 1223/1/1/4, 1220/2/2/2/1/4	4.524	Imobil dominant asupra parcelei cuprinse în c.f.nr.2703 și în c.f.nr.1564 Beclean.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII ÎNĂLĂȚĂRI IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parceală	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.524	-	-	1221/1/4, 1222/1/1/4, 1223/2/1/1/4, 1219/1/1/1/4, 1223/1/1/4, 1220/2/2/2/1/4	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 211/1/1/2-C1 Top: 1221/1/4, 1222/1/1/4, 1223/2/1/1/4, 1219/1/1/1/4, 1223/1/1/4, 1220/2/2/2/1/4	construcții anexa	-	Cu acte	Sopron.
A1.2	CAD: 211/1/1/2-C2 Top: 1221/1/4, 1222/1/1/4, 1223/2/1/1/4, 1219/1/1/1/4, 1223/1/1/4, 1220/2/2/2/1/4	construcții anexa	-	Cu acte	Sopron.
A1.3	CAD: 211/1/1/2-C3 Top: 1221/1/4, 1222/1/1/4, 1223/2/1/1/4, 1219/1/1/1/4, 1223/1/1/4, 1220/2/2/2/1/4	construcții anexa	-	Cu acte	Aburitor.




fic că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest
u.
azentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin
are se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt
susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.408097/28-06-2018 în suma de 20, pentru serviciul de
publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
28-06-2018
Data eliberării,
27/06/2018

Asistent Registrator,
MARIA MUCSA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56710 Odorheiu Seculesc

Nr. cerere	21939
Ziua	28
Luna	06
Anul	2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3373

Adresa: Loc. Odorheiu Seculesc, Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 210 Top: 1218/1/1, 1224/1/2/2	3.083	Imobil dominant asupra parcelei din c.f.nr.2703

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 210-C1 Top: 1218/1/1, 1224/1/2/2	Loc. Odorheiu Seculesc, Jud. Harghita	Atelier.
A1.2	CAD: 210-C2 Top: 1218/1/1, 1224/1/2/2	Loc. Odorheiu Seculesc, Jud. Harghita	Depozit.
A1.3	CAD: 210-C3 Top: 1218/1/1, 1224/1/2/2	Loc. Odorheiu Seculesc, Jud. Harghita	Magazie.
A1.4	CAD: 210-C4 Top: 1218/1/1, 1224/1/2/2	Loc. Odorheiu Seculesc, Jud. Harghita	Copertina.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10101 / 02/12/2004	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. act aut.nr.3008/2004 emis de BNP Ferencz Iosif;	
B1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) SC " FAMOS " SA, din Odorheiu-Seculesc	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3373)	

C. Partea III. SARCINI .

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



Teren

Nr cadastral CAD: 210 Top: 1218/1/1, 1224/1/2/2	Suprafața (mp)* 3.083	Observații / Referințe Imobil dominant asupra parcelei din c.f.nr.2703
--	--------------------------	---

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.041	-	-	1218/1/1, 1224/1/2/2	
2	cal ferate	DA	42	-	-	1218/1/2/2, 1224/1/2/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 210-C1 Top: 1218/1/1, 1224/1/2/2	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	Atelier.
A1.2	CAD: 210-C2 Top: 1218/1/1, 1224/1/2/2	construcții anexa	-	Cu acte	Depozit.
A1.3	CAD: 210-C3 Top: 1218/1/1, 1224/1/2/2	construcții anexa	-	Cu acte	Magazie.
A1.4	CAD: 210-C4 Top: 1218/1/1, 1224/1/2/2	construcții anexa	-	Cu acte	Copertina.

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.408098/28-06-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
28-06-2018

Data eliberării,
01/07/18

Asistent Registrator
EDIT BIRO

[Signature]
(parafa și semnătura)



Referent,

[Signature]
(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57223 Odorheiu Secuiesc



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 1564/Beclean

Adresa: Loc. Odorheiu Secuiesc, Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 212 Top: 463/1/3	1.595	Imobil servant vezi sub C.1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27539 / 16/12/2015		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare nr.4498, din 16/12/2015 emis de Ferencz Palhegyi Tamas;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SOCIETATEA FAMOS SA , CIF:10653660, cu sediul in Mun.Odorheiu-Secuiesc		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2192 / 29/03/2006		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. act aut.nr.870/2006 emis de BNP Lajos Agnes (si documentatie anexata);		
C1	Intabulare, drept de SERVITUDE de trecere pe jos si cu vehicule asupra imob.de sub A1 ord., in favoarea proprietarilor dintotdeauna al imob. cuprins in c.f.nr.3639 sub A+1-6 ord, al imob.cuprins in c.f.nr.1563 sub A+9,10 ord., al imob.cuprins in c.f.nr.3154 sub A+1-3 ord.	A1
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1564/Beclean)		



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 212 Top: 463/1/3	1.595	Imobil servant vezi sub C.1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.595	-	-	463/1/3	

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.408100/28-06-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
28-06-2018

Data eliberării,
07/07/2018

Asistent Registrator,
MARGIT-EDIT CSATA

MS
(parafa și semnătura)

Referent,



U
(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56904 Odorhelu Seculesc

Nr. cerere	21941
Ziua	28
Luna	06
Anul	2018



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 2703

Adresa: Loc. Odorhelu Seculesc, Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 211/1/1/1 Top: 1221/1/1, 1222/1/1/1, 1223/1/1/1, 1223/2/1/1/1, 1219/1/1/1, 1220/2/2/1/1	6.199	Imobil servant Vezi C1

Construcții

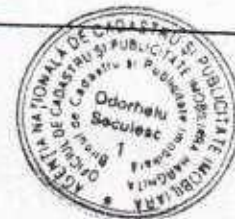
Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 211/1/1/1 Top: 1221/1/1, 1222/1/1/1, 1223/1/1/1, 1223/2/1/1/1, 1219/1/1/1, 1220/2/2/1/1	Loc. Odorhelu Seculesc, Jud. Harghita	platforma industrială

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27536 / 16/12/2015		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare nr.4498, din 16/12/2015 emis de NP Ferencz Palhegyi Tamas;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA FAMOS SA, CIF:10653660	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10084 / 08/12/2004		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere pe jos și cu vehicule asupra parcelelor cu nr.top 1221/1/1-1220/2/2/1/1 sub A1 proprietarilor dintotdeauna al parcelelor cu nr.top 1221/1/2-1220/2/2/1/2, 1221/1/3-1220/2/2/1/1/1, 1221/1/4-1220/2/2/1/1/4. OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2703)	A1, A1.1



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 211/1/1/1 Top: 1221/1/1, 1222/1/1/1, 1223/1/1/1, 1223/2/1/1/1, 1219/1/1/1/1, 1220/2/2/1/1	6.199	Imobil servant Vezi C1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIAR MOBIL
 Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	6.199	-	-	1221/1/1, 1222/1/1/1, 1223/1/1/1, 1223/2/1/1/1, 1219/1/1/1/1, 1220/2/2/1/1 1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 211/1/1/1 Top: 1221/1/1, 1222/1/1/1, 1223/1/1/1, 1223/2/1/1/1, 1219/1/1/1/1, 1220/2/2/1/1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	platforma industrială

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.408099/28-06-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
28-06-2018

Data eliberării,
01/07/2018

Asistent Registrator,
JOZSEF-ISTVAN CSERGO

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





famos

535600 Odorheiu Secuiesc
str. Târgului nr.6
ROMANIA - HR

Banca: Romanian Bank for Development, Odorhei
Cont valută: USD: RO72BRDE210SV00952572100
EUR: RO23BRDE210SV00898262100
GBP: RO37BRDE210SV00984312100
Cont lei: RO62BRDE210SV01286452100

famos SA

Tel. +4 0266 218 330
+4 0266 218 231
+4 0266 218 101
Fax. +4 0266 218 277
+4 0266 218 324
mail: office@famos.ro
website: www.famos.ro

Cod BNR 303211015
Cod fiscal: R 523816
Cod Swift: BRDEROBU
Nr. Inreg. J19/1/1991

Nr.inreg. 592 / 12.10.2018

DECLARAȚIE

Subsemnatul Dobay Tiberiu – Emeric, în calitate de director general al societății FAMOS S.A., cu sediul în mun. Odorheiu Secuiesc, str. Târgului, nr. 6, jud. Harghita, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Harghita, sub nr. de ordine J19/1/1991, având CUI: RO523816, prin prezenta declar că vom efectua, în termen rezonabil, toate demersurile necesare în vederea demolării construcțiilor înscrise în Cărțile Funciare 60161 Odorheiu Secuiesc, 60160 Odorheiu Secuiesc, 56767 Odorheiu Secuiesc, 56710 Odorheiu Secuiesc, 56904 – Odorheiu Secuiesc, proprietatea FAMOS S.A.

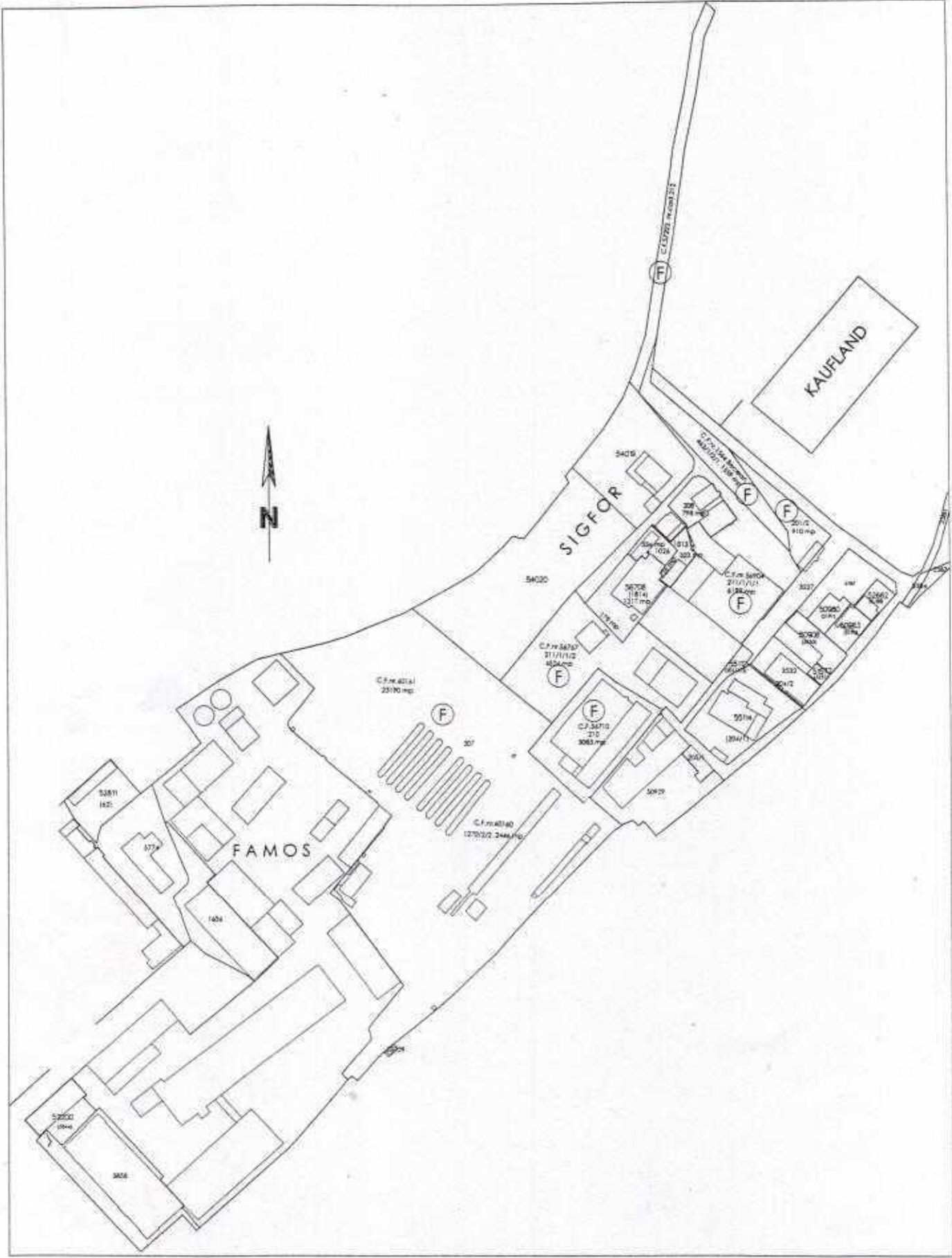
Prezenta declarație este valabilă numai în cazul unor oferte fermă de cumpărare a terenurilor evidențiate în Cărțile Funciare mai sus menționate.

Dau prezenta declarație pentru a servi la evaluarea terenurilor de către expertul evaluator autorizat.

Semnătura,

Dobay Tiberiu – Emeric,
director general

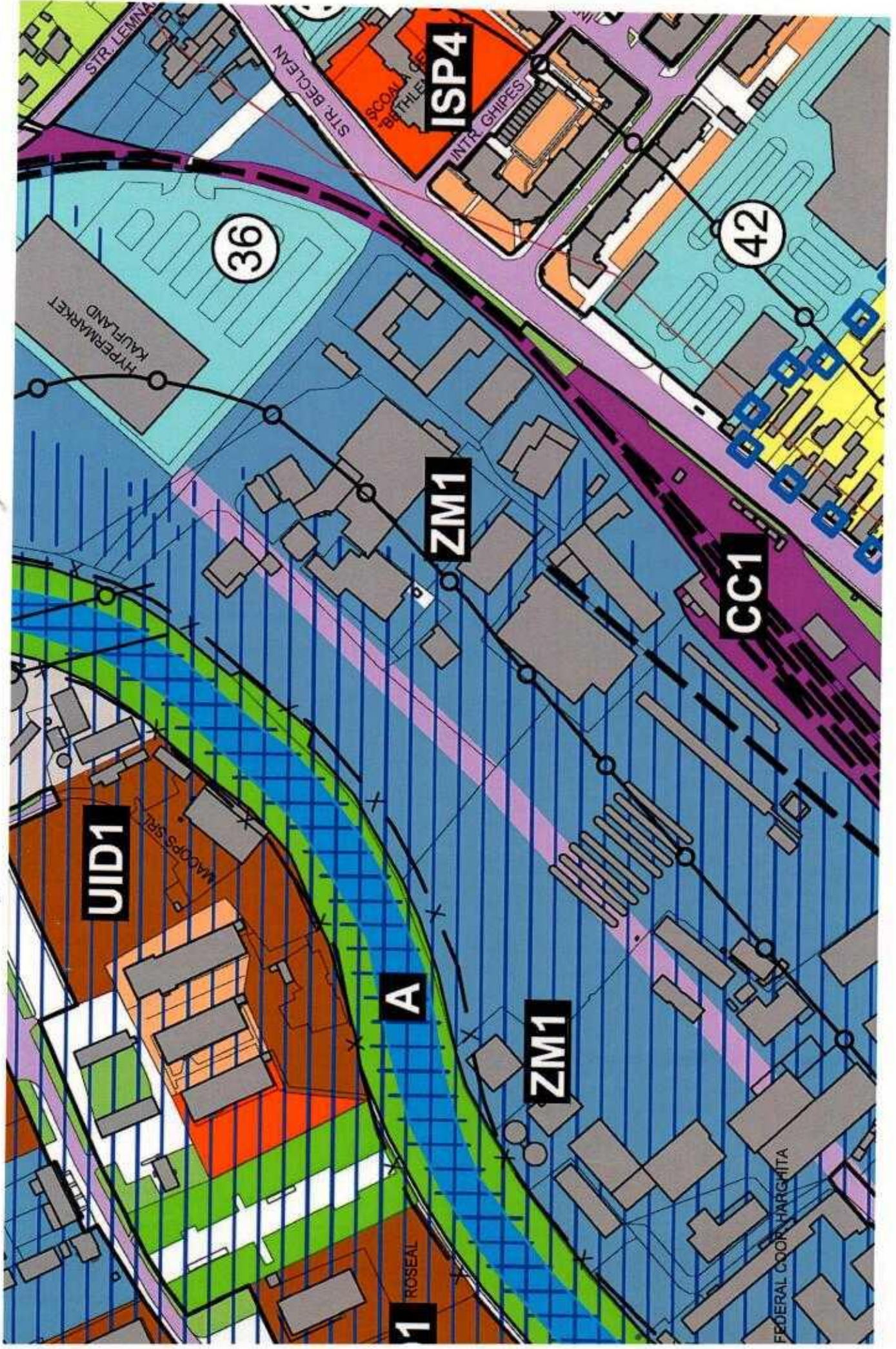




Scara 1:2000







UID1

ZM1

CC1

ISP4

A

ZM1

1

36

42

STR. LEMNA

STR. BECLEAN

STR. GHIPES

HYPERMARKET
KAUFLAND

MACOPSS SRL

ROSEAL

FEDERAL COOP HARGHITA