

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA GORNEȘTI
CONSILIUL LOCAL GORNEȘTI

HOTĂRÂREA NR.40
DIN 20.07.2022

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 76,87 mp. având ca destinație Farmacie, situată în incinta imobilului Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornești, nr. Cadastral 51394, domeniu public al comunei Gornești

Consiliul Local al comunei Gornești, județul Mureș,

În ședința de lucru ordinară din data de 20.07.2022

Având în vedere:

- referatul nr. 1872/11.05.2022 de aprobare al proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului – Spațiu medical I – Farmacie, în suprafață totală de 76,87 mp. având ca destinație Farmacie, situat în incinta imobilului Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornești, nr. Cadastral 51394, domeniu public al comunei Gornești

- raportul compartimentului financiar contabil, taxe, impozite și achiziții publice nr.2045/23.05.2022 și rapoartele de avizare a comisiei pentru agricultură, activități economico financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, a comisiei pentru activități social culturale, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copil și a comisiei juridice și de disciplină, protecția mediului

- Raportul de evaluare întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR Szep Ștefan, având Legitimația nr. 16487, Autorizația nr 58218072014, seria 670714103313062014;

- prevederile art. 861 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 333 alin. (1), (2) și (5) și ale art. 334 - 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul:

- prevederilor art. 108 litera c), art. 129 alin. (2) litera c), alin. (6) litera a), alin. (7) litera c) art. 139 alin. (3) litera g) și ale art. 196 alin. (1) litera a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

hotărăște:

Art.1. Se aprobă Raportul de evaluare înregistrat sub nr.1835/10.05.2022, întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR Szep Ștefan, având Legitimația nr. 16487.

Art.2. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului – Spațiu medical I – Farmacie în suprafață totală de 76,87 mp, având ca destinație Farmacie, situat în incinta

88

imobilului Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornești, nr. Cadastral 51394, domeniu public al comunei Gornești, conform schiței spațiului anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă prețul minim al închirierii care este de 386 lei/lună.

Art.4. Se aprobă durata închirierii care va fi de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire a contractului prin acordul părților contractante prin act adițional aprobat prin Hotărârea Consiliului Local.

Art.5. Se aprobă documentația de atribuire, respectiv - Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul-cadru al închirierii, Formularele și modelele de documente - privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 76,87 mp, având ca destinație Farmacie, situată în incinta imobilului Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornești, nr. Cadastral 51394, domeniu public al comunei Gornești, prevăzută în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se împuternicește Primarul comunei Gornești pentru semnarea contractului de închiriere a spațiului în suprafață totală de 76,87 mp, având ca destinație Farmacie, situat în incinta imobilului Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornești, nr. Cadastral 51394, domeniu public al comunei Gornești.

Art.7. Cu ducere la îndeplinire și punerea în aplicare a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Gornești, compartimentul financiar, contabil, taxe, impozite și achiziții publice, din aparatul de specialitate al primarului comunei Gornești.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului—Județul Mureș, Primarului comunei Gornești, compartimentului contabilitate, buget, compartimentului achiziții publice, management proiecte, compartimentului financiar, contabil, taxe, impozite și achiziții publice, se afișează și se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul Oficial Local pe pagina de Internet la adresa www.primariagornești.ro.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
MORAR CORNELIA



p. SECRETAR GENERAL,
SZABO ATTILA - CONSILIER SUPERIOR



S.C." S.I.Co." S.R.L.- Departament consultanță
 Sediul: Târgu-Mureș, Str. Bobâlna nr.20,
 Tel/fax: 0265-263161; 0265-265803; Mob.: 0744-692906; e-mail:
szeppisti@gmail.com înreg. O.R.C: J-26- 1237/1991; C.U.I.: -1198098;
 Cap. soc. 26.000 lei reclama

noastră

RAPORT DE EVALUARE

ESTIMAREA VALORII CHIRIILOR PRACTICABILE
 pentru Farmacie – situată în Comuna Gornești, nr.432, Jud.
 Mureș

Proprietar: Comuna Gornești
Client: Comuna Gornești
Adresa: Gornești, nr.429, jud.Mureș
C.U.I.: 4322521



Utilizator desemnat /UAT: COMUNA GORNEȘTI

Evaluator: Ing. Szép Ștefan- membru ANEVAR
 evaluator autorizat bunuri mobile, evaluarea întreprinderilor și bunurilor
 imobile, cu legitimația ANEVAR Nr.16487, EXPERT TEHNIC
 JUDICIAR Autorizație Expert Judiciar Nr.58218072014 Seria
 6707141033130620014. domiciliat în Tg-Mureș, Str. Kőrösi Csoma
 Sándor Nr. 5, Tel.: 0265/265802; 0744/692906; Fax:0265/163161,
 domiciliat în Tg.Mureș, str. Kőrösi Csoma Sándor nr.5. Propunerea de
 valoare pentru: închiriere a spațiului în opinia evaluatorului este:

nr.crișă	Descrierea bunului imobil	Propunerea de valoare în lei	Plătire de valoare în euro
1.	Chiria lunară pentru Farmacie	386 lei	78 €
Curs BNR/05.05.2022=			4,9475

Evaluator autorizat ANVAR:



Data evaluării: 05.05.2022
Data raportului: 05.05.2022

Ing. Szep Ștefan membru ANEVAR evaluator autorizat bunuri mobile, evaluarea întreprinderilor și bunurilor imobile, cu
 legitimația ANEVAR Nr.16487 și EXPERT TEHNIC JUDICIAR Autorizație Expert Judiciar Nr.58218072014 Seria
 6707141033130620014 înreg. O.R.C: J-26- 1237/1991; C.U.I.: -1198098;
 Cap. soc. 26.000 lei reclama

OBIECTUL EVALUARII:

Estimarea valorii chiriilor practicabile pentru farmacie – situate în comuna Gornești, nr. 432, jud. Mureș, clădire deținută de Comuna Gornești.

PROPRIETAR: COMUNA GORNEȘTI

UTILIZATOR DESEMENAT: COMUNA GORNEȘTI

EXECUTANT:

S.C."SERVICII INDUSTRIALE, COMERT" S.R.L. cu sediu: Târgu-Mureș, Str. Bobâlna nr.20, Tel/fax: 0365-407446; 0265-265803; Mobil: 0744-692906; e-mail: szeppisti@gmail.com înreg. O.R.C: J-26-1237/1991; C.U.I.: -1198098; prin *Ing. Szep Stefan* membru ANEVAR expert evaluator bunuri mobile, evaluarea întreprinderilor și bunurilor imobile, cu legitimația ANEVAR Nr.16487 și EXPERT TEHNIC JUDICIAR Autorizație Expert Judiciar Nr.58218072014 Seria 6707141033130620014 în specializările: Evaluarea bunurilor economice și Evaluarea proprietăților.

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de evaluare a bunurilor 2022 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmările declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o în luna mai 2022.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am

- nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
 5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
 6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.
- Prin prezenta evaluatorul certifică faptul că este competent să elaboreze acest raport de evaluare.

4. MATERIALUL DOCUMENTAR:

- a.)- Documente prezentate de beneficiar:
 - Extras de Carte Funciară CF 51394/Gornești
 - d.)- Constatările efectuate la fața locului prezenta reprezentantului beneficiarului.
- c.)- buletinele informative ale ANEVAR și IROVAR, culegerea de standarde ANEVAR
 - standarde Profesionale Europene Aprobate pentru Evaluarea Proprietăților Imobiliare - Ed. română: ANEVAR și IROVAR
 - STAS 4908/85, privind efectuarea măsurătorilor în construcții,
 - Cataloage de reevaluarea clădirilor și construcțiilor speciale , elaborată de Comisia Centrală ptr. Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe ;
 - Îndrumar pentru Expertiză tehnică imobiliară de A. Cristian ed.1988,
 - Buletin documentar "EXPERTIZA TEHNICA" nr. 17/1995 privind stabilirea indicilor de individualizare a imobilelor ptr. determinarea prețului de circulație ,
 - Buletin al experților tehnici din Romania" (CET) nr. 146/2018, privind stabilirea indicilor de actualizarea
 - normativ P135/1999 privind uzura în construcții.
 - Agențiile imobiliare din municipiu, publicațiile de profil județean,
- h.)- Informațiile de pe site-urile specializate de pe internet; www.imobiliare.ro,

CAP. 1.1 IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verficator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există

astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți. Informațiile preluate din media sunt preluate ca atare sortate după specificul obiectivului evaluat iar de exactitatea acestora răspunde cel ce le-a publicat fiind verificabile prin informațiile de identificare ale sursei de unde au fost preluate (ceste date sunt trecute în lucrare și pot fi verificate). Documentația furnizată de beneficiar sau proprietar evaluatorului și inclusă în lucrare este folosită ca atare. Beneficiarul este dator să verifice dacă actele incluse în lucrare sunt cele furnizate și sunt interpretate corect de evaluator iar dacă nu sau există observații aceste trebuie comunicate în scris evaluatorului în termen de 5 zile de la data preluării lucrării (facturării).
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinat și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele de evaluare a bunurilor 2022 și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alți decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea

prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

1.2 Premizele evaluării și limitele de competență

Analizele făcute de evaluatori s-au efectuat în baza informațiilor culese fără limitări sau restricționări deosebite din partea proprietarului și pe baza documentației puse la dispoziția evaluatorului. Evaluatorul ne având posibilitatea verificării autenticității acestora, nu își asumă nici o garanție pentru ele, folosindu-le ca atare.

Metodele de evaluare folosite și tehnologia de evaluare au fost cele definite în Standardele de evaluare a bunurilor 2022.

Prezentul raport a fost elaborat în următoarele condiții și ipoteze:

- presupunem că documentele prezentate de proprietar sunt valabile, în cazul contrar evaluatorul nu-și asumă nici un fel de responsabilitate.
- pentru eventualele vicii ascunse ne perceptibile vizual și nedecarate de proprietar, care ar putea diminua valoarea sa, evaluatorul nu-și asumă nici o răspundere.
- bunurile se evaluează pornind de la premiza că sunt conforme cu toate reglementările locale și naționale, având toate autorizațiile legale solicitate de autoritățile locale și naționale pentru utilizările luate ca bază pentru estimarea valorii în cadrul prezentului raport.
- în conformitate cu statutul evaluatorului, acestuia nu sunt datorii să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietate, cu excepția cazului în care acest fapt s-a stipulat în contract.
- evaluarea se referă la proprietate ca întreg, valoarea ne mai fiind valabilă în cazul divizării sau fracționării acesteia.

1.3. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare, în întregime, parțial sau în referințe, nu poate fi inclus în nici - un document, circulară sau declarație publică și nu poate fi publicat în nici-o formă fără aprobarea scrisă a evaluatorului referitoare la forma și contextul în care ar putea apare.

1.4 Scopul și destinația raportului de evaluare

Stabilirea unei propuneri de valoare de piață de închiriere actuală a activelor, pentru a servii în uzul propriu al beneficiarului.

1.5. Analiza celei mai bune utilizari

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății imobiliare dintre toate metodele posibile în varianta optimă. Această variantă va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare a lucrării.

Cea mai bună utilizare este definită ca cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat,

permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate (IVS).

Cea mai bună utilizare se va considera atât pentru teren (în ipoteza că ar fi liber), cât și pentru proprietatea imobiliară existentă (teren și construcția de pe el), iar concluziile trebuie să fie corecte.

Pentru a fi luată în considerare, cea mai bună utilizare trebuie să îndeplinească patru criterii, trebuie să fie legal permisă, fizic posibilă, financiar fezabilă și maxim profitabilă.

Practic ținând cont de tipul construcției, de dotările existente și de amplasarea acestuia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea analizată este cea de proprietate imobiliară de tip rezidențial.

Se pot lua în considerare două alternative:

1. păstrarea destinației actuale de locuință;
2. amenajarea proprietății în scopul transformării ei în spațiu pentru birouri și depozitare.

Pentru transformarea în birouri și spații ptr. depozitare se estimează lucrări de reamenajări, la pardoseli, tavane, pereți despărțitori, zugrăveli, instalații apă canal gaze, furnituri apă canal gaze, instalații electrice, furnituri electrice, ventilație aer comprimat. Aceste lucrări se estimează a fi efectuate pe toată suprafața construită a imobilului.

S-a ținut cont la determinarea valorii de cea mai bună utilizare ca fiind cea prezentă.

1.6 Definierea valorii estimate și data evaluării

Scopul raportului este de a determina valoarea chiriei a bunului imobil conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2022 care se definește:

„Valoarea de piață presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber. Piața unui activ ar putea fi o piață internațională sau o piață locală. Piața poate fi constituită din numeroși cumpărători și vânzători sau poate fi o piață caracterizată printr-un număr limitat de participanți de pe piață. Piața în care activul este expus pentru vânzare este piața în care activul se schimbă în mod normal.”

„Valoarea de piață a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.”

Valoarea obținută în prezenta lucrare este valoarea de piață care însă ține cont și de utilitatea bunului imobil pentru proprietar și este corectată. Ea constituie propunerea evaluatorilor pentru valoarea de piață.

Evaluarea imobilizărilor corporale prevăzute are ca obiectiv aducerea acestora la costul curent sau la valoarea de intrare actualizată, în corelare cu utilitatea bunurilor și cu valoarea de piață a acestora.

În prezenta lucrare se va evalua valoarea chiriei, conform accepțiunii ANEVAR.

Informațiile utilizate sunt cele vehiculate pe piață la data evaluării, luna mai 2022.

Inspekția bunurilor evaluate a fost realizată în luna mai 2022 în prezența reprezentantei beneficiarului lucrării.

1.7 Forma de plată considerată

Valoarea estimată s-a făcut considerându-se o plată în numerar (CASH), achitată în momentul semnării contractului. În alte condiții de plată valoarea estimată se va modifica ca atare.

1.8 Domeniul evaluării

Scopul prezentei evaluări este estimarea unei propuneri de valoare de piață a activelor la data evaluării, prin aplicarea metodei comparației directe și metodei capitalizării veniturilor.

Etapele ce s-au parcurs pentru realizarea scopului mai sus propus au fost:

- elaborarea fișelor de inspekție;
- documentarea asupra subiectului;
- efectuarea unei inspekții a proprietății, cu realizarea măsurătorilor de rigoare, a schițelor proprietății și confruntarea lor cu informațiile anterioare;
- discuții asupra aspectelor constatate cu proprietarul și completarea informațiilor;
- obținerea de informații asupra valorilor de tranzacționare a proprietăților imobiliare asemănătoare;
- sintetizarea informațiilor obținute și centralizarea lor în forme organizate;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune în vederea determinării valorii;
- estimarea valorii de piață.

Sursele de informații utilizate la întocmirea lucrării au fost:

- constatările făcute la fața locului de evaluatori cu ocazia deplasărilor pe teren;
- documentele prezentate de beneficiar;
- agențiile imobiliare din municipiu, publicațiile de profil județean, „Flash” și anunțurile de mică publicitate ale ziarelor locale: „Cuvântul Liber”, „Nepujsag”, precum și cele centrale;
- Datele afișate pe saturile de specialitate de pe internet;
- informațiile de pe internet
- informațiile furnizate de comunele învecinate care inchiriază asemenea spații pentru utilizări similare.

1.9. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare, în întregime, parțial sau în referințe, nu poate fi inclus în nici - un document, circulară sau declarație publică și nu poate fi publicat în nici-o formă fără aprobarea scrisă a evaluatorului referitoare la forma și contextul în care ar putea apare.

1.10 Scopul și destinația raportului de evaluare

Stabilirea unei propuneri de valoare de chirie actuală a activelor, pentru a servii în uzul propriu al beneficiarului.

1.11. Analiza celei mai bune utilizari

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății imobiliare dintre toate metodele posibile în varianta optimă. Această variantă va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare a lucrării.

Cea mai bună utilizare este definită ca cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate (IVS).

Cea mai bună utilizare se va considera atât pentru teren (în ipoteza că ar fi liber), cât și pentru proprietatea imobiliară existentă (teren și construcția de pe el), iar concluziile trebuie să fie corecte.

Pentru a fi luată în considerare, cea mai bună utilizare trebuie să îndeplinească patru criterii, trebuie să fie legal permisă, fizic posibilă, financiar fezabilă și maxim profitabilă.

Ținând seama de aceste considerente, în cazul proprietății imobiliare subiect, și după analizarea situațiilor mai sus enumerate concluzia evaluatorului cea mai bună utilizare va fi în situația terenului construit. Dacă valoarea terenului liber este mai mare decât a terenului construit plus valoarea construcțiilor și costurile de demolare atunci se poate recomanda utilizarea terenului ca teren liber și se determină valoarea sa de piață în aceasta ipoteza.

Practic ținând cont de tipul construcției, de dotările existente și de amplasarea acestuia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea analizată este cea de proprietate imobiliară de tip rezidențial.

Se pot lua în considerare două alternative:

1. păstrarea destinației actuale;
2. amenajarea proprietății în scopul transformării ei în spațiu pentru birouri sau spațiu comercial.

S-a considerat păstrarea destinației actuale

1.12 Definierea valorii estimate si data evaluării

Scopul raportului este de a determina valoarea de piață a bunurilor imobiliare conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2022 care se definește:

„Valoarea de piață presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber. Piața unui activ ar putea fi o piață internațională sau o piață locală. Piața poate fi constituită din numeroși cumpărători și vânzători sau poate fi o piață caracterizată printr-un număr limitat de participanți de pe piață. Piața în care activul este expus pentru vânzare este piața în care activul se schimbă în mod normal.”

„Valoarea de piață a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.”

Valoarea obținută în prezenta lucrare este valoarea de piață care însă ține cont și de utilitatea bunului imobil pentru proprietar și este corectată. Ea constituie propunerea evaluatorilor pentru valoarea de piață.

Evaluarea imobilizărilor corporale prevăzute are ca obiectiv aducerea acestora la costul curent sau la valoarea de intrare actualizată, în corelare cu utilitatea bunurilor și cu valoarea de piață a acestora.

În prezenta lucrare se va evalua valoarea de piață, conform accepțiunii ANEVAR.

Informațiile utilizate sunt cele vehiculate pe piață la data evaluării, luna mai 2022.

Inspekția bunului evaluat a fost realizată în luna mai 2022 în prezența reprezentantei beneficiarului lucrării.

1.13 Forma de plată considerată

Valoarea estimată s-a făcut considerându-se o plată în numerar (CASH), achitată conform cu contractul de închiriere. În alte condiții de plată valoarea estimată se va modifica ca atare.

1.14 Domeniul evaluării

Scopul prezentei evaluări este estimarea unei propuneri de valoare de piață a activelor la data evaluării, luna mai 2022 prin aplicarea metodei comparației directe și metodei capitalizării veniturilor.

Etapele ce s-au parcurs pentru realizarea scopului mai sus propus au fost:

- elaborarea fișelor de inspekție;
- documentarea asupra subiectului;
- efectuarea unei inspekții a proprietății, cu realizarea măsurătorilor de rigoare, a schițelor proprietății și confruntarea lor cu informațiile

anterioare;

- discuții asupra aspectelor constatate cu proprietarul și completarea informațiilor;
- obținerea de informații asupra valorilor de tranzacționare a proprietăților imobiliare asemănătoare;
- sintetizarea informațiilor obținute și centralizarea lor în forme organizate;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune în vederea determinării valorii;
- estimarea valorii de piață.

Sursele de informații utilizate la întocmirea lucrării au fost:

- constatările făcute la fața locului de evaluatori cu ocazia deplasărilor pe teren;
- documentele prezentate de beneficiar;
- agențiile imobiliare din municipiu, publicațiile de profil județean, „Flash” și anunțurile de mică publicitate ale ziarelor locale: „Cuvântul Liber”, „Nepujsag”, precum și cele centrale;
- Datele afișate pe saturile de specialitate de pe internet.
- informațiile de pe internet.

1.15 Oferta competitivă

Luând în considerare influența factorilor politici și economici asupra pieței coroborate cu instabilitatea acestora din România se constată că prețurile în tranzacții se stabilesc în valută (în zona Tg-Mureș ceea mai uzitată fiind EUR) dar se achită cu preponderență în lei la cursul BNR al zilei de plată.

Se remarcă numărul mic de cabinete noi construite, dar calitatea și confortul locativ a crescut esențial, crescând suprafața utilizată și dotarea cu facilități fiind mult îmbunătățită, cele mai noi proprietăți apropiindu-se de standardele de confort europene.

Oferta pentru vânzarea de cabinete sau spații comerciale nu depășește nivelul cererii, dar acestea se concentrează în zona marilor cartiere mai sus menționate, iar cererea este preponderentă pentru locuințele amplasate în zonele ultracentrale. Astfel la ora actuală există numeroase locuințe cabinete ca și spații comerciale sau transformate, parțial sau total în spații comerciale, sau pentru prestări de servicii, fapt ce conduce la creșterea relativă a prețurilor acestora creștere însă ponderată de puterea de cumpărare scăzută a populației.

de amplasamentul lor.

În medie timpul de vânzare a unei astfel de proprietăți este sub 6 luni de la punerea în vânzare.

1.16 Analiza cererii

Analiza cererii de proprietăți în zonele rurale pe piața imobiliară este mare.

În concluzie cererea de proprietăți imobiliare de acest tip este ridicată și odată cu creșterea averii entităților care vizează asemenea proprietăți se estimează o creștere a tranzacțiilor de acest tip și probabil și a prețului lor.

1.17 Echilibrul pieței.

Piața imobiliară din jud Mureș pentru proprietăți în este stabilă, datorată cererii relativ ridicate.

Solicitanții de spații pentru birouri, spații comerciale, cabinete medicale, depozite și spații pentru mici ateliere de lucru sunt în număr relativ mare dar datorită lipsei de capital preferă închirierea lor, fapt ce duce la realizarea unor chirii mai bune pentru asemenea spații. Acești potențiali clienți sunt în general firme autohtone mici, reprezentanțe ale firmelor românești și străine, asociații sau fundații, reprezentanții băncilor, societăților de asigurare, fondurilor de investiții.

Elementul principal al acestui dezechilibru o constituie puterea de cumpărare redusă pe care o are majoritatea societăților comerciale, care, datorită inflației generale din economie, nu dispun de lichidități, iar nivelul dobânzilor bancare raportat la profitul scontat este prea împovărător. Raportul dintre cerere și ofertă este dezechilibrată și datorită măririi exagerate a taxelor, chiar dacă impozitele sunt la valoarea uniformă de 10%. Valoarea tot mai mare a cheltuielilor de întreținere, are ca efect creșterea ofertei pe piață.

Concluzia care rezultă, din cele mai sus prezentate, ar fi că piața proprietăților imobiliare se caracterizează printr-o cerere relativ medie și stabilă.

Cap 2. SCOPUL, DESTINAȚIA RAPORTULUI DE EVALUARE

Scopul prezentului raport este stabilirea valorii chiriei a proprietății imobiliare pentru a servi în uzul propriu, în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022.

Valoarea este un concept economic care se referă la prețul cel mai probabil la care ar ajunge vânzătorii și cumpărătorii unui bun pus în vânzare. Valoarea este o estimare a unui preț ipotetic.

Valoarea de piață se definește ca: „un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber. Piața unui activ ar putea fi o piață internațională sau o piață locală. Piața poate fi constituită din numeroși cumpărători și vânzători sau poate fi o piață caracterizată printr-un număr limitat de participanți de pe piață. Piața în care activul este expus pentru vânzare este piața în care activul se schimbă în mod normal”.

Valoarea de piață nu este întotdeauna corelată cu costurile (valorile de înlocuire, socotind și uzura) efective.

Valoarea reală de piață se va obține în urma consumării jocului între cerere și ofertă, în cadrul tranzacției.

Evaluarea s-a efectuat prin aplicarea ABORDĂRII PRIN PIAȚĂ (METODA COMPRAȚIEI DIRECTE):

Conform metodologiei recomandate de ANEVAR după aplicarea metodelor, rezultatele acestora au fost analizate, iar rezultatul analizei a dus la formarea opiniei evaluatorilor.

Etapele parcurse pentru realizarea scopului mai sus propus au fost:

- elaborarea fișelor de inspecție;
- documentarea asupra subiectului;
- efectuarea unei inspecții a proprietății, cu realizarea măsurătorilor de rigoare, a schițelor proprietății și confruntarea lor cu informațiile anterioare;
- discuții asupra aspectelor constatate cu proprietarul și completarea informațiilor;
- obținerea de informații asupra valorilor de tranzacționare a proprietăților imobiliare asemănătoare;
- sintetizare informațiilor obținute și centralizarea lor în forme organizate;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune în vederea determinării valorii.

2.1. OPINIA EVALUATORULUI

2.1.1 Concluzia asupra valorii

În concluzie în urma analizelor și calculelor efectuate pe baza documentațiilor și al informațiilor existente pe piață evaluatorul propune ca și valoare de piață pentru Proprietățile imobiliare :

Nr. crt.	Denumirea bunului imobil	Propunerea de valoare în lei	Propunerea de valoare în euro
1.	Chiria lunară pentru Farmacie	385 lei	78 €
Curs BNR/28.04.2022=			4.9475

- Referitor la argumentele ce au stat la baza elaborării acestei opinii se poate aprecia că:
- valoarea a fost estimată ținând cont de ipotezele și condițiile limitative exprimate în prezentul raport;
 - valoarea este influențată de contextul economic existent la data evaluării.

Întocmit de:

Ing. Szep Ștefan - Membru autorizat ANEVAR, nr. leg.16487

EVALUARE TEREN PRIN METODA COMPARAȚIEI DE PIAȚĂ
 Cabinet medical, situat în localitatea Gornești, nr.432, Jud. Mureș

Anexa T 1

Chirie farmacie

Curs EURO

4.9475

Lei/EUR

VALOAREA ESTIMATA PRIN COMPARAȚII DIRECTE

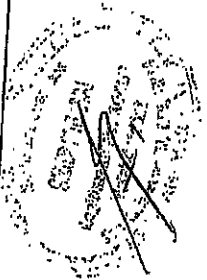
CRITERIU	SUBIECT	COMPARABILA 1	COMPARABILA 2	COMPARABILA 3
Suprafață mp	1	1	1	1
Preț chirie din oferta		1.00 €	1.00 €	1.00 €
PREȚ (EUR/MP)		1.00 €	1.00 €	1.00 €
ELEMENTE DE COMPARAȚIE				
1. SUPRAFAȚA, mp	1	1.00		
Variație (corectie)				
Valoarea corectată		-€	1€	1€
2. Localitate amplasare (altă localitate) / în cadrul localității	Com Gornești, Jud. Mureș	1.00		
Variație (corectie)				
Valoarea corectată		Com. Pănet Jud. Mureș	Com. Livezeni Jud. Mureș	Sat Craciunesti Jud. Mures
3. DATA VANZĂRII/ofertei/condiții p	aprilie 2022	1€		
Variație (corectie)				
Valoarea corectată		aprilie 2022	aprilie 2022	aprilie 2022
4. ZONA/localizare		0.00		
Variație (corectie)				
Valoarea corectată		1.00 €	1.00 €	1.00 €
5. Deschidere la stradă		Central	central	central
Variație (corectie)		0%	0%	0.00%
Valoarea corectată		la strada asfaltat	la strada	la strada
6. Utilități		0.00		
Variație (corectie)				
Valoarea corectată		1€	1€	1€
6. Utilități	clădirea existentă pe teren este racordată la toate utilitățile existente în cadrul localității	clădirea existentă pe teren este racordată la toate utilitățile existente în cadrul localității	clădirea existentă pe teren este racordată la toate utilitățile existente în cadrul localității	clădirea existentă pe teren este racordată la toate utilitățile existente în cadrul localității

Variație (corectie)	CRITERIU	SUBIECT	COMPARABILA 1	COMPARABILA 2	COMPARABILA 3
Valoarea corectată			0.00	0.0%	0.0%
7. Vecinătăți/topografie			1.00	1 €	1 €
Variație (corectie)	terenuri construite-REZIDENTIALE	terenuri construite-REZIDENTIALE	0.00	0.0%	0.0%
Valoarea corectată EUR			1.00	1 €	1 €
8. Calitate drum acces	drum asfaltat	drum asfaltat	0.00	0%	0%
Variație (corectie)			1.00 €	1.00 €	1.00 €
Valoarea corectată			0.00	0%	0%
9. Construcții demolabile/alte			0.00	0%	0%
Variație (corectie)		nu	0.00	0%	0%
Valoarea corectată			1.00 €	1.00 €	1.00 €
10. Amenajare teren trotuare, drumuri, ...		Da	0.00	0%	0%
Variație (corectie)			da	da	da
Valoarea corectată			0.00	0%	0%
Variație (corectie)			1	1.00 €	1.00 €
Valoarea corectată EUR			0.0%	0.0%	0.0%
Număr ajustări			1.00 €	1.00 €	1.00 €
Data evaluare: aprilie 2022			0.00	0	0
Obiect evaluare: Teren intravilan	Curs BNR		4.9475	Valoarea /mp=	Valoarea /mp=
Surse de informare: Informații din presa locală și informații de pe INTERNET, vezi anexe.				Valoarea Lei	Valoarea Lei
				Valoare eur/mp	Valoare eur/mp
				Valoare lei	Valoare lei

Studiul pieței și al comportamentului cumpărătorilor reflectă diferențe tipuri de diferențe între prețurile proprietăților pe piața imobiliară locală. Anunțurile caracteristice ale proprietăților sunt recunoscută de cumpărători și de participanții la piața în general și reflectate în prețul final de tranzacționare. Evaluatorul apreciază următoarele tipuri de corecții ca reprezentând reacțiile participanților la piața și disponibilitatea cumpărătorilor de a plăti mai mult sau mai puțin pentru șau din cauza anumitor caracteristici ale imobilelor. Corecțiile aplicate ofertelor de vânzare/tranzacțiilor se prezintă astfel:

Tip tranzacție

In general, diferențele de preț între prețurile afisate in anunțurile de vânzare si





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu-Mureș

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51394 Gornesti

Nr. cerere 31824
Ziua 14
Luna 04
Anul 2021
Cod verificare 100103062874

A. Partea I. Descrierea imobilului

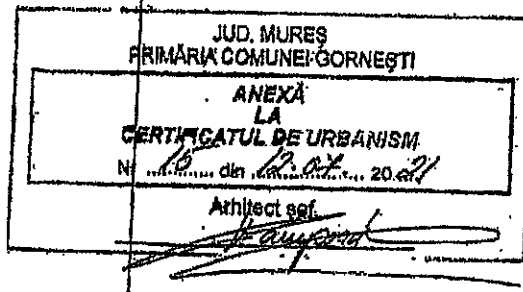
TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Gornesti, Nr. 432, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
AI	51394	1.006	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
AI.1	51394-C1	Loc. Gornesti, Nr. 432, Jud. Mures	<p>S. construita la sol: 291 mp; Dispensar uman, in cladire P, construita cu zidarie de caramida, acoperita cu tigla, constand din 4 spatii medicale conform folosintei actuale:</p> <p>- Spatiu medical I - Farmacie, avand SU=76.87 mp si cota de teren de 328/1100, constand din: - in folosinta exclusiva - farmacie vanzari, magazine, receptura, laborator, hol de intrare - in cota parte indiviza de 1/3 - hol, wc, pivnita</p> <p>- Spatiu medical II - Stomatologie, avand Su = 43.61mp si cota de teren de 221/1100, constand din: - in folosinta exclusiva - sala de asteptare, grup sanitar, debara, antreu, cabinet stomatologic</p> <p>- Spatiu medical III - Cabinet de medicina generala 1, avand Su=57.15 mp si cota de teren de 278/1100; constand din: - in folosinta exclusiva - cabinet medical - in cota parte indiviza de 1/3 - hol, wc, pivnita - in cota parte indiviza de 1/2 - acces pod, camera de garda, grup sanitar, wc, antreu, sala de asteptare, sala de tratament</p> <p>- Spatiu medical IV - Cabinet de medicina generala 2, avand Su= 55.77mp si cota de teren de 273/1100, constand din: - in folosinta exclusiva - cabinet medical - in cota parte indiviza de 1/3 - hol, wc, pivnita - in cota parte indiviza de 1/2 - acces pod, camera de garda, grup sanitar, wc, antreu, sala de asteptare, sala de tratament</p> <p>Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 31 mp; magazine, in cladire P, construita cu zidarie de caramida, acoperita cu placi de azbociment</p> <p>Cladirea C2 se imparte intre Stomatologie, Cabinet de Medicina generala 1 si Cabinet de medicina generala 2 cu cota de 1/3 fiecare.</p>
AI.2	51394-C2	Loc. Gornesti, Nr. 432, Jud. Mures	



B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
54189 / 08/08/2016	
Act Administrativ nr. 866, din 22/08/2014 emis de CNADNR S.A. (act normativ nr. 360/30.04.2014 emis de Guvernul Romaniei; documentatie cadastrala avizata de O.C.P.I. Mures);	
81 Se infiinta cartea funciara 51394 a imobilului cu numarul cadastral 51394/Gornesti; rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 50678 in cartea funciara 50678;	AI, AI.1, AI.2
Act Normativ nr. 964, din 17/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (anexa 47; act normativ nr. 82/20-09-2005 emis de CONSILIUL COMUNAL GORNEȘTI; act administrativ nr. 400/17-02-2012 emis de PRIMARIA GORNEȘTI; documentatie cadastrala avizata de catre OCPI);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/3	AI
1) COMUNA GORNEȘTI, (domeniul privat)	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 50678/Gornesti, inscrisa prin incheierea nr. 16946 din 22/03/2012;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota	AI.1, AI.2

WJ

Înscriri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B3	actuaia 1/1 1) COMUNA GORNEȘTI, (domeniul privat) OBSERVAȚII: pozitia transcrisa din CF 50678/Gornești, înscrisa prin încheierea nr. 16946 din 22/03/2012; Act Administrativ nr. 82, din 20/09/2005 emis de CONSILIUL COMUNAL GORNEȘTI (H.G.R. nr. 964/05.09.2002 (anexa 47) emisa de Guvernul României);	
B4	Se noteaza trecerea imobilului din domeniul public în domeniul privat al Comunei Gornești. OBSERVAȚII: pozitia transcrisa din CF 50678/Gornești, înscrisa prin încheierea nr. 35602 din 22/06/2012;	AI, AI.1, AI.2
C. Partea III. SARCINI .		
Înscriri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

JUD. MUREȘ
PRIMĂRIA COMUNEI GORNEȘTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 15 din 12.07.2011

Arhitect șef,
[Signature]

46

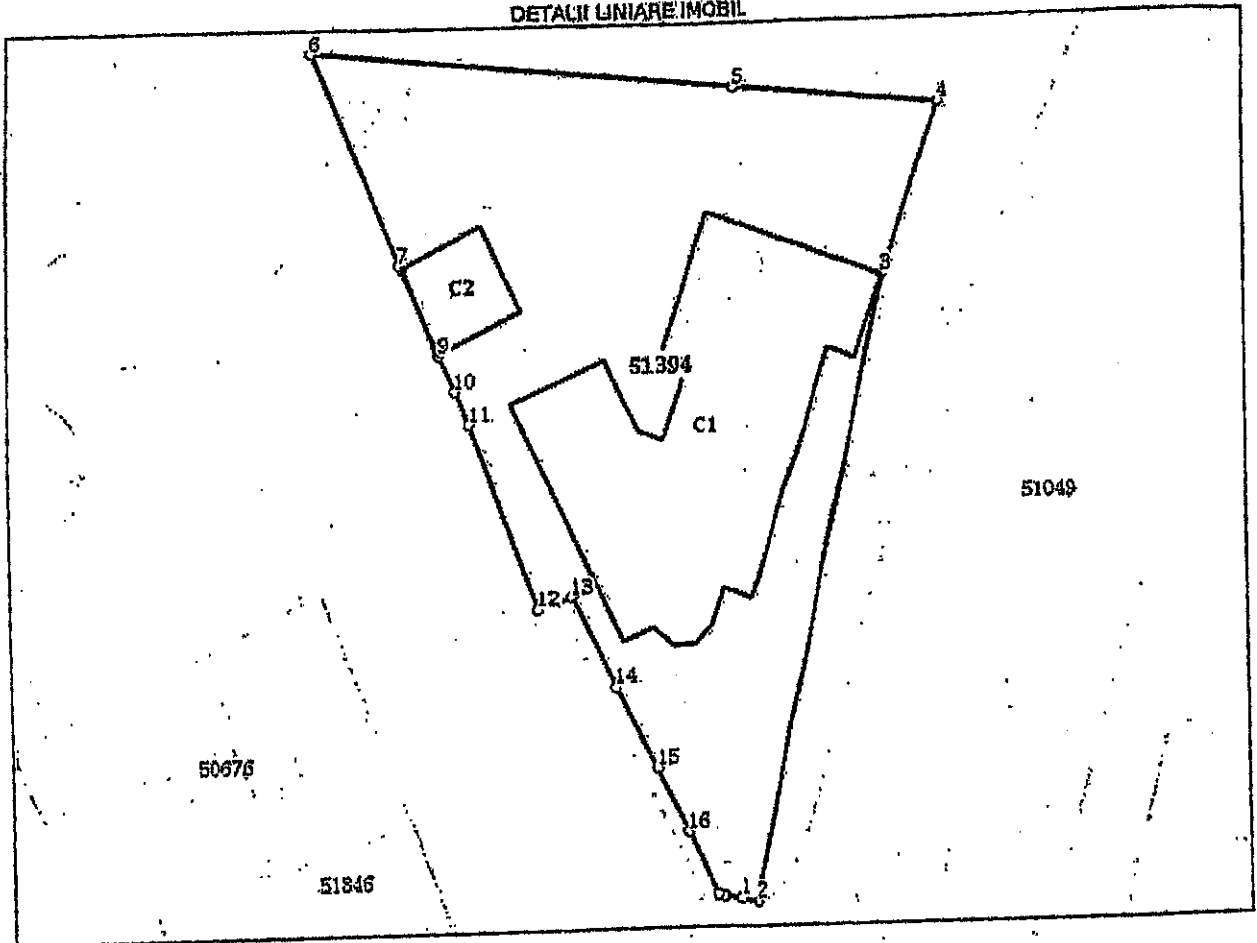
Anexa Nr. 1 La Părtea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51394	1.006	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



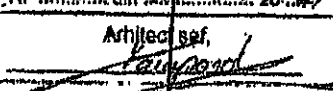
Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cărți construcții	DA	1.006	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe

JUD. MUREȘ
 PRIMĂRIA COMUNEI GORNEȘTI
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 15 din 12.07.2021
 Arhitect șef
[Signature]

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	51394-C1	construcții administrative și sociale culturale	291	Cu acte	S. construită la sol: 291 mp; Dispensar uman, în clădire P, construită cu zidărie de cărămidă, acoperită cu țiglă, constând din 4 spații medicale conform folosinței actuale: - Spațiul medical I - Farmacie, având Su=76.87 mp și cota de teren de 328/1100, constând din: - în folosința exclusivă - farmacie vânzări, magazine, recepția, laborator, hol de intrare - în cota parte indiviză de 1/3 - hol, wc, pivniță - Spațiul medical II - Stomatologie, având Su = 43.61 mp și cota de teren de 221/1100, constând din: - în folosința exclusivă - sala de așteptare, grup sanitar, debara, antreu, cabinet stomatologie - Spațiul medical III - Cabinet de medicină generală 1, având Su=57.15 mp și cota de teren de 278/1100; constând din: - în folosința exclusivă - cabinet medical - în cota parte indiviză de 1/3 - hol, wc, pivniță - în cota parte indiviză de 1/2 - acces pod, camera de gardă, grup sanitar, wc, antreu, sala de așteptare, sala de tratament - Spațiul medical IV - Cabinet de medicină generală 2, având Su= 55.77 mp și cota de teren de 273/1100, constând din: - în folosința exclusivă - cabinet medical - în cota parte indiviză de 1/3 - hol, wc, pivniță - în cota parte indiviză de 1/2 - acces pod, camera de gardă, grup sanitar, wc, antreu, sala de așteptare, sala de tratament
JUD. MUREȘ PRIMĂRIA COMUNEI GORNEȘTI ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 15 din 12.02.2011 Arhitect șef, 					
A1.2	51394-C2	construcții anexa	31	Cu acte	S. construită la sol: 31 mp; magazie, în clădire P, construită cu zidărie de cărămidă, acoperită cu plăci de azbociment Clădirea C2 se împarte între Stomatologie, Cabinet de Medicină generală 1 și Cabinet de medicină generală 2 cu cota de 1/3 fiecare.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.208
2	3	38.461
3	4	10.784
4	5	13.106
5	6	25.518
6	7	13.896
7	8	0.236
8	9	5.665
9	10	2.421
10	11	2.15
11	12	11.897
12	13	2.084
13	14	6.075
14	15	5.469
15	16	4.267
16	17	4.115
17	18	0.4
18	19	0.037
19	1	1.042

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereoa 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

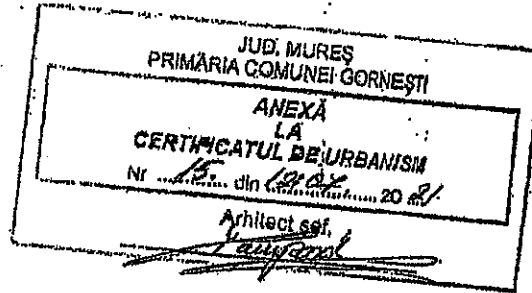
US

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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/04/2021, 09:11





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Mures

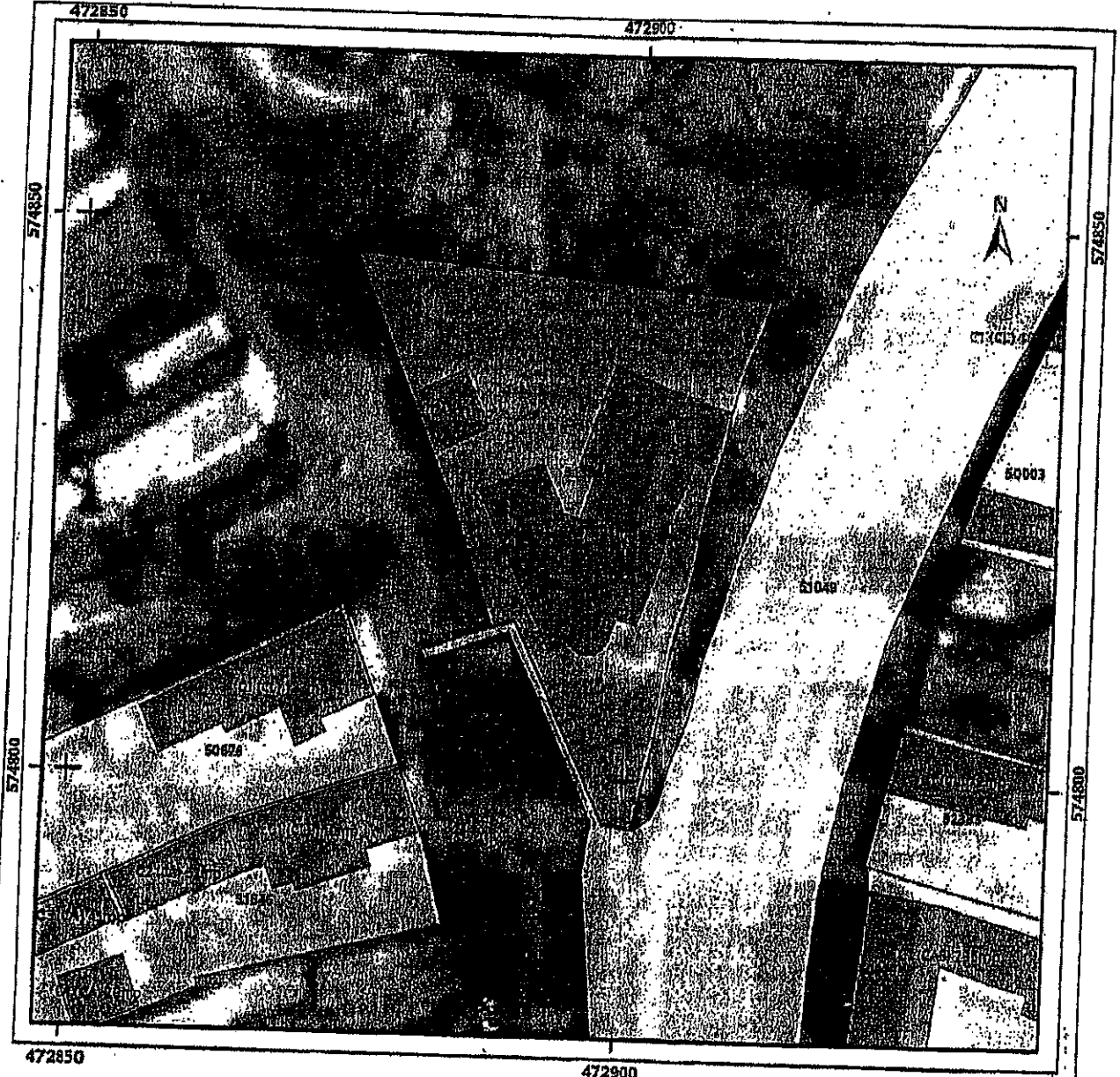


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 51394, UAT Gornesti / MURES, Loc. Gornesti, Nr. 432

Nr. cerere	91619
Ziua	14
Luna	04
Anul	2021

Teren: 1.006 mp.
Intravilan - DA; Extravilan - NU;
Categoría de folosinta(mp); Curti Constructii. 1006mp
Plan detaliu



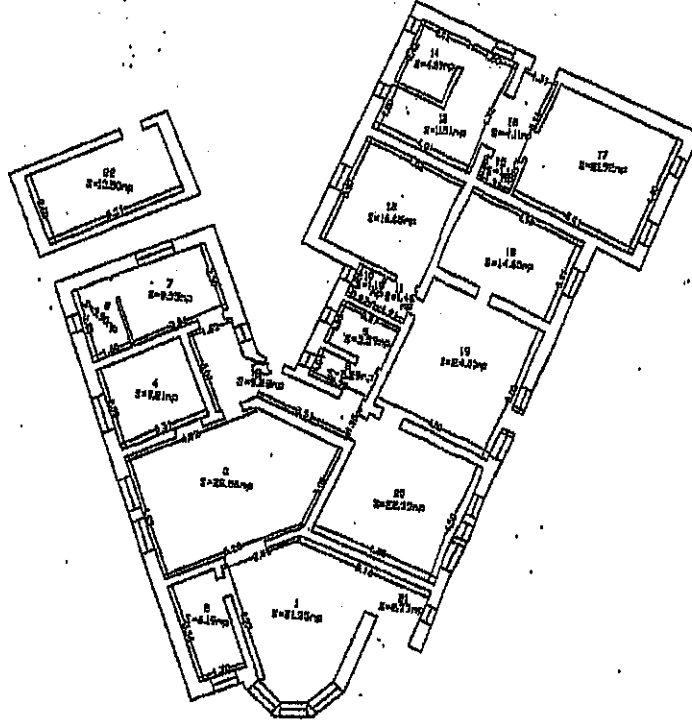
Legenda

- Imobil — Intravilan
- UAT □ Legea 165

JUD. MURES
PRIMARIA COMUNEI GORNESTI
ANEXĂ Sistem de proiectie Stereo 70
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ... din ... 20...
Arhitect șef,
[Signature]

RELEVU AMPLASAMENT

Nr. Cadastral 2934/42	Suprafata măsurată 291 mp	Adresa Imobilului Gornesti nr.432 Gornesti
Cartea Funciara nr.	124714	UAT
Cod unitate individuală		



Nr. Incăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă (mp)
1	Farmacie Vanzari	21.33
2	Magazie Farmacie	6.19
3	Receptura	28.86
4	Laborator	9.81
21	Hol	2.33
5	Hol-cota 1/3	3.09
8	WC-cota 1/3	0.76
22	Pivnita-cota 1/3	4.50
Suprafata Utilă = 76.87 mp		
Suprafata Totală = 76.87 mp		
Executant S.C. TOPO GRAF S.R.L.		DATA 08.02.2012
Receptionat		DATA