



ROMÂNIA

Județul CLUJ

Consiliul Local CÂMPIA TURZII

Str. Laminoriștilor, Nr.2

Telefon: 0264368001; 0264368002; 0264368004 Fax: 0264365467

<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: primaria@campiaturzii.ro ;

HOTĂRÂRE

Nr. 53 din 24.04.2014

Privind aprobarea declanșării procedurilor de achiziționare directă a terenului necesar în vederea construirii Parcului Industrial Tetarom V și însușirea raportului de expertiză evaluatorie pentru terenul situat din punct de vedere administrativ în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 147, proprietatea numiților Schutz Oana și Dascălu Ionuț

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii întrunit în ședința extraordinară din data de 24.04.2014;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 12489 din 18.04.2014, privind însușirea raportului de expertiză evaluatorie pentru terenul situat din punct de vedere administrativ în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 147, proprietatea numiților Schutz Oana și Dascălu Ionuț și mandatarea Primarului Municipiului Câmpia Turzii pentru semnarea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, inițiat de Primarul municipiului, domnul Radu Ioan HANGA;

Văzând avizul favorabil dat, modificările și completările aduse în timpul ședinței proiectului de hotărâre de către comisiile de specialitate nr. 1-5;

În conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al mun. Câmpia Turzii și procesul-verbal al ședinței;

Fiind îndeplinite prevederile articolelor 44 și 45 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor și a drepturilor conferite prin art. 36 și art. 115 alin. (1) lit. b din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă închiderea procedurii de licitație publică privind achiziționarea unui teren în suprafață de 15 ha situat în Municipiul Câmpia Turzii în vederea construirii Parcului Industrial Tetarom V.

Art. 2 - Se aprobă declanșarea procedurilor de achiziționare directă a terenului în suprafață de 15 ha, înscris în CF 7227 Câmpia Turzii, nr. cadastral 1217/3 și CF 7225 Câmpia Turzii, nr. cadastral 50664, în vederea construirii Parcului Industrial Tetarom V, prin procedura negocierii directe la prețul maxim indicat în raportul de evaluare nr. 32239/30.10.2013, terenul urmând a fi înregistrat în domeniul privat al Municipiului Câmpia Turzii.

Art. 3 - Se însușește raportul de expertiză evaluatorie nr. 32239/30.10.2013 pentru terenul situat din punct de vedere administrativ în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 147, proprietatea numiților Schutz Oana și Dascălu Ionuț, înscris în CF 7227 Câmpia Turzii, nr. cadastral 1217/3 și CF 7225 Câmpia Turzii, nr. cadastral 50664, conform anexei alăturate, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 - Prezenta hotărâre are un caracter individual.

Art. 5 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Direcția Economică.

Art. 6 - Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihail-Iuliu PĂTRUȚIU

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
Mircea GLIGAN

Notă: prezenta hotărâre a fost adoptată cu 11 voturi pentru, 1 împotriva și 2 abțineri (din cei 19 consilieri la vot au fost prezenți 14)

EXPERT EVALUATOR ANEVAR
BUCULEI EUGEN
Str.N.Titulescu nr.7 dej ,jud.Cluj
tel.0264/211293; 0744769112;

proiect nr. 41/2013

ANEXĂ la HCL nr. 53/2014

RAPORT DE EVALUARE

**OBIECT: EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ
TIP – AMPLASAMENT - PENTRU ESTIMAREA
VALORII DE PIAȚĂ -
TEREN FOST SERE, STR. LAMINORIȘTILOR,
CÂMPIA TURZII, JUD. CLUJ;**

**PROPRIETARI: SCHUTZ OANA CLAUDIA; DASCĂLU IONUȚ MIRCEA;
BENEFICIARAR: PRIMĂRIA CÂMPIA TURZII;**

EXEMPLAR NR. 1

**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ
TIP TEREN – AMPLASAMENT - PENTRU
ESTIMAREA VALORII DE PIAȚĂ**

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 41 / 28.10.2013	ÎNREGISTRARE LA BENEFICIAR	Nr.
---------------------------	---------------------	----------------------------	-----

1. EVALUATOR	Ing. Eugen Buculei
Legitimăție ANEVAR	Nr. /10997/ 2013
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO /nr. 0211360/2013;
Adresa evaluatorului	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orașul: DEJ; ▪ Strada/Bdul. N. Titulescu nr. 7, jud. Cluj; ▪ Telefon: 0264/211293, Fax: 0264/212558; ▪ E-mail: eugenbuculei@yahoo.com.

2. CLIENT (cel care plătește executarea raportului)	Persoană Juridică: PRIMĂRIA CÂMPIA TURZII;
Adresa	▪ MUNCIC: CÂMPIA TURZII, Str. Laminoriștilor, nr. 2;
DESTINATARUL RAPORTULUI (cel care beneficiază de raport)	Persoană Juridică: PRIMĂRIA CÂMPIA TURZII;

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspecției)	Proprietate rezidențială compusă din: TEREN - suprafața de 555.846,00 mp – amplasat la ieșirea din munic. Câmpia Turzii spre munic. Turda, regim juridic - proprietate privată;
Proprietari	Persoane fizice: SCHUTZ OANA CLAUDIA și DASCĂLU IONUȚ MIRCEA – conform sentinței nr. 1280/17.06.2010 emisă de Tribunalul Dolj – Secția comercială în dosar nr. 12255/63/2009;
Adresa proprietății	▪ MUNCIC: CÂMPIA TURZII, la ieșirea din munic. Câmpia Turzii spre munic. Turda, Județul CLUJ;
Condiții limitative deosebite	Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia; - Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță, relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil ; - Evaluatorul presupune că cel care citește raportul a primit planurile proprietății și situațiile legate de chirii sau restricții (dacă există);

4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A PROPRIETĂȚII	14.745.000 LEI echivalent 3.321.000 EUR (5,974 €/mp)
--	--

VALOAREA CU T.V.A.

5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Estimarea valorii de piață a terenului identificat prin C.F. nr. 50664 și C.F. nr. 7227 – C. Turzii;
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către evaluator;



DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	28.10. 2013;
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,4404 LEI

6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	<p>▪ Descrierea proprietatii, conform extras C.F.:</p> <p>C.F. nr. 50664: Nr. cad. 1217/1; Descrierea imobilului – <i>Mnagazie chimizare, grajd și sere AI, sere AII, sere AIII, sere S24, sere S25, sere S26, sere S27, sere S28, sere S29, sere S30, sere S31, rezervoare apă, casa pompe, sera mică, inclusiv teren aparținând lotului 1 dezmembrat, denumit cadastral teren liber compus din spații de protecție, spații verzi, teren arabil, fânețe, în suprafață totală de 310.149,00 mp; Pavilion administrativ, vestiar, post trafo, hale sortare, birouri vestiare și sere S15, sere S16, sere S17, sere S18, sere S19, sere S20, sere CI, sere CII, sere CIII, sere BI, sere BII, sere BIII inclusiv teren aferent rețelelor compuse din: conducte aer, canalizare, conducte termice, rețea telefonică, conducte gaz, rețele electrice subterane, conducte aer, precum și teren aferent căilor de transport (drumuri de pământ, platforme betonate, trotuare, platforme de piatră, drumuri tehnologice de acces, parcare auto, linie CF), în suprafață de 190.752,00 mp;</i></p> <p>C.F. nr. 7227: - <i>Centrală termică cu anexe, solar tunel, solar 1 – 2, solar 3 – 4, solar 5, inclusiv teren aferent căilor de transport (drumuri de pământ, platforme betonate, trotuare, platforme de piatră, drumuri tehnologice de acces, parcare auto, linie CF) și teren liber compus din: spații de protecție, spații verzi, teren arabil, fânețe, în suprafață totală de 54.945,00 mp;</i></p> <p>▪ Proprietar si dobândire, conform extras C.F.: SCHUTZ OANA CLAUDIA și DASCĂLU IONUȚ MIRCEA, întabulare cu titlu de drept lege – cf. sentinței nr. nr. 1280/17.06.2010 emisă de Tribunalul Dolj – Secția comercială;</p> <p>Temei legal: - întabulare cu titlu de drept lege; Temei contractual: - ; Sarcini, conform CF partea a IIIa: - ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dreptul de proprietate: deplin; - Extras C.F. nr. 50664 și 7227, localitatea C. Turzii, județ Cluj; - Număr top: 1217/1; <p>În ANEXA nr. 1 este prezentată copia xerox a extrasului C.F..</p>
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	<p>▪ Nu am intrat în posesia vreunui act de întabulare, singurul act din care am putut extrage date privitoare la proprietate fiind sentința judecătorească nr. 1280/2010.</p> <p>▪ Suprafața înregistrată în documentația cadastrală: nu am intrat în posesia documentației cadastrale. Suprafața totală înscrisă în C.F. este de 555.846,00 mp;</p> <p>În ANEXA nr. 2 este prezentată copia planului de situație al proprietății;</p>
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII	<p>Teren intravilan ocupat parțial cu construcții agrotehnice neutilizate, rețele utilități, drumuri, platforme și zone verzi;</p> <p>Proprietatea nu este grevată de sarcina de interdicție de înstrăinare, dezmembrare și de constituire de dezmembrăminte ale dreptului de proprietate;</p>
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	



ZONA DE AMPLASARE	URBANĂ: - identificatorului zonal, „3”;
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auto: <ul style="list-style-type: none"> - Str. Laminoristilor; combinatul siderurgic; ▪ Calitatea rețelelor de transport: balastate și asfaltate, cu o bandă pe sens și care nu creează blocaje în circulație;
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	<p>Tipul zonei</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonă urbană cu destinația de zonă industrială a munic. C. Turzii; Terenul subiect este situat la periferia municipiului; <p>În zonă se află:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea de transport în comun în apropiere - cu mijloace de transport suficiente; ▪ Unități comerciale urbane – în oraș, la cca 3 km distanță: magazine suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, piață agroalimentară; ▪ Unități de învățământ mediu; - în oraș; ▪ Unități medicale – dispensare medicale – în oraș; ▪ Instituții de cult: biserici și alte lăcașuri de cult – în oraș;
UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea urbană de energie electrică: <i>existentă</i>; ▪ Rețea urbană de apă: <i>existentă</i> ; ▪ Rețea urbană de termoficare: <i>inexistentă</i>; ▪ Rețea urbană de gaze: <i>existentă</i> ; ▪ Rețea urbană de canalizare: <i>existentă</i> ; ▪ Rețea urbană de telefonie: <i>existentă</i> ;
GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Există poluare moderată în zonă; ▪ Idem cu noxe auto;
AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nu foarte atrăgător, deoarece zona industrială este în dezafectare, fiind afectate atât construcțiile cât și utilitățile și căile de acces; ▪ Trafic auto moderat
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	Zona de referința periferică, amplasare mai favorabilă. Dotări și rețele edilitare corespunzătoare. Poluare moderată mai ales noxe datorate circulației auto. Ambient atrăgător pentru rezidențiale;

10.	DESCRIEREA EVENTUALELOR CONSTRUCȚII	
	ALTE DOTĂRI ȘI AMENAJĂRI	- Există construcții agricole și industriale pe teren, în cea mai mare parte neutilizate; Rețele de utilități neutilizate, drumuri și platforme neutilizate, spații verzi neîntreținute. Sunt necesare fonduri importante pentru reabilitarea zonei și pregătirea pentru eventuale amplasamente de obiective noi.

TEREN

11.	DESCRIEREA TERENULUI	
	DATE GENERALE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amplasare : - în zona de penetrare în localitate dinspre munic. Turda, cu front la str. Laminoriștilor și la alte drumuri de incintă ale zonei industriale; ▪ Suprafața S = 555.846,00 mp, suprafață formată din două corpuri funciare, unul având teren cu S = 500.901,00 mp și altul cu S = 54.945,00 mp; ▪ Deschiderea la drumul de acces: - acces la str. Laminoriștilor; ▪ Tip drum acces: - drumuri de incintă care asigură accesul la toate obiectivele de pe platformă;
	DESCRIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dimensiuni : - conform planului de situație anexat; ▪ Forma: regulată – poligonală; ▪ Inclinare: teren plat;



	<ul style="list-style-type: none"> Alte observații: - pe terenul analizat, există construcții, rețele utilități, drumuri, platforme; Situația ocupării terenului nu s-a putut face deoarece nu am intrat în posesia documentației cadastrale; datele trecute în raport au fost luate din sentința Nr. 1280/2010 a Tribunalului Dolj.
--	---

12. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	
DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI	<ul style="list-style-type: none"> Piața terenurilor cu destinația de terenuri ocupate parțial de construcții de tip agricol și industrial; NOTA: - Din 423 oferte cercetate pe situl „tocmai.ro” nu s-a aflat nicio ofertă sau tranzacție de terenuri din munic. C. Turzii, comparabile cu cel analizat, fapt care m-a determinat să consider că piața în zonă este puțin activă. Singurele oferte mai apropiate de zonă în care este amplasată proprietatea subiect au fost găsite în munic. Turda. Pe situl „piata de la a – z”, din 137 oferte de vânzări de terenuri, șapte sunt din C. Turzii, dar cu suprafețe mult mai mici și amplasamente comparabile cu amplasamentul terenului studiat.
NATURA ZONEI	<ul style="list-style-type: none"> Zonă industrială: zonă cu obiective de producție și prestări servicii; Din punct de vedere edilitar: zonă în dezafectare; Din punct de vedere economic: localitate urbană, cu economie în stagnare;
OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	În stagnare;
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	În stagnare ;
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	Dezechilibru în favoarea: - stagnarea cererii și ofertei;
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> Minim: - EURO/mp; Maxim: - EURO/mp;
CHIRII ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> Minim: - EURO /mp/ an; Maxim: - EURO / mp/an;
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	<ul style="list-style-type: none"> Dezechilibru în favoarea : stagnarea cererii și ofertei; Tendință de creștere în favoarea: stagnarea cererii și ofertei; REZULTATUL CERCETĂRII: prețurile stagnează, piață inactivă;

13. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE – IVS - 2011	<ul style="list-style-type: none"> IVS – Valoarea de piață – baze de evaluare IVA 1 – Evaluarea pentru garantarea împrumutului GN 1 – Evaluarea proprietății imobiliare
CADRU LEGAL	<ul style="list-style-type: none"> Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat HG 2139/2004 Altele
ALTE REGLEMENTĂRI	<ul style="list-style-type: none"> Dacă este cazul: -;

13.1.a Abordarea (evaluarea) prin metoda comparației directe în ANEXA nr. 3 este prezentată determinarea valorii de piață prin metoda comparației directe.



VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	14.745.000 LEI echivalent 3.321.000 EUR (5,974 €/mp)
VALOAREA CONȚINE T.V.A.	

13.3. Evaluare prin metoda comparației prin bonitare:

În ANEXA nr. 4 este prezentată determinarea valorii de piață prin metoda comparației prin bonitare;

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI PRIN BONITARE;	13.816.900 LEI echivalent 3.111.600 EUR (5,600 €/mp)
VALOAREA CONȚINE T.V.A.	

15. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

15.1 DEFINIȚII

▪ **VALOREA DE PIAȚĂ**

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

15.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

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 verificator, 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 neschimbate 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.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare 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, alții 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.
11. Evaluatorul este de acord ca raportul de evaluare să fie verificat de către beneficiar, dacă este anunțat în scris;

15.3 ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare este completat cu fotografii din care rezultă încadrarea proprietății imobiliare în zona și forma terenului. În procesul de evaluare s-au utilizat date și informații în EURO și RON (lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

15.4. SURSE DE INFORMARE

- Standardele internaționale – IVS – cadru general; condițiile locale de piață; literatura de specialitate;
- Valorile de tranzacționare ale comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:
 - pentru COMPARABILA 1: - ofertă teren pt. amplasament – la ieșirea din Vâlcele spre Turda, fără utilități complete, acces comod, pt. zonă rezidențială, ind. și prestări servicii, în suprafață de 50.000 mp;
 - pentru COMPARABILA 2: - ofertă teren pt. amplasament lângă sere – Câmpia Turzii, fără utilități complete, acces comod, zonă rezidențială, ind. și prestări servicii, în suprafață de 11.600 mp;
 - pentru COMPARABILA 3: - ofertă teren pt. amplasament în Turda, aproape de autostradă, cu utilități complete, acces comod, zonă rezidențială, ind. și prestări servicii, în suprafață de 111.979 mp;
 - pentru COMPARABILA 4: - ofertă teren pt. amplasament la șoseaua Turda - Cluj, fără utilități complete, acces comod, zonă rezidențială, ind. și prestări servicii, în suprafață de 8.600 mp;

16. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare 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, imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

17. CERTIFICARE

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



1. Afirmațiile 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 la fața locului;
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.

18. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISĂ ESTE:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	14.745.000 LEI echivalent 3.321.000 EUR (5,974 €/mp)
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	COMPARAȚIEI DIRECTE;
VALOAREA ESTE CU T.V.A.	

EXPERT EVALUATOR

Ing. Eugen Buculei

ȘTAMPILA DE EVALUATOR

Legidmatia Nr. 10997

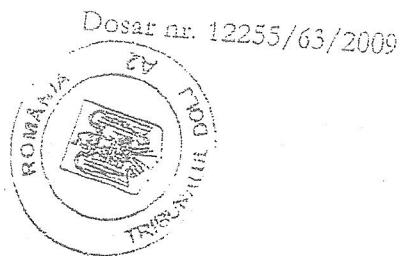
Specializarea:

EL, EPI, EBM

SEMNAȚURA

ANEXE

- ANEXA nr. 1: Sentința Nr. 1280/17.06.2010 a Tribunalului Dolj;
- ANEXA nr. 2: Plan de situație cu poziționarea proprietății în intravilan, sc. 1 :12.500;
- ANEXA Nr. 3: Determinarea valorii de piață prin metoda comparației directe;
- ANEXA Nr. 4: Determinarea valorii de piață prin metoda comparației prin bonitare;
- ANEXA Nr. 5: Comparabila « A » utilizată pentru estimarea valorii de piață a terenului foste sere, str. Laminoriștilor, intrarea în munic. C. Turzii dinspre Turda;
- ANEXA Nr. 6: Comparabila « B » utilizată pentru estimarea valorii de piață a terenului foste sere, str. Laminoriștilor, intrarea în munic. C. Turzii dinspre Turda;
- ANEXA Nr. 7: Comparabila « C » utilizată pentru estimarea valorii de piață a terenului foste sere, str. Laminoriștilor, intrarea în munic. C. Turzii dinspre Turda;
- ANEXA Nr. 8: Comparabila « D » utilizată pentru estimarea valorii de piață a terenului foste sere, str. laminoriștilor, intrarea în munic. C. Turzii dinspre Turda;



ROMANIA

TRIBUNALUL DOLJ
SECȚIA COMERCIALĂ

Sentință Nr. 1280
Ședința publică de la 17 Iunie 2010
Completul compus din:
PREȘEDINTE Alina Gabriela Mischianu
Grefier Lidia Manuela Ciobanu

Pe rol judecarea cererii de chemare în judecată formulată de reclamantii *SCHUTZ OANA CLAUDIA* și *DASCĂLU IONUȚ MIRCEA* în contradictoriu cu pârâta *SC JTT IMPORT EXPORT SA* având ca obiect acțiune în constatare și a cererii de intervenție formulată de *SULIMAN AIFUN GEANER*.

La apelul nominal făcut în ședința publică a răspuns reclamanta Schutz Oana Claudia reprezentată de av. Nicu Gabriel și reclamantul Dascălu Ionuț Mircea reprezentat de av. Mitrică Cosmin, lipsind pârâta și titularul cererii de intervenție.

Procedura de citare a părților este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează instanței că nu s-a depus la dosar taxa de timbru și timbrul judiciar aferentă cererii de intervenție, după care:

Nemăfiind alte cereri de formulat sau probe de administrat, instanța constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul pe cererea de intervenție și pe fondul cauzei.

Av. Nicu Gabriel, pentru reclamanta Schutz Oana Claudia, solicită în principal anularea ca neîmbrată a cererii de intervenție, în subsidiar respingerea acesteia ca nefondată, dacă se va depune taxa de timbru. Pe fond solicită admiterea acțiunii așa cum a fost formulată și precizată, înrăbularea dreptului de proprietate în cartea funciară Câmpia Turzii și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare, având în vedere că sunt îndeplinite toate cerințele pentru aceasta.

Av. Mitrică Cosmin, pentru reclamantul Dascălu Ionuț Mircea, are aceleași concluzii de anulare a cererii de intervenție ca neîmbrată, stabilirea valabilității convențiilor încheiate și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

INSTANȚA

Asupra cauzei comerciale de față, deliberând,

Constată că la data de 20.09.2009, reclamantii *SCHUTZ OANA CLAUDIA* și *DASCĂLU IONUȚ MIRCEA* au chemat în judecată pe pârâta *SC JTT IMPORT EXPORT SA*, solicitând instanței ca prin hotărârea pe care o va pronunța, să constate transferul dreptului de proprietate asupra imobilului construit și neconstruit înscris în cartea funciară Câmpia Turzii la nr. topo 4818 descrise în convențiile încheiate între părți la datele de 07.12.2006, 08.12.2006 și respectiv 10.12.2006.



Menționează că nu a avut cunoștință de conținutul celor trei convenții încheiate între părți, acestea nefiind semnate și administratorul social, astfel cele trei contracte sunt lovite de nulitate absolută.

În privința interesului de a promova această cerere, Suliman Aifun Geaner arată că administratorul este răspunzător pentru actele încheiate în perioada mandatului ca reprezentant legal al persoanei juridice.

În subsidiar, Suliman Aifun Geaner, a solicitat instanței ca, în măsura în care apreciază că nu sunt îndeplinite condițiile intervenției în interes propriu, să o califice ca o cerere de intervenție accesorie în interesul pârâtei.

În drept, cererea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 49 și urm. C.pr.civ., art. 948, 953, 966 C.Civ., Legea nr. 31/1990.

Cererea de intervenție a fost timbrată cu taxă de timbru în cuantum de 36 lei și timbru judiciar în cuantum de 1,2 lei.

La data de 19.05.2010 reclamanții au formulat întâmpinare la cererea de intervenție în interes propriu, solicitând respingerea acesteia ca neîntemeiată. Au invocat excepția lipsei de interes în promovarea cererii de intervenție, având în vedere că aceasta se referă la convenții încheiate în anul 2006, ce nu are legătură cu cauza de față.

Reclamanții au arătat că față de intervenient și-au îndeplinit obligațiile de plată aproape în totalitate. Astfel, conform înțelegerii avute cu intervenientul înainte ca acesta să iasă din societate s-au început efectuarea plăților încă din anul 2005, plătind în diverse tranșe suma totală de 716.000 lei. Ulterior s-a continuat efectuarea plății conform înțelegerii și după momentul semnării contractului de cesiune de acțiuni, precum și după momentul retragerii totale a acestuia din societate inclusiv din funcția de administrator.

În concluzie reclamanții au achitat suma aproximativă de 1.898.000 lei și 40.000 euro sumă care este echivalentă cu aproximativ 75% din prețul stabilit inițial.

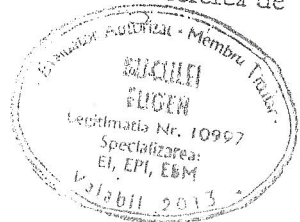
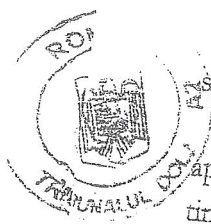
Potrivit art.10 din Legea nr.146/1997 cererile de intervenție se taxează după regulile aplicabile cererii sau acțiunii principale, iar conform art.2 alin.1 indice 1 din Legea nr.146/1997 se timbrează la valoare și cererile privind declararea nulității, anularea, rezoluțiunea sau rezilierea unui act juridic patrimonial, precum și cererile privind constatarea existenței sau inexistenței unui drept patrimonial.

Având în vedere că la data depunerii cererii de intervenție s-a făcut dovada achitării taxei judiciare în cuantum de 36 lei și timbru judiciar în cuantum de 1,2 lei, instanța față de dispozițiile mai sus citate și valoarea bunurilor menționate în convențiile a căror anulare se solicită, a dispus citarea intervenientului cu mențiunea completării taxei judiciare de timbru cu suma de 36.353 lei și timbru judiciar 5 lei.

Deși legal citat pentru termenul acordat în acest sens, titularul cererii de intervenție Suliman Aifun Geaner nu a făcut dovada achitării taxei judiciare de timbru și timbru judiciar.

Potrivit disp.art. art. 20 alin. 1 din Legea 146/1997 taxele judiciare se plătesc anticipat, iar conform disp. art. 20 alin.3, neîndeplinirea obligației de plată până la termenul stabilit se sancționează cu anularea acțiunii sau cererii.

În cauză deși legal citat cu mențiunea achitării taxei judiciare de timbru, titularul cererii de intervenție nu și-a îndeplinit obligația, astfel încât instanța va fi anulată ca netimbrată cererea de intervenție.



Potrivit art. 1073 C.civ. creditorul are dreptul de a dobândi îndeplinirea exactă a obligației, iar potrivit art. 1077. C.civ. nefiind îndeplinită obligația de a face, creditorul poate să fie autorizat de a o aduce el la îndeplinire. În lumina principiului executării în natură a obligațiilor instituit de aceste dispoziții legale, instanța are posibilitatea să pronunțe o hotărâre care să țină loc de act autentic de vânzare – cumpărare.

Conform dispozițiilor art. 5 alin. 2 din textul X al Legii nr. 297/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, în situația în care după încheierea unui antecontract cu privire la teren, cu sau fără construcții, una din părți refuză ulterior să încheie contractul, partea care și-a îndeplinit obligațiile poate sesiza instanța competentă, care poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract.

Constatănd că antecontractul încheiat între părți îndeplinește condițiile de valabilitate prevăzute de art. 948 C.civ. referitoare la convenții și art.1294 și urm C.civ. referitoare la vânzare, instanța văzând și dispozițiile legale mai sus citate apreciază întemeiată acțiunea precizată la data de 17.03.2010, astfel încât urmează a o admite și a constata valabilitatea convenției încheiate între părți, iar hotărârea va ține loc de act autentic de vânzare – cumpărare. Se va dispune intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară Câmpia Turzii.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Anulează ca netimbrată cererea de intervenție formulată de **SULIMAN AIFUN GEANER** cu domiciliul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Joliot Curie, nr. 16, et. parter, ap. 1, sector 5.

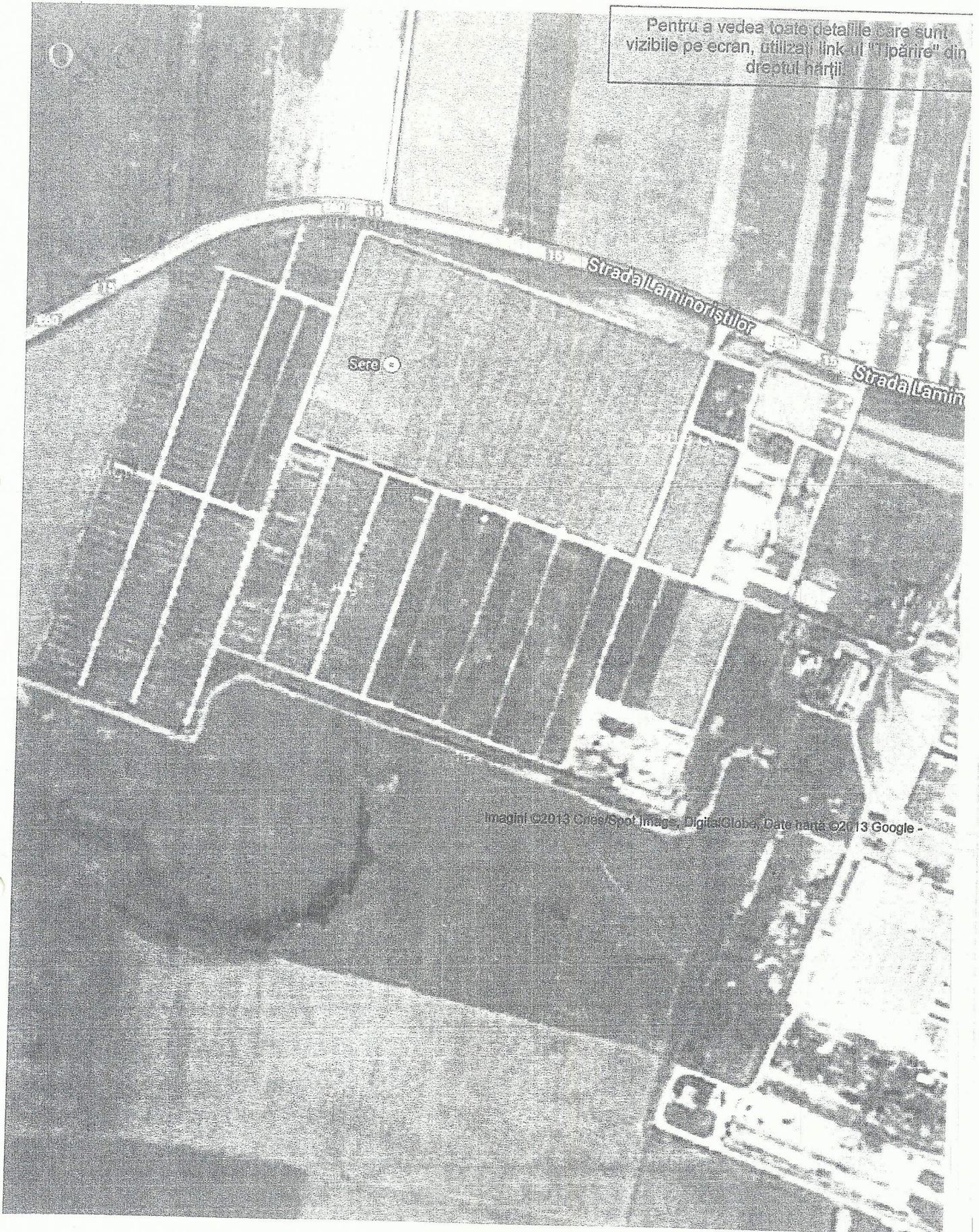
Admite acțiunea precizată la data de 17.03.2010 formulată de reclamantii **SCHUTZ OANA CLAUDIA** și **DASCĂLU IONUȚ MIRCEA** cu domiciliul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură în Craiova, Carol I, nr. 136, bl. J4, sc. 1, et. 3, ap. 11, Județ Dolj, în contradictoriu cu pârâta **SC JTT IMPORT EXPORT** cu sediul în Tg. Cărbunestii, str. Plopilor, nr. 121, Județ Gorj.

Constată valabilitatea convenției de vânzare-cumpărare încheiată între SC JTT Import Export SA în calitate de vânzător și reclamantii Schutz Oana Claudia și Dascălu Ionuț Mircea în calitate de cumpărători, la data de 07.11.2007 având ca obiect magazie chimizare, grajd și sere A I, sere A II, sere A III, seră S 24, sere S 25, sere S 26, sere S 27, sere S 28, sere S 29, sere S 30, sere S 31, rezervoare apă, casa pompe, sera mică, inclusiv teren aparținând lotului 1 dezmembrat, denumit cadastral teren liber compus din: spații de protecție, spații verzi, teren arabil, fânețe în suprafață totală de 310.149 m.p. situat în Câmpia Turzii, județul Cluj.

Constată valabilitatea convenției de vânzare cumpărare încheiate între reclamantii și pârât la data de 08.11.2007 având ca obiect pavilion administrativ vestiat, post trofo, hale sortare birouri vestiare și sere S 15, sere S 16, sere S 17, sere S 18, sere S 19, sere S 20, sere C I, sere C II, sere C III, sere B I, sere B II, sere B III inclusiv teren aferent rețelelor compuse din: conducte aer, canalizare conducte termice, rețea telefonică, conducte gaz, rețele electrice subterane, conducte aer, precum și teren aferent căilor de transport (drumuri de pământ, platforme betonate, trotuare, platforme de piatră, drumuri tehnologice de acces, parcare auto, linie CF) în suprafață de 190.752 m.p. situat în Câmpia Turzii.



Pentru a vedea toate detaliile care sunt vizibile pe ecran, utilizați link-ul "Tipărire" din dreptul hărții.



1

1

Asociația Auditorilor - Membru Titular

EDUCULEI
EUGEN

Legitimția Nr. 10997
Specializarea:
EI, EPI, EPM
Valabil 2013

EVALUARE TEREN FOSTE SERE - STR. LAMINORISTILOR, PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE

ELEMENTE DE COMPARATIE	TEREN FOSTE SERE, Str. Laminoristilor, Turzii	A: Teren la iesirea din Valcele spre TURDA;	B: Teren situat langa sere, Turzii;	C: Teren in zona pariferica - TURDA, aproape de autostrada;	D: Teren la soseaua Turda - Cluj;
Suprafata (mp)	555846	50000	11600	111979	8600
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)	?	14.000	7.000	20.000	10.000
Drepturi de proprietate transmise	integral	integral	integral	integral	integral
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0%	0%	0%	0%
Pret corectat		14.000	7.000	20.000	10.000
Conditii vanzare (-15% din oferta)		oferta;	oferta;	oferta;	oferta;
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-2.100	-1.050	-3.000	-1.500
Pret corectat		11.900	5.950	17.000	8.500
Conditii de finantare	recent	febr. 2010	oct. 2010	sept. 2010	oct. 2012
Valoarea corectiei (%)	4.44040	0.07276	0.04527	0.99976	1.02903
Pret corectat		11.909	5.953	17.170	8.587
Localizare	periferic	periferic	periferie	periferie	periferie
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Pret corectat		11.909	5.953	17.170	8.587
Acces	comod	comod	comod	comod	comod
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Pret corectat		11.909	5.953	17.170	8.587
Destinatia (utilizarea terenului)	Teren pt. constructii	Teren pt. constructii	Teren pt. constructii	Teren pt. constructii	Teren pt. constructii
Valoarea corectiei %		0	0	0	0
Pret corectat		11.909	5.953	17.170	8.587
Utilitati:A(apa)C(canal)Ce(C.el.)G(gaz)Tf(telefonie)	A,C,Ce,G,Tf	fara (A,C,Ce,G)Tf	fara (A,C,Ce,G)Tf	A,C,Ce,G,Tf	fara (A,C,Ce,G)Tf
Valoarea corectiei %		0.1500	0.1500	0.0000	0.1500
Pret corectat		11.927	5.962	17.170	8.600
Suprafata	55846	50000	11600	111979	8600
Corectie procentuala		0.90%	0.21%	2.01%	0.15%
Pret corectat		12.033	5.974	17.514	8.614
Si altele (F-front la strada;Forma:Dr - dreptunghiular, Pg - poligonal, Rb - romb, P - patrat; PUZ; Panta: U - uniforma;Nf - neuniforma.PI - plan)	F= ml; Pg; - PUZ; PI;	F= ml; Pg; - PUZ; PI;	F= ml;Pg; - PUZ; PI;	F= 700ml; Dr; -PUZ; U;	F = ml; Dr; - PUZ;Nf;
Valoarea corectiei (%)		0	0	-10	0
Pret corectat		12.033	5.974	15.763	8.614
Corectie totala neta (€)		-1.868	-0.853	-11.980	-0.319
Corectie totala neta (%)		0.860	0.853	0.876	0.861
Corectie totala bruta (€)		2.332	1.247	14.020	2.681
Corectie totala bruta (%)		0.17	0.18	0.70	10.00
VALOAREA ESTIMATA (€/mp)	4.4404				5.974
VALOAREA PROPUASA (LEI/mp)					26.53
VALOAREA TOTALA €	555846		mp		3321000
VALOAREA TOTALA LEI	555846		mp		14745000

10/28/2013

Intocmit
ing. Eugen Buculei

BUCULEI EUGEN
Legitimatie Nr. 10997
Specializarea:
EI, EPI, EBM
Valabil 2013

EVALUAREA TERENULUI FOSTE SERE - STR. LAMINORISTILOR, PRIN METODA COMPARATIEI PRIN BONITARE

ANEXA NR. 4

TEMEI LEGAL: - Hotararea nr. 218/04.12.1997 a Consiliului General al Municipiului Bucuresti; Buletinul Corpului Expertilor, Nr. 46/03.1998

ADRESA PROPRIETATII: TEREN FOSTE SERE- LAMINORISTILOR, C. TURZII;

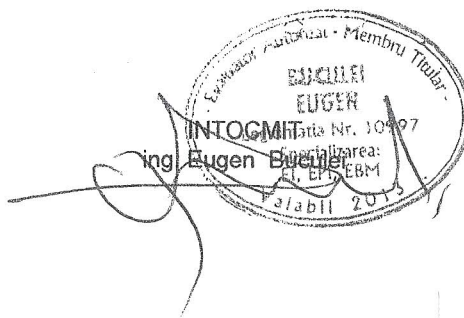
DATE DE IDENTIFICARE: C.F. 50664; 7227, NR. CAD. 1217/1;

RELATIA DE CALCUL: $V_p = K \times (A+S+G+T+E+T_f+D+B+R+C+V+P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$

$S = 555.846,00$ mp;

NR. CRT.	COEFICIENTI DE INDIVIDUALIZARE A TERENULUI	% DIN "A"	VALOARE COEFICIENT
1	K = actualizare a valorii de baza:curs € BNR la data evaluarii/3,5084 RON/€ (valoare € la 06.09.2005)		1.2656
2	A = valoarea de baza a terenului (lei/mp): - localitate IVD.3		90
COEFICIENTI DERIVATI PROCENTUAL DIN "A"			8.397
3	S = instalatii sanitare (60 % apa; 40 % canal); (% din A)	0.117	10.53
4	G = retele de gaz metan (% din A);	0.0456	4.104
5	T = retele termoficare (% din A);	0.00	0
6	E = retele electricitate (% din A);	0.0456	4.104
7	Tf = retele telefonie (% din A);	0.0231	2.079
8	D = drum cu balast (% din A);	0.062	5.58
9	B = dimensiuni, forme si orientare teren (% din A): - favorabil;	0.00	0
10	R = restrictii de folosire cf. planului urbanistic (% din A): construibil fara restrictii;	0.00	0.00
11	C = suprafata adecvata sau nu, in cadrul urban, functie de utilizarea si pozitia specifica a terenului (% din A): zona 3, ≥300 mp	0.05	4.50
12	V = aspect urbanistic al imobilelor vecine (% din A): defavorabil	-0.20	-18.00
13	P = poluare (% din A): poluant reziduuri solide	-0.05	-4.5
14	M = ponderea teren construitii / suprafata totala a terenului: construibil sub 45 %		0.75
15	F = coeficient privind natura terenului: necesita masuri speciale de fundare;		0.85
16	Gs = coeficient privind gradul seismic: pentru gradul 7,00		0.98
17	H = regim de inaltime construitii: P + 3E		1.00
18	Go = starea terenului: ocupat de c-tii: a) - necesita dezafectari; favorabil constructiv: 0,75 x 0,95		0.71
19	Cr = situatia juridica a terenului (nu este in proces)		0.90
20	U = utilizarea terenului: pentru activitati de interes public		0.50
21	Valoarea unitara (lei/mp): $V_p =$		24.86
22	Valoarea unitara (€/mp): 1€ = 4.4404 lei	4.4404	5.60
23	Valoarea totala a terenului (S = 555846,00 mp): €	555846.00	3,111,600.00
24	Valoarea totala a terenului (S = 555846,00 mp): LEI	555846.00	13816878.41
VALOAREA TOTALA A TERENULUI (rotunjit):			13816900.00

10/28/2013



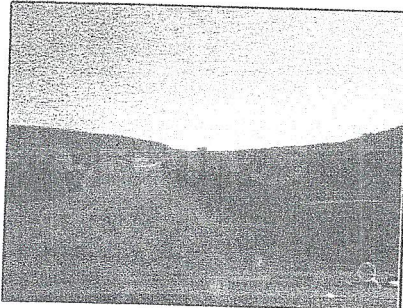
ANEXA NR. 5
COMPARABILA « A » UTILIZATĂ PENTRU ESTIMAREA VALORII DE
PIATĂ A TERENULUI DIN CÂMPIA TURZII, FOSTE SERE;



Cauta dupa cuvinte cheie



Valcele DN 1, 5 ha



5 ha front de 250 metri la DN1 la iesire din Valcele spre Turda pe partea dreapta

14 EUR/mp **Recomandari**

Locuri de munca Cluj

Apartamente Cluj

Casa Cluj

Feleacu Cluj

Feleacu vizualizari: 138

Masini second hand

Like 0

Tweet 0

0

Trimite pe mail

Tip oferta: Vene
Suprafata: 50000m²
Negociabil: Nu
Certificat de urbanism: Nu
Parcelabil: Nu
Gaz: Nu
Curent: Nu
Strada: DN1

Tert: Persoana Fizica
Locatie: Extravilan
Carte funciara: Da
Constructie pe teren: Nu
Canalizare: Nu
Apa: Nu
Agentie: Imobiliarul
Front: 250

Contact

0744309805

gigistefan1969@gmail.com

Salveaza anunt

Versione imprimare

Contacteaza prin email

Numele tau *

Telefonul tau

Email-ul tau *

Mesajul tau *

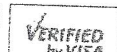
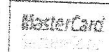
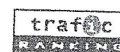
Sunt interesat de oferta dumneavoastra, va rog sa ma contactati.

Trimite-mi o copie a mesajului

[Vezi toate anunturile acestui utilizator](#)

Mesaje

niciun mesaj



ANEXA NR. 6
COMPARABILA « B » UTILIZATĂ PENTRU ESTIMAREA VALORII DE
PIATĂ A TERENULUI DIN CÂMPIA TURZII, FOSTE SERE;



Cauta dupa cuvinte cheie



Vand teren 11600 mp , front la E60

Contact

0742357467

sulfir_75@yahoo.com

Salveaza anunt

Versione imprimare

PF vand teren 11600 mp. front 43 m la E60. drum pe toata lungimea terenului (505 m). Terenul se afla la iesire din Turda spre Campia Turzii. langa Sere.

7 EUR/mp Recomandari

Locuri de munca Cluj

Apartamente Cluj

Casa Cluj

Pojana Chini Cluj

vizualizari: 30

Masini second hand

Contacteaza prin email

Numele tau *

Telefonul tau

Email-ul tau *

Mesajul tau *

Sunt interesat de oferta dumneavoastra. va rog sa ma contactati.

Trimite-mi o copie a mesajului

Like 0

Tweet 0

0

Trimite pe mail

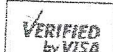
Tip oferta: Yard
Suprafata: 11600mp
Negociabil: Da
Certificat de urbanism: Nu
Parcelabil: Da
Gaz: Nu
Curent: Nu
Front: 43

Tert: Persoana Fizica
Locatie: Extravilan
Carte funciara: Da
Constructie pe teren: Nu
Canalizare: Nu
Apa: Nu
Strada: E60

[Vezi toate anunturile acestui utilizator](#)

Mesaje

niciun mesaj



ANEXA NR. 7
COMPARABILA « C » UTILIZATĂ PENTRU ESTIMAREA VALORII DE
PIATĂ A TERENULUI DIN CÂMPIA TURZII, FOSTE SERE;

tocmai.ro

Vinzi și cumperi, simplu și rapid

Teren, 111.979 mp, Turda

4 Sep 10:20 de RTZ (C)



complet

Pret: 20 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare

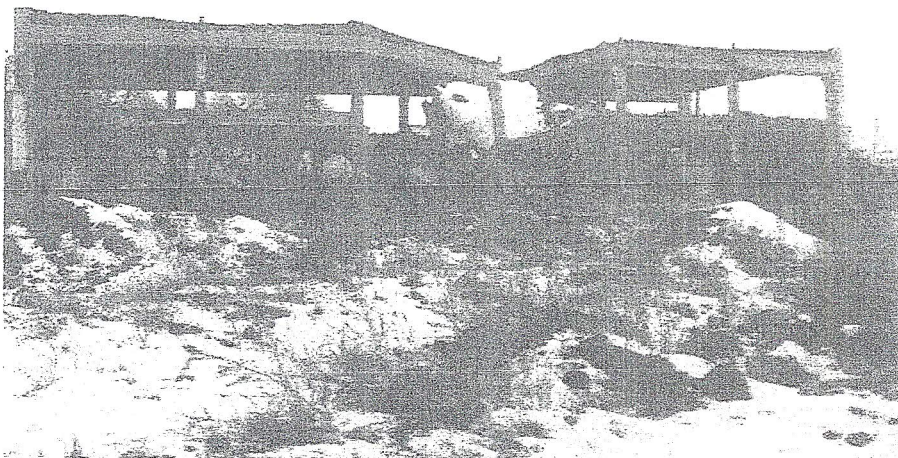
Localitate: Turda

Zona:

Suprafata: 111979 mp

Date contact:

0726178731



Lichidator judiciar, ofer spre vanzare teren in Turda in suprafata de 111.979 mp, avand front stradal de cca 700 m, si posibilitatea de racordare la toate utilitatile. Distanta fata de autostrada este de cca 1 km.



ANEXA NR. 8
COMPARABILA « D » UTILIZATĂ PENTRU ESTIMAREA VALORII DE
PIATĂ A TERENULUI DIN CÂMPIA TURZII, FOSTE SERE;



Cauta dupa cuvinte cheie



Contul meu

Ag. Romidia vinde teren intrav. la soseaua Turda-Cluj,
8.600 mp, front 27 m, intabulat,

10 EUR/mp **Recomandari**

Contact

0264-316506

0747-665723

0727-537739

agentiaromidia@yahoo.com

Salveaza anunt

Versiune imprimare

Ag. Romidia vinde teren intrav. la soseaua Turda-Cluj, 8.600 mp,
front 27 m. intabulat, ideal pt. hala productie, parc auto, 10
EUR/mp.

www.apanamenteturda.ro

Like 0

Tweet 0

0

Trimite pe mail

Locuri de munca Cluj

Apartamente Cluj

Casa Cluj

Chiri Cluj

Masini second hand

vizualizari: 17

Tip oferta:

Vand

Tert:

Agentie imobiliara

Suprafata:

8600mp

Locatie:

Intravilan

Negociabil:

Nu

Carte funciara:

Nu

Certificat de

Nu

Constructie pe teren:

Nu

urbanism:

Parcelabil:

Nu

Canalizare:

Nu

Gaz:

Nu

Apa:

Nu

Curent:

Nu

Mesaje

niciun mesaj

