



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GENERAL BERTHELOT
Localitatea General Berthelot, Nr.30, Cod Postal 337235
Telefon: 0254770531; Fax: 0254770515;
e-mail: berthelot2004@yahoo.com

HOTĂRÂREA Nr. 63/ 2023

=====

privind însușirea rapoartului de evaluare a unor terenuri aflate în
patrimoniul comunei General Berthelot

Consiliul local al comunei General Berthelot, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară;

Examinând referatul de aprobare prezentat de d-na Huzoni Marina - primarul comunei General Berthelot înregistrat sub nr. 41/111/11.09.2023, prin care se propune însușirea raportului de evaluare a unui teren aflat în patrimoniul comunei General Berthelot, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – ing. Feder Petrisor și înregistrat la sediul Primăriei comunei General Berthelot sub nr.2844 din data de 11.09.2023;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 45/2023 privind aprobarea documentației tehnice de dezlipire a imobilului-teren intravilan situat în localitatea General Berthelot înscris în CF 60567, modificată prin HCL nr.51/2023;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 46/2023 privind aprobarea documentației tehnice de dezlipire a imobilului-teren intravilan situat în localitatea General Berthelot înscris în CF 60566;

- rapoartul de evaluare înregistrate la sediul Primăriei comunei General Berthelot sub nr.2844 din data de 11.09.2023, întocmite de către evaluator autorizat ANEVAR – ing. Feder Petrisor;

- raportul compartimentului de specialitate nr. 41/112/11.09.2023;

- proiectul de hotărâre nr. 11/56/2023;

În baza avizului comisiei de specialitate pentru activitate economico-financiară, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, protecția mediului și turism – C1, precum și în baza avizului comisiei de specialitate pentru administrarea serviciilor publice furnizate, juridică și de disciplină – C3;

În conformitate cu prevederile art.286 alin.(4) și art.290 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii contabilității nr. 82/1991, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art.41 alin.(5) din Legea nr.7/1996, Legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit.c) și alin.(7) lit.s), art. 139, art.196 alin.(1) lit. a), ale art. 243, alin. (1), lit. a), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se însușește rapoartul de evaluare a unor terenuri aflate în patrimoniul comunei General Berthelot, întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR – ing. Feder Petrisor și înregistrat la sediul Primăriei comunei General Berthelot sub nr.2844 din data de 11.09.2023, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea înregistrării în evidențele financiar-contabile ale comunei General Berthelot.

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei General Berthelot și compartimentul financiar-contabil și resurse umane.

Art. 3 Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați în termenul și în condițiile stabilite de Legea nr. 554/2004, contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara.

Art. 4 Prezentul hotărâre se afișează pe site-ul www.primariaberthelot.ro, la panoul de afișaj și se comunică, în condițiile legii: Instituției Prefectului Județul Hunedoara, Primarului comunei General Berthelot, compartimentului financiar-contabil și resurse umane.

General Berthelot 18.09.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dragota Eugen Puiu

.....



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

Bobariu Sorin Daniel



Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 18.09.2023 cu următoarele voturi: Total consilieri locali :9

Prezenți: 8

Pentru : 8

Impotrivă : 0

Abțineri : 0

CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI			
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 15/2022			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii*1) s-a făcut cu majoritate simplă , x absolută, calificată *2)	18/09/2023	
2	Comunicarea către primar ²⁾	21/09/2023	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	21 /09/2023	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	.../.../2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ¹⁺⁵⁾	.../.../2023	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	.../.../2023	
Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:			
¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;			
²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;			
³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;			
⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei;			
⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;			
⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;			
⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”			

ANEVAR
Reg Vest

RAPORT DE EVALUARE
A proprietatii imobiliare situate in Com General Berthelot,
Judetul Hunedoara
(teren extravilan cf 64892,cf 64894)

Valoare teren:773400 lei

Suprafata teren:71021 mp

Durata de recuperare a investitiei:25 ani

Valoare de recuperare anuala unitara: $773400/25=30936$ lei/an,respectiv
4,35589 lei/mp/an

Valoare de recuperare lunara unitara: $30936/12=2578$ lei/luna,respectiv
0,366299 lei/mp/luna

Valoare minima concesiune lunara intregul lot :2578 lei/luna
,respectiv 30.936 lei anual

Evaluator Autorizat:
Ing. Petrisor Feder



Data elaborarii raportului : 11 septembrie 2023

SINTEZA LUCRARIII

Beneficiar:Comuna General Berthelot

Executant : Evaluator autorizat ing. Feder Petrisor membru ANEVAR pentru evaluarea proprietatilor imobiliare si bunurilor mobile,nr legitimatie 12516

Scopul evaluarii : stabilirea valorii de piata a proprietatii imobiliare de tip teren intravilan,partial teren neproductiv ,partial luciu de apa balta situat in com.General Berthelot in vederea utilizarii pentru concesiune

Obiectivul evaluarii : valoarea proprietatii imobiliare

Data evaluarii : 11.09.2023

Data elaborarii raportului de evaluare : 11.09.2023

Rezultatele evaluarii : valoarea de piata a proprietatii imobiliare evaluate:
Valoare teren:773400 lei

Suprafata teren inclusiv luciu de apa conform extras cf 66121 mp+4900
mp=71021 mp

Durata de recuperare a investitiei:25 ani

Valoarea minima a conesiunii lunare 2578 lei

Evaluator Autorizat
Ing. Feder Petrisor
Membru ANEVAR



Nr legit:12516

CUPRINS :

I . INTRODUCERE

1. Identificarea proprietatii
2. Data evaluarii si data inspectiei
3. Scopul evaluarii
4. Surse de informare
5. Dimensiunea amplasamentului
6. Definirea valorii de piata
7. Determinarea C M B U
8. Certificare

II. PREMISELE EVALUARII

1. Ipoteze si conditii limitative
2. Conditii generale limitative
3. Ipoteze si conditii limitative suplimentare
4. Drepturile de proprietate evaluate. Forma de exprimare a valorii
5. Riscul evaluarii

III. PREZENTAREA DATELOR

1. Localizarea
2. Datele amplasamentului
3. Utilitati
4. Zoonarea
5. Date privind impozitarea

IV. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZII

1. Cea mai buna utilizare
2. Cea mai buna utilizare a terenului liber
3. Cea mai buna utilizare a terenului construit
4. Criteriile celei mai bune utilizari

5. Cererea solvabila
6. Echilibrul pietei

V. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

1. Generalitati
2. Principiile de baza ale evaluarii
3. Abordari in evaluare:
 - a) abordarea prin comparatie
 - b) abordarea prin actualizarea valorii:
 - estimarea valorii terenului

VI. RECONCILIAREA REZULTATELOR

- ANEXE :**
1. Copie extras cf 63012
 2. Plan amplasament
 3. Plan delimitare imobil
 4. fotografii

I. INTRODUCERE

1. Identificarea proprietatii

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare este o proprietate de tip teren intravilan situat in localitatea General Berthelot nr 105, jud Hunedoara.

Proprietatea apartine in intregime Comuna General Berthelot, jud Hunedoara conform extras de carte funciara nr 64892 si cf 64894 a Com General Berthelot.

Terenurile fac parte dintr-un lot de tip teren intravilan, teren neproductiv si luciu de apa ,balta. Terenurile sant amplasate la periferia localitatii, avand in vecinatate terenuri extravilane si intravilane. Pe suprafata de teren de estimat nu sant realizate constructii .

2. Data evaluarii si data inspectiei

Proprietatea a fost evaluata in perioada 11.09.2023, proprietatea a fost inspectata personal de evaluator la data de 11.09.2023

3. Scopul evaluarii

Elaborarea prezentului raport de evaluare se face in scopul determinarii valorii de piata a proprietatii la data elaborarii pentru a fi utilizat in vederea concesiunii.

4. Surse de informare

La intocmirea prezentului raport de evaluare evaluatorul a obtinut informatii de la vanzatori de proprietati de tip rezidential , de la cumparatori ,in ofertele si cererile de terenuri similare de la localnici si din mediul online,din presa de specialitate judeteana si nationala,cereri si oferte,agentii imobiliare.

5 . Dimensiunile amplasamentului

Dimensiunea amplasamentului este de 66121 mp +4900 mp=71021 mp mp conform extras de CF nr 64892,cf 64894.Evaluatorul a identificat zona in care este situat terenul. Terenul are acces la drum nemodernizat.Terenul este relativ plan,teren avand in zona interioara un luciu de apa in suprafata de 17470 mp,parcela 623/2,respectiv 13600 mp parcela nr 577/1,total luciu de apa statatoare 31070 mp.

6.Definirea valorii de piata

Valoarea de piata, conform Standardului International IVS 1 elaborat de Comitetul International pentru Standarde de Evaluare (IVSC) , este suma estimata pentru care o proprietate ar fi schimbata la data evaluarii intre un vanzator si un cumparator hotarat intr-o tranzactie echilibrata , dupa un marketing adecvat, in care fiecare parte a actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangeri.

7.Determinarea C M B U (Cea Mai Buna Utilizare)

C M B U este utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila din punct de vedere financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Evaluatorul a tinut cont de faptul ca amplasamentul este situat in zona periferica a localitatii ,zona cu preponderenta ocupata cu constructii de tip industrial agricol, terenuri cu destinatie faneata,terenul de estimat face parte din

categoria teren neproductiv ,ape statatoare, deci cea mai buna utilizare ar fi cea de teren agricol de tip teren neproductiv si balta pescuit.

8.Certificare :

Subsemnatul Feder Petrisor, (evaluator autorizat), m-am deplasat in data de 11.09.2023 , la adresa imobilului de mai sus in vederea inspectarii proprietatii imobiliare care se evalueaza.

Fata de cele prezentate in raportul de evaluare precizam urmatoarele

- afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
 - analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare ;
 - nu avem nici un interes actual sau de perspectiva fata de proprietatea care face obiectul acestui raport, nu avem nici un interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate ;
 - contractarea lucrarii si remunerarea evaluatorului nu s-a facut in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit ;
 - raportul de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime sau maxime , solicitare venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interes fata de beneficiar sau de aprobarea unui credit legat de proprietate ;
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate respecta cerintele standardelor internationale de evaluare IVS declar pe proprie raspundere ca nu am cazier si nu am suferit condamnari

II. PREMIZELE EVALUARII

1.Ipoteze si conditii limitative

Acest raport de evaluare a fost facut pe baza urmatoarelor ipoteze si a altor ipoteze care apar in cursul raport :

- a) Nu se asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice . Se presupune ca proprietatea este libera de orice sarcini si poate fi vanduta.Terenul a fost intabulat in cartea funciara,se presupune ca nu au aparut modificari referitoare la proprietate si alte normative locale sau nationale care sa modifice destinatia terenului alta decit cea descrisa in prezentul raport si titlul de proprietate prezentat.

- b) Se presupune o stapanire responsabila si o administrare competenta a proprietatii.
- c) Informatiile furnizate sunt considerate a fi autentice, dar nu se da nici o garantie asupra preciziei lor.
- d) Toate documentatiile tehnice se presupune a fi corecte. Planurile si materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul sa-si faca o imagine referitoare la proprietate
- e) Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru asemenea situatii sau pentru obtinerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
- f) Se presupune ca proprietatea este in deplina concordanta cu toate reglementarile locale si republicane privind mediul inconjurator. Se considera ca proprietatea este conforma cu toate reglementarile si restrictiile urbanistice.
- g) Se presupune ca toate autorizatiile, certificatele de functionare si alte documente solicitate de autoritati legale sau administrative locale sau nationale sau de catre organizatii sau institutii private au fost obtinute sau reinnoite pentru oricare din utilizarile pe care se bazeaza estimarile valorii din cadrul raportului.
- h) Se presupune ca utilizarea terenului corespunde cu granitele descrise si nu exista alte servituti.
- i) Evaluatorul nu are cunostinta de existenta unor materiale periculoase in sau pe proprietate, totusi evaluatorul nu are calitatea si calificarea sa detecteze aceste substante .
- j) Informatiile furnizate sunt considerate autentice.

2. Conditii generale limitative

Acest raport de evaluare a fost elaborat in urmatoarele conditii generale limitative:

- a) Detinerea acestui raport sau a unei copii a acestuia nu da dreptul de a-l face public. Potrivit scopului acestei evaluari, evaluatorul nu are obligatii privind acordarea de consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta
- b) Continutul acestui raport, atat in totalitate cat si in parte nu va fi difuzat in public prin publicitate, relatii publice, stiri sau alte medii de informare fara aprobarea scrisa si prealabila a evaluatorului.

3. Ipoteze si conditii limitative suplimentare

Ipotezele si conditiile limitative din acest raport de evaluare sunt :

a) Orice estimare a valorii din acest raport se aplica proprietatii considerate in intregime si orice divizare in elemente sau drepturi pariale va anula aceasta valoare.

a) Toate constructiile se considera ca au fost executate si sunt conforme cu planurile de constructie la care s-a facut referire

b) Evaluatorul presupune ca utilizatorul acestui raport are la dispozitie copii ale planurilor topografice, a actelor de proprietate asupra terenului.

c) Previziunile sau estimarile de exploatare continute in raport sunt bazate pe conditiile actuale ale pietei, pe factorii anticipati ai ofertei si cererii pe termen scurt si o economie stabila in continuare.

4. Drepturile de proprietate evaluate. Forma de exprimare a valorii

Comuna General Berthelot este proprietar in intregime asupra proprietatii evaluate respectiv 71021 mp, din care 31070 luciu de apa statatoare, nu exista ipoteci sau alte cerinte contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea .

Forma de exprimarea a valorii se refera la faptul ca valoarea estimata este exprimata cash, cash echivalent sau in conditii financiare similare compatibile cu plata cash.

5. Riscul evaluarii

Riscul reprezinta posibilitatea de a suferi o pierdere financiara si incertitudinea realizarii veniturilor viitoare previzionate.

Din acest punct de vedere tranzactiile referitoare la evaluare se fac in moneda mai putin inflationista. Proprietatile imobiliare intr-un mediu inflationist pot ajunge la cresteri de valoare, intr-un mediu cu o economie in recesiune pot ajunge la valori scazute drastic. De asemenea tranzactiile imobiliare pot suferi scaderi dramatice in perioade de crize economice si financiare.

III. PREZENTAREA DATELOR

1. Localizare

Zona, respectiv com General Berthelot, din punct de vedere economic, cea mai mare pondere in zona o are agricultura si cresterea animalelor. Terenul de evaluat este situat la periferia localitatii . Odata cu criza economico-financiara din 2009, criza generata de covid 19 si pana la data evaluarii mai multe sectoare

ale economiei nationale si-au inchis afacerile sau au restructurat puternic deschiderea spre activitatea de generare a profitului, de dezvoltare a afacerilor, de dezvoltare imobiliara, generand o scadere drastica a chiriilor, a constructiilor de tip imobiliar industrial si rezidential, a vanzarilor in aproape toate domeniile inclusiv in domeniul agricol.

2. Datele amplasamentului

Terenul este plan.

Terenul este de tipul intravilan, teren neproductiv si ape statatoare insumate la 71021 mp, din care cele doua suprafete, parcele acoperite de ape statatoare in suprafata de 31070 mp

Utilitati

- Proprietatea este in apropiere de utilitati cum ar fi energia electrica, apa, canalizare.

6. Zonarea

In afara datelor descrise la punctul 1 din acest capitol, din informatiile evaluatorului nu se prevede modificarea planurilor urbanistice zonale.

7. Date privind impozitarea

Proprietatea nu beneficiaza de inlesniri din punct de vedere al impozitarii si nici nu se preconizeaza acte normative locale sau republicane care sa micsoreze cuantumul acestora.

8. Studiul pietei

Definitia pietei : piata este un set de angajamente unde vanzatorii si cumparatorii sunt in contact printr-un mecanism de pret.

Piata imobiliara este interactiunea dintre persoanele care schimba dreptul de proprietate contra altor bunuri, de exemplu bani.

Oferta competitiva este caracterizata prin urmatoarele :

- Apartine proprietarilor privati de proprietati imobiliare comparabile ca suprafata a terenului St
- Proprietati vacante : exista si in numar ridicat in zona si nu numai.

- Cererea de teren intravilan este în special pentru teren agricol arabil, terenuri în vederea cultivării cerealelor, cereale care au o piață de desfacere aproape asigurată.

IV. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII

1. Cea mai bună utilizare C M B U

C M B U o reprezintă utilizarea rezonabilă, permisibilă legal, a unui teren liber sau construit, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și maxim productivă.

2. Cea mai bună utilizare a terenului liber

În cazul în care amplasamentul se consideră ca fiind liber, cea mai bună utilizare potențială este utilizarea ca teren tip intravilan agricol în vederea creării unei zone de relaxare, respectiv balta pescuit sportiv.

3. Cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a terenului construit în opinia evaluatorului este aceea de construire a unor spații cu destinație agricolă sau case de locuit rezidențiale,

4. Criteriile celei mai bune utilizări sunt următoarele:

- Permisibilă legal – conforma cu reglementările locale
- Posibilă fizic - Riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundații) este redus
 - Dimensiunile și forma terenului sunt favorabile
 - Accesul la amplasament este favorabil
- Fezabilă financiar- prognoza veniturilor din închiriere capitalizate, din care se scad cheltuielile de exploatare conduce la un rezultat necorespunzător
- Maxim productivă – utilizarea conform ultimului alineat de la punctul anterior în cazul în care este posibil
-

5. Cererea solvabilă este caracterizată prin următoarele:

- Apartine persoanelor fizice cu un potential ridicat si/sau care au acces la surse de finantare
- Tipologia solicitantilor este formata din intreprinzatori particulari, agenti economici, persoane fizice

6. Echilibrul pietei

Comparand cererea existenta si oferta , in corelare cu informatiile obtinute de la agentii economici, se estimeaza ca piata indica o oferta mult mai ridicata decit cererea. Cererea este practic blocata din lipsa de lichiditati pe piata, lipsa investitorilor in domeniu, in special datorita generarii de profit la cote reduse.

V. EVALUAREA PROPRIETATII

1. Generalitati

Valoarea este o marime extrinseca bunului la care se refera, exprimand perceptia persoanelor care constituie piata asupra acestui bun.

Factorii economici independenti care participa la crearea valorii sunt urmatorii :

a) Utilitatea – este capacitatea unui bun economic de a satisface o cerere, necesitate sau dorinta umana.

Restrictionarea unor drepturi poate reduce fluxul de castiguri si deci poate diminua valoarea. De asemenea, o proprietate poate atinge cea mai mare valoare daca ea poate realiza legal cea mai utila functiune. Reglementarile de mediu, urbanism, si alte limitari pot micsora sau mari valoarea.

b) Raritatea – este o oferta prezenta sau anticipata a unui bun raportata la cererea pentru el. Pe piata in domeniul proprietatilor de tip teren se constata ca oferta este in echilibru cu cererea.

c) Dorinta – este visul cumparatorului de a avea un bun care sa satisfaca o cerinta individuala dincolo de necesitatile vitale

d) Puterea de cumparare – este abilitatea unei persoane sau a unui grup de persoane de a achizitiona bunuri si servicii cu bani sau cu echivalent

Relatiile care creaza valoarea sunt complexe si se schimba odata cu modificarea factorilor care o influenteaza.

2. Principiile de baza ale evaluarii

Principiile de baza ale evaluarii sunt urmatoarele :

- a) Cererea si oferta – valoarea unei proprietati imobiliare este determinata de interactiunea dintre cerere si oferta la data evaluarii
- b) Schimbarea - fortele cererii si ofertei sunt intr-o dinamica permanenta si creeaza in mod constant un nou mediu economic, ducand astfel la fluctuatii ale pretului si ale valorii
- c) Concurenta – preturile sunt sustinute si valorile sunt stabile printr-o continua competitie si interactiune intre cumparatori, vanzatori, antreprenori si alti participanti pe piata imobiliara
- d) Substitutia – un cumparator rational nu va plati mai mult pentru o proprietate decat costul de achizitie a unei alte proprietati cu aceleasi caracteristici
- e) Proportii variabile – proprietatea imobiliara atinge maximul de productivitate sau factorii de productie ca terenul, capitalul, munca sunt in echilibru relativ
- f) Contributia – valoarea oricarui factor de productie sau componenta a proprietatii depinde de cat de mult prezenta acestuia adauga ceva la valoarea globala a proprietatii
- g) Cea mai buna utilizare – in scopul evaluarii pe piata proprietatea ar trebui evaluata in ipoteza celei mai bune utilitati
- h) Conformitatea – o proprietate imobiliara atinge valoarea maxima cand este amplasata intr-un mediu coerent fizic, economic si social sau de utilizare a terenului compatibila si armonioasa
- i) Anticiparea – valoarea de piata este egala cu valoarea actualizata a veniturilor sau satisfactiilor viitoare generate de proprietate, asa cum sunt percepute de vanzatorii sau cumparatorii tipici

3. Abordari in evaluare

- Abordarea prin comparatie
- Abordarea prin metoda capitalizarii veniturilor
- Abordarea prin costuri

Aplicarea celor trei tipuri de abordari depinde de tipul de proprietate , scopul evaluarii si de calitatea si cantitatea datelor disponibile pentru analiza.

Abordarea prin comparatie

Valoarea terenului

Calculez valoarea terenului in functie de preturile unor terenuri similare tranzactionate, ofertate ,in conditii similare, din zona judetului, a judetelor invecinate sau zona nationala, astfel din sursele de informatie a evaluatorului si

tranzactiile, ofertele incheiate/ofertate recent pe piata terenurilor in zona similara ,teren plus luciu de apa, pretul de vanzare a unui mp de teren este intre 2 eur si 8 eur/mp , in functie de suprafata si pozitionare si localizare .

Analizand oferta de terenuri care inglobeaza luciu de apa la vanzare, evaluatorul a obtinut de pe piata de profil urmatoarele date:

-teren B Simeria Veche 30000 mp, 2 eur/mp

-teren A Fibis 55500 mp, 2,6 eur/mp

-teren D Oradea 50000 mp, 2 eur/mp

-teren C Cefa 42000 mp, 2,2 eur/mp

Apreciind faptul ca intre pretul cerut si o eventuala tranzactie apare fenomenul de negociere, fenomen care duce la scaderea pretului cerut cu 5 %.

Astfel de la o oferta comparabila de 2 eur/mp, oferta din zona, oferta in cea mai stransa legatura cu piata locala, pretul de vanzare ar putea fi de 1,9 eur/mp, pentru 1 eur=4,95, valoarea in lei 9,4 lei/mp, pretul real in cazul unei tranzactii poate fi de fapt 667600 lei/lot.

Apreciind acestea ca si oferte comparabile(exemplificam metoda, desi exista un numar insuficient de comparabile de tranzactii efective incheiate, de asemenea nu se cunoaste nici similaritatea lor)

Valoare estimata in aceste conditii(informativa) $V = 71021 \times 9,4 = 667597,4$ lei

Vteren 2023=667600 lei

Abordarea prin comparatie

Evaluatorul a folosit metoda comparatiilor relative. In aplicarea metodei relative se compara terenuri care pot fi tranzactionate cu terenul de evaluat.

Elemente de comparat	Propr A(1)	Propr. B(2)	Propr. C(3)	Prpr. D(4)
Pret de vanzare oferta eur/mp	2,47	1,9	2,09	1,9
Data ofertei	iun2023	sept2023	ian2023	dec2022
Suprafata lot	55500	30000	42000	55500
Pozitionare ,acces	sup(-)	Inferioara(+)	Superioara(-)	La fel
Utiliz teren	sup(-)	Superior(-)	La fel	Superior(-)
Localizare	Inf(+)	Superior(-)	Inferior(+)	La fel
Risc inundatii ,alunecari de teren	La fel	La fel	La fel	La fel
Calitate sol	Superior(-)	La fel	Inferior(+)	Superior(-)

Corectie neta	pozitiva	negativa	pozitiva	negativa
---------------	----------	----------	----------	----------

Clasamentul se intocmeste astfel :

Proprietate	Pret eur/mp	Corectie globala	
A	2,6	Pozitiva	
C	2,2	Pozitiva	
D	2	Negativa	
B	2	Negativa	

Deci, proprietatile de evaluat au o valoare intre 2,0 eur/mp si 2,2 eur/mp. Proprietatea C este cea mai apropiata de cele de evaluat si ar putea avea o pondere mai mare. Concluzia evaluatorului este ca valoarea terenurilor este :

$V_{comp} = 2,2 \text{ eur/mp}$, $V_p = 2,2 \times 71021 \text{ mp} = 156246 \text{ eur}$, in lei pentru un curs de 4,95 si prin rotunjire $V_t = 773400 \text{ lei}$

Metoda de randament

Metodele de randament considera proprietatea ca o investitie generatoare de venituri. Cumparatorul este de obicei un investitor care nu ocupa proprietatea si care urmareste mai degraba veniturile din investitie si nu avantajele detinerii proprietatii.

Proprietatile imobiliare care genereaza venituri de achizitioneaza ca investitii, iar din punct de vedere al investitorului capacitatea de a produce profit este un element esential care influenteaza valoarea proprietatii. Metodele de evaluare bazate pe capitalizarea si/ sau actualizarea castigurilor constau in tehnici si formule matematice folosite de evaluator pentru analiza capacitatii de generare a venitului unei proprietati imobiliare, care transforma veniturile viitoare in valori prezente.

Metoda de randament se bazeaza si este corelata cu factorii esentiali de influenta asupra valorii precum si cu principiile de evaluare a proprietatilor imobiliare.

Metoda capitalizarii este dificil de aplicat in cazul terenului de evaluat din lipsa tranzactiilor de inchiriere de piata a terenurilor destinate constructiilor rezidentiale

Economia de piață obligă ca la stabilirea valorii de circulație să se ia în calcul valoarea „de circulație” a bunurilor, indiferent care sunt acele bunuri.

Prin adresa Nr. 84523/1993 a Ministerului Agriculturii și Alimentației se recomanda ca „în scopul efectuării în mod corespunzător a expertizelor privind evaluarea terenurilor este necesară folosirea valorii de circulație a terenurilor

agricole care să stabilească în condițiile de piață, în funcție de fertilitate, categoria de folosință, productivitatea și randamentul acestora, poziția față de localitate și căile de comunicații”.

Ținând cont de aceste recomandări, Corpul Experților Tehnici din România prin Buletinul informativ de specialitate nr. 9 din mai 1994 prezintă și recomandă următoarea metodologie specifică de determinare a valorii de circulație a terenurilor agricole:

$$VTA = Vp - (CP - K1 \times K2 \times K3) \times 25 \text{ ani},$$

în care:

VTA – reprezintă valoarea unui teren extravilan;

Vp – reprezintă valoarea brută a producției;

CP – reprezintă cheltuielile generale medii de producție, estimate între 35 – 44% din valoare producției, în funcție de cultură;

K1 – reprezintă coeficienți ce se adaugă (sau nu) la valoarea cheltuielilor de producție, în funcție de terenurile cu o pantă de peste 6 sau 12%;

K2 – reprezintă coeficienți ce se adaugă (sau nu) la valoarea cheltuielilor de producție, pentru terenuri situate la peste 2km de limita intravilanului;

K3 – reprezintă coeficienți ce se adaugă (sau nu) la valoarea cheltuielilor de producție, pentru terenuri care nu sunt limitrofe unui drum modernizat.

Conform Legii nr. 18/1991, anexa 1, valoarea venitului agricol pe 25 de ani luați în calcul pe clase de fertilitate:

Tabel nr.33

Clasa de fertilitate	1	2	3	4	5
Valoare venit agricol în lei/mp.	353	285	230	120	50

La aceste valori sunt aplicabili coeficienții de transformare în teren arabil conform anexei 2, din regulamentul de aplicare al Legii nr. 18/1991

Tabel nr.34

Tipul terenului	Coeficient de transformare
- pășune	0,4 - 0,9 - 1,0
- fâneată	0,5 - 0,9 - 1,0
- vie	1,0 - 4,0
- livadă	1,0 - 2,0 (clasică) -3,50 (hibridă)

Nota: - livada se pune pe teren clasa I de fertilitate, pentru cultura intensivă;

- pășunile sunt obligatorii pe terenuri clasa 4, 5 de fertilitate;
- via nu se plantează decât pe terenuri în pantă sau degradate, exceptând clasa 1 și 2 de fertilitate.

Pentru obținerea valorilor orientative ale terenurilor din intravilanul satelor și comunelor a fost necesar corectarea valorilor cu următorii microindici de individualizare:

- În mediul rural terenul optim pentru o gospodărie individuală normală este de 1000 mp. Dacă această suprafață este sub 400mp. se aplică o scădere de 3-5%.
- Pentru terenuri cu o suprafață mai mare de 1000 mp., care se poate utiliza ca grădină de legume, livadă sau vie, se poate acorda un spor de 5-8%.
- Dacă respectiva comuna sau satul are linii regulate de autobuz spre orașul vecin sau dacă are legătură cu un număr mai mare de terenuri, se poate acorda un spor de 3-5%.
- Dacă terenul este în interiorul comunei – aproape de centrul administrativ (primărie, școală, magazine, poliție, biserică) și cu legături rutiere bune și directe cu șoseaua de acces sau stația de cale ferată, această amplasare dă dreptul la un spor de 2-5%.
- Dacă terenul are posibilități de acces separat, total sau parțial, dând posibilitatea arendării grădinii de legume sau livezii, se poate aplica un spor de 10%.
- Dacă terenul este amplasat pe o stradă asfaltată sau chiar pe șoseaua națională care străbate localitatea, acesta este un mic avantaj suplimentar ce poate duce la un spor de 2-3%.
- Dacă terenul prin amplasarea sa, dă posibilitatea transformării imobilului construit pe el și având fațada la stradă, într-un spațiu comercial, acesta reprezintă un mare avantaj și conduce la un spor de 10-15%.

•

$$VTA=[50-(36\% \times 50 + 25\% \times 50 + 10,5\% \times 50)] \times 0,4 \times 25 = 148,23 \text{ lei}(1994)$$

Actualizarea valorii conform indicilor de actualizare în funcție de castigul mediu net INSEE ,2500)201)/14,1951(1994)=167,56

$$VTA=148,23 \times 167,56 / 10000 (\text{denominare}) = 2,4837 \text{ lei/mp}$$

Pentru un curs valutar mediu de 4,95 lei pentru un eur ,valoarea unitara 2,4837lei/mp.

$$V_{\text{teren}} = 2,4837 \times 71021 = 176395 \text{ lei, prin rotunjire } V_t = 176400 \text{ lei,}$$

$V_t=176400$ lei

VI. RECONCILIAREA REZULTATELOR

Evaluatorul a întocmit acest raport de evaluare de pe poziția de evaluator independent.

Concluzia în ceea ce privește evaluarea se bazează pe :

- Definiția valorii
- Scopul și intenția de utilizare a evaluării
- Toate informațiile relevante și necesare

Datele utilizate sunt autentice, suficiente și sunt obținute din surse de încredere.

În analiză și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele principii :

- Valoarea este o predicție
- Valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o comparație
- Orientarea spre piață

În opinia evaluatorului, valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate este valoarea estimată pe baza metodei de comparație, metoda cea mai bine ancorată în piața reală .

În concluzie, valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate în vederea concesiunii prin licitație este de :

$V_T=773400$ lei

CALCULUL CONESIUNII MINIME UNITARE

Valoare teren: 773400 lei

Suprafața teren: 71021 mp

Durata de recuperare a investiției: 25 ani

Valoare de recuperare anuală unitară: $773400/25=30936$ lei/an, respectiv 4,35589 lei/mp/an

Valoare de recuperare lunara unitara: $30936/12=2578$ lei/luna, respectiv
0,366299 lei/mp/luna

Valoare minima concesiune lunara: 2578 lei/luna

Evaluator autorizat,
Ing. Feder Petrisor
Membru titular ANEVAR





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hateg

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64892 General Berthelot

Nr. cerere 23657
Ziua 07
Luna 08
Anul 2023

Cod verificare
100151254049



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. General Berthelot, Nr. 105, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64892	66.121	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20978 / 04/07/2023		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.45/2023, din 16/06/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GENERAL BERTHELOT; Act Administrativ nr. REFERAT DE ADMITERE NR.20330, din 28/06/2023 emis de OCPI HUNEDOARA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 64892 a imobilului cu numarul cadastral 64892 / UAT General Berthelot, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 114 inscris in cartea funciara 60567;	A1
Titlu Proprietate nr. 20/4901, din 20/11/2008 emis de COMISIA JUDETEANA HUNEDOARA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNA GENERAL BERTHELOT, -DOMENIUL PUBLIC OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60567/General Berthelot, inscrisa prin incheierea nr. 1066 din 27/03/2009; (provenita din conversia CF 145N)	
Act Administrativ nr. 13775, din 03/05/2023 emis de BCPI HATEG-dosar cadastru; Act Administrativ nr. 3/325, din 25/05/2023 emis de PRIMARIA comunei GENERAL BERTHELOT; Act Administrativ nr. 3/304, din 15/05/2023 emis de PRIMARIA comunei GENERAL BERTHELOT;		
B3	Se introduce imobilul cu nr.CAD 114 in sistemul integrat de cadastru si cartea funciara prin adaugarea geometriei acestuia conform P.A.D.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60567/General Berthelot, inscrisa prin incheierea nr. 15748 din 16/05/2023;	
21297 / 07/07/2023		
Act Normativ nr. H.G.NR.1309/2008, din 16/12/2008 emis de GUVERNUL ROMANIEI-Anexa nr. 14 la HG nr. 1309/2008; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR.31371, din 06/07/2023 emis de PRIMARIA COMUNEI GENERAL BERTHELOT;		
B6	se noteaza apartenenta imobilului inscris in partea I-a la domeniul public al COMUNEI GENERAL BERTHELOT.	A1
23657 / 07/08/2023		
Act Administrativ nr. 3/445, din 31/08/2023 emis de PRIMĂRIA COMUNEI GENERAL BERTHELOT;		
B7	Actualizare date imobil - se modifică categoria de folosință a imobilului de sub A1, descris în partea I-a, din neproductiv în neproductiv și ape stătătoare	A1
B8	Actualizare date imobil - se modifică suprafața parcelelor, astfel - neproductiv în suprafață de 4347 mp, neproductiv în suprafață de 30704 mp, ape stătătoare în suprafață de 17470 mp și ape stătătoare în suprafață de 13600 mp	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

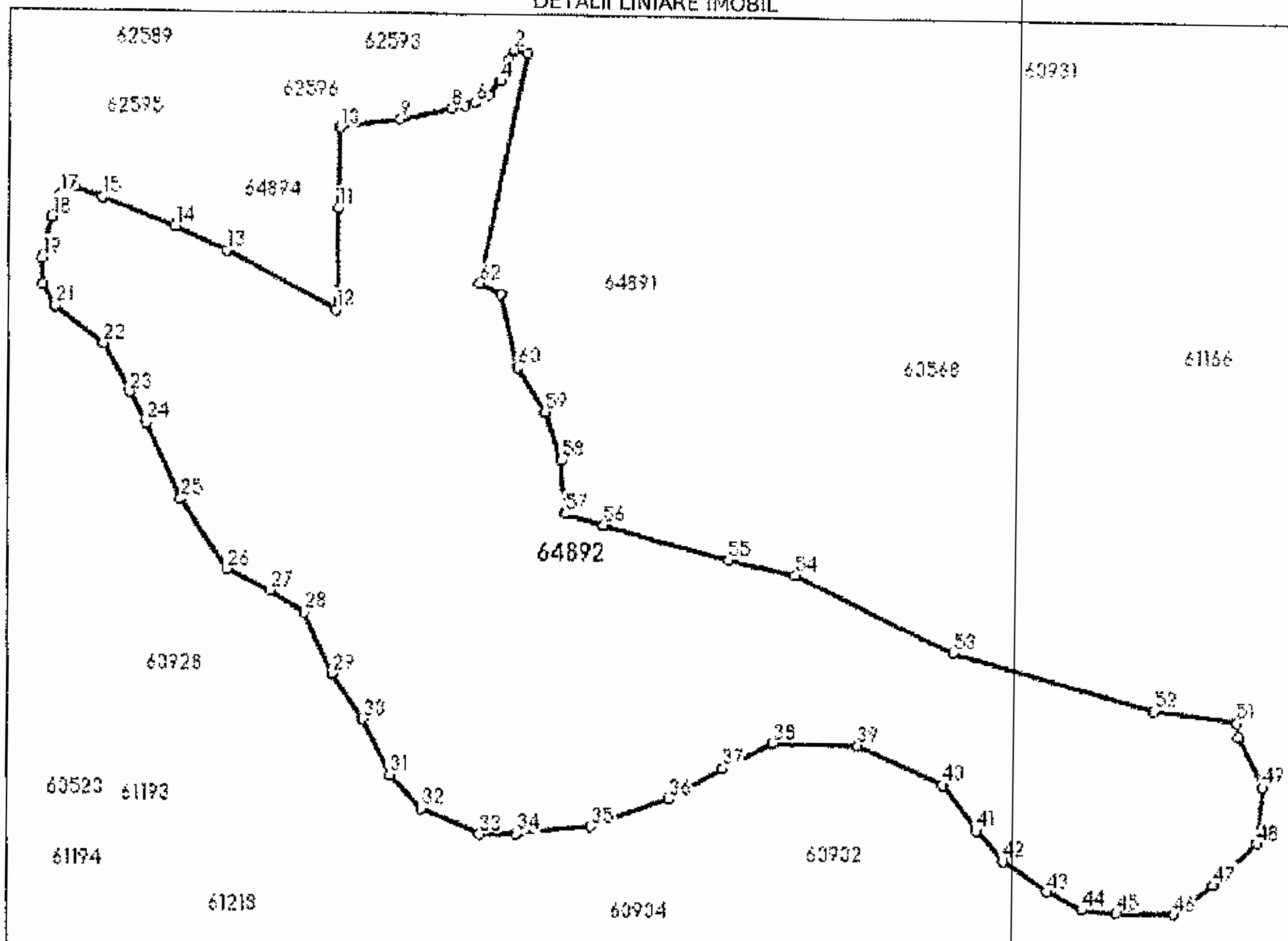
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64892	66.121	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	4.347	-	580	-	
2	ape statatoare	DA	17.470	-	623/2	-	
3	neproductiv	DA	30.704	-	623/1	-	
4	ape statatoare	DA	13.600	-	577/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	6.138	2	3	5.012	3	4	9.635
4	5	8.037	5	6	6.89	6	7	4.771
7	8	5.953	8	9	22.636	9	10	26.403

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	35.269	11	12	44.007	12	13	54.465
13	14	24.843	14	15	34.109	15	16	12.886
16	17	7.156	17	18	10.941	18	19	17.65
19	20	11.478	20	21	10.958	21	22	26.776
22	23	24.186	23	24	14.956	24	25	36.312
25	26	36.201	26	27	21.343	27	28	17.5
28	29	29.982	29	30	23.606	30	31	27.084
31	32	19.957	32	33	27.543	33	34	16.105
34	35	32.517	35	36	35.823	36	37	27.272
37	38	24.342	38	39	37.143	39	40	40.791
40	41	24.737	41	42	17.775	42	43	23.421
43	44	17.147	44	45	15.111	45	46	25.231
46	47	21.596	47	48	26.525	48	49	24.306
49	50	24.472	50	51	6.127	51	52	36.573
52	53	91.474	53	54	76.804	54	55	29.96
55	56	56.398	56	57	17.882	57	58	23.25
58	59	21.85	59	60	23.258	60	61	32.887
61	62	10.373	62	1	102.895			

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

01-09-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
LIA ADRIANA DAVIDOVICI

(parafa și semnătura)

Referent,

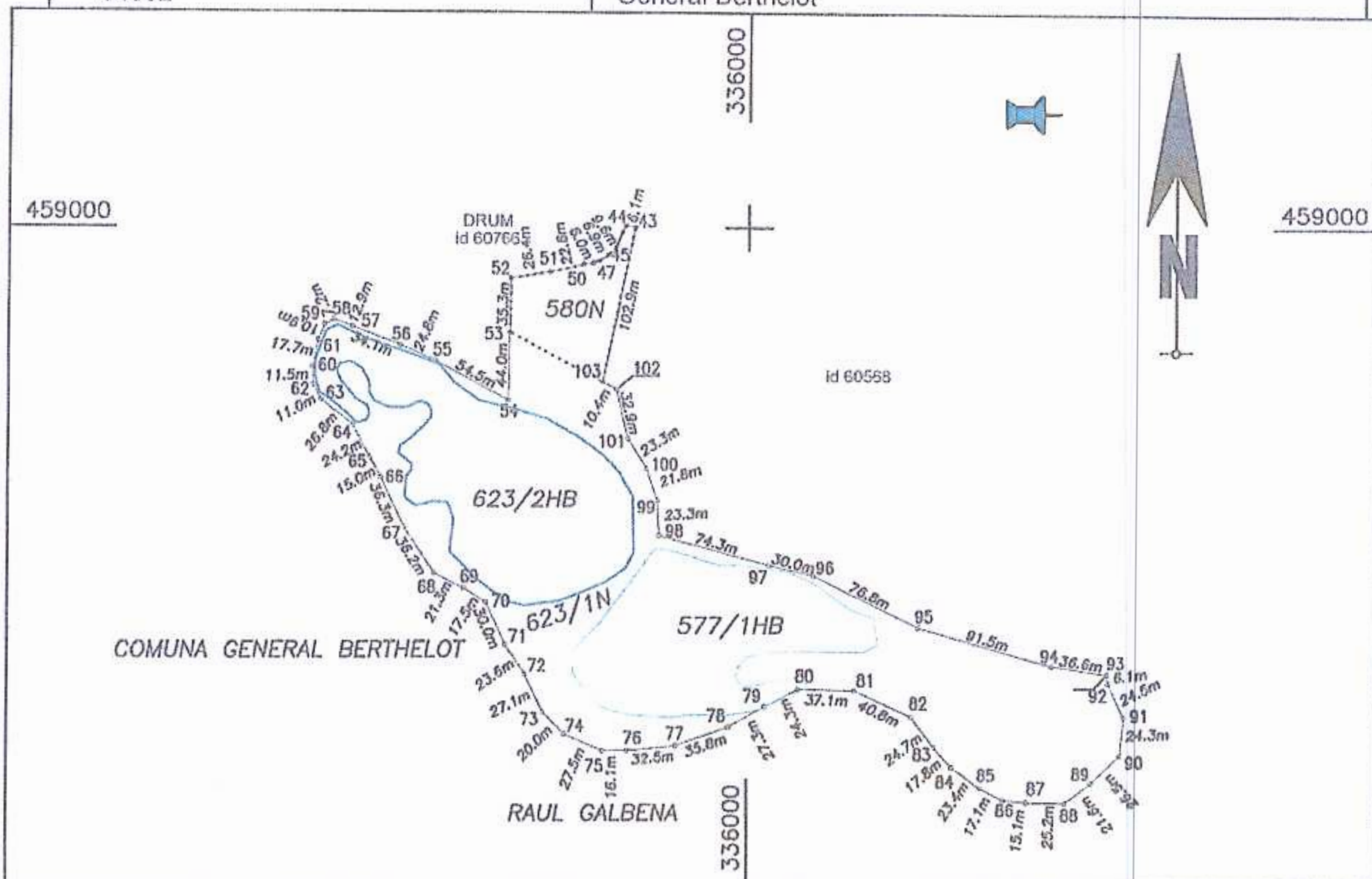
(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:5000

Anexa 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
64892	66121	General Berthelot nr.105
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
64892	General Berthelot	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
580	NP	4347	TEREN NEIMPREJMUIT.
623/1	NP	30704	
623/2	HB	17470	
577/1	HB	13600	
Total		66121	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni

Suprafata totala masurata a imobilului = 66121 mp

Executant: MUNTEAN RAUL LUCIAN

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

23657/2023

Zenovia
Lobont

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnat digital de
MUNTEAN RAUL-
LUCIAN
Data: 2023.08.04
12:33:45 +03'00'

Semnatura si stampila
Data: 26.06.2023

Semnatura si parafa
Data

Stampila BCPI

MUNTEAN
RAUL-
LUCIAN

22

Cod verificare
100146684097

100-488409

[illegible]

Carte Funciară Nr. 64894 General Berthelot

Adresa: Loc. General Berthelot, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64894	1.900	teren neînprejmuit; teren neînprejmuit.

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
20977 / 04/07/2023 Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.46/2023, din 16/06/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GENERAL BERTHELOT; Act Administrativ nr. REFERAT DE ADMITERE NR.20490, din 28/06/2023 emis de OCPI HUNEDOARA;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 64894 a imobilului cu numarul cadastral 64894 / UAT General Berthelot, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 60566 in scris in cartea funciara 60566;	A1
Titlu Proprietate nr. 20/4901, din 20/11/2008 emis de COMISIA JUDETEANA HUNEDOARA;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 / B.5
1) COMUNA GENERAL BERTHELOT, DOMENIUL PUBLIC <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60566/General Berthelot, in scrisa prin incheierea nr. 1072 din 27/02/2009, provenienta din conversia CF 1-4/N)</i>	
Act Administrativ nr. 3/305, din 15/05/2023 emis de PRIMARIA GENERAL BERTHELOT; Act Administrativ nr. 13773, din 03/05/2023 emis de BCPI HATEG-DOSAR CADASTRU;	
B3 Se introduce imobilul cu nr. cadastral 115 in sistemul integrat de cadastru si carte funciara prin adaugarea geometriei acestuia conform P.A.D.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60566/General Berthelot, in scrisa prin incheierea nr. 15755 din 16/05/2023;</i>	
B4 se modifica destinatia imobilului in scris in partea I-a din extravilan in intravilan.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60566/General Berthelot, in scrisa prin incheierea nr. 15755 din 16/05/2023;</i>	
21290 / 07/07/2023	
Act Normativ nr. H.G.NR.1309/2008, din 16/12/2008 emis de GUVERNUL ROMANIEI- Anexa nr 14 la HG nr 1309/2008; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR.31372, din 06/07/2023 emis de PRIMARIA COMUNEI GENERAL BERTHELOT;	
B5 se noteaza apartenenta imobilului in scris in partea I-a la domeniul public al COMUNEI GENERAL BERTHELOT	A1

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

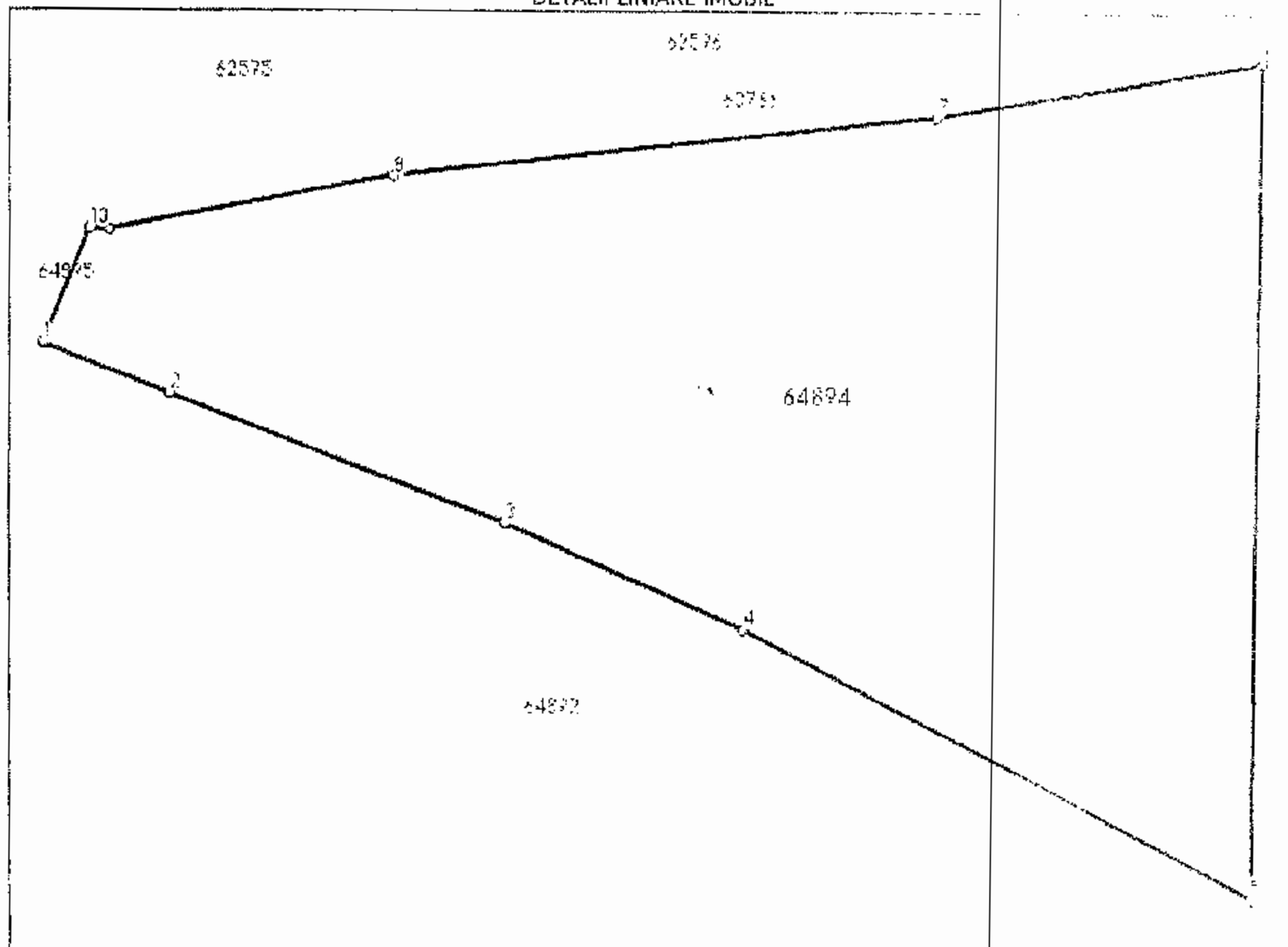
Carte Funciară Nr. 64894 Comuna/Oras/Municipiu: Gheorgheni
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64894	4.900	Teren neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra viilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	4.900	-	1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.886
2	3	34.109
3	4	24.843
4	5	54.465
5	6	79.276
6	7	31.469



GOSTAT INVEST SRL

Arată toate anunșurile

30 000 m²

325 000 RON

Salvează



storia

Balta pescuit

Simeria, Hunedoara

325 000 RON

2 €/m²

Propune un pret

Vrei un credit ipotecar?

Folosește calculatorul de credite

Avans:

15%

Perioada împrumutului:
30 ani

Am nevoie de mai multe info

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

11/11/2020

Administratorul acestui site este S.C. DSA Online Services S.R.L. (Storia) multumim!

Trimite mesajul

Raportează

PUBLICITATE



Terenuri de vânzare > Timis > Fibis > Fibis > Comision 0%. Teren, 5,55 ha + balta de pescuit, de vânzare în Fibis.



storia

Comision 0%. Teren, 5,55 ha + balta de pescuit, de vânzare în Fibis.

Fibis, Fibis, Timis

150 000 €

3 €/m²

Propune un pret

Raportează

Folosește calculatorul de credite

Perioada împrumutului:
30 ani

PUBLICITATE



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dragota Eugen Puiu



Contrasemnează,
Secretar General UAT,
Bobariu Ștefan Daniel