

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 367 / 2018**

**Privind aprobarea cumpărării de către Municipiul Sebes a imobilului situat administrativ în Sebeș, Str. Lucian Blaga nr. 3-5, imobil monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice 2015, nr. crt. 547, cod AB-II-m-B-00336 (Casa Weber) proprietar CEC Bank S.A.**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința extraordinară din data de 11.12.2018, ora 16,00;

Luând în dezbateri Proiectul de hotărâre privind aprobarea cumpărării de către Municipiul Sebes a imobilului situat administrativ în Sebeș, Str. Lucian Blaga nr. 3-5, imobil monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice 2015, nr. crt. 547, cod AB-II-m-B-00336 (Casa Weber) proprietar CEC Bank S.A.

Văzând:

- HCL nr. 231/2016 privind exercitarea dreptului de preemțiune privitor la cumpărarea imobilului situat administrativ în Sebeș, str. Lucian Blaga, nr. 3-5, imobil monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice 2010, nr. crt. 543 cod AB-II-m-B-00333;

- HCL 357/2018 privind aprobarea menținerii exercitării dreptului de preemțiune al Municipiului Sebeș privitor la cumpărarea imobilului situat administrativ în Sebeș, Str. Lucian Blaga nr. 3-5, imobil monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice 2015, nr. crt. 547, cod AB-II-m-B-00336 (Casa Weber) proprietar CEC Bank S.A.

- Lista Monumentelor Istorice din România 2015;

- Adresa Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Alba nr. 1336/26.11.2018, înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 90604/26.11.2018;

- Raportul de Evaluare efectuat de Evaluator Autorizat ANEVAR- d-nul Gligor Călin Olimpiu privind determinarea valorii de vânzare a imobilului;

- Dipoziția nr. 3/2017 modificată prin Dispoziția 784/2017 referitoare la numirea comisiei de negociere ;

- Proces verbal de negociere înregistrat cu nr. 94952/07.12.2018;

- Raportul comisiei de negociere înregistrat cu nr. 95057/10.12.2018;

Văzând expunerea de motive a inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș;

Văzând:

- Raportul de specialitate nr. 95158/07.12.2018 întocmit de către Compartimentul Patrimoniu și Transport din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș ;

- Raportul de specialitate nr. 95381/10.12.2018 întocmit de către Biroul Contencios Juridic, Administrație, Transparența Decizională și Arhivă și raportul de specialitate nr. 95211/10.12.2018, întocmit de către Serviciul Cheltuieli și Resurse Umane din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș;

În conformitate cu dispozițiile Art. 36 alin. (1) ; alin. (9) coroborat cu alin. (6) lit. a) pct. 10), raportat la Art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată;

În temeiul Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată.

În considerația dispozițiilor Art.1730 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil republicată, referitoare la exercitarea dreptului de preemțiune;

În baza art.45 și art.115 litera b) din Legea nr. 215/2001, republicată,

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** (1) În aplicarea prevederilor HCL 357/2018 se aprobă cumpărarea de către Municipiul Sebeș a imobilului situat administrativ în Municipiul Sebeș, B-dul Lucian Blaga nr. 3-5, imobil monument istoric, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Nr. crt. 547, cod AB-II-m-B-00336 (Casa Weber), la prețul de **294.549** euro, proprietatea CEC Bank SA.”

(2) Imobilul menționat în alin. (1) se compune din:  
- construcție în suprafață utilă de 1125 mp, cote părți comune 90,82/100 și cote teren 686/755, identificat în CF 73375-C1-U24 Sebes cu nr.cad. 73375-C1-U24;  
- teren – curți construcții în suprafață de 374 mp identificat în CF 73384 Sebeș cu nr. top 1572.”

**Art. 2.** Se însușește Raportul de evaluare al imobilului proprietate CEC Bank SA situat în Sebeș, Str. Lucian Blaga nr. 3-5 , Jud. Alba, întocmit de către expert autorizat ANEVAR d-nul Gligor Calin Olimpiu. conform anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă încheierea contractului de vânzare- cumpărare a imobilului menționat în Art. 1 în forma autentică, la prețul total de **294.549** euro, calculat la cursul BNR de la data încheierii contractului de vânzare- cumpărare în formă autentică.

**Art.4.** Se împuternicește Primarul Municipiului Sebeș să semneze contractul de vânzare- cumpărare în formă autentică.

**Art.5.** Se aprobă ca plata cheltuielilor privind efectuarea tranzacției imobilului menționat la Art. 1 să fie suportate din bugetul local al Municipiului Sebeș”.

**Art.6.** Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr.554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Prezenta hotărâre va fi afișată , se va publica pe site-ul primăriei și în Monitorul Oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:**

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului municipiului Sebeș
- Viceprimarului municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Direcția Venituri
- Birou Contencios Juridic, Administrație, Transparența Decizionala si Arhiva
- Compartimentul Patrimoniu si Transport
- Aparatului permanent al Consiliului Local Sebeș
- CEC Bank S.A. Sucursala Alba
- Direcției Județene pentru Cultură Alba
- Serviciul Cheltuieli și Resurse Umane;

Sebeș la 11.12.2018

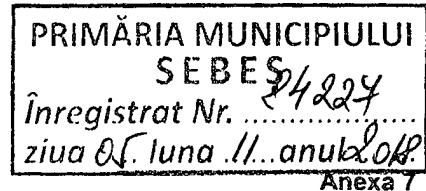
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier local, NISTOR PARASCHIVA



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR MUNICIPIU**  
**VLAD CRISTINA ELENA**

Total consilieri locali	19
Prezenți	15
Pentru	15
Abțineri	—
Împotrivă	—

2ex.CC/CV/CA conține 2 pagini și anexa



Nivel confidentialitate: Uz Intern - CEC BANK

Nr/data

78 26.09.2018

**RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETATII  
IMOBILIARE CONSTRUCTIE S+P+E SI TEREN**

Destinatarul lucrarii: CEC BANK SA  
Solicitantul lucrarii: CEC BANK SA  
Proprietar: CEC BANK SA  
Adresa proprietatii: Municipiul Sebes ,str. Lucian Blaga nr.3-5, jud. Alba  
Numar Cadastral: TOP:1572  
73375-C1-U24  
Numar CF: 73384 ; 73375-C1-U24 Sebes

VALOAREA DE PIATĂ 291,300 EUR  
1,357,500 LEI

Executantul lucrarii: Ev.intern CEC Bank SA Gligor Calin Olimpiu

Datele, informatiile, opiniile și continutul prezentului raport de evaluare, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate partial sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terti fara acordul scris și prealabil al evaluatorului , al destinatarului și al proprietarului .

26.09.2018

**RAPORT DE EVALUARE**

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR / SERVICIUL


Nr.

78

Data

26.09.2018

1	EVALUATOR INTERN CEC BANK SA	Gligor Calin Olimpiu			
	Certificat/Legitimatie ANEVAR	12922			
	Asigurare profesionala nr/an/nivel de acoperire	10.000 EUR			
	Parafa	12922/2018			
	Adresa evaluatorului	Campeni, str.Horea nr.98, jud.Alba			
2	DESTINATAR RAPORT	CEC BANK SA			
	Adresa destinatar	Municipiul Bucuresti, Calea Vicotriei nr.11-13, Sector 3			
	DESTINATAR RAPORT	CEC BANK SA			
3	PROPRIETATEA EVALUATA				
	Proprietar	Teren	CEC BANK SA		
		Constructie	CEC BANK SA		
	Adresa proprietate	Municipiul Sebes ,str. Lucian Blaga nr.3-5, jud. Alba			
	Nr. Cadastral	TOP:1572	Nr. topo.	-	
		73375-C1-U24			
	Nr. CF	73384 ; 73375-C1-U24 Sebes			
	Situatii speciale / deosebite	Nu sunt			
	Ipozeze de lucru	Nu e cazul			
	Recomandari / Riscuri apreciate / Conditii	Nu e cazul			
4	DECLARAREA VALORII				
	VALOAREA DE PIATĂ	291,300	EUR		
		1,357,500	LEI		
	din care,	Valoare Teren excedentar in cote depline			
		17,100.00 EUR	79,700.00	LEI	
VALOAREA NU CONTINE T.V.A.					

  
 GILGOR CALIN OLIMPIU

5	TIP DE VALOARE	Valoare de piata
	SCOPUL EVALUĂRII	Stabilirea valorii proprietatii in vederea valorificarii
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	18.09.2018 La inspectie au participat Gligor Calin Olimpiu-evaluator intern CEC BANK SA si dna. Ana Nicoleta Sferle din partea proprietarului.
	DATA EVALUĂRII	26.09.2018
	DATA RAPORTULUI DE EVALUARE	26.09.2018
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA EVALUĂRII	4.6603 lei/eur

6	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE - acte prezentate	<p>Descrierea proprietății, conform CF, partea I Proprietar și dobândire, conform CF partea a II a: Temei legal : Sentința civilă nr. 9646/1993 emisă de Judecătoria Sebeș Decizia civilă nr. 744/1994 emisă de Tribunalul Alba și decizia nr. 440/1996 emisă de Curtea de Apel Alba Iulia , Protocolul din 13 august 1996 încheiat cu RA ARGOS Sebeș , Act de dezmembrare parcelare autentificat cu nr. 2302/07.07.2004 de BNP Teodorescu Elena .</p> <p>Dreptul de proprietate este întabulat în CF conform încheierilor de întabulare nr. 2044/28.12.1998 și 6174/30.05.2018 . În ANEXA nr. 1 sunt prezentate copiile documentelor de atestare a dreptului de proprietate/ a provenienței proprietății . Sarcini, conform CF partea a III - a : nu sunt Dreptul de proprietate : Deplin Mențiuni speciale în Cartea Funciară : Nu sunt . În ANEXA nr. 2 este prezentată copia xerox a Extraselor de Carte Funciară și a încheierilor de întabulare în Cartea Funciară .</p> <p>Proprietar si dobandire, conform CF-uri partea a II-a:CEC BANK SA, întabulare drept de proprietate dobandit prin Hotarare judecatoreasca cota actuala 1/1 (CF 73384 Sebes) si respectiv întabulare drept de proprietate dobandit prin conventie cota actuala 1/1 (CF 73375-C1-U24) .</p> <p>Sarcini, conform CF-uri partea a III-a: NU SUNT.</p>
	MENTIUNI 1: situatia privind CF	Nu este cazul.
	MENTIUNI 2: abateri / neconcordante la inscrierea in CF	Nu s-au constatat.

7	DATE PRIVIND DOCUMENTATIA CADASTRALA	S-a pus la dispozitie documentatia cadastrala a imobilului, respectiv planul de amplasament si delimitare a imobilului, precum si schita-relevu ambele vizate de expert autorizat ANCPI. Suprafata terenului si a constructiei a fost preluata din extrasul de carte funciara cu planurile de proiectie Stereo 70 si relevee. Pentru imobilul evaluat nu a fost disponibil Certificatul Energetic. Se mai face precizarea ca proprietatea este inscrisa pe lista monumentelor istorice (anexata prezentului raport de evaluare) fiind edificata in secolul II-XVIII.
---	--------------------------------------	--

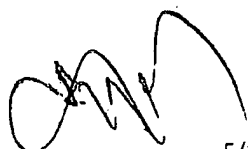


CONCLUZIE PRIVIND SITUATIA PROPRIETATII		CEC BANK SA detine dreptul de proprietate deplin asupra cotei de 1/1 din terenul inregistrat in CF 73384 Sebes, cota deplina pentru constructii si cote indivize de teren pentru proprietatea inregistrata in CF 73375-C1-U24 Sebes.
8	UTILIZAREA ACTUALA A PROPRIETATII	Constructia este neutilizata.
9 DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE		
ZONA DE AMPLASARE		Urbana: zona ultracentrală a Municipiului Sebeș, în proximitatea Pieței Primăriei și a BCR Agentia Sebes.
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULATIE IN APROPIERE		Auto: Bulevardul Lucian Blaga (DN7 Deva - Sebes - Sibiu), Calitatea rețelilor de transport: foarte buna, artera asfaltata cu doua benzi de circulație. Pietonal.
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI		Tipul zonei : -Zona ultracentrală administrativ/comercial/rezidențiala a Municipiului Sebes . În zonă se află : -Rețea de transport în comun în apropiere, cu mijloace de transport suficiente . - Unități comerciale – magazine cu diverse tipuri de activitate amplasate în general la parterul clădirilor de pe B-dul Lucian Blaga . - Piața și Parcul Primăriei ; - Biserica Evanghelică și Capela Sfântul Iacob ; - Primăria Sebeș - BCR Agentia Sebeș ; -Cofetăria "Michelle ma Belle ".
UTILITĂȚI EDILITARE (PUBLICE SAU PRIVATE) EXISTENTE IN ZONA		Rețea urbană de energie electrică : existentă Rețea urbană de apă : existentă Rețea urbană de termoficare : inexistentă Rețea urbană de gaze : existentă Rețea urbană de canalizare : existentă Rețea urbană de telefonie : existentă
GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV		Nu s-au constatat elemente de poluare în zona.
AMBIENT		Ambient civilizat.
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE		Zona de referință ultracentrală a Municipiului Sebeș, în proximitatea Pieței Primăriei și a BCR Agentia Sebes. Amplasare favorabilă. Dotări și rețele edilitare complete. Poluare redusă. Ambient plăcut, civilizat.


  
 GILGOR  
 CALIN OLIMPIU  
 Legitimarea Nr. 12922  
 Valabil 2018  
 Specializarea EPI  
 ANEVAR

<b>10 DESCRIEREA TERENULUI:</b>	
<b>DATE GENERALE</b>	<p>1. CF 73384 Sebes : S teren = 374 mp in cota deplina.</p> <p>2. CF 73375-C1-U24 Sebes : teren in cote indivize de 686/755 parti si cote de parti comune de 90,82/100 parti.</p>
<b>DESCRIERE</b>	<p>Deschiderea la stradă : 35,7 ml</p> <p>Tip drum acces : Artere pietonale si rutiere-B – dul Lucian Blaga ( DN7 Sibiu-Sebes-Deva ) - artera asfaltata . Dimensiuni : 35,7 x 37,24 ml</p> <p>-Raport laturi favorabil =<math>35,7/37,24=1/1,04</math> , Forma : poligon neregulat</p> <p>Inclinare : teren plan</p> <p>Utilitati - alimentare cu energie electrica , apa, canalizare si gaz.</p>
<b>RESTRICTII</b>	Nu e cazul.
<b>CONCLUZIE PRIVIND TERENUL</b>	<p>1. CF 73384 Sebes : S teren = 374 mp in cota deplina,considerat teren excedentar.</p> <p>2. CF 73375-C1-U24 Sebes : teren in cote indivize de 686/755 parti si cote de parti comune de 90,82/100 parti.</p> <p>3.Terenul are acces la toate utilitatile edilitare ale zonei(apa,curent electric, canalizare si gaz).</p>

<b>11 DESCRIEREA CONSTRUCTIEI:</b> Constructie S+P+E ,inscrisa in CF 73375-C1-U24 Sebes,compusa din:a)subsol cu 4 pivnite; b)parter cu 14 camere, 2 bai si 4 magazii ; c)etaj cu 16 camere, 2 holuri, 7 bucatarii, 2 bai, 4 camari, o magazie si un wc.	
<b>DATE GENERALE</b>	<p>Tipul constructiei – clădire S+P+E cu spații comerciale la parter și locuințe la etaj;</p> <p>Cladire Monument Istoric,conform Listei Monumentelor Istorice publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, Nr.113 bis/15.II.2016,edificata in sec.XVII-XVIII, lista care a fost anexata prezentului raport de evaluare;</p> <p>Regim de înălțime – subsol parțial + parter+etaj</p> <p>Ac = 507,68 mp , Acd = 1.406,25 mp , Au = 1.125 mp</p> <p>Abateri de la CF – nu sunt</p> <p>Modificări exterioare, interioare față de plan – nu sunt .</p> <p>Cartea constructiei : nu are .</p>




DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI		Clădire cu structura de rezistență și compartimentare din zidărie de cărămidă portantă și acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă ceramică . Are instalații electrice , sanitare și gaze conform detaliilor înscrise în prezentul raport de evaluare. Fațada este în stil de influență neoclasică . Referitor la construcție , în ansamblul sau, se fac următoarele precizări : a)Subsolul prezintă degradări parțiale ale zidăriei și ale planșeului ; b) Parterul prezintă fisuri parțiale ale peretilor, mai puțin în zona fostei Agentii CEC BANK , iar tamplăria din lemn este în mare parte deteriorată și necesită lucrări de înlocuire ; c) Etajul prezintă parțial fisuri în pereți dar și o deformare a planșeului , cu finisaje erodate și cosuri de fum care necesită lucrări de consolidare ; d) Acoperișul prezintă degradări semnificative, infiltrațiile apelor pluviale având un rol determinant în starea de degradare continuă a clădirii. Se recomandă refacerea acoperișului dar și verificarea structurii de rezistență a șarpantei.
SUBSOL PARTIAL		Ac = 300,75 mp , Au = 240,60 mp , h=1,6 m ; Infrastructură din zidărie cărămidă , piatră și beton cu planșee bolți din cărămidă/bolțișoare din cărămidă pe grinzi metalice/beton armat . Compartimentare : 4 încăperi cu destinația de pivnițe . Finisaje inferioare : spoieli , pardoseli piatră și tamplărie lemn degradate. Fără instalații . Stare tehnică - cu degradări parțiale zidărie și planșeu beton .
PARTER		Ac = 507,68 mp , Au = 405,81 mp , h=3,5m Suprastructură din zidărie portantă cărămidă cu planșee lemn sau cu bolțișoare din cărămidă pe grinzi metalice . Compartimentare : 14 camere , 2 băi , 4 magazine și casa scării . Finisaje medii/inferioare : zugrăveli simple , pardoseli parchet lemn , dușumea , gresie , parchet laminat și beton , placaje faianță , tavane false agentle CEC BANK SA și țimplărie lemn cu geam simplu sau pvc cu geam termopan . Instalații electrice , sanitare și gaz . Stare tehnică - cu finisaje degradate .
ETAJ		Ac = 597,82 mp , Au = 478,26 mp , h=3,5m Suprastructură din zidărie portantă cărămidă cu planșee lemn . Compartimentare : 16 camere , 2 holuri , 7 bucătării , 2 bai , 4 camere , 1 magazie , 1 wc și casa scării . Finisaje inferioare : spoieli , pardoseli piatră și țimplărie lemn degradate . Instalații electrice , spălător și latrină comună și încălzire cu sobe teracotă pe gaz . Stare tehnică - fisuri pereți și deformare planșeu peste parter , finisaje degradate , latrină în pericol de prăbușire , coșuri de fum înalte cu risc de prăbușire .
CONCLUZIE PRIVIND CONSTRUCȚIA/CONSTRUCTIILE		Clădire care necesită ample lucrări de consolidare,renovare interioară și exterioară, lucrări de consolidare și potențial schimbare a șarpantei(dupa verificarea de către specialiști în domeniu a stării fizice a acesteia) și a învelitorii. La data inspecției clădirea era neutilizată , dar starea de neutilizare poate duce la continuarea degradării constructive interioare și exterioare și agravarea stării generale a construcției.
12 ANALIZA PIETEI IMOBILIARE		
DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI		Piata imobiliară specifică este piața terenurilor intravilane cu suprafețe medii și mici, a spațiilor comerciale și a spațiilor locative similare apartamentelor.





<b>NATURA ZONEI</b>	<p>Zona rezidentiala si comerciala amplasata ultracentral, la intersectia zonei pietonale din perimetrul Pietei si a Parcului Primariei cu strada Lucian Blaga a Municipiului Sebes. Din punct de vedere edilitar zona este formata din case de locuit vechi (parte dintre ele monumente istorice) cu spatii comerciale la parter si locuinte la etaj. Din punct de vedere economic: oras in plina dezvoltare, un mediu de afaceri profitabil. Sintetizand la nivelul principalelor sectoare si ramuri economice, ramura cea mai bine reprezentata este comerțul, urmata de ramura serviciilor. Insa, desi dupa numarul de agenti economici, ponderea cea mai mare o are comerțul, dupa cifra de afaceri cel mai mare aport il au firmele din domeniul industrial. Astfel, toata gama de productie industrială, pornind de la industria pielăriei si a ciorăpilor, ramuri cu traditie pe plan local, si continuand cu industria mobilei, exploatarilor forestiere, etc., sunt reprezentate in municipiul Sebes. Sunt de asemenea numeroase firme care au ca obiect de activitate transportul intern si international de marfuri cu capital strain sau autohton. Dintre cei mai importanti investitori straini in domeniul prelucrării lemnului, amintim: Holzindustrie Schweighofer, Kronospan, Star Transmision (componenete auto) Savini Due (mobiliier sanitar), Grande Arredo etc. Municipiul Sebes s-a facut cunoscut, atat in tara cat si in strainatate, si datorita investitiilor autohtone. Astfel pe teritoriul urbei activeaza cu succes una dintre cele mai mari fabrici de inghetata din Romania, Alpin 57 Lux, precum si una de productie a berii detinuta de Romaqua Grup. Totodata, la Sebes, exista una dintre cele mai moderne fabrici de productie a hartiei, si anume Pehart Tec Petresti. Tendinta actuala este aceea de dezvoltare continua, existand numerosi investitori care studiaza potentialul economic al zonei. Informatii despre taxele si impozitele locale: taxele si impozitele locale sunt reglementate de Hotararea Consiliului Local in conformitate cu Codul fiscal in vigoare.</p>
<b>OFERTA TERENURI SIMILARE</b>	Oferta competitiva este reprezentata de persoane fizice si juridice ce detin astfel de proprietati in zona si doresc sa le valorifice. Nivelul ofertei: mediu.
<b>CEREREA TERENURI SIMILARE</b>	Cererea solvabila este reprezentata de persoane fizice si juridice ce doresc achizitionarea de astfel de proprietati . Nivelul cererii: mediu.
<b>OFERTA EDIFICII CONSTRUCTIVE SIMILARE</b>	Oferta competitiva este reprezentata de persoane juridice si fizice care propune spre vanzare spatii comerciale si spatii cu destinatii locative. Nivelul ofertei: mediu .
<b>CEREREA PENTRU EDIFICII CONSTRUCTIVE SIMILARE</b>	Cererea este reprezentata de persoane juridice si fizice cu cifra de afaceri/buget si respectiv venituri medii si peste medie care sa asigure finantare pentru achizitia a acestor tipuri de proprietati. Nivelul cererii este mediu.
<b>ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/OFERȚA)</b>	Piata terenurilor libere in zona este destul de echilibrata din punct de vedere al cererii si al ofertei. Piata proprietatilor compuse din teren si constructii similare prezinta un usor dezechilibru, respectiv cererea este mai scazuta decat oferta.
<b>PREȚURI IN ZONA PENTRU TERENURI SIMILARE</b>	Minim: 45 EURO/mp Maxim:65 EURO/mp
<b>PREȚURI VANZARE IN ZONA PENTRU EDIFICII SIMILARE</b>	Spatii comerciale:Minim: 230.000 EURO Maxim: 375.000 EURO Spatii locative:Minim: 12.500 EURO Maxim: 24.000 EURO

CHIRII IN ZONA PENTRU EDIFICII SIMILARE	Spatii comerciale :Minim: 5 EURO/mp/luna Maxim:9 EURO/mp/luna Spatii locative:Minim: 2 EURO/mp/luna Maxim:4 EURO/mp/luna
CONCLUZII SI TENDINTE PRIVIND PIATA PROPRIETATILOR REZIDENTIALE	Oferta competitiva in zona de piata analizata este medie, valorile de oferta la vanzare sunt cuprinse intre 230.000-375.000 EUR pentru spatii comerciale si respectiv intre 12.500-24.000 EUR pentru spatii locative realtiv similare. Oferta de inchirieri de asemenea este medie,cu preturi unutare de 5-9 EUR/mp/luna pentru spatii comerciale si respectiv 2-4 EUR/mp/luna pentru spatii locative. Cererea solvabila este reprezentata de persoane juridice si fizice cu cifra de afaceri/bugete, respectiv venituri medii si peste medie. Cererea este medie in prezent. Numarul tranzactiilor este mediu. REZULTATUL CERCETARII: posibilitatea mentinerii preturilor.
CONCLUZII PRIVIND VANDABILITATEA PROPRIETĂȚII	Vandabilitate relativ redusa avand in vedere dimensiunile proprietatii.
CEA MAI BUNA UTILIZARE : Cea mai bună utilizare este definită ca fiind utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care conduce la o valoare maximă. Cea mai bună utilizare este analizată , avându – se în vedere că imobilul evaluat este un monument istoric nedemolabil în situația - Cea mai bună utilizare a proprietății ca fiind construită. Avându-se în vedere amplasamentul său în zona comercial/administrativă ultracentrală a orașului și compartimentarea sa considerăm că cea mai bună utilizare a imobilului este cea comercială ( spații comerciale parter cu subsol depozitare și etaj birouri/pensiune/hotel . Această utilizare îndeplinește criteriile care definesc CMBU, și anume: este fizic posibilă, este permisă legal , este fezabilă financiar, este maxim productivă (conduce la o valoare maximă).	
13	EVALUARE
13.1. REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE DE EVALUARE A BUNURILOR – EDITIA 2018	<input type="checkbox"/> SEV 100 – Cadru general <input type="checkbox"/> SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii <input type="checkbox"/> SEV 102 – Implementare <input type="checkbox"/> SEV 103 – Raportare <input type="checkbox"/> SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare <input type="checkbox"/> SEV 400 – Verificarea evaluarilor <input type="checkbox"/> GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
ALTE REGLEMENTARI	Nu este cazul.
13.2. ABORDARI IN EVALUARE	
Pentru estimarea valorii proprietatii, valoare definita de tipul valorii adecvat scopului declarat (valoare de piata in vederea vanzarii), se pot utiliza una sau mai multe abordari in evaluare (conform prevederilor din Standardele de Evaluare a Bunurilor): abordarea prin piata, abordarea prin venit sau abordarea prin cost. Selectarea abordarilor, metodelor, tehnicilor de evaluare adecvate depinde de calitatea, cantitatea, credibilitatea informatiilor disponibile.	
13.2.1. ABORDAREA PRIN PIATA -NEAPLICATA	
VALOAREA DE PIATĂ	

DETERMINATA PRIN  
ABORDAREA PRIN PIATA

VALOAREA NU CONTINE T.V.A.

13.2.2. ABORDAREA PRIN VENIT-APLICATA - ANEXA 3

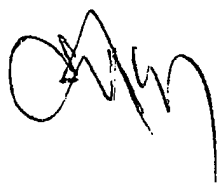
VALOAREA DE PIATA DETERMINATA PRIN ABORDAREA PRIN VENIT	291,300 EUR	Din care teren	17,100 EUR
	1,357,500 LEI		79,700 LEI

VALOAREA NU CONTINE T.V.A.

13.2.3. ABORDAREA PRIN COST - APLICATA - ANEXA 4.

VALOAREA DE PIATA DETERMINATA PRIN ABORDAREA PRIN COST	283,240 Eur	din care teren	17,100 Eur
	1,319,800 lei		79,700 Lei

VALOAREA NU CONTINE T.V.A.



14

Definitii, ipoteze, conditii speciale si altele

14.1. Definitii

VALOAREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat/a la data evaluarii intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

14.2. Ipoteze si conditii speciale:

1. Prezentul raport este intocmit la cererea CEC BANK SA si in scopul precizat, respectiv acela de stabilire a valorii de piata in vederea vanzarii. Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara obtinerea, in prealabil, a acordului scris al destinatarului, autorului evaluarii si evaluatorului verficator, asa cum se precizeaza la punctul 8 de mai jos. Nu se asuma responsabilitatea fata de nici o alta persoana in afara destinatarului evaluarii si celor care au obtinut acordul scris si nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care situatia de fapt si drept a proprietatii conditiile de piata, raman nemodificate in raport cu datele si informatiile concrete existente la data evaluarii.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legala, care afecteaza fie proprietatea imobiliara evaluata, fie dreptul de proprietate asupra acesteia si care nu au fost aduse la cunostinta evaluatorului prin documente scrise. In acest sens se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice la arhive, carti funciare, registre agricole etc. iar evaluatorul presupune ca titlul de proprietate care i-a fost prezentat, este legal si valabil, ca poate face obiectul constituirii unor drepturi reale, ca nu exista datorii care au legatura cu proprietatea evaluata si ca aceasta nu este ipotecata sau inchiriata. In cazul in care exista o asemenea situatie si este documentata prin acte juridice, aceasta este mentionata in raport. Proprietatea imobiliara se evalueaza pe baza premisei ca aceasta se afla in posesie legala (titlul de proprietate este valabil) si responsabila.
4. Se presupune ca proprietatea imobiliara in cauza respecta reglementarile privind documentatiile de urbanism, legile de constructie si regulamentele de mediu, iar in cazul in care nu sunt respectate aceste cerinte, valoarea de piata va fi afectata.
5. Proprietatea nu a fost expertizata detaliat. Orice schita din raportul de evaluare prezinta dimensiunile aproximative ale proprietatii si este realizata pentru a ajuta cititorul raportului sa vizualizeze proprietatea. In cazul in care exista documente relevante (masuratori de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Daca nu se arata altfel in raport, se intelege ca evaluatorul nu are cunostinta asupra starii ascunse sau




invizibile a proprietatii (inclusiv, dar fara a se limita doar la acestea, starea si structura solului, structura fizica, sistemele mecanice si alte sisteme de functionare, fundatia, etc.), sau asupra conditiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliara in cauza sau de pe o proprietate invecinata, inclusiv prezenta substantelor periculoase, substantelor toxice etc.), care pot majora sau mica valoarea proprietatii. Se presupune ca nu exista astfel de conditii daca ele nu au fost observate, la data inspectiei, sau nu au devenit vizibile in perioada efectuarii analizei obisnuite, necesara pentru intocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al starii proprietatii, astfel de informatii depasind sfera acestui raport si/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu ofera garantii explicite sau implicite in privinta starii in care se afla proprietatea si nu este responsabil pentru existenta unor astfel de situatii si a eventualelor lor consecinte si nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

7. Evaluatorul obtine informatii, estimari si opinii necesare intocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le considera a fi credibile si evaluatorul considera ca acestea sunt adevarate si corecte. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in privinta acuratetei informatiilor furnizate de terte parti.

8. Continutul acestui raport este confidential pentru destinatar si autorul nu il va dezvalui unei terte persoane, cu exceptia situatiilor prevazute de Standardele Internationale de Evaluare si/sau atunci cand proprietatea a intrat in atentia unui corp judiciar calificat.

9. Evaluatorul a fost de acord sa-si asume realizarea misiunii incredintate de catre destinatarul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre destinatar si in scopul precizat in raport.

10. Consimtamantul scris al evaluatorului si al evaluatorului verificator (daca al acestuia din urma este necesar), trebuie obtinut inainte ca oricare parte a raportului de evaluare sa poata fi utilizata, in orice scop, de catre orice persoana, cu exceptia destinatarului raportului sau a altor destinatari ai evaluarii care au fost precizati in raport. Consimtamantul scris si aprobarea trebuie obtinute inainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) sa poata fi modificat sau transmis unei terte parti sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relatii publice, informatii, vanzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii evaluate, iar valoarea prezentata in raportul de evaluare nu are legatura cu valoarea de asigurare.

11. Atat selectarea metodelor de evaluare cat si modalitatile de aplicare s-au facut avand in vedere statutul actual al proprietatii supuse evaluarii astfel incat valorile estimate sa conduca la o valoare cat mai probabila si apropiata de cea la care va fi incheiata tranzactia.

12. Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea abordarilor in evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii.

13. Evaluatorul a prezentat in raport elemente descriptive, schite, fotografii ale proprietatii, pentru a da o imagine cat mai completa asupra dimensiunilor si starii acestuia.

14. Evaluatorul a presupus ca imobilul de evaluat se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice din zona, in afara cazului in care a fost identificata o non conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.

15. Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va modifica valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.



#### 14.3 ALTE PRECIZĂRI:

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EURO și LEI, conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

#### 14.4 SURSE DE INFORMARE

Prețurile de tranzacționare/ ofertare ale comparabilelor au fost preluate din surse disponibile: site-uri de publicatii/specialitate imobiliara www.imobiliare.ro; www.multecase.ro, www.olx.ro, www.lajumate.ro etc.

#### 15 DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor și cu ipotezele și condițiile speciale cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu destinatarul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată.

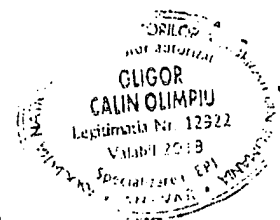
Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare verifă din partea destinatarului sau a altor persoane care au interese legate de destinatarul raportului, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

#### 16 CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștința de cauza și cu buna credință ca:

1. Afirmatiile 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 data 18.09.2018.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepartinitoare.
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 partile 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 destinatarului raportului 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 asistența profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

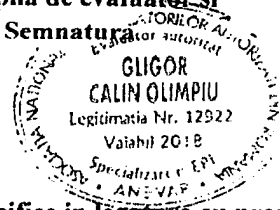


17 RECONCILIAREA VALORILOR. OPINIA FINALA			
ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:			
VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATA PRIN VENIT	291,300 EUR		
	1,357,500 LEI		
din care,	Valoare teren excedentar		
	17,100 EUR	79,700	LEI
CONCLUZIE asupra selectării valorii:	Valoarea de piata obtinuta in cadrul abordarii prin venit este cea mai adecvata avand in vedere tipul proprietatii si scopul evaluarii.		
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.			

Evaluator intern CEC Bank  
Gligor Calin Olimpiu

Stampila de evaluator si

Semnatura



Anexe - Fotografii

-Localizarea proprietatii

-Documentele aferente proprietatii evaluate si documente specifice in legatura cu proprietatea

Anexa 1-Documente de proprietate

Anexa 2 -Extrase CF

Anexa 3-Fisa abordare prin venit

Anexa 3-Fisa abordare prin cost

**Abordarea prin venit**  
**Estimare valoare Constructie S+P+E : SUBSOL, SPATIU COMERCIAL LA**  
**PARTER SI SPATII LOCATIVE LA ETAJ**

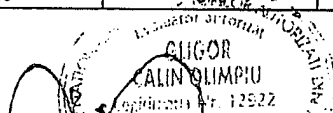
A.	Venit brut din inchiriere	Suprafata utila [mp]	Chiria [eur]		
			eur/mp	eur/luna	eur/an
	Cladire independenta S+P+E cu subsol, spatii comerciale la parter si locuinte la etaj , detaliata astfel:	1,124.67	0.0	0	0
1	Subsol	240.60	0.0	0	0
2	Spatii comerciale parter	405.81	5.0	2,029	24,348.60
3	Spatii locative etaj	478.26	3.0	1,435	17,217.36
	<b>Total VENIT BRUT POTENTIAL (VBP)</b>				<b>41,565.96</b>
	<b>Grad de ocupare</b>			85%	
	<b>Total VENIT BRUT EFECTIV (VBE)</b>				<b>35,331.07</b>
B.	Cheltuieli de exploatare		%	EUR/an	
	<b>FIXE</b>				
	- Impozit pe proprietate		1.0%		790.76
	- Asigurare		0.3%		790.76
	- Altele		0.0%		0
	<b>Total CHELTUIELI FIXE</b>		<b>1.3%</b>		<b>1,581.51</b>
	<b>VARIABLE</b>		%		EUR/an
	- Management		0%		0
	- Administrator		0%		0
	- Salarii personal intretinere		0%		0
	- Utilitati spatii comune		1%		211.99
	- Reparatii-intretinere		15%		5299.66
	- Altele		0%		0
	<b>Total CHELTUIELI VARIABLE</b>		<b>15.6%</b>		<b>5,511.65</b>
	<b>Total CHELTUIELI DIN EXPLOATARE</b>				<b>7,093.16</b>
	<b>Rata cheltuielilor din exploatare</b>				<b>20%</b>
C.	<b>Venit net din exploatare (VNE)</b>				<b>28,238</b>
D.	<b>Rata de capitalizare (c)</b>				<b>10.30%</b>
E.	<b>Valoare de piata [eur]</b>				<b>274,154</b>
	<b>Valoare suprafata teren excedentar 374 mp(EUR)</b>				<b>17,100</b>
F.	<b>Valoare de piata la stadiul actual [eur]</b>				<b>291,300</b>
G.	<b>Valoare de piata la stadiul actual [lei]</b>				<b>1,357,500</b>
	<b>Data evaluarii:</b>	<b>26.09.2018</b>			
	<b>1 EUR=</b>	<b>4.6603</b>			



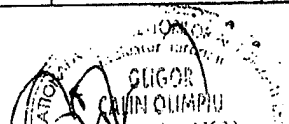


Abordarea prin comparatia vanzarilor - Estimare valoare de piata TEREN

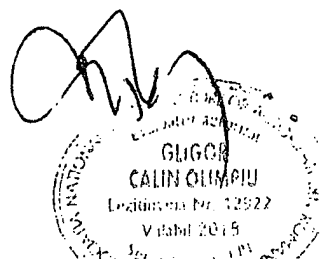
Nr. Crt.	Element de comparatie	SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
<b>Ajustari specifice tranzactiei</b>					
1	Pret tranzactie/oferta [eur]		20,800	52,550	30,000
	Suprafata [mp]	374.00	320	1,051	450
	Pret unitar tranzactie/oferta [eur/mp]		65.0	50	67
	Tip tranzactie		Oferta	Oferta	Oferta
	Ajustare pentru negociere [%]		-10%	-10%	-10%
	Valoare ajustare [eur]		-6.5	-5.0	-6.7
	Justificare ajustare	Marja de negociere pentru acest tip de proprietate in zona de piata analizata este in prezent cuprinsa intre 5-15%.			
Valoare ajustata [eur/mp]		59	45	60	
2	Drept de proprietate transmis	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
	Ajustare [%]		0%	0%	0%
	Valoare ajustare [eur/mp]		0	0	0
	Valoare ajustata [eur/mp]		59	45	60
	Justificare ajustare	Dreptul de proprietate al fiecarei comparabile este deplin ca si in cazul proprietatii subiect.			
3	Conditii de finantare	La piata	La piata	La piata	La piata
	Ajustare [%]		0%	0%	0%
	Valoare ajustare [eur/mp]		0.0	0.0	0.0
	Valoare ajustata [eur/mp]		59	45	60
	Justificare ajustare	Nu este cazul.			
4	Conditii de vanzare	Obiective	Obiective	Obiective	Obiective
	Ajustare [%]		0%	0%	0%
	Valoare ajustare [eur/mp]		0.0	0.0	0.0
	Valoare ajustata [eur/mp]		59	45	60
	Justificare ajustare	Nu este cazul.			
5	Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare [%]		0%	0%	0%
	Valoare ajustare [eur/mp]		0.0	0.0	0.0
	Valoare ajustata [eur/mp]		59	45	60
	Justificare ajustare	Nu sunt necesare cheltuieli imediat dupa cumparare la nici o comparabila.			
6	Conditii de piata	Sep-18	Sep. 2018	Sep. 2018	Sep. 2018
	Ajustare [%]		0%	0%	0%
	Valoare ajustare [eur/mp]		0.0	0.0	0.0
	Valoare ajustata [eur/mp]		59	45	60
	Justificare ajustare	Nu e cazul, piata nu a cunoscut schimbari majore in ultimele 6 luni.			
<b>Ajustari specifice proprietatii</b>					
7	Localizare	Mun.Sebes, str.Lucian Blaga nr.3-5, județul Alba	Sebes, Central, str. Rastocii	Sebes, Drumul Petrestiului	Sebes, Penes Curcanul
	Ajustare [%]		0%	0%	0%



	Valoare ajustare [eur/mp]		0.0	0.0	0.0
	Justificare ajustare	Nu este cazul.			
8	Acces	<b>Drum principal</b>	Drum principal	Drum principal	Drum principal
	Ajustare [%]		0%	0%	0%
	Valoare ajustare [eur/mp]		0.0	0.0	0.0
	Justificare ajustare	Diferenta de pret intre terenurile cu acces direct din drumurile principale fata de ale celor din zona secundara este de 5%.			
9	Topografia	<b>Plan, dreptunghiular</b>	Plan	Plan	Plan
	Ajustare [%]		0%	0%	0%
	Valoare ajustare [eur/mp]		0.0	0.0	0.0
	Justificare ajustare	S-a aplicat o apreciere de 2% la C1 la corectia pentru planeitate.			
10	Utilizare	<b>Comercial/ Rezidential</b>	Comercial/ Rezidential	Comercial / Rezidential	Rezidential
	Ajustare [%]		0%	0%	2%
	Valoare ajustare [eur/mp]		0.0	0.0	1.2
	Justificare ajustare	Toate comparabilele sunt pretabile pentru constructii rezidentiale si industriale. Nu au fost aplicate corectii.			
11	Suprafata	<b>374.00</b>	320	1,051	450
	Ajustare [%]		-0.1%	1.7%	0.2%
	Valoare ajustare [eur/mp]		-0.08	0.76	0.11
	Justificare ajustare	Se apreciaza o ajustare de 0.5% din valoare pentru fiecare 200 mp diferenta in plus sau minus.			
12	Deschidere (m) / Raportul laturilor	<b>12.5</b>	46.7	11	29
	Ajustare [%]		-3.4%	0.2%	-1.7%
	Valoare ajustare [eur/mp]		-1.9	0.1	-1.0
	Justificare ajustare	Se apreciaza o ajustare de 0.1% pentru fiecare ml diferenta in plus sau minus.			
13	Utilitati	<b>Toate utilitatile</b>	Toate utilitatile	Toate utilitatile	Toate utilitatile
	Ajustare [%]		0.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare [eur/mp]		0.0	0.0	0.0
	Justificare ajustare	Au fost efectuate corectii luand in calcul un cost mediu de 40 EUR/ml pentru racordarea la utilitati (energie electrica, gaze, canalizare), cate 10 Eur/m pentru fiecare utilitate.			
13.1	Retea de gaze	<b>Pe teren</b>	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului
	Ajustare [eur/mp]		0.00	0.0	0.0
13.2	Retea de apa	<b>Pe teren</b>	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului
	Ajustare [eur/mp]		0.00	0.0	0.0
13.3	Retea electrica	<b>Pe teren</b>	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului
	Ajustare [eur/mp]		0.00	0.0	0.0
13.4	Retea de canalizare	<b>Pe teren</b>	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului
	Ajustare [eur/mp]		0.00	0.0	0.0
14	<b>Indicatori urbanistici</b>				
14.1	POT	<b>n/a</b>	n/a	n/a	n/a
	Ajustare [%]		0%	0%	0%
	Valoare ajustare [eur/mp]		0	0	0
	Justificare ajustare	Nu este cazul.			
14.2	CUT	<b>n/a</b>	n/a	n/a	n/a
	Ajustare [%]		0%	0%	0%



	Valoare ajustare [eur/mp]		0	0	0
	Justificare ajustare	Nu este cazul.			
15	<b>Constructii pe teren</b>	<b>Da</b>	<b>Liber</b>	<b>Liber</b>	<b>Liber</b>
	Ajustare [%]		0%	0%	0%
	Valoare ajustare [eur/mp]		0.0	0.0	0.0
	Justificare ajustare	Se estimeaza valoarea terenului evaluat considerat a fi liber, asadar nu e cazul sa se aplice ajustari.			
16	<b>Alti factori</b>	<b>Nu este cazul</b>	<b>Nu este cazul</b>	<b>Nu este cazul</b>	<b>Nu este cazul</b>
	Ajustare [%]		0%	0%	0%
	Valoare ajustare [eur/mp]		0.0	0.0	0.0
	Justificare ajustare	Nu este cazul.			
	Ajustare NETA		-2.0	0.8	0.3
	Ajustare NETA [%]		-3%	2%	1%
	Ajustare BRUTA		2.0	0.8	2.3
	Ajustare BRUTA [%]		3%	2%	4%
	<b>RELEVANTA COMPARABILELOR</b>		<b>Comparabila relevanta</b>	<b>Comparabila relevanta</b>	<b>Comparabila relevanta</b>
	Valoare ajustata [eur/mp]		57	46	60
	Valoare unitara adoptata [eur/mp]	46	<b>Valori ajustate acceptate</b>		<b>EUR/mp</b>
	Valoare teren [eur]	17,140	rotunjit	17,100	46
	Valoare teren [lei]	79,878		79,700	213
	Data evaluarii:	9/26/2018			
	1 EUR=	4.6603			



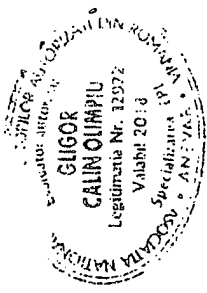
**ABORDAREA PRIN COST**

Costul de înlocuire brut pentru construcție a terenului evaluat, a fost determinat prin utilizarea:  
 1. Catalogele "Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire" - Ed. IROVAL, Bucuresti- Spatiu comercial in cladire independenta.  
 2. Indici de actualizare aug.2018-aug.2019 pentru catalogele "Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire" - Ed. IROVAL, Bucuresti

Plan de evaluare elaborat de: Ing. Florin Popescu, inginer de proiect

Denumire obiectiv:	Cladire S+P+E cu subsol partial, spatiu comercial la parter si locuinte la etaj	An construire	SEC XVII-XVIII	1.975,0
Adresa obiectiv:	Municipiul Sebes, str. Lucian Blaga nr 3-5, jud. Alba	Structura	CAR, renovat 2010	
Localitate/Judet	Sebes/Alba	Mediu de folosinta	NORMAL	
Data evaluării:	9/26/2018	Grad seismic loc.	6,0	
Suprafata construită	Sc (mp) = 507,68	Regim inaltime	S+P+E	
Suprafata constr. desfasurat	Scd (mp) = 1.406,25	Inaltime interioara	3,50	
Suprafata desfasurat construită	Sdc (mp) = 1.406,25			

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Scd (mp)	Cost catalog (lei/mp)	Total cost (lei)	Coef. corectie distanta de transport	Coef. corectie manopera		Cost total (lei)
						D	E	
<b>Infrastructura SUBSOL PARTIAL</b>								
1	FSUBSPAR	300,75	1,037	311,907,8	0,997		0,965	300,168,8
Total								
<b>Suprastructura / Structura PARTER</b>								
1	6ZIDCAR37PFS	507,7	985,2	500,166,3	0,997		0,965	481,342,0
Total								
<b>Suprastructura / Structura ETAJ</b>								
1	6ZIDCAR37PFS	597,8	985,2	588,972,3	0,997		0,965	566,805,6
Total								
<b>Instalatiile electrice</b>								
1	ELMAG	1,406,3	362,2	509,343,8	0,997		0,965	490,174,0
Total								
<b>Instalatiile sanitare PARTER</b>								
1	SAMAG	507,7	107,2	54,425,4	0,997		0,965	52,377,1
Total								
<b>Invelitoare tigla</b>								
1	INVTIG	507,7	434,3	220,494,1	0,997		0,965	212,195,6
Total								
<b>Instalatiile de incalzire cu/ fara ventilatie PARTER SI ETAJ</b>								
1	INMAG	115,5	70,5	8,142,8	0,997		0,965	7,836,3
Total								



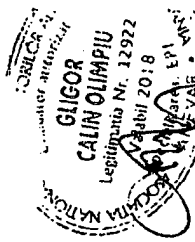
Finisaj fațada clădire (calcul pentru suprafețele opace)							
1	FINAR	0	143.4	20.793.0	0.997	35	20,010.4
Total		145.0					20,010.4
<b>TOTAL COST (CIB) CU TVA (LEI)</b>							<b>2,130,909.9</b>
<b>TOTAL COST (CIB) CU TVA (LEI/MP)</b>							<b>1,515.3</b>
<b>TOTAL COST (CIB) FARA TVA (LEI)</b>							<b>1,775,758.2</b>
<b>TOTAL COST (CIB) FARA TVA (LEI/MP)</b>							<b>1,262.8</b>

457,247 EUR  
325 EUR/mp  
381,039 EUR  
271 EUR/mp

Calculul suprafețelor opace (suprafața închiderii, perimetrul exclusiv ușile și ferestrele)

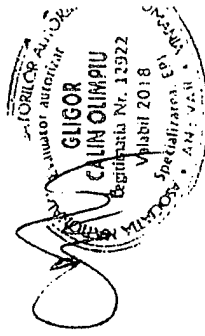
Nr. Crt	Denumire Uși / ferestre	Nr. buc.	Suprafață tâmplărie (mp)	Suprafață totală tâmplărie (mp)	Perimetrul clădire (ml)	Înălțime clădire (m)	Suprafața opacă (mp)
		A	B	C=AxB	D	E	F
1							
2							
3							
4				00			0.0

Data evaluării: 9/26/2018  
1 EUR = 4.6603



Sursa de estimare a costurilor:		Cladire comerciala independenta, Catalog IROVAL actualizat pentru anii 2018-2019		271	EUR/mp
COST UNITAR DE INLOCUIRE BRUT		COST DE INLOCUIRE BRUT (CIB)		381,039	EUR
4	Estimare uzura fizica: observare directa cf. inspectie sau cf. VECHIME CONSTRUCTIE [ani] tinand cont de renovarile de pe parcursul anilor	Rezistenta	Anvelopa si compartimentari	Finisaje	Uzura va fi estimata functie de: vechir constructie sau observare directa *
		Durata de viata [ani]	Durata de viata [ani]	Durata de viata [ani]	
		100	Uzura calculata	35	Uzura calculata
		43%	43%	7%	7%
5	Estimare uzura fizica: observare directa cf. inspectie sau cf. TIP proprietate Rezidential, comercial	Rezistenta	Anvelopa si compartimentari	Finisaje	Uzura fizica totala Gu
		Pondere	Pondere	Pondere	
		40%	7.3%	18%	104.5
		17.2%	17%	1.7%	27.4%

6	Valoare ramasa dupa estimarea deprecierii fizice Corectii ale valorii proprietatii din cauza neadecvatarii	$Vr = CIB \cdot \frac{100 - Gu}{100}$ Vr1= 276,463 EUR	0	0%	
7	Depreciere functionala: NU E CAZUL		0	0%	
8	Valoare ramasa: Deprecierea externa reprezentata cuantificarea pierderilor inregistrate ca urmare a utilitatii diminuate a unei cladiri datorita unei influente negative din mediu-exterioar: declinul vecinatatilor, localizarea proprietatii in regiune, conditii locale ale pietei etc. Chiria medie a pietei pentru proprietati similare Chiria obtinabila proprietatea subiect Pierderea de chirie Pierderea anuala bruta Gradul de neocupare al pietei Pierderea anuala neta Rata de capitalizare adecvata pentru tipul de proprietate Deprecierea externa (economice) Depreciere economice:	CIB-uzura fizica-deprecieri functionala= 1,434.4 11.5% 12,473	276,463	EUR	EUR/mp EUR/mp EUR/mp EUR/mp EUR EUR EUR
9	Cost de inlocuire net:	Depreciere cauzata de starea generala actuala a proprietatii economice:	12,473	4.51%	
10	Valoare de piata teren:	CIB-uzura fizica-deprecieri functionala-deprecieri economice= Vp= 264,000 EUR La valoarea de piata CIN se adauga valoarea de piata a terenului si rezulta:	264,000	EUR	EUR
10	Valoare de piata = CIN	Vp= 281,140 EUR 1310000 LEI	1,310,000	LEI	EUR





100062491931

Inchelere Nr. 10241 / 21-09-2018



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes**

Dosarul nr. 10241 / 21-09-2018  
**INCHEIERE Nr. 10241**

**Registrator: IOANA LUCIA BLAGA**

**Asistent: ALEXANDRU OPRITESCU**

Asupra cereșii introduse de CEC BANK SA domiciliat în Loc. București Sectorul 3, Str. Srt. Calea Victoriei, Nr. 13, Jud. București privind Rectificare în cartea funciara, în baza:  
-Act Administrativ nr.9147/22-08-2018 emis de BCPI Sebes;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 251M

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 73375-C1-U24, înscris în cartea funciara 73375-C1-U24 UAT Sebes având proprietarii: CEC BANK SA în cota de 1/1 de sub B.2, ;
- Se îndreaptă eroarea materială strecurată odată cu recepția documentației cadastrale de alipire UI, precum și cu încheierea alipirii în CF, în sensul ștergerii de la rubrica "suprafață construită" a suprafeței de 755 mp., deoarece în cuprinsul documentației de alipire UI, în format analog, nu era menționată această suprafață. asupra A.1 sub B.50 din cartea funciara 73375-C1-U24 UAT Sebes;

**Prezenta se va comunica părților:**

IGNAT IOAN

IGNAT IOAN PENTRU CEC BANK SA

\*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

24-09-2018

Registrator,

IOANA LUCIA BLAGA

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

ALEXANDRU OPRITESCU

(parafa și semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

BLAGA IOANA LUCIA

Registrator coordonator

OPRITESCU ALEXANDRU  
Asistent registrator



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	10241
Ziua	21
Luna	09
Anul	2018

**EXTRAS DE CARTE FUNCİIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 73375-C1-U24 Sebes



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

**Unitate individuală**

**Adresa:** Loc. Sebes, Str Lucian Blaga, Nr. 3-5, Jud. Alba  
**Părți comune:** Casa scării, holul, terasa de la etajul I, casa scării de la parter, spațiile de la subsol, fundațiile și zidurile comune, structura de rezistență comună, șarpanta și înveltoarea, racordurile de la rețelele de apă, gaz și canal, precum și bransamentul de la rețeaua energie electrică

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	73375-C1-U24	-	1.125	90,82/100	686/755	

Construcție S+P+E compusă din: Subsol 4 plvinte Su 240,60 m.p.; Parter 14 camere Su 300,01 m.p., 2 bai Su 34,29 m.p., 4 magazii Su 71,51 m.p., Su totala parter 405.81 m.p.; Etaj: 16 camere Su 343,85 m.p., 2 holuri Su 19,47 m.p., 7 bucatării Su 75,21 m.p., 2 bai Su 8,38 m.p., 4 camere Su 16,70 m.p., 1 magazie Su 2,98 m.p., 1 wc Su 11,67 m.p. Su totala etaj 478,26 m.p. Construcție realizată înainte de anul 2000.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>6174 / 30/05/2018</b>	
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 1336-2004 emis de B.N.P. Teodorescu Elena;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1 / B.48
3) <b>CEC BANK SA</b> , CIF:361897, cu încheierea nr. 8334/30.07.2018. OBSERVAȚII: pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U1/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U22/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U21/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U19/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U20/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U18/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U17/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U16/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U15/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U14/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U13/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U12/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U11/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U10/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U9/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U8/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U7/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U6/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U5/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U3/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozțiile transcrise din CF 73375-C1-U2/Sebes, înscrisa prin încheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes);	

**C. Partea III. SARCINI .**

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



**Anexa Nr. 1 La Partea I**

Unitate individuală, Adresa: Loc. Sebes, Str Lucian Blaga, Nr. 3-5, Jud. Alba

Părți comune: Casa scării, holul, terasa de la etajul I, casa scării de la parter, spațiile de la subsol, fundațiile și zidurile comune, structura de rezistență comună, șarpanta și învelitoarea, racordurile de la rețelele de apă, gaz și canal, precum și bransamentul de la rețeaua energie electrică

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	73375-C1-U24		1.125	90,82/100	686/755	

Construcție S+P+E compusă din: Subsol 4 plvnte Su 240,60 m.p.; Parter 14 camere Su 300,01 m.p., 2 bai Su 34,29 m.p., 4 magazii Su 71,51 m.p., Su totala parter 405,81 m.p.; Etaj: 16 camere Su 343,85 m.p., 2 holuri Su 19,47 m.p., 7 bucatarii Su 75,21 m.p., 2 bai Su 8,38 m.p., 4 camere Su 16,70 m.p., 1 magazie Su 2,98 m.p., 1 wc Su 11,67 m.p. Su totala etaj 478,26 m.p. Construcțiile realizate înainte de anul 2000.

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. 251M.

Data soluționării,  
24-09-2018

Data eliberării,

24.09.2018

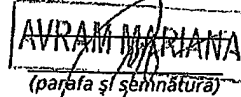


Asistent Registrator,  
ALEXANDRU OPRITESCU

(parafa și semnătura)



Referent,





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 73375 Sebeș

Nr. cerere	10241
Ziua	21
Luna	09
Anul	2018



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi: 24755 Sebeș

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sebeș, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1573	755	Construcția C1 înscrisă în CF 73375-C1;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>1006 / 21/04/2004</b> Act De Dezmembrare Parcelare nr. 1336-2004 emis de B.N.P. Teodorescu Elena;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 686/755 3) CEC BANK SA, CIF:361897, cu încheierea nr. 8334/30.07.2018. OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 24755 Sebeș)	A1 / B.4
<b>5356 / 15/06/2007</b> Contract De Vanzare-Cumparare nr. 950/2007;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, asupra cotel de 69/755 ppârți teren aferentă apartamentului "spațiu nr. 2" (U23), dobandit prin Conventie, cota actuala 69/755 1) PIRAEUS LEASING ROMÂNIA IFN SA, CIF:15071212 OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 24755 Sebeș)	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembărările 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
Top: 1573	755	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**

*Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.*

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	755	-	-	1573	

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. 251M.

Data soluționării,  
24-09-2018

Data eliberării,

24.09.2018



Asistent Registrator,  
ALEXANDRU OPRITESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

AVRAM MARIANA

(parafa și semnătura)

OPRITESCU ALEXANDRU  
Asistent registrator

## Foia colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr. 73375-C1

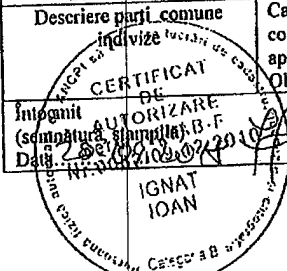
Descrierea condominiului

Adresa construcției: Sebes, str. Lucian Blaga, nr. 3-5.

Nr. top.: 1573

Suprafața teren: 755

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafața utilă UI -Suap- (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpe)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Obs.
		subsol				240.60			
		parter				405.81			
		etaj				478.26			
		<b>Total</b>	<b>1</b>			<b>1124.67</b>	<b>90,82/100</b>	<b>686/755</b>	
<b>Total</b>						<b>1124.67</b>	<b>90,82/100</b>	<b>686/755</b>	
<b>Descriere părți comune indivize</b>				Casa scarii, holul, terasa de la et. I casa scarii de la parter, spatiile de la subsol, fundatiile si zidurile comune, structura de rezistenta comuna, sarpanta si invelitoroa, racordurile de la retelele de apa, gaz si canal, precum si bransamentul de la rețeaua energie electrică. Observatii: Casa cu etaj.					
Intocmit (semnătură, ștampilă) B.F. Data: 20.08.2010				Receptionat (semnătură, parafă)					



(Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba Iulia)  
**MAXIM MARIANA - IRINA**  
 - Inspector cadastru -

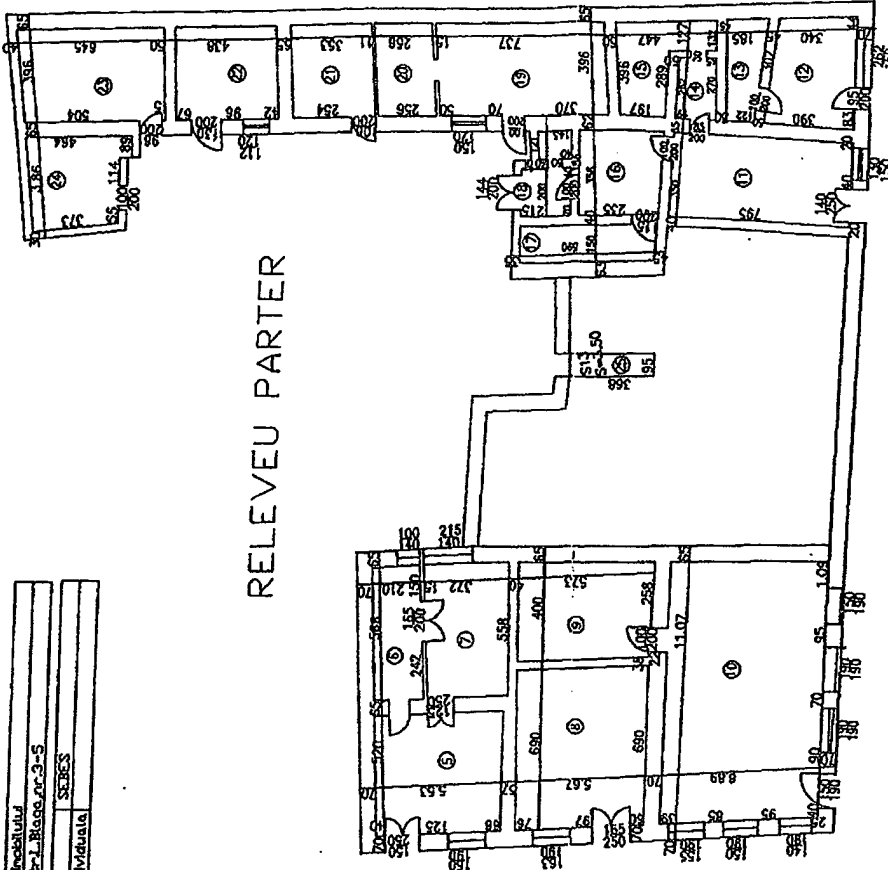
- NOTA:**
- \* se completează de către inspector/registrator
  - în cazul în care cotele-părți comune nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:
    - pentru construcție:  $Cpe = Suap/Stuap$ , unde:  
 $Cpe$ -cota-parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu.  
 $Suap$ -suprafața utilă UI;  
 $Stuap$ -suma suprafețelor utile ale tuturor UI
    - pentru teren:  $Cpt = Suap/Stuap \times 100 (\%) \times St$ , unde:  
 $Cpt$ -cota parte teren aferent fiecărui UI  
 $St$ -suprafața totală de teren, aferent construcției;
  - procedura de calcul a cotelor părți indivize, aferente UI are la bază prevederile Normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1583/2007, cu modificările și completările ulterioare;
  - suprafața utilă a apartamentului (Suap) este definită conform Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

# RELEVEU APARTAMENT

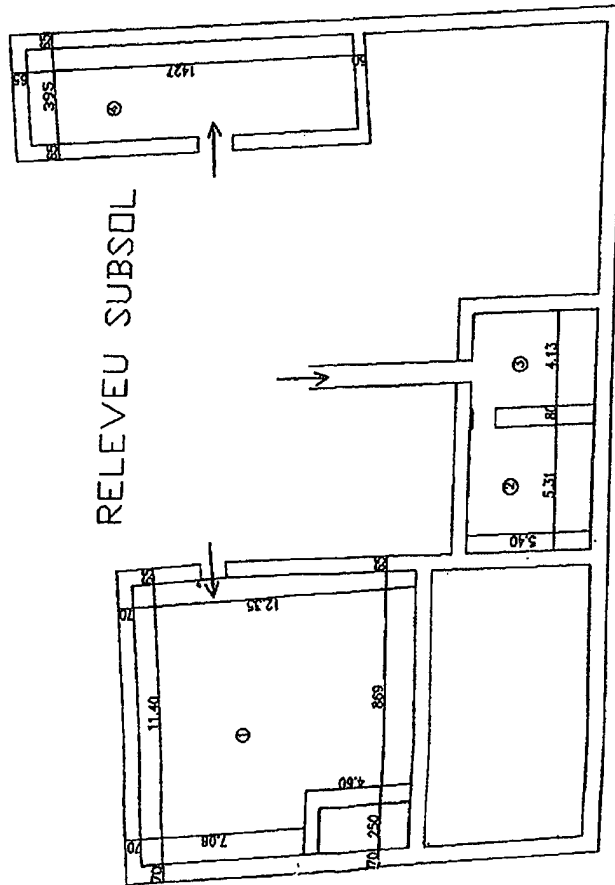
Sc.1/200

Nr. Doc. al. Terenului	Suprafata Grp	Adresa, Localitate
1573	755	Sebesstr 1, Bl. Scara 3-5
Carta Funciara colectiva	24755	UAT
Cod unitate Individuala		CF Individuala
		SEBS

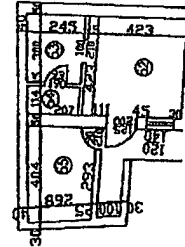
## RELEVEU PARTER



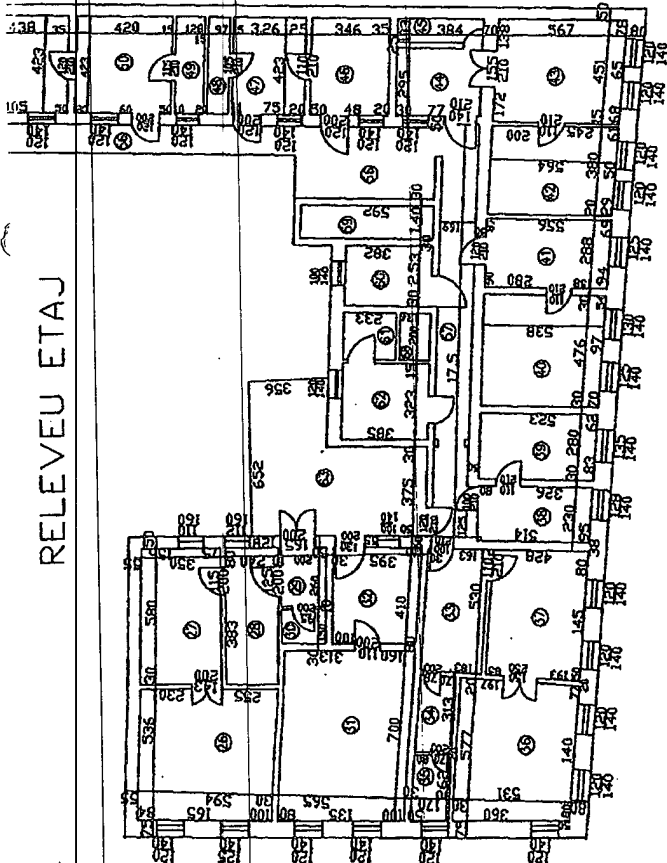
## RELEVEU SUBSOL



Nr. Incapere	Itemizare Incapere	Suprafata Utila Grp
1	Pavinta	133.40
2	Pavinta	28.59
3	Pavinta	22.26
4	Pavinta	56.35
5	Canera	28.77
6	Bale	11.92
7	Canera	20.76
8	Canera	39.15
9	Bale	22.37

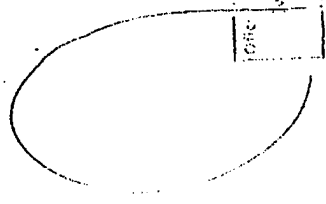
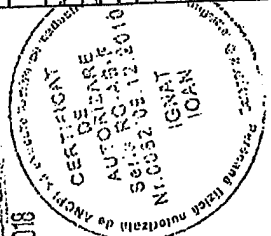


# RELEVU ETAJ



13	Camera	6,77
14	Camera	4,55
15	Camera	11,56
16	Camera	12,78
17	Camera	8,91
18	Camera	6,06
19	Camera	29,48
20	Camera	10,11
21	Magazie	14,08
22	Magazie	17,48
23	Magazie	24,88
24	Camera	32,77
25	Camera	20,49
26	Camera	13,90
27	Bucatarie	5,07
28	Hol	2,98
29	Camera	9,84
30	Camera	15,75
31	Bucatarie	14,40
32	Hol	5,15
33	Bucatarie	4,43
34	Bucatarie	5,02
35	Camera	22,85
36	Camera	1,82
37	Camera	14,64
38	Camera	25,62
39	Camera	16,01
40	Camera	21,45
41	Camera	25,57
42	Camera	11,16
43	Bucatarie	3,75
44	Bale	14,60
45	Camera	13,77
46	Camera	4,10
47	Camera	5,41
48	Camera	17,77
49	Camera	18,53
50	Camera	17,89
51	Camera	7,11
52	Bucatarie	2,54
53	Bucatarie	9,57
54	Camera	4,65
55	Bucatarie	12,45
56	Bucatarie	15,07
57	Magazie	11,67
58	Suprafata utila	1124,67
59	Casa scarii subsol	3,50
60	Terasa/coridor	45,08
61	Hol	29,61
62	Casa scarii pod	2,69
63	Casa scarii	8,28
64	Terasa	39,22
65	Suprafata totala	1253,05
Executant		Data
[Signature]		20.09
Receptionat		Data
[Signature]		20.09

A.N.C.P.A.  
 C.C.P. ALBA  
 SIROUL DE CADASTRU SI PUEBUC  
 MOBILIARA SERES  
 10241  
 21 SEP 2018





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73384 Sebeș

Nr. cerere	9146
Ziua	22
Luna	08
Anul	2018



100061708697

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi: 823 Sebeș

Adresa: Loc. Sebeș, Juđ. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1572	374	

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>2044 / 28/12/1998</b> Sentința Civilă nr. 9646/1993 emis de Judecătoria Sebeș;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Hotărâre Judecătorească, cota actuală 1/1 2) CEC BANK SA, CIF:361897, cu încheierea nr. 8335/30.07.2018. OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 823 Sebeș)	A1/B.2

#### C. Partea III. SARCINI

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

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

Teren		Observații / Referințe
Nr cadastral	Suprafața (mp)*	
Top: 1572	374	
* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70:		
<b>GEOMETRIE IMOBIL</b>		
<b>Geometria pentru acest imobil nu a fost cit.</b>		

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	-	374	-	-	1572	curte

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.  
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
 S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,  
22-08-2018

Data eliberării,  
/ /

24. AUG. 2018



Asistent Registrator,  
ALEXANDRU OPRITESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**OPRITESCU ALEXANDRU**  
Asistent registrator

**DAVID MONICA**



# Comparabile vanzari terenuri

## Comparabila 1

DLX Global B.V. [NL] | https://www.olx.ro/oferta/exclusiv-teren-sebes-zona-centrala-320-mp-toate-utilitatile-IDbj573.html#5b39c02047

**20 800 €**  
Negociabil

Salveaza-ti timpul!  
Cumpara prin creditul ING.

Contact prin Storya.ro

0727 018 833  
0740 648 364  
0727 018 833

Sebes, Judet Alba  
Vezi pe harta

Razvan Hudrea  
Pret: 20.800 € (2018)

Anunturile utilizatorului

Reportaza  
Favorite

**Booking.com**

Larnaka - Sun Hall Beach Hotel  
Apartments

**Exclusiv. Teren Sebes Zona Centrala 320 Mp, Toate Utilitatile**  
Sebes, Judet Alba Adaugat La 11.09. 10 septembrie 2018. Numar anunt: 167275941

Ami placut 0 Anunturile

Prezinta oferta noua Actualizeaza oferta

Oferta Agentie Excluzivitate Imobiliara Intravilan

Suprafata teren: **320 m<sup>2</sup>**

Exclusiv. Teren de vanzare in Sebes. Zona centrala. Str. Rastorii  
-Suprafata 320 ml. deschidere la drum asfaltat 12 ml. toate utilitatile.  
Pret: 65 euro/mp negociabil

Mai multe oferte pe websiteul Agentiei Best Invest Imobiliare Sebes

Anunturi publicate de: Best Invest Imobiliare

Prin utilizarea serviciilor noastre, iti exprimi acordul ca privitor la faptul ca folosim module cookie si alte tehnologii similare in scopul imbunatatirii si al personalizarii continutului nostru. In vederea analizei traficului, a furnizarii de publicitate si a protectiei anti-spam si anti-malware, precum si in scopul utilizarii neautorizate. Afla mai multe detalii.


Com... 2:49 PM 9/24/2018

65 EUR/mp

## Comparabila 2

Teren intravilan Drumul Petres: x

DLX Global S.V. (NL) | <https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-drumul-petrestului-sebes-IDbqnHT.html#345087d2a0>



50 €

Salveaza-ti timpul!  
Cumpara prin creditul ING.

Trimitte mesaj

(075) 709-0092

Sebes, judet Alba  
Vezi pe harta

Limbean Ovidiu  
Pe site OLX.ro, 2018

Anunturile utilizatorului

Hai in aplicatie

### Teren intravilan Drumul Petrestului - Sebes

Sebes, Judet Alba Adquisit La 13.07.4 septembrie 2018. Numar anunt 168827357

Impletace ID Distributie

Promo-each an. FREE Actualizeaza anuntul

Statut	Proprietar	Statut	Intravilan
1051 m <sup>2</sup>			

Vand teren intravilan cu toate utilitatile in Drumul Petrestului - Sebes, pe Strada Zambilelor, la intersecția cu Strada Dorin Pavel.

Possibilitatea de construire: casa individuala, sau doua case cuplate.  
Zona rezidentiala si linistita

Suprafata teren: 1051 mp

Prin utilizarea serviciilor noastre, iti exprimam acordul cu privire la faptul că folosim module cookie si alte tehnologii similare in scopul imbunatatirii si al personalizării conținutului nostru, in vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate. [Afla mai multe detalii.](#)

Booking.com  
Very good 8.4  
Lamaka - Lalla's Holiday Apartments

2:46 PM  
9/23/2018

Sebes, Judet Alba Aduugat La 13:07, 4 septembrie 2018 Numar anunt: 168027357

Preinoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Proprietar Intravilan

Suprafata teren: 1051 m<sup>2</sup>

Vand teren intravilan cu toate utilitatile in Drumul Petrestului - Sebes, pe Strada Zambilelor, la intersectia cu Strada Dorin Pavel.

Posibilitatea de construire: casa individuala sau doua case cuplate. Zona rezidentiala si linistita.

Suprafata teren: 1051 mp  
Deschidere la strada: 15.81 m  
Utilitati: Apa, Canal, Electricitate

50 euro metrul pabrat



Booking.com  
Very good 8.4  
Larnaka - Lalla's Holiday Apartments  
Larnaka - Stephanie Studios  
Fabulous 8.7  
Larnaka - Athanasia City Apartments  
jobs  
CREZI CA AI SALARIUL PE CARE IL MERITI?  
Alta de pe

Prin utilizarea serviciilor noastre, iti exprimi acordul cu privire la faptul ca folosim module cookie si alte tehnologii similare in scopul imbunatatirii si al personalizarii continutului nostru, in vederea analizei traficului. a

50 EUR/mp

### Comparabila 3

Unic ! teren ultracentral Sebes

OLX

Contul meu

Un motor de anunt

**Flexicredit avantajos**  
Flexicredit pentru lucrurile care chiar conteaza raiffeisen.ro

DESCHIDEȚI

30 000 €  
Negociabil

Salveaza-ti timpul!  
Cumpara prin creditul ING.

Trimite mesaj

0766 712 823

Hai in aplicatie

**Unic ! teren ultracentral**  
Sebes, Judet Alba Adaugat La 14 03 13 septembrie 2018, Numar anunt: 17061864

imi place 0 Descrie

Renoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Proprietar

Intravilan

450 m<sup>2</sup>

Teren constructibil lașga piata, strada Penes Curcanu Nr. 2. Fundatia este turnata, apa, canalizarea si culeatul sunt trase. Gazele la poarta.

Burth  
Pe rite din 17 2012

Anunturile utilizatorului

Prin utilizarea serviciilor noastre, tu exprimi acordul cu privire la faptul că folosim module cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate. Afla mai multe detalii.

2:50 PM  
9/24/2018

67 EUR/mp

Filename: Comparabile terenuri Sebes,Alba  
Directory: C:\Users\calin.gligor\Documents  
Template: C:\Users\calin.gligor\AppData\Roaming\Microsoft\Templates\Normal.d  
otm  
Title:  
Subject:  
Author: Calin  
Keywords:  
Comments:  
Creation Date: 9/23/2018 2:09:00 PM  
Change Number: 6  
Last Saved On: 9/23/2018 2:50:00 PM  
Last Saved By: Calin  
Total Editing Time: 34 Minutes  
Last Printed On: 9/26/2018 9:17:00 AM  
As of Last Complete Printing  
Number of Pages: 4  
Number of Words: 19 (approx.)  
Number of Characters: 110 (approx.)

# Comparabile inchirieri spatii comerciale

## Comparabila 1

Spatiu comercial in Sebes Ultra: x

OLX Global B.V. [NL] | https://www.olx.ro/oferta/spatiu-comercial-in-sebes-ultracentral-225-mp-comercial-spu-birouri-ID6XcQg.html...

1150 €

Salveaza-ti timpul!  
Cumpara prin creditul ING.

Contact prin Storya.ro

0740 648 364  
0740 648 364  
0727 018 833

Sebes, Judet Alba  
Vezi pe harta

Hudrea Adriana  
Pe site din oct 2012

Anunturile utilizatorului

Tipareste

PlayDoh

**PUNE-ȚI  
IMAGINAȚIA  
LA JOACĂ!**

3:18 PM  
9/23/2018

Hal in aplicatie

**Spatiu comercial in Sebes Ultracentral 225 mp , comercial sau birouri**

Sebes, Judet Alba Adugat La 09.09. 22 septembrie 2018. Numar anunt: 102768736

Imobiliare | Abonament

Picnozeaza anuntul Actualizeaza anuntul

Tip	Agentie	Statut	Inchiriere
Spatiu comercial			225 m <sup>2</sup>

Spatiu de inchiriat in Sebes Zona Ultracentrala:

Suprafata Totala: 225 mp , finisat, toate utilitatile si facilitatile. Ideal pentru birouri sau comerț.

Mai multe oferte pe website-ul Agentiei Best Invest Imobiliare Sebes

Preț: 1150 euro/luna


Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimăm acordul cu privire la faptul că folosim modulele cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizei traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate. Afla mai multe detalii.

5,1 EUR/mp

## Comparabila 2

Inchiriez cladire cu parter si etaj

OLX Global B.V. [NL] | https://www.olx.ro/oferta/inchiriez-cladire-cu-parter-si-etaj-IDbvRYO.html#5609b73558



1 000 €

Salveaza-ti timpul!  
Cumpara prin creditul ING.

Trimite mesaj

0722 437 772

Sebes, Judet Alba  
Vezi pe harta

olandezul73  
Pe site din data: 21.10

Anunturile utilizatorului

Hal in aplicatie

### Inchiriez cladire cu parter si etaj

Sebes, Judet Alba Adauga La 10.50 8 septembrie 2018 Numar anunt: 170373694

Imi place 0 Destina

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

27 m<sup>2</sup> Agentie Supermarket 150 m<sup>2</sup>

parter spatiu magazin ,sau birouri,baie  
etaj cu intrare separata cu scara interioara cu soatii de relaxare si cafea ,doua birouri si baie  
centrala pe gaz proprie si aer conditionat peste tot parter si etaj  
spatiul este central si este pozitionat in cea mai circulata intersectie din Sebes,judet Alba,este  
vizibila din toate directiile

Booking.com

Larnaka - Larnaca Sea Breeze Apts  
sleeps 6

Prin utilizarea serviciilor noastre, iti exprimam acordul cu privire la faptul ca folosim modulele cookie si alte tehnologii similare in scopul imbunatatirii si al personalizarii continutului nostru, in vederea analizei traficului a furnizării de publicitate si a protectiei anti-spam si anti-malware, precum si in vederea utilizării neautorizate. Afla mai multe detalii.


319 RM  
9/22/2018

6,6 EUR/mp

### Comparabila 3

Spatiu comercial de inchiriat Se x +

OLX Global S.V. [NL] | https://www.olx.ro/oferta/spatiu-comercial-de-inchiriat-IDaPS2T.html#5609b73558



300 €  
Negociabil

Salveaza-ti timpul  
Cumpara prin creditul ING.

Trimite mesaj

0748 143 007

Sebes, Judet Alba  
Vezi pe harta

Catalin  
Membru din febr. 2016

Anunturile utilizatorului

#### Spatiu comercial de inchiriat

Sebes, Judet Alba | Adaugat de pe telefon La 17:53, 11 septembrie 2018. Numar anunt: 160125843

Implicati | Interactiv

Proiecteaza anuntul | Actualizeaza profilul

Tip de anunt	Proprietar	Statut	Inchiriere
33 m <sup>2</sup>			

Spatiu comercial in suprafata de 33 mp2 de inchiriat in Zona foarte buna, mai exact in Piata Dacia din sebes! Spatiul are si baie proprie! Pt. Mai multe detalii sunab la tel. 748143007

Prin utilizarea serviciilor noastre, iti exprimam acordul cu privire la faptul ca folosim module cookie si alte tehnologii similare in scopul imbunatatirii si al personalizarii continutului nostru, in vederea analizei traficului, a furnizarii de publicitate si a protectiei anti-spam si anti-vnaltare, precum si impotriva utilizarii neautorizate. Afla mai multe detalii.

3:21 PM  
9/23/2018

9 EUR/mp

*NOTA : In calculul evaluarii s-a luat o chirie medie de 4 EUR/mp dupa ce din chirile, respectiv preturile de oferta la vanzare medii gasite prin comparabile s-a scazut un procent de 40% necesar aducerii spatiilor comerciale evaluate la stadiul fizic si tehnic pentru inchiriere, respectiv vanzare.*




# Comparabile vanzari spatii comerciale

## Comparabila 1

Exclusiv.Spatii Comerciale Si Ca. X

OLX Global B.V. [NL] | https://www.olx.ro/oferta/exclusiv-spatii-comerciale-si-casa-in-sebes-ultracentral-10bzyXo.html#5609b73558



**375 000 €**  
Negociabil

Salveaza-ti timpul!  
Cumpara prin creditul ING

Contact prin Storya.ro

0727 018 833  
0740 648 364  
0727 018 833

Sebes, Judet Alba  
Vezi pe harta

Razvan Hudrea  
Pe site din 2013

Anunturile utilizatorului

Tipareste

Opportunitate De Afacere:  
Spatii comerciale si casa de vanzare in Sebes Ultracentral.  
Suprafata Totala 1670 Mp si Suprafata Totala Utila 635 mp.  
-Cladirea  
cu spatiile comerciale insumeaza o suprafata totala de 245 mp + 160 mp

Prin utilizarea serviciilor noastre, iti exprimam acordul cu privire la faptul ca folosim modulele cookie si alte tehnologii similare in scopul imbunatatirii si al personalizarii continutului nostru. In vederea analizei traficului, a furnizării de publicitate si a protectiei anti-spam si anti-malware, precum si impotriva utilizării neautorizate. Afla mai multe detalii.

OST GO PI  
UREBOOS  
adidas

3:25 PM  
9/13/2018

### Exclusiv.Spatii Comerciale Si Casa In Sebes Ultracentral

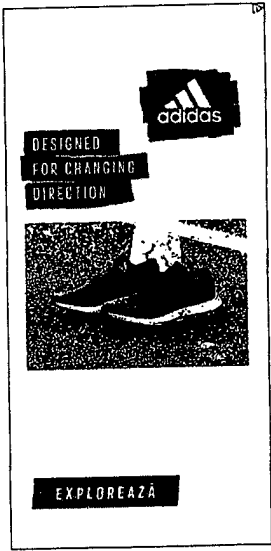
Sebes, Judet Alba Adaugat La 23.19, 21 septembrie 2018. Numar anunt: 171015554

Razvan Hudrea  
Pe asta de cot 2018

Anunturile utilizatorului

Tipul de anunt: Agentie, Vanzare  
Suprafata utila: 635 m<sup>2</sup>

**Oportunitate De Afacere:**  
Spatii comerciale si casa de vanzare in Sebes Ultracentral.  
Suprafata Totala 1670 Mp si Suprafata Totala Utila 635 mp.  
-Cladirea  
cu spatiile comerciale insumeaza o suprafata totala de 245 mp + 160 mp  
spatiu pregatit pentru mansardare si 275 mp teren. Imobilul este  
inchiriat in proportie de 100% mai putin mansarda. Unul din spatiile  
inchiriate cu acces din trotuar, la parter, este in suprafata de 75 mp  
si este compartimentat astfel: 2 camere, 1 baie, 1 hol; spatiul de la  
demisial unde functioneaza un pub, are o suprafata de 100 mp format din o  
camera mare (pub-uf), 2 bai, 1 bucatarie, un vestiar si un spatiu de  
depozitare. La etaj, mai avem un spatiu de 70 mp compartimentat in 2  
camere, un hol mare si o baie, recent renovat. La mansarda 160 mp de  
spatiu, care se poate compartimenta in functie de domeniul de  
activitate.  
Casa are o arhitectura deosebita parter-etaj, in  
suprafata utila de 230 mp. La parter avem un living, o bucatarie, o  
debara, un hol, 1 baie si 2 terase mari. La etaj sun 2 dormitoare un  
living spatios, o baie si un dressing. Dispune de o suprafata  
considerabila de teren (curte si gradina) 1400 mp, cu multa verdeata  
pomii fructiferi si ornamentali, desfasurandu-se pana in zidul cetatii.  
Si acest imobil este inchiriat.  
Merita vazut.  
Pret: 375000 Euro Negociabil  
Mai multe informatii pe websiteul Agentiei Best Invest Imobiliare Sebes



Hal in aplicatie

Anunturi publicate de: Best Invest Imobiliare  
Anuntul Exclusiv.Spatii Comerciale Si Casa In Sebes Ultracentral este adaugat de pe Storna.ro.

Prin utilizarea serviciilor noastre, iti exprimi acordul cu privire la faptul ca folosim module cookie si alte tehnologii similare in scopul imbunatatirii si al personalizarii continutului nostru, in vederea analizei traficului, a furnizării de publicitate si a protectiei anti-spam si anti-abuzare, precum si impotriva utilizării neautorizate. Afla mai multe detalii.

591 EUR/mp

## Comparabila 2

Spatiu comercial de vanzare Se x

OLX Global B.V. [NL] | https://www.olx.ro/oferta/spatiu-comercial-de-vanzare-sebes-petresti-10bj99.htm#5609b73558



37 000 €

Salveaza-ti timpul!  
Cumpara prin creditul ING

Trimite mesaj

0749 936 607

Sebes, Judet Alba  
Vezi pe harta

Diana B  
De la data de 2018

Anunturile utilizatorului

Alte anunturi ale utilizatorului

- Apartment 2 camere finisat la chei 58 000 €
- Apartment 2 camere cu incalzire in 47 000 €
- Apartment de lux cu 2 camere si 2 64 000 €

**Spatiu comercial de vanzare, Sebes-Petresti**  
Sebes, Judet Alba Adugat La 16 15 6 septembrie 2018. Numar anunt: 166188343

Imi place 25 Infringe

Hel in aplicatie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Comisioane Agentie Pret de vanzare Vanzare

Suprafata totala 41 m<sup>2</sup>

Este situat la parterul unui imobil cu 4 etaje, are o suprafata utila de 41 mp si dispune de centrala termica proprie pe gaz cu calorifere, geamuri si usi din Pvc, parchet laminat, gresie, faianta si obiecte sanitare.  
Spatul se preteaza pentru numeroase activitati, fiind o zona intens circulata.  
Spatul se afla in Sebes - Petresti, str. Fagulul, bloc 5A, la parterul blocului!

Prin utilizarea serviciilor noastre, ti exprimi acordul cu privire la faptul ca folosim module cookie si alte tehnologii similare in scopul imbunatatirii si al personalizarii continutului nostru, in vederea analizei traficului, a furnizarii de publicitate si a protectiei anti-spam si anti-malware, precum si impotriva utilizarii neautorizate. Afla mai multe detalii.

2:27 PM 8/27/2018

902 EUR/mp

### Comparabila 3

Vând clădiri industriale Sebeș

OLX Global B.V. [NL] | <https://www.olx.ro/oferta/vand-cladiri-industriale-IDS00d5.html#5509b73558>

230 000 €

Salveaza-ti timpul. Cumpara prin creditul ING.

Trimitte mesaj

0745 363 415

Sebeș, Judet Alba  
Veni pe harta

Gabriel  
Pe rețea din 192.201.7

Anunturile utilizatorului

2 persoane | Tiposte

**Booking.com**  
Very good 8.4  
Larnaka - Lalla's Holiday Apartments

**Vând clădiri industriale**  
Sebeș, Judet Alba Adaugat La 07.45. 13 septembrie 2018. Numar anunt 85991140

Imagini placute Distribuie

Promoveaza-ti anuntul Actualizeaza profilul

Statut	Proprietar	Tip proprietate	Tip vanzare
230 000 €	2900 m <sup>2</sup>		

Vând 3 corpuri de clădire industrială situată în Sebeș, în suprafață totală de 2900 mp astfel:  
- sediu administrativ pe 450 mp pe fiecare nivel = 900 mp.  
- hală de producție pe 500 mp, înaltă de 6 m, iar la etaj birouri de 120mp.  
- corp de clădire de 100 mp, înalt de 6 m și alte magazine, ateliere, vestiare. Au toate utilitățile.  
Se pretează pentru sediu firmă, activități producție, depozite, cabinete medicale, arhivă, cabinete spa, policlinică, carmangerie, patiserie, etc.

Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimăm acordul și aprobăm faptul că folosim modulele de cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate. [Afla mai multe detalii.](#)

Com... Skype Call... 3:30 PM 9/21/2018

79 EUR/mp

**NOTA :** În calculul evaluării s-a luat o chirie medie de 4,5 EUR/mp după ce din chiriile, respectiv preturile de oferta la vanzare medii gasite prin comparabile s-a scăzut un procent de 40% necesar aducerii spațiilor locative evaluate la stadiul fizic și tehnic pentru inchiriere, respectiv vanzare.

Filename: Comparabile spatii comerciale Sebes,Alba  
Directory: C:\Users\calin.gligor\AppData\Local\Temp  
Template: C:\Users\calin.gligor\AppData\Roaming\Microsoft\Templates\Normal.d  
otm  
Title:  
Subject:  
Author: Calin  
Keywords:  
Comments:  
Creation Date: 9/23/2018 3:08:00 PM  
Change Number: 2  
Last Saved On: 9/23/2018 3:32:00 PM  
Last Saved By: Calin  
Total Editing Time: 23 Minutes  
Last Printed On: 9/26/2018 9:15:00 AM  
As of Last Complete Printing  
Number of Pages: 7  
Number of Words: 130 (approx.)  
Number of Characters: 741 (approx.)

# Comparabile vanzari spatii locative cu doua camere

## Comparabila 1

The screenshot shows a web browser window displaying an OLX listing for an apartment. The browser address bar shows the URL: <http://www.olx.ro/oferta/apartament-2camere-sebes-48mp-finisat-12500euro-10ajf5p.html#168b053234:pro...>

**12 500 €**

Salveaza-ti timpul!  
Cumpara prin creditul ING:

Trimite mesaj

0758 850 171

Sebes, judet Alba  
Vezi pe harta

Florin  
Pe site al: no: 2019

Anunturile utilizatorului

Statut	Proprietar	Compartiment	Decomandat
Suprafata	48 m <sup>2</sup>	2 camere	inalt de 1977
Etaj	3		

Vand apartament cu 2 camere situat in Sebes et.1 finisat complet cu centrala termica si calorifere al. Locuinta se vinde fara mobila pret 12000euro Inf la tel 758850171

Play-Doh  
**PUNE-ȚI  
IMAGINAȚIA  
LA JOACĂ!**

Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimăm acordul cu privire la faptul că folosim module cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate. Află mai multe detalii.

252 IVA  
9/23/2018

260 EUR/mp

# Comparabila 2

Vand apartament Sebes - OLX.ro

OLX Global B.V. (NL) | <http://www.olx.ro/oferta/vand-apartament-IDby631.html#109ed6230a>

18 000 €

Salveaza-ti timpul!  
Cumpara prin creditul ING

Trimite mesaj

0746 521 907

### Vand apartament

Sebes, Judet Alba La 14.53, 14 septembrie 2018, Numar anunt: 170566719

[Imi place!](#) [Distruge!](#)

Tip proprietate	Proprietar	Tip proprietate	Nedecornandat
Suprastructura	45 m²	Perioada constructie	1977 - 1990
Etaj	4		

Apartment 2 camere instalatie de incalzire proprie cu gaz

Sebes, Judet Alba  
Vezi pe harta

Victoria  
Pe sticlă din 2012

Anunturile utilizatorului

Experiență Tiporeste

### Booking.com

Superb 9.3

Lamaka - Blue View

Acte Auto in Terezian - Inmatriculari Auto  
Bunu Development SRL

### Credit cu Rata Fixa

Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimi acordul cu privire la faptul că folosim modulele cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizei traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate. Afla mai multe detalii.

2:54 PM  
9/27/2018

400 EUR/mp

### Comparabila 3

Apartment 2 camere Sebes • OLX Global B.V. (NL) | https://www.olx.ro/oferta/apartment-2-camere-IDbyArj.html#d2ac73fd7e

**24 000 €**  
Negociabil

Salveaza-ti timpul  
Cumpara prin creditul ING.

Trimite mesaj

0753 216 438

Sebes, Judet Alba  
Vezi pe harta

dan  
Pe site-ul... 2014

Anunturile utilizatorului

**Apartment 2 camere**  
Sebes, Judet Alba • Adaugat de pe telefon • La 10:52, 17 septembrie 2018. Numar anunt: 170782677

lini pata: 61 | Pretul: 24.000 €

Primo-venez la agentul... Activat: se poate oferi...

Tip proprietate	Proprietar	Tipul proprietatii	Decomandat
Suprafata totala	40 m²	Anul constructiei	1977 - 1990
Etaj	Parter		

Curent schimbat, canalizare separat, mobila, aragaz, inclus in pret!  
Usor negociabil! Mășail kopălniceanu

**Câștigă o mașină Hybrid cu Mobil 1!**  
Incarca dovada achizitie pe mobil/castiga o masina

Prin utilizarea serviciilor noastre, tu exprimi acordul cu privire la faptul că folosim module cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate. Afla mai multe detalii.

2:55 PM 9/21/2018

600 EUR/mp



# Comparabile inchirier spatii locative cu doua camere

## Comparabila 1

Apartment 2 camere Sebes Se x

OLX Global B.V. (NL) | https://www.olx.ro/oferta/apartment-2-camere-sebes-IDbn780.html#32217c3471

vezi detalii

**220 €**  
Negociabil

Salveaza-ti timpul!  
Cumpara prin creditul ING

Contact prin Stori.ro

0758 420 947

Sebes, Judet Alba  
Vezi pe harta

Cody Ambient  
Fie starea ta, fie noi.

Anunturile utilizatorului

**Apartment 2 camere Sebes**  
Sebes, Judet Alba Adaugat La 10.40, 12 septembrie 2018, Numar anunt, 168048644

Hai in aplicatie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Agentie	Comandant
50 m <sup>2</sup>	1977 - 1990
1	

Apartmentul este situat in Sebes str. Lucian Blaga , etajul 1. este finisat recent

Anunturi publicate de: Cody Ambient

Anuntul **Apartment 2 camere Sebes** este adaugat de pe Stori.ro

Booking.com  
Superb 9.5

Prin utilizarea serviciilor noastre, iti exprimi acordul cu privire la faptul ca folosim module cookie si alte tehnologii similare in scopul imbunatatirii si al personalizarii continutului nostru. In vederea analizei traficului a furnizorii de publicitate si a protectiei anti-spam si anti-malware, precum si inpotriva utilizării neautorizate. Afla mai multe detalii.

2:21 PM  
9/23/2018

4,4 EUR/mp/luna

## Comparabila 2

Inchiriez apartament 2 camere · x

OLX Global B.V. [NL] | https://www.olx.ro/oferta/inchiriez-apartament-2-camere-!Obxo0.html#32217c3471

parcare, terasa, cheluziile incluse! · decomandate, 70 mp, parcare  
**680€/luna** **450€/luna**

**800 lei**  
Negociabil

Salveaza-ti timpul!  
Cumpara prin creditul ING...

Trimite mesaj

0744 631 157

### Inchiriez apartament 2 camere

Sebes, Judet Alba · Adaugat La 08.48. 11 septembrie 2018. Numar anunt: 170500455

imi place 0 · Unutruia

Promoveaza anuntul · Actualizeaza anuntul

Statut	Proprietar	Compartimentat	Decomandat
Suprafata totala	50 m <sup>2</sup>	2 camere + baie	1990 - 2000
Etaj	1		

Hai in aplicatie

Inchiriez apartament de doua camere decomandat complet mobilat si utilat. Apartamentul este compus din doua camere (1 dormitor cu pat matrimonial + 1 camera de copii), o baie, o bucatarie si un balcon inchis la etajul 1. Apartamentul se afla in zona Lucian Blaga langa Multipast si parcul central.

Pret negociabil  
Pentru vizualizare si alte informatii tel. 744 - arata telefon -

Imi place 0 · Unutruia

Vizualizat: 205

Mapa

Tipareste

Booking.com

Very good 8.4

1 camera - 1 baie - 1 hol

Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimi acordul cu privire la faptul că folosim module cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru. În vederea analizei traficului a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate. Afla mai multe detalii.

2:38 PM  
9/7/2018

3,4 EUR/mp/luna

### Comparabila 3

Apartment Sebes - OLX.ro

OLX Global B.V. (NL) | https://www.olx.ro/oferta/apartament-IDbwa10.html#32217c3471

680€/luna      450€/luna      500€/luna

200 €

Salveaza-ti timpul!  
Cumpara prin creditul ING

Trimite mesaj

0740 595 677

Sebes, Judet Alba  
Vezi pe harta

Vali  
Pe site din ian. 2016

Anunțurile utilizatorului

Provoacă anunțul    Actualizează anunțul

Proprietar    Decomandat

Suprafata utila    60 m²    2

Inchiriez apartament zona centrala str. Lucian Blaga etaj 2 mobilat.

Hai in aplicatie

Anunț plăzgat prin aplicația gratisă OLX.ro  
disponibilă pentru Android, iOS

Booking.com

Very good 8.4

Larnaka - Petalmo City Apartments

Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimăm acordul cu privire la faptul că folosim module cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizei traficului a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate. Află mai multe detalii.

3,3 EUR/mp/luna

**NOTA : In calculul evaluarii s-a luat o chirie medie de 2,5 EUR/mp dupa ce din chirile, respectiv preturile de oferta la vanzare medii gasite prin comparabile s-a scazut un procent de 40% necesar aducerii spatiilor locative evaluate la stadiul fizic si tehnic pentru inchiriere, respectiv vanzare.**

Filename: Comparabile spatii locative Sebes,Alba  
Directory: C:\Users\calin.gligor\Documents  
Template: C:\Users\calin.gligor\AppData\Roaming\Microsoft\Templates\Normal.d  
otm  
Title:  
Subject:  
Author: Calin  
Keywords:  
Comments:  
Creation Date: 9/23/2018 2:51:00 PM  
Change Number: 2  
Last Saved On: 9/23/2018 3:07:00 PM  
Last Saved By: Calin  
Total Editing Time: 16 Minutes  
Last Printed On: 9/26/2018 9:16:00 AM  
As of Last Complete Printing  
Number of Pages: 6  
Number of Words: 91 (approx.)  
Number of Characters: 523 (approx.)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes

Dosarul nr. 9147 / 22-08-2018  
**INCHEIERE Nr. 9147**

**Registrator: IOANA LUCIA BLAGA**

**Asistent: ALEXANDRU OPRITESCU**

Asupra cererii introduse de CEC BANK SA domiciliat in Loc. Bucuresti Sectorul 3, Calea Victoriei, Nr. 13, Jud. Bucuresti privind Rectificare in cartea funciara, in baza:  
-Act Administrativ nr.8334/30-07-2018 emis de BCPI SEBES;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de piata:

pentru serviciul avand codul 251P

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 73375-C1-U24, inscris in cartea funciara 73375-C1-U24 UAT Sebes avand proprietarii: CEC BANK SA in cota de 1/1 de sub B.2, ;
- Se indreapta eroarea materiala strecurata odata cu redactarea incheierii nr. 8334/30.07.2018, in sensul ca se precizeaza adresa corecta a solicitantului ca fiind: "domiciliat in Loc. Bucuresti Sectorul 3, Calea Victoriei, Nr. 13, Jud. Bucuresti" si nu "domiciliat in Loc. Arad, Bdul Revolutiei, Nr. 5-7, Jud. Arad, CEC BANK S.A-SUCURSALA ARAD ( nu sterge adresa)", cum din eroare a fost redactata, asupra A.1 sub B.49 din cartea funciara 73375-C1-U24 UAT Sebes;

Prezenta se va comunica partilor:  
CEC BANK SA

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sebes, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data solutiunarii,  
22-08-2018

Registrator,  
**IOANA LUCIA BLAGA**  
(parafa si semnatura)



Asistent Registrator,  
**ALEXANDRU OPRITESCU**  
(parafa si semnatura)

\*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin OGC Nr. 700/2014.

**BLAGA IOANA LUCIA**  
Registrator coordonator

**OPRITESCU ALEXANDRU**  
Asistent registrator



Incheiere Nr. 9146 / 22-08-2018



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes

Dosarul nr. 9146 / 22-08-2018  
**INCHEIERE Nr. 9146**

**Registrator: IOANA LUCIA BLAGA**

**Asistent: ALEXANDRU OPRITESCU**

Asupra cererii introduse de CEC BANK SA domiciliat in Loc. Bucuresti Sectorul 3, Calea Victoriei, Nr. 13, Jud. Bucuresti privind Rectificare in cartea funciara, in baza:  
-Act Administrativ nr.8335/30-07-2018 emis de BCPI SEBES;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 251P

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inregistrare

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:  
- imobilul cu nr. topografic 1572, inscris in cartea funciara 73384 UAT Sebes avand proprietarii: CEC BANK SA in cota de 1/1 de sub B.1. ;  
- Se indreapta eroarea materiala strecurata odata cu redactarea incheierii nr. 8335/30.07.2018, in sensul ca se precizeaza adresa corecta a solicitantului ca fiind: "domiciliat in Loc. Bucuresti Sectorul 3, Calea Victoriei, Nr. 13, Jud. Bucuresti" si nu "domiciliat in Loc. Arad, Bdul Revolutiei, Nr. 5-7, Jud. Arad, CEC BANK S.A-SUCURSALA ARAD ( nu sterge adresa)", cum din eroare a fost redactata: asupra A-1-sub-B.3 din cartea funciara 73384 UAT Sebes;

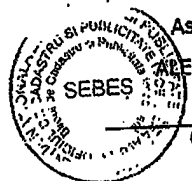
**Prezenta se va comunica parților:**  
CEC BANK SA

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sebes, se inregistreaza in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

22-08-2018

Registrator,  
**IOANA LUCIA BLAGA**  
(parafa si semnatura)



Asistent Registrator,  
**ALEXANDRU OPRITESCU**  
(parafa si semnatura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înregistrare în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**BLAGA IOANA LUCIA**  
Registrator coordonator

**OPRITESCU ALEXANDRU**  
Asistent registrator



100059564595

Incheiere Nr. 8334 / 30-07-2018



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes**

Dosarul nr. 8334 / 30-07-2018

**INCHEIERE Nr. 8334****Registrator: IOANA LUCIA BLAGA****Asistent: ALEXANDRU OPRITESCU**

Asupra cererii introduse de CEC BANK SA domiciliat in Loc. Arad, Bdul Revoluției, Nr. 5-7, Jud. Arad, CEC BANK S.A-SUCURSALA ARAD ( nu sterge adresa) privind Notare in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.Încheierea nr. 35366/05-05-2008 emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe Lângă Tribunalul București;  
 -Act Administrativ nr.Certificat de înregistrare serla B nr. 1345528/07-05-2008 emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe Lângă Tribunalul București;

fiind îndeplinite condițiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.278976/30-07-2018 in suma de 60 pentru serviciul avand codul 242, 251P

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

-Imobilul cu nr. topografic 1573, Inscris in cartea funciara 73375 UAT Sebes avand proprietarii: CEC BANK S.A. BUCUREȘTI SUCURSALA ALBA IULIA in cota de 686/755 de sub B.1, PIRAEUS LEASING ROMANIA IFN SA in cota de 69/755 de sub B.2, ;  
 -Imobilul cu nr. cadastral 73375-C1-U24, Inscris in cartea funciara 73375-C1-U24 UAT Sebes avand proprietarii: CEC BANK SA BUCUREȘTI SUCURSALA ALBA IULIA in cota de 1/1 de sub B.2, ;  
 - Se schimbă denumirea proprietarului de sub B1 din CEC Bank SA București Sucursala Alba Iulia în CEC Banc SA. asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 73375 UAT Sebes;  
 - Se schimbă denumirea proprietarului de sub B2 din CEC Bank SA București Sucursala Alba Iulia în CEC Banc SA. asupra A.1 sub B.48 din cartea funciara 73375-C1-U24 UAT Sebes;

**Prezenta se va comunica părților:**

CEC BANK SA

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobillara Sebes, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

09-08-2018

Registrator,

IOANA LUCIA BLAGA

(parafa si semnătura)

Asistent Registrator,

ALEXANDRU OPRITESCU

(parafa si semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**BLAGA IOANA LUCIA**  
 Registrator coordonator

**OPRITESCU ALEXANDRU**  
 Asistent registrator



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes**

Dosarul nr. 8335 / 30-07-2018  
**INCHEIERE Nr. 8335**

**Registrator: IOANA LUCIA BLAGA** Asistent: ALEXANDRU OPRITESCU

Asupra cererii introduse de CEC BANK SA domiciliat în Loc. Arad, Bdul Revoluției, Nr. 5-7, Jud. Arad, CEC BANK S.A-SUCURSALA ARAD ( nu sterge adresa) privind Notare în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.încheierea nr. 35366/05-05-2008 emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe Lângă Tribunalul București;
- Act Administrativ nr.Certificat de înregistrare seria B nr. 1345528/07-05-2008 emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe Lângă Tribunalul București;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată:

-Chitanța Internă nr.278976/30-07-2018 în suma de 60 pentru serviciul având codul 242, 251P

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:  
- Imobilul cu nr. topografic 1572, înscris în cartea funciara 73384 UAT Sebes având proprietarii:  
SUCURSALA JUDEȚEANĂ CEC ALBA în cota de 1/1 de sub B.1, ;  
- Se schimbă denumirea proprietarului de sub B1 din Sucursala Județeană CEC Alba în CEC Bank SA. asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 73384 UAT Sebes;

**Prezenta se va comunica părților:**  
CEC BANK SA

\*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,  
09-08-2018

Registrator,  
IOANA LUCIA BLAGA  
(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,  
ALEXANDRU OPRITESCU  
(parafa și semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**BLAGA IOANA LUCIA**  
Registrator coordonator

**OPRITESCU ALEXANDRU**  
Asistent registrator





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73375-C1-U24 Sebes

Nr. cerere	8334
Ziua	30
Luna	07
Anul	2018



#### A. Partea I. Descrierea Imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Sebes, Str. Lucian Blaga, Nr. 3-5, Jud. Alba

Părți comune: Casa scării, holul, terasa de la etajul I, casa scării de la parter, spațiile de la subsol, fundațiile și zidurile comune, structura de rezistență comună, șarpanta și învelitoarea, racordurile de la rețelele de apă, gaz și canal, precum și bransamentul de la rețeaua energie electrică

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	73375-C1-U24	755	1.125	90,82/100	686/755	

Construcție S+P+E compusă din: Subsol 4 plivite Su 240,60 m.p.; Parter 14 camere Su 300,01 m.p., 2 bai Su 34,29 m.p., 4 magazii Su 71,51 m.p., Su totala parter 405.81 m.p.; Etaj: 16 camere Su 343,85 m.p., 2 holuri Su 19,47 m.p., 7 bucatarii Su 75,21 m.p., 2 bai Su 8,38 m.p., 4 camere Su 16,70 m.p., 1 magazie Su 2,98 m.p., 1 wc Su 11,67 m.p. Su totala etaj 478,26 m.p. Construcție realizată înainte de anul 2000.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>6174 / 30/05/2018</b> Act Notarial nr. aút 1784, din 22/05/2018 emis de Teodorescu Elena;	
B1 Se înființează cf. 73375-C1-U24 a Imobilului cu nr. cad. /Sebes ca urmare a alipirii următoarelor 22 Imobile: -- nr.cad.73375-C1-U1\cf.73375-C1-U1; -- nr.cad.73375-C1-U2\cf.73375-C1-U2; -- nr.cad.73375-C1-U3\cf.73375-C1-U3; -- nr.cad.73375-C1-U4\cf.73375-C1-U4; -- nr.cad.73375-C1-U5\cf.73375-C1-U5; -- nr.cad.73375-C1-U6\cf.73375-C1-U6; -- nr.cad.73375-C1-U7\cf.73375-C1-U7; -- nr.cad.73375-C1-U8\cf.73375-C1-U8; -- nr.cad.73375-C1-U9\cf.73375-C1-U9; -- nr.cad.73375-C1-U10\cf.73375-C1-U10; -- nr.cad.73375-C1-U11\cf.73375-C1-U11; -- nr.cad.73375-C1-U12\cf.73375-C1-U12; -- nr.cad.73375-C1-U13\cf.73375-C1-U13; -- nr.cad.73375-C1-U14\cf.73375-C1-U14; -- nr.cad.73375-C1-U15\cf.73375-C1-U15; -- nr.cad.73375-C1-U16\cf.73375-C1-U16; -- nr.cad.73375-C1-U17\cf.73375-C1-U17; -- nr.cad.73375-C1-U18\cf.73375-C1-U18; -- nr.cad.73375-C1-U19\cf.73375-C1-U19; -- nr.cad.73375-C1-U20\cf.73375-C1-U20; -- nr.cad.73375-C1-U21\cf.73375-C1-U21; -- nr.cad.73375-C1-U22\cf.73375-C1-U22;	A1
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 1336-2004 emis de B.N.P. Teodorescu Elena;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1 / B.48
3) CEC BANK SA, CIF:361897, cu încheierea nr. 8334/30.07.2018. OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U1/Sebes, Inscrisa prin Incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U22/Sebes, Inscrisa prin Incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U21/Sebes, Inscrisa prin Incheierea nr. 10061 din 21/04/2004; pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U19/Sebes, Inscrisa prin Incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes)	

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
	(provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U20/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U18/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U17/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U16/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U15/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U14/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U13/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U12/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U11/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U10/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U9/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U8/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U7/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U6/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U5/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U3/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U2/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes)

**C. Partea III. SARCINI .**

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

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

Unitate individuală; Adresa: Loc. Sebes, Str Lucian Blaga, Nr. 3-5, Jud. Alba  
 Părți comune: Casa scării, holul, terasa de la etajul I, casa scării de la parter, spațiile de la subsol, fundațiile și zidurile comune, structura de rezistență comună, șarpanta și învelitoarea, racordurile de la rețelele de apă, gaz și canal, precum și bransamentul de la rețeaua energie electrică

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	73375-C1-U24	755	1.125	90,82/100	686/755	
Construcție S+P+E compusă din: Subsol 4 pivnite Su 240,60 m.p.; Parter 14 camere Su 300,01 m.p., 2 bai Su 34,29 m.p., 4 magazii Su 71,51 m.p., Su totala parter 405.81 m.p.; Etaj: 16 camere Su 343,85 m.p., 2 holuri Su 19,47 m.p., 7 bucatarii Su 75,21 m.p., 2 bai Su 8,38 m.p., 4 camere Su 16,70 m.p., 1 magazie Su 2,98 m.p., 1 wc Su 11,67 m.p. Su totala etaj 478,26 m.p. Construcție realizata inainte de anul 2000.						

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta interna nr.278976/30-07-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242; 251P.

Data soluționării,

09-08-2018

Data eliberării,

1 0. AUG. 2018



Asistent Registrator,  
ALEXANDRU OPRÎTESCU

(parafa și semnătura)

OPRÎTESCU ALEXANDRU  
Asistent registrator

Referent,

DAVID M. ...  
(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

**ANCP**  
AUTORITATEA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE  
IMOBILIARĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr. cerere	8334
Ziua	30
Luna	07
Anul	2018



Cod verificare  
100059564595

Carte Funciară Nr. 73375 Sebeș

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi: 24755 Sebeș

Adresa: Loc. Sebeș, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1573	755	Construcția C1 înscrisă în CF 73375-C1;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1006 / 21/04/2004</b>		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 1336-2004 emis de B.N.P. Teodorescu Elena;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 686/755 3) CEC BANK SA, CIF:361897, cu încheierea nr. 8334/30.07.2018. OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 24755 Sebeș)	A1 / B.4
<b>5356 / 15/06/2007</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 950/2007;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, asupra cotel de 69/755 ppârți teren aferentă apartamentului "spațiul nr. 2" (U23), dobândit prin Convenție, cota actuala 69/755 1) PIRAEUS LEASING ROMÂNIA IFN SA, CIF:15071212 OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 24755 Sebeș)	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscriseri 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
Top: 1573	755	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost sct.

## Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra Vilan.	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	-	755	-	-	1573	

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța Interna nr.278976/30-07-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242, 251P.

Data soluționării,  
09-08-2018

Data eliberării,  
/ /

10. AUG. 2018



Asistent Registrator,  
ALEXANDRU OPRITESCU

(parafa și semnătura)

OPRITESCU ALEXANDRU  
Asistent registrator

Referent,

DAVID MONICA  
(parafa și semnătura)

Nr. de înregistrare/data...../.....

**BORDEROU**

• Adresa imobilului: UAT SEBES

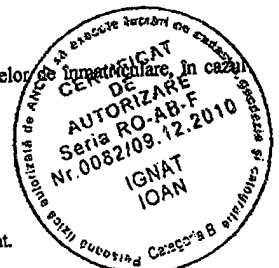
Adresă imobil							Nr. CF/
Localitate	Strada	Număr	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
SEBES	LUCIAN BLAGA	3-5					73375-C1-U24

Proprietari:	DENUMIRE	CUI
	CEC BANK SA	3 6 1 8 9 7

Persoană autorizată:		CIF
Nume (denumirePFA)	Prenume	
IGNAT	IOAN	2 0 4 4 4 4 7 4

- Număr pagini documentație:
- Numărul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor:
- Conținutul documentației:

- borderou;
- dovada achitării-tarifului;
- formularele tipizate de cereri și declarații;
- certificat fiscal;
- copii ale actelor de identitate ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor persoanelor juridice;
- copie a extrasului de carte funciară, după caz;
- originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
- memoriu tehnic;
- plan de amplasament și delimitare;
- releveele construcțiilor;
- plan de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat.



Semnătura și ștampila  
(persoană autorizată)

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu

NOTĂ:  
17/07/2018 - nota a fost introdusă prin Ordin 423/2018.

**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ALBA**  
**BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SEBES**

Nr. de înregistrare ...../.....

**CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE**

Subscrisa CEC BANK SA cu sediul în București, sector 3, str Calea Victoriei, nr. 13, reprezentată prin Marius Muresan, director adjunct - Sucursala Alba Iulia, împuternicesc persoana fizică, conform contract nr 12/03.2017 și anexa nr. 2/RU la contract, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

**I. OBIECTUL RECEPȚIEI:**

- prima înscriere
- actualizare informații cadastrale:
  - înscriere/radiere construcții
  - modificarea limitei de proprietate
  - modificarea suprafeței imobilului
  - actualizare categorii de folosință/destinații
  - re poziționare
  - alte informații tehnice cu privire la imobil
- documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- documentație de atribuire număr cadastral
- documentație pentru dezlipire/alipire teren
- documentație de prima înregistrare UI
- documentație pentru apartamentare
- documentație pentru dezlipire/alipire UI
- documentație pentru re apartamentare
- documentație pentru mansardare
- documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
- documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase

**II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:**

- intabularea Actualizare date UI-indreptare eroare materiala privind suprafata utila
- înscrierea provizorie \*\* .....
- notarea
- radierea \*\*\*\* .....

**IMOBILUL: UAT SEBES**

Adresă imobil							Nr. CF/
Localitate	Strada	Număr	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
SEBES	LUCIAN BLAGA	3-5					73375-C1-U24

**ACTUL JURIDIC** care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată : Certificat de Atestare a Edificarii Constructiei nr.62150/2018;Extras CF 73375-C1-U24 Sebes.

Solicit comunicarea răspunsului:

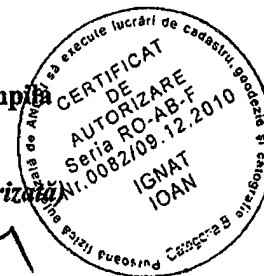
- prin poștă
- la sediul biroului teritorial
- fax nr.....

**Director Adjunct**

**Muresan Marius**

**Semnătura și ștampila**

(persoană autorizată)



Serviciu achitat cu chitanța nr... *****	Data	Suma	Cod serviciu

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciארă sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

\* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

\*\* Act-sub condiție-suspensivă, act-sub condiție-rezolutoric-sau-cu-termen, hotărâre judecătorească care nu a rămas definitivă.

\*\*\* Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurator, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

\*\*\*\* Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

**NOTĂ:**

17/07/2018 - nota a fost introdusă prin Ordin 423/2018

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.



Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa [rdp\\_alba@ancpi.ro](mailto:rdp_alba@ancpi.ro), formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0258813170.

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ALBA  
 BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SEBES

## DECLARAȚIE

Subscrisa, CEC Bank SA, cu sediul în București, sector 3, Calea Victoriei, nr.13, reprezentată prin Marius Muresan, director adjunct-Sucursala Alba, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar/posesor/persoană interesată al imobilului situat în loc. Sebes, str. Lucian Blaga, nr.3-5, jud. Alba, sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de 755mp teren și 1125 mp S utila, comunicată de persoana autorizată;
- am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;
- am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI
- imobilul nu se află în litigiu / se află în litigiu - cu imobilul ID ....., nr. dosar....., instanța..... obiect.....

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate PFA Ignat Ioan /autorizație categoria B, serie RO-AB-F, nr.0082/2010 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate Extras CF 73375-C1-U24, Certificat de Atestare a Edificării Construcției nr.62150/2018 în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data 23.04.2018

Proprietar

(semnătură)

Semnătură și stampilă  
 IOAN  
 (persoană autorizată) Categorie B



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

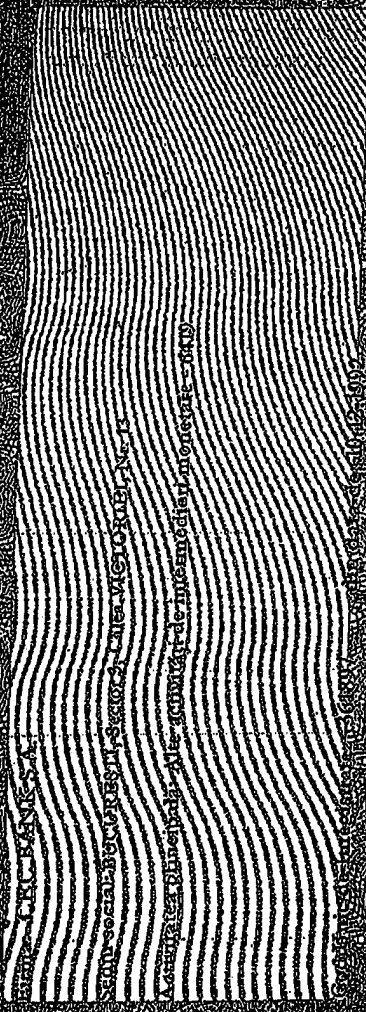
Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

ROMANIA  
MINISTERUL JUSTITIEI



CERTIFICAT DE INREGISTRARE



SAVA S.A.  
Societate Comerciala cu Raspundere Limitata  
Sediul: Bucuresti, Calea Victoriei nr. 119

Statutul este depus la Registratura  
la data de 15.05.2000

Seda B.N. 1/15.05.2000





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes

**ANCP**  
AGENȚIA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE  
IMOBILIARĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 73375-C1-U24 Sebes

Nr. cerere	6174
Ziua	30
Luna	05
Anul	2018



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**Unitate Individuală**

Adresa: Loc. Sebes, Str. Lucian Blaga, Nr. 3-5, Jud. Alba  
Părți comune: Casa scării; holul; terasa de la etajul I; casa scării de la parter; spațiile de la subsol, fundațiile și zidurile comune, structura de rezistență comună, șarpanta și învelitoarea, racordurile de la rețelele de apă, gaz și canal; precum și bransamentul de la rețeaua energiei electrice

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	73375-C1-U24	755	1.098	90,82/100	686/755	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

**6174 / 30/05/2018**

Act Notarial nr. aut 1784, din 22/05/2018 emis de Teodorescu Elena;

B1	Se înființează cf. 73375-C1-U24 a imobilului cu nr. cad. /Sebes ca urmare a alipirii următoarelor 22 imobile: -- nr.cad.73375-C1-U1\cf.73375-C1-U1; -- nr.cad.73375-C1-U2\cf.73375-C1-U2; -- nr.cad.73375-C1-U3\cf.73375-C1-U3; -- nr.cad.73375-C1-U4\cf.73375-C1-U4; -- nr.cad.73375-C1-U5\cf.73375-C1-U5; -- nr.cad.73375-C1-U6\cf.73375-C1-U6; -- nr.cad.73375-C1-U7\cf.73375-C1-U7; -- nr.cad.73375-C1-U8\cf.73375-C1-U8; -- nr.cad.73375-C1-U9\cf.73375-C1-U9; -- nr.cad.73375-C1-U10\cf.73375-C1-U10; -- nr.cad.73375-C1-U11\cf.73375-C1-U11; -- nr.cad.73375-C1-U12\cf.73375-C1-U12; -- nr.cad.73375-C1-U13\cf.73375-C1-U13; -- nr.cad.73375-C1-U14\cf.73375-C1-U14; -- nr.cad.73375-C1-U15\cf.73375-C1-U15; -- nr.cad.73375-C1-U16\cf.73375-C1-U16; -- nr.cad.73375-C1-U17\cf.73375-C1-U17; -- nr.cad.73375-C1-U18\cf.73375-C1-U18; -- nr.cad.73375-C1-U19\cf.73375-C1-U19; -- nr.cad.73375-C1-U20\cf.73375-C1-U20; -- nr.cad.73375-C1-U21\cf.73375-C1-U21; -- nr.cad.73375-C1-U22\cf.73375-C1-U22;	A1
----	---	----

Act De Dezmembrare Parcelare nr. 1336-2004 emis de B.N.P. Teodorescu Elena;

B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
----	---	----

1) SUCURSALA JUDEȚEANĂ C.E.C. ALBA, - înch 2044/1998.....  
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U1/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U22/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U19/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U20/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U18/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U17/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U16/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004;

Pagina 1 din 3

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Formular versiunea 1.1

Extrase pentru informare on-line la adresa [spay.ancpl.ro](http://spay.ancpl.ro)

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
	<p>21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U15/Sebes, Inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U14/Sebes; Inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U13/Sebes, Inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U12/Sebes; Inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U11/Sebes, Inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U10/Sebes, Inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U9/Sebes, Inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U8/Sebes, Inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U7/Sebes; Inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U6/Sebes; Inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U5/Sebes, Inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U3/Sebes; Inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes); pozitie transcrisa din CF 73375-C1-U2/Sebes; Inscrisa prin incheierea nr. 1006 din 21/04/2004; (provenita din conversia CF 24756 Sebes)</p>

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<p>NU SUNT</p>	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

Unitate individuală. Adresa: Loc. Sebes, Str. Lucian Blaga, Nr. 3-5, Jud. Alba  
 Părți comune: Casa scării, holul, terasa de la etajul I, casa scării de la parter, spațiile de la subsol, fundațiile și zidurile comune, structura de rezistență comună, șarpanta și învelitoarea, racordurile de la rețelele de apă, gaz și canal, precum și bransamentul de la rețeaua energie electrică

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	73375-C1-U24	755	1.098	90,82/100	686/755	

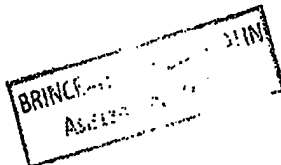
Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.  
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
 S-a achitat tariful de 60 RON, - Chitanța externă nr. 146936/22-05-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
 20-06-2018  
 Data eliberării  
 / /

27. IUN. 2018



Asistent Registrator,  
 CLAUDIU ALIN BRINCEANU  
 (părea și semnătura)



Referent,  
 DAVID MONICA  
 (părea și semnătura)



**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**ROMÂNIA, 515 800 SEBEȘ, județul ALBA**  
 Str. Piața Primăriei, nr. 1  
 Tel.: +4 / 0258 731318, 731004, 731006  
 Fax: +4 / 0258.734187  
 Web: www.primariasebes.ro  
 E mail: secretariat@primariasebes.ro



Nr.62150 /23.07.2018

CEC BANK S.A.  
 SUCURSALA ALBA-IULIA

**CERTIFICAT**  
 De atestare al edificării construcției

INSTRUMENTE Nr. **Am/U/5712**  
 2018, 07.30

Urmare a cererii înregistrată cu nr 62150/23.07.2018, de către CEC Bank-Sucursala Alba, confirmăm că pe terenul situat în Sebeș, str Lucian Blaga nr.3-5, înscris în CF 73375-C1-U24, Sebeș, cu nr.cad. 73375-C1-U24, există construcție , proprietatea lui CEC Bank –Sucursala Alba-Iulia .

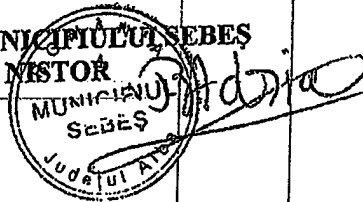
Edificarea construcției s-a realizat înainte de anul 2000, fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor .

Construcțiile este compusă din::

- subsol-4 pivnițe-suprafață utilă-240,6 mp
- parter- 14 camere-suprafața utilă-300,01 mp
- 2 băi- suprafața utilă-34,29 mp
- 4 magazii-suprafața utilă-71,51mp
- Suprafața totala utilă la parter- 405,81 mp**
- Etaj- 16 camere- suprafața utilă-343,85 mp
- 2 holuri- suprafața utilă-19,47mp
- 7 bucătării- suprafața utilă-75,21 mp
- 2 băi- suprafața utilă-8,38 mp
- 4 camere- suprafața utilă-16,7 mp
- 1 magazie- suprafața utilă-2.98 mp
- 1 WC- suprafața utilă-11,67 mp
- Suprafața totala utilă la etaj- 478,26 mp**
- Suprafața totala utilă-1124,67 mp**

Prezentul certificat s-a eliberat pentru notarea construcției în cartea funciară, în condițiile art.37 alin.1 din Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr.7/1996, republicată

**PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ**  
**DORIN NISTOR**



Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Intocmit: Țimpea Georgeta	Inspector	<i>[Signature]</i>	23.07.2018	2

**MEMORIU TEHNIC**

1. Adresa imobil : Sebes, str.L.Blaga, nr.3-5, jud.Alba
2. Tipul lucrării: Actualizare date UI-indreptare eroare materiala privind suprafata utila.
3. Pentru realizarea prezentei documentatii m-am deplasat impreuna cu proprietarii in teren in vederea identificarii amplasamentului si masurarea acestuia. Constructia are regimul de inaltime S+P+E. Imobilul mentionat mai sus este situat pe raza administrativa a localitatii Sebes intravilan, avind urmatorii vecini:
  - la nord - CEC BANK-Sucursala Alba Iulia
  - la est - Primaria Sebes
  - la sud - Primaria Sebes
  - La vest - Primaria Sebes
4. Imobilul inregistrat in CF 73375-C1-U24 Sebes cu nr.cad.73375-C1-U24 in suprafata utila de 1125mp are proprietar tabular CEC BANK SA in cota de 1/1 parti.
5. Operatiuni topo-cadastrale efectuate: Masuratorile in teren s-au efectuat cu GPS Ashtech si statia totala Leica 407 Power. Masuratorile pentru realizarea releveelor s-au efectuat cu distomatul Leica si ruleta metalica de 50m. Punctele GPS au fost materializate in teren prin buloane metalice.
- 6 Necesitatea indreptarii erorii materiale: In CF 24756 Sebes cu nr.top.1573/I in componenta spatiului nr.1 (ap.1) sunt descrise atit magazia de la parter cu suprafata utila de 15.07m,p(notata in releveu cu nr.24) cit si wc-ul de la etaj cu suprafata utila de 11.67mp(notat in releveu cu nr.55). In urma apartamentarii spatiului nr.1 au rezultat 22 UI. Spatiile mentionate mai sus (magazia de la parter si wc-ul de la etaj) au fost considerate ca bunuri comune indivize pentru spatiul nr.1-magazia pentru depozitarea de lemne a locatarilor, iar wc-ul grup sanitar pentru locatarii spatiului nr.1.

Dupa unificarea celor 22 UI intr-o singura UI inregistrata in CF 73375-C1-U24 cele doua spatii mentionate mai sus pot fi considerate bunuri comune indivize. Fata de cele aratate mai sus propun introducerea celor doua spatii in suprafata utila a spatiului nr.1 inregistrat in CF 73375-C1-U24 Sebes.

23.04.2018  
Data intocmirii

Semnătura și ștampila



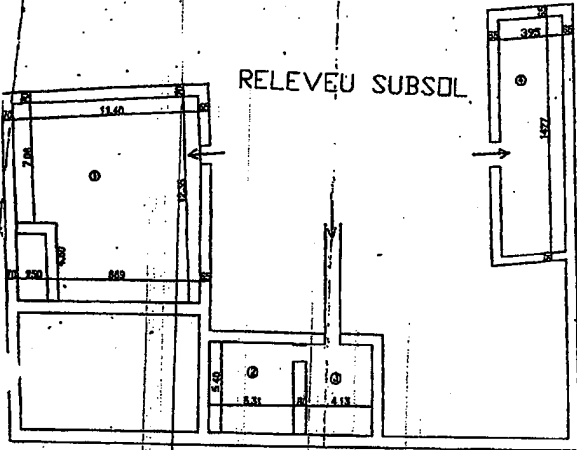


# RELEVU APARTAMENT

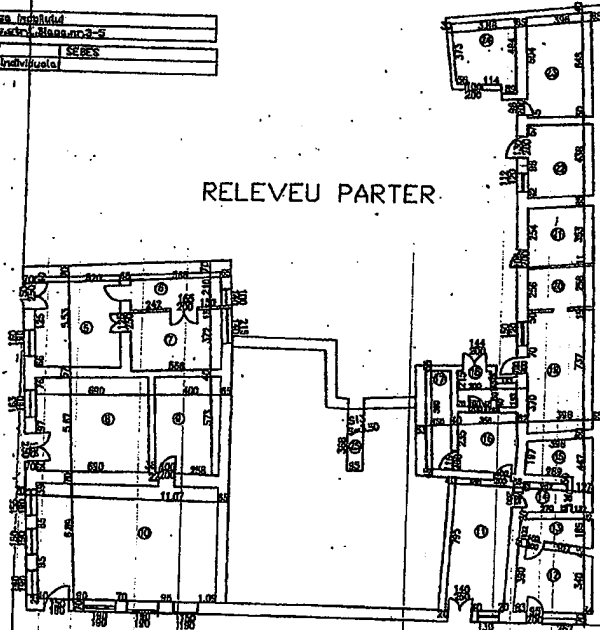
Sc.1:200

Nr top al terenului	Suprafata terenului	Adresa Imobilului
1979	753	Subsect. Bl. nr. 3-2
Carta funciara colectiva	24735	DAY
Cad. unitate individuala		EP individuala

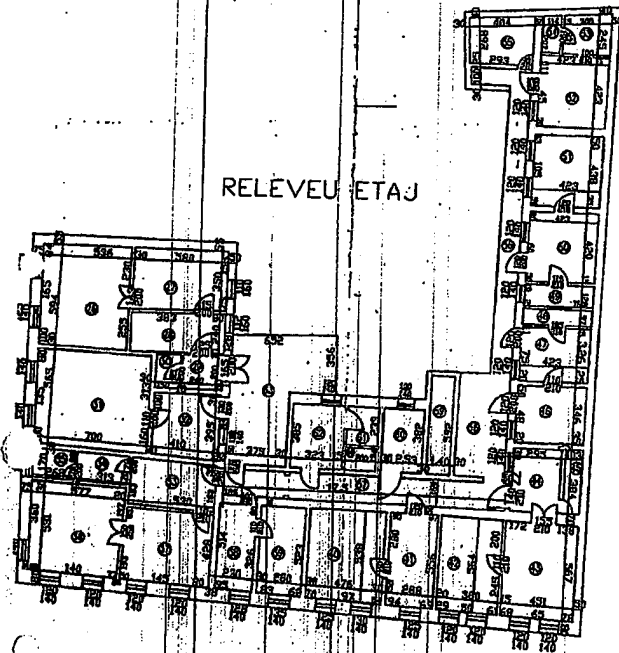
## RELEVU SUBSOL



## RELEVU PARTER



## RELEVU ETAJ



Nr. Incalzire	Denumire Incalzire	Suprafata utila (mp)
1	Plivita	133.40
2	Plivita	16.93
3	Plivita	22.25
4	Plivita	36.35
5	Camera	24.77
6	Balc	11.82
7	Camera	26.76
8	Camera	39.15
9	Balc	22.97
10	Camera	34.87
11	Camera	27.72
12	Camera	17.42
13	Camera	4.77
14	Camera	4.33
15	Camera	11.55
16	Camera	13.18
17	Camera	8.91
18	Camera	4.46
19	Camera	29.48
20	Camera	10.11
21	Magazie	14.08
22	Magazie	17.48
23	Magazie	24.68
24	Camera	32.77
25	Camera	20.49
26	Bucatarie	13.50
27	Hai	13.67
28	Magazie	8.28
29	Camera	33.84
30	Bucatarie	13.78
31	Hai	14.48
32	Bucatarie	13.51
33	Balc	11.82
34	Camera	36.23
35	Camera	22.85
36	Camera	11.82
37	Camera	14.24
38	Camera	22.45
39	Camera	16.01
40	Camera	21.45
41	Camera	16.01
42	Camera	21.45
43	Camera	21.45
44	Bucatarie	11.18
45	Balc	3.33
46	Camera	14.25
47	Camera	13.77
48	Camera	4.10
49	Camera	3.41
50	Camera	17.77
51	Camera	16.33
52	Camera	17.29
53	Bucatarie	7.11
54	Camera	2.84
55	Bucatarie	9.67
56	Camera	11.45
57	Bucatarie	12.45
58	Camera	11.82
59	Camera	11.82
60	Camera	11.82
61	Camera	11.82
62	Bucatarie	11.82
Suprafata utila		1097.39
63	Magazie	15.07
64	Camera subsol	3.50
65	Vc.	11.67
66	Tranzistorator	1.82
67	Hai	13.61
68	Camera pod	2.69
69	Camera	2.26
70	Camera	2.26
Suprafata totala		1200.00

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Nr. 002/02.12.2007  
 IGNAT IOAN  
 Director

RECEPTIUNEA

ING. MARIA MARIANA FINA  
 Director Cadastru

OCPI ALBA  
 ANUNTI DE CADASTRU SI PUBLICITATE  
 IMOBILIARA S.R.L.  
 INTRARE NR. 122/2008

11.67  
 202  
 2011

Foia colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr. 73375-C1

Descrierea condominiului

Adresa construcției: Sebes, str. Lucian Blaga, nr. 3-5.

Nr. top.: 1573

Suprafața teren: 755

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafața utilă UI -Suap- (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Obs.
		subsol				240.60			
		parter				405.81			
		etaj				478.26			
		Total	1			1124.67	90,82/100	686/755	
<b>Total</b>						<b>1124,67</b>	<b>90,82/100</b>	<b>686/755</b>	
Descriere parti comune indivize			Casa scarii, holul,terasa de la et. I casa scarii de la parter,spatiile de la subsol,fundatiile si zidurile comune,structura de rezistenta comuna,sarpanta si invelitoarea,racordurile de la retelele de apa,gaz si canal,precum si bransamentul de la retea energie electrica. Observatii:Casa cu etaj.						
Intocmit (semnătură, stampilă) Data: 20.01.2018						Recepționat (semnătură, parafă)			

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba  
MAXIMILIANA - IRINA  
- inspector cadastru -

NOTĂ:

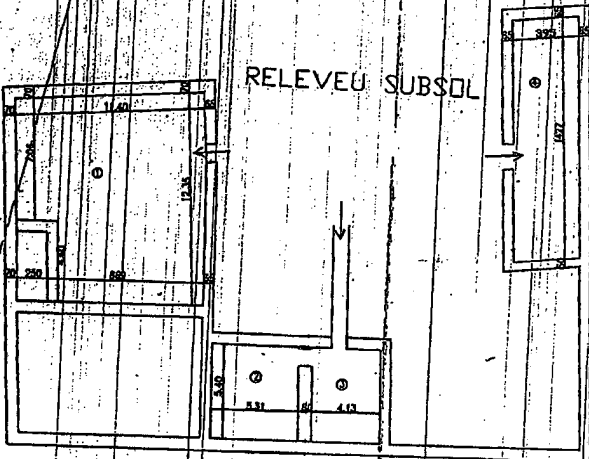
- \* se completează de către inspector/registратор
- în cazul în care cotele părți comune nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:  
 pentru construcție:  $Cpc = Suap/Stuap$ , unde:  
 Cpc-cota-parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu.  
 Suap-suprafața utilă UI;  
 Stuap-suma suprafețelor utile ale tuturor UI  
 pentru teren:  $Cpt = Suap/Stuap \times 100 (\%) \times St$ , unde:  
 Cpt-cotă parte teren aferent fiecărui UI  
 St-suprafață totală de teren, aferent construcției;
- procedura de calcul a cotelor părți indivize, aferente UI are la bază prevederile Normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007, cu modificările și completările ulterioare;
- suprafața utilă a apartamentului (Suap) este definită conform Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

# RELEVU APARTAMENT

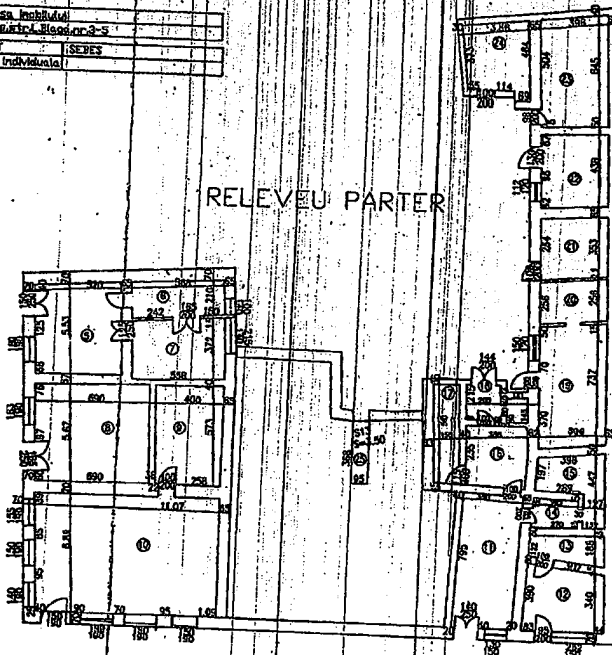
Sc11200

Artic. al terenului	Suprafata utila	Adresa Individu
1572	723	Subsect. L. Bloc. nr. 3-S
Carte Funciara colectiva	NUA	SEDES
Cod. activitate Individuale	CF Individuale	

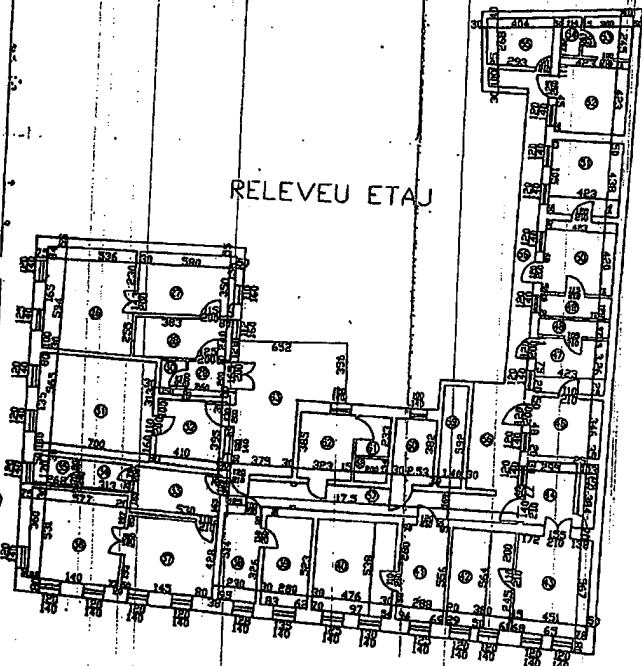
## RELEVU SUBSOL



## RELEVU PARTER



## RELEVU ETAJ



Nr. Incalzari	Denumire Incalzari	Suprafata utila (m2)
1	Pluvita	182.40
2	Pluvita	28.59
3	Pluvita	22.26
4	Pluvita	16.35
5	Camera	18.77
6	Bala	11.52
7	Camera	20.76
8	Camera	22.13
9	Bala	22.37
10	Camera	26.27
11	Camera	27.22
12	Camera	17.12
13	Camera	6.77
14	Camera	4.58
15	Camera	11.56
16	Camera	18.72
17	Camera	18.91
18	Camera	6.85
19	Camera	25.48
20	Camera	10.11
21	Magazie	14.08
22	Magazie	17.48
23	Magazie	25.88
24	Camera	22.77
25	Camera	20.49
26	Bucatarie	13.90
27	Hol	5.07
28	Magazie	2.98
29	Camera	23.81
30	Bucatarie	15.91
31	Hol	14.40
32	Bucatarie	5.15
33	Bala	4.43
34	Camera	20.23
35	Camera	22.22
36	Camera	11.82
37	Camera	14.24
38	Camera	23.62
39	Camera	16.01
40	Camera	21.45
41	Camera	23.57
42	Bucatarie	11.18
43	Bala	3.53
44	Camera	14.60
45	Camera	13.77
46	Camera	4.10
47	Camera	5.41
48	Camera	17.77
49	Camera	22.53
50	Camera	17.89
51	Bucatarie	7.11
52	Camera	2.94
53	Bucatarie	2.67
54	Camera	2.52
55	Bucatarie	2.42
56	Bucatarie	2.42
57	Magazie	15.07
58	Magazie	11.67

Suprafata utila: 1164.67

55	Casa scarii subsof	13.90
56	Terasa/coridor	23.08
57	Hol	23.61
58	Casa scarii subsof	2.69
59	Casa scarii subsof	8.29
60	Terasa	39.22

Suprafata utila: 1233.05

Executant: *Ignat Ion* Data: 23.04.2012

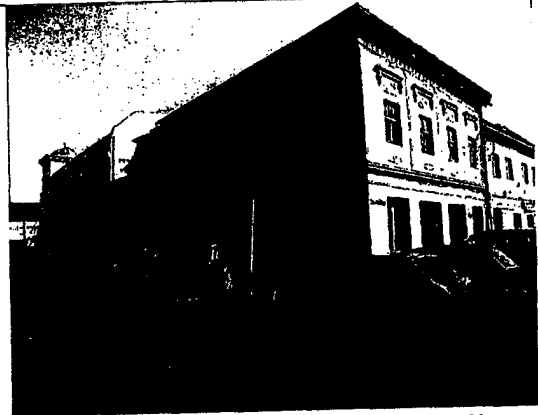
Receptionat: *Maxim Marin* Data: 26.10.2012

Inspector: *Irina*

FOTO CLADIRE DIN PROPRIETATEA SC CEC BANK SA SITUATA IN  
MUNICIPIUL SEBES, STR.LUCIAN BLAGA NR.3-5,JUD ALBA  
DATA INSPECTIEI 18.09.2018

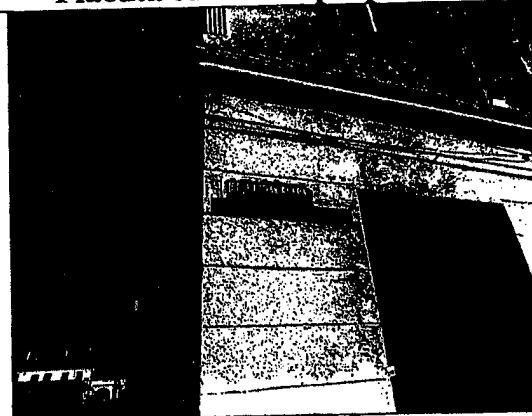
Imagini de ansamblu ale proprietatii

Partea lateral-stanga



Partea lateral-dreapta

Placuta cu adresa proprietatii



Cai de acces

Vecinatati





**Intrarea in incinta din lateral-stanga**



**Cai interioare de acces**



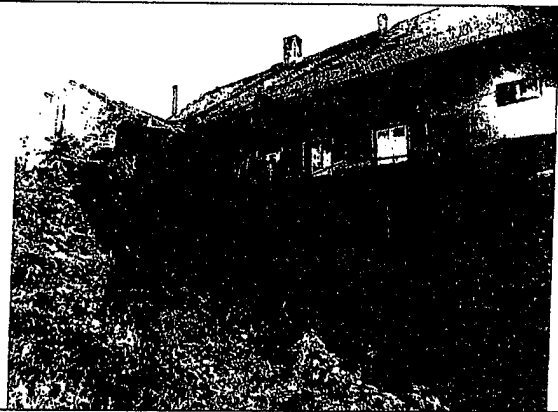
**Imagini din curtea interioara**



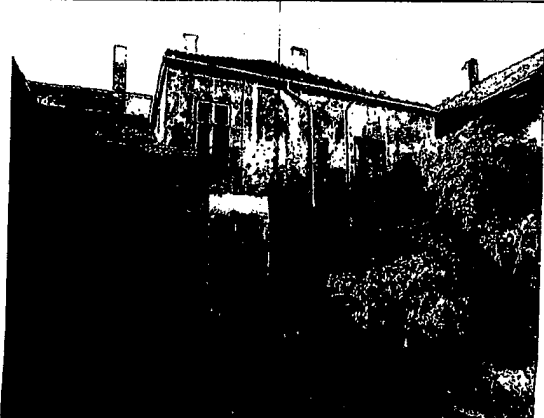
**Curtea interioara-1**



**Curtea interioara-2**



**Acces spre subsol**



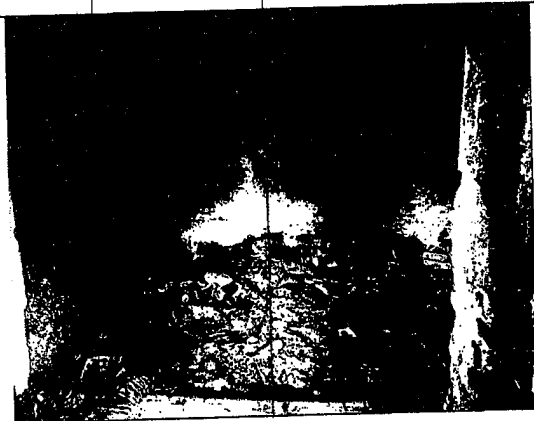
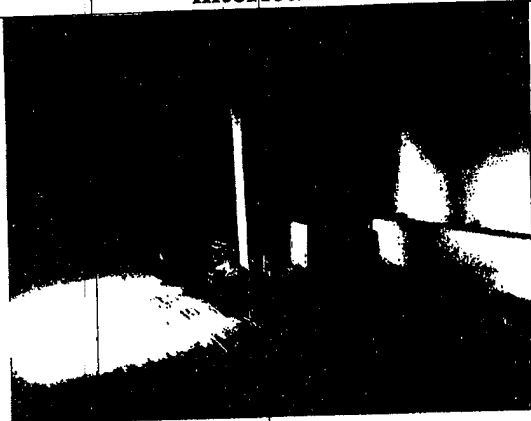
**Imagini subsol**



**Imagini de la parter**



**Incaperi parter cu acces din curtea  
interioara**



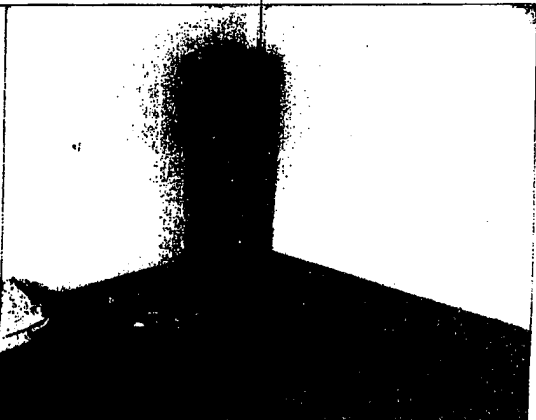
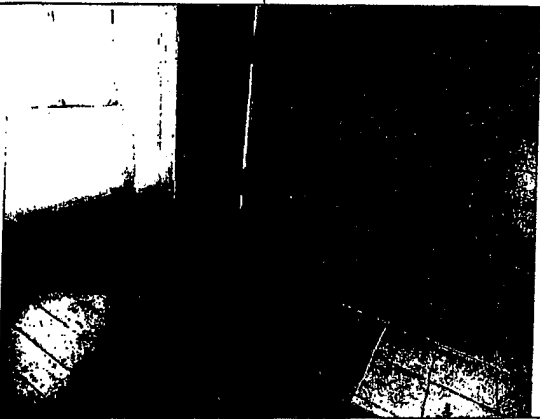
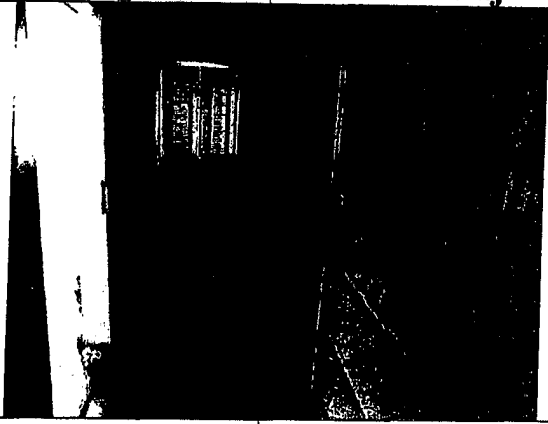
Acces spre etaj din curtea interioara

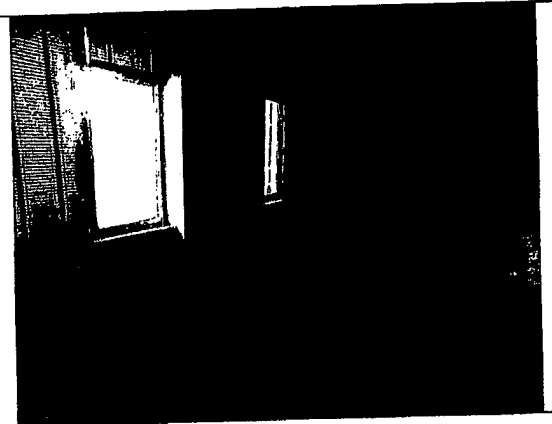
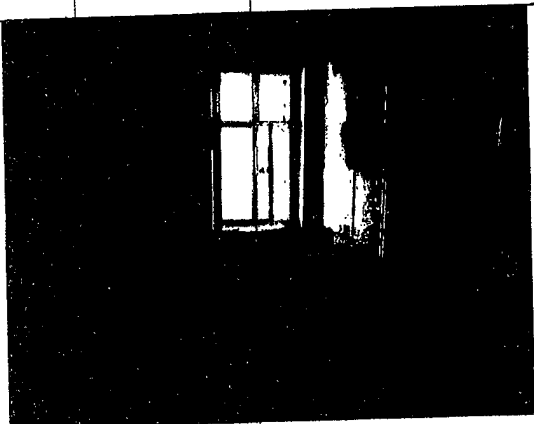


Terasa si coridor etaj



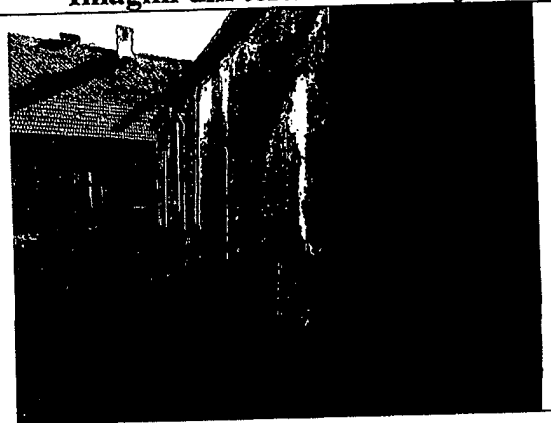
Imagini din camerele de la etaj





**Coridor etaj**

**Imagini din terasa de la etaj**





**Bai**



**Tamplarie lemn cu geam simplu**



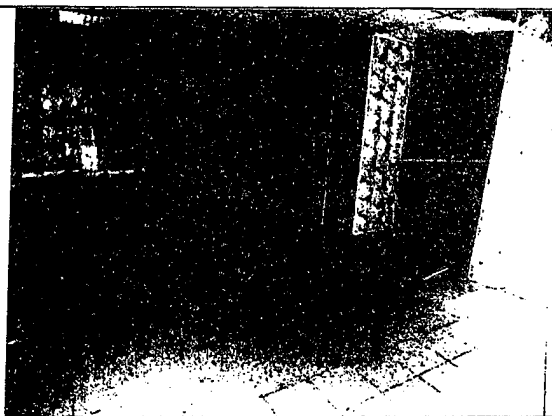
**A doua intrare parter**



**A treia intrare parter (fostul sediu CEC BANK SA)**



**Imagini din interior**



**Baie**



**A patra intrare parter**

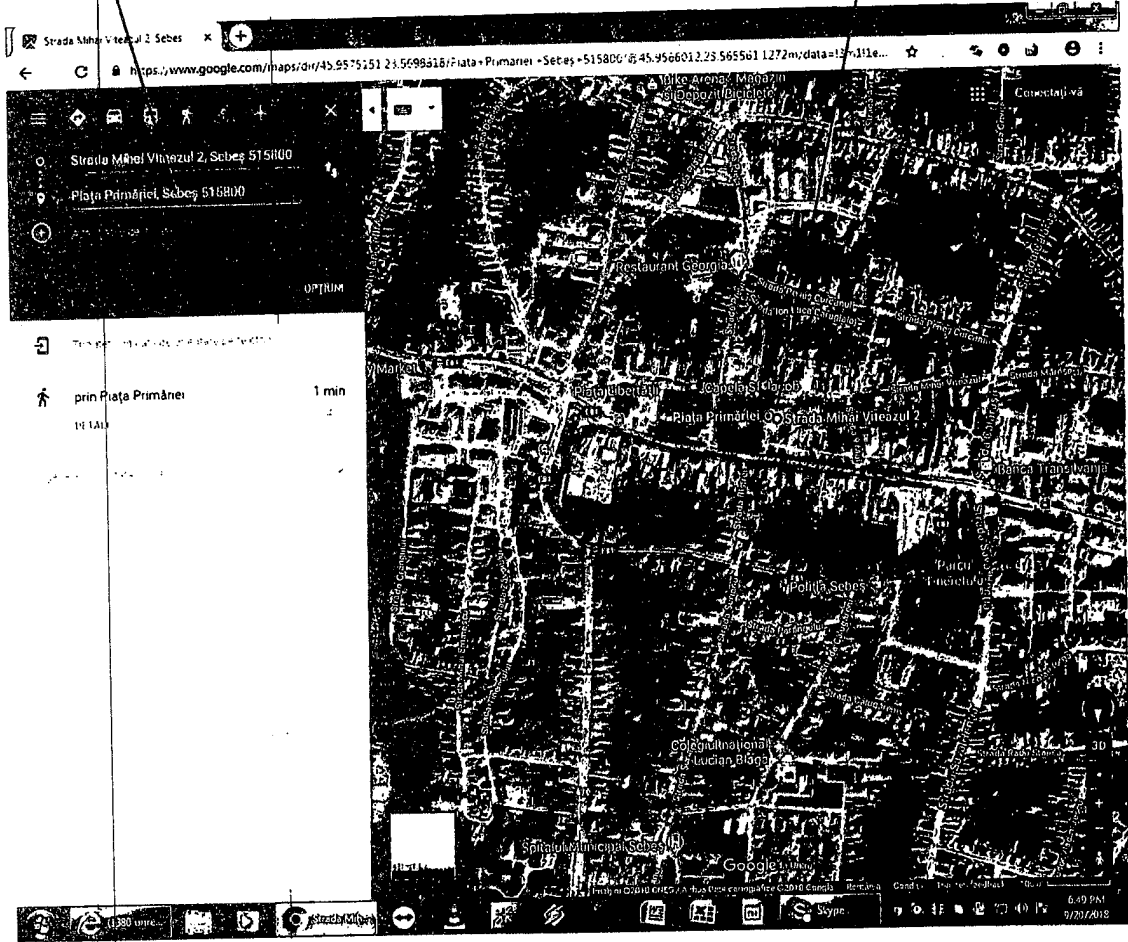
**Imagini din interior**



**Filename:** Foto proprietate CEC BANK SA Sebes Septembrie 2018  
**Directory:** C:\Users\calin.gligor\AppData\Local\Temp  
**Template:** C:\Users\calin.gligor\AppData\Roaming\Microsoft\Templates\Normal.dotm  
**Title:**  
**Subject:**  
**Author:** simona.gligor  
**Keywords:**  
**Comments:**  
**Creation Date:** 8/22/2018 2:00:00 PM  
**Change Number:** 7  
**Last Saved On:** 9/21/2018 9:20:00 AM  
**Last Saved By:** calin.gligor  
**Total Editing Time:** 57 Minutes  
**Last Printed On:** 9/21/2018 9:20:00 AM  
**As of Last Complete Printing**  
**Number of Pages:** 7  
**Number of Words:** 155 (approx.)  
**Number of Characters:** 890 (approx.)

Cod postal

Localizare proprietate





**DOCUMENTATIE DE PARCELARE**

**Beneficiar - SUCURSALA JUDETEANA CEC ALBA  
AGENTIA CEC SEBES**

**Expert topo :  
Sing Olar Romulus**

46

SUCURSALA JUD.  
CEC ALBA  
NR3119 data 16.04.2004.

CATRE JUDECATORIA SEBES  
CARTEA FUNCIARA,

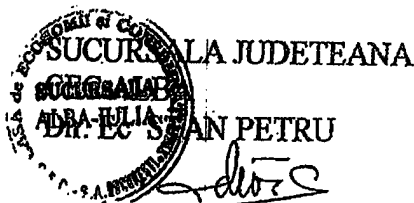
In vederea reglementarii situatiei de carte funciara a imobilului situat in municipiul Sebes, Bdul Lucian Blaga, judetul Alba, unde isi are sediul Sucursala CEC Sebes, va adresam urmatoarea:

CERERE,

Cu rugamintca de a-i da curs si dispunc:

1. Notarea in CF 823 - Sebes, sub nr topo 1572 - casa cu etaj intravilan cu S = 374 mp cu destinatia curte cu S = 374 mp
2. Parcelarea conform documentatiei anexate a constructiei existente inscrise in CF 823 - Sebes, sub nr topo 1573 - casa cu etaj cu S = 755 mp

Anexam prezentei documentatia tehnica de parcelare.



O.N.C.G.C.  
OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU  
GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE ALBA  
INTRARE NR. 2818  
an 2004 luna 09 zi 05

Vizat:  
O.J.C.G.C. Alba

Dir tehnic,  
Ing. Dorin Retegan



## MEMORIU TEHNIC

1. **Denumire lucrare** – Documentatie de parcelare.
2. **Beneficiarul lucrării** – Sucursala Judeteana CEC Alba , localitatea Sebes ,Bdul Lucian Blaga..
3. **Executantul lucrării** – Sing Olar Romulus nr autorizatie 134.
4. **Obiectul lucrării** – Imobilul prezentei documentatii este cladirea situata in Municipiul Sebes, Bulevardul Lucian Blaga, construita pe terenul inscris in CF 823 – SEBES sub nr topo 1573 – casa cu etaj cu S = 755 mp.

Nr crt.	Nr nivele	Nr scari	Nr camere	Care este modul de numerotare al apartamentelor: pe scari/pe intreg blocul
1	2	1	64	Pe spatii utilizate

5. **Scopul lucrării** – Parcelarea imobilului inscris in Cf 823 – Sebsc , sub nr topo 1573 – casa cu etaj intravilan cu S= 755 mp in vederea inscrierii dreptului de proprietate asupra constructiilor precum si inscrierea dreptului de administrare asupra terenului in favoarea Sucursalei Judetene CEC Alba Iulia . De asemenea s-a propus aceasta parcelare in vederea atribuirii de nr topo noi spatiului folosit candva de Restaurantul Magura, spatiu care va face obiectul unui contract de vanzare – cumparare.
6. **Amplasamentul imobilului** – Imobilul ce face obiectul prezentei documentatii este situat in localitatea Sebes pe strada Lucian Blaga , avand ca vecini pe :
  - la N – Banca Comerciala si curte CEC
  - la S – strada Lucian Blaga



- la V – Piata Primariei
- la E – spatii Primaria Sebes

Tinand cont de propunerea CEC Alba am efectuat urmatorul :

Proiect de parcelare

Spatiu nr 1 – CEC Sebes – proprietar Sucursala Judeteana CEC Alba in cota de 1/1 parte,

CF 823 cu nr topo 1573/I compus din :

- 4 incaperi subsol cu o suprafata totala utila de 329,29 mp, avand

destinatie 4 pivnite;

- 21 incaperi la parter cu S totala utila de 412,48 mp avand destiniatile: 2 camere (S1, S3), 1 baie, spatiu inchiriat Cooperativei de Credit Sebes, o camera S5 ( spatiu inchiriat la Apicola Sebes ) 1 camera ( S6 ) si o baie (S4 ) spatiu unde functioneaza birourile CEC Sebes, 5 camere ( S15, S16, S17, S18, S21, S22 ) spatiu inchiriat, 2 camere (S19, S20 ) spatiu inchiriat, 6 magazii (S23, S24, S25, S26, S27, S28) si o casa a scarii (S13);

- 32 incaperi la etaj 1 avand urmatoarele destinatii: S1 – Wc, S2, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S13, S14, S15, S16, S17, S18, S19, S20, S21, S22 – camere, S3, S11, S31, S28, S26, S23 – bucatarii, S12- baie, S25, S32 – hol, S 27 – terasa, S 30 – casa scarii – cu o suprafata totala utila de 586,12 mp ;

Suprafata totala utila 1327,82 mp

Teren atribuit 686/755 parti;

Bunuri indivizie comune 90,82 la suta ;

Spatiu nr 2 - CEC Sebes – Proprietar Sucursala Judeteana CEC Alba in cota de 1/1

CF 823 – Sebes cu nr topo nou 1573/II compus din :

- 7 incaperi la parter avand o suprafata totala utila de 133,57 mp, avand destiniatile : 4 WC (S9, S10, S11, S12 ) 1 bucatarie – (S8), 1 sala (S7), 1 magazie (S14);

Suprafata totala utila 133,57 mp,

Teren atribuit 69/755 parti

Bunuri indivize comune 9,18 %

NOTA

Bunurile indivizie comuna sunt; casa scarii (S30 ), holul ( S32), terasa (S27) de la etajul 1 casa scarii (S13 de la parter), spatiile de la subsol (S1, S2, S3, S4) fundatiile si zidurile comune , structura de rezistenta comuna , sarpanta si invelitoarea, racordurile la retele de apa, gaz si canale, precum si bransamentul la retea de energie electrica.

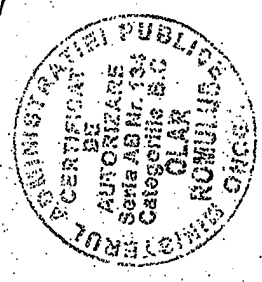
**7. Operatiuni topo cadastrale:**

Masuratorile de teren au fost efectuate cu un teodolit Theo 010B, distantele masurandu-se cu o ruleta de 50 m, metoda de lucru fiind drumuirea cu radieri. Pentru determinarea punctelor de contur a fost folosite 3 puncte de statie din care au fost ridicate 18 puncte radiate. Lucrarea este realizata in „Sistem Stereo 70”. Suprafata imobilului fiind calculata prin coordonate rectangulare.

Aceasta documentatie s-a intocmit la cererea beneficiarului si cuprinde :

- memoriu tehnic
- extras CF 823 - Sebes
- plan situatie sc 1:500
- plan incadrare zona
- relevee subsol, parter si etaj sc 1:200
- fisa bunului imobil
- inventar coordonate
- schita retea sprijin.
- carnet de teren

Intocmit: Sing Olar Romulus



10

CARTEA FUNCIARĂ INDIVIDUALĂ PARTEA I-A  
 Nr. 223

Comuna Sebeș

Blocul .....  
 Apartamentul .....  
 Strada ..... nr. ....

**PARTEA I-A  
 IMOBILUL**

Nr. curent	Nr. topografic al parcelei	DESCRIEREA IMOBILULUI	Suprafața m.p.	Părți indivize comune	OBSERVAȚIUNI
<u>2</u>	<u>1572</u>	<u>Casă cu etaj intrav.</u>	<u>374</u>		
<u>3</u>	<u>1573</u>	<u>Casă cu etaj</u>	<u>755</u>		

2013  
 12/10/2013

PARTEA II-A  
**PROPRIETATEA**

Nr. curent	DESCRIEREA IMOBILULUI	OBSERVAȚIUNI
13.	Succursala Judecătoria C.E.C. Alba Iu 1/1 pârți conf. sentinți civili nr 9646/1998. Judi. 2044/1998.	

achitat 15000 lei  
 obținut 2000 lei

PARTEA III-A  
**SARCINI**

Nr. curent	INSCRIEREA PRIVITOARE LA SARCINI	Suma	
		Lei	Min. B.
	Na sunt		



Judecătoria ~~ALBA IULIA~~

Nr. 2413 / 2002

Se certifică că prezentul extras corespunde pozițiilor respective de pe foaia P. I, II, III, a cărții funciare originale.

Anulat timbre:

Judecătoria Alba Iulia, la 15  
 Comunicator 2002

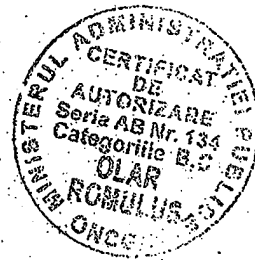


VALABIL 24 ORE

Tabel de parcelare a imobilului înscris în CF 823 - Sebes sub nr topo. 1573

Situatia CF veche				Situatia CF noua (propusa)							
Nr CF	Nr Topo	Categ folos	Sup CF	Proprietar	Cota	Nr CF	Nr Topo	Categ folos	Sup CF teren	Propr	Cota
823	1573	Casa cu etaj	755	Sucursala Jud CEC Alba.	1/1	823	1573/I	Casa cu etaj <i>patu nr 1</i>	686 Supr utila 1327,82 mp	Suc jud CEC Alba	Teren atribuit 686/755 parti Bunuri indivizie commune 90,82 %
							1573/II	<i>scara nr 2</i> apartament compus din 7 incaperi din care: 4 WC, 1 bucatarie, 1 sala, 1 magazie	69 mp Supr utila = 133,57 mp		69/755 parti teren, bunuri indivizie comuna 9,18 %

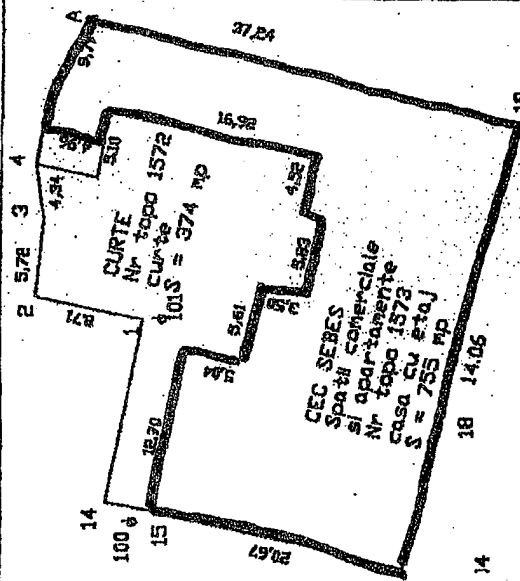
Intocmit Sing Olar Romulus



FISA BUNULUI IMOBIL

Județul Alba Secțiune plan/nomenclatură I.34-84.Aa-211  
 Teritoriul administrativ Sebes Nr. sector cadastral \_\_\_\_\_  
 Cod SIRUTA \_\_\_\_\_ Nr. cadastral al bunului mobil \_\_\_\_\_  
 Cod intravilan/extravilan \_\_\_\_\_ Nr. carte fundara \_\_\_\_\_  
 Nr. cadastral provizoriu \_\_\_\_\_

SCHITA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata de masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentii
1	2	3	4	5	6	7
1	Casa cu etaj	tdl	755		Intravilan	
2						
3						
TOTAL			755			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire/constructie	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mentii
1	2	3	4	5
1	Casa cu etaj	755		
TOTAL				

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. Crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUBES	Tipul actului de proprietate nr. si data inregistrarii/aliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (mp)		Modul de detinere Teren/constructie		Mentii
						Teren	Constructie	Exclusiv	Indiviziv	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Suc. Jud. CEC Alba	T. Vladimirescu 1		Extras CF 823 - Sebes			755	Da		

Alba Iulia 26.03.2004



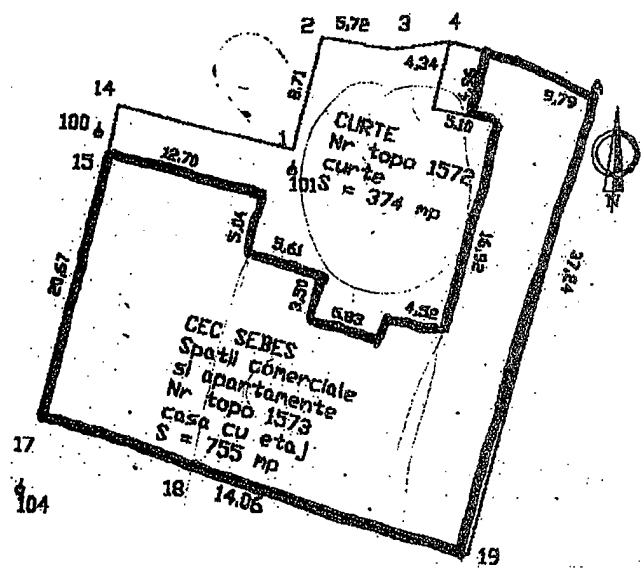
Intocmit: Sing Olar Romulus

*[Handwritten signature]*

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
A BUNULUI IMOBIL- SEBES INTRAVILAN  
SC 1:500

Jud Alba  
Terit Adm Sebes  
Cod Siruta ~~1026~~ 001893  
Bd Lucian Blaga  
Sebes Jud Alba

Beneficiar  
CEC Sebes  
Bdul L Blaga  
Sebes jud Alba

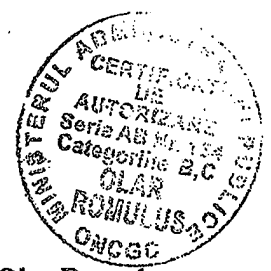


Tab cu coord. pct de frangere

Pct	X	Y
100	496285.651	389310.209
101	496283.287	389286.830
1	496284.855	389286.760
2	496293.379	389288.548
3	496292.712	389294.237
4	496293.393	389298.525
A	496289.451	389309.812
19	496254.878	389302.132
18	496261.020	389279.293
17	496263.935	389268.083
15	496284.169	389272.328
14	496287.793	389273.002
S = 1141,08 mp		

Casa Judecanean de Cadastru, Geodezie si Cartografie  
ALBA  
Ing. LETITIA ANDRONE  
Inspector de specialitate

14.07.2007



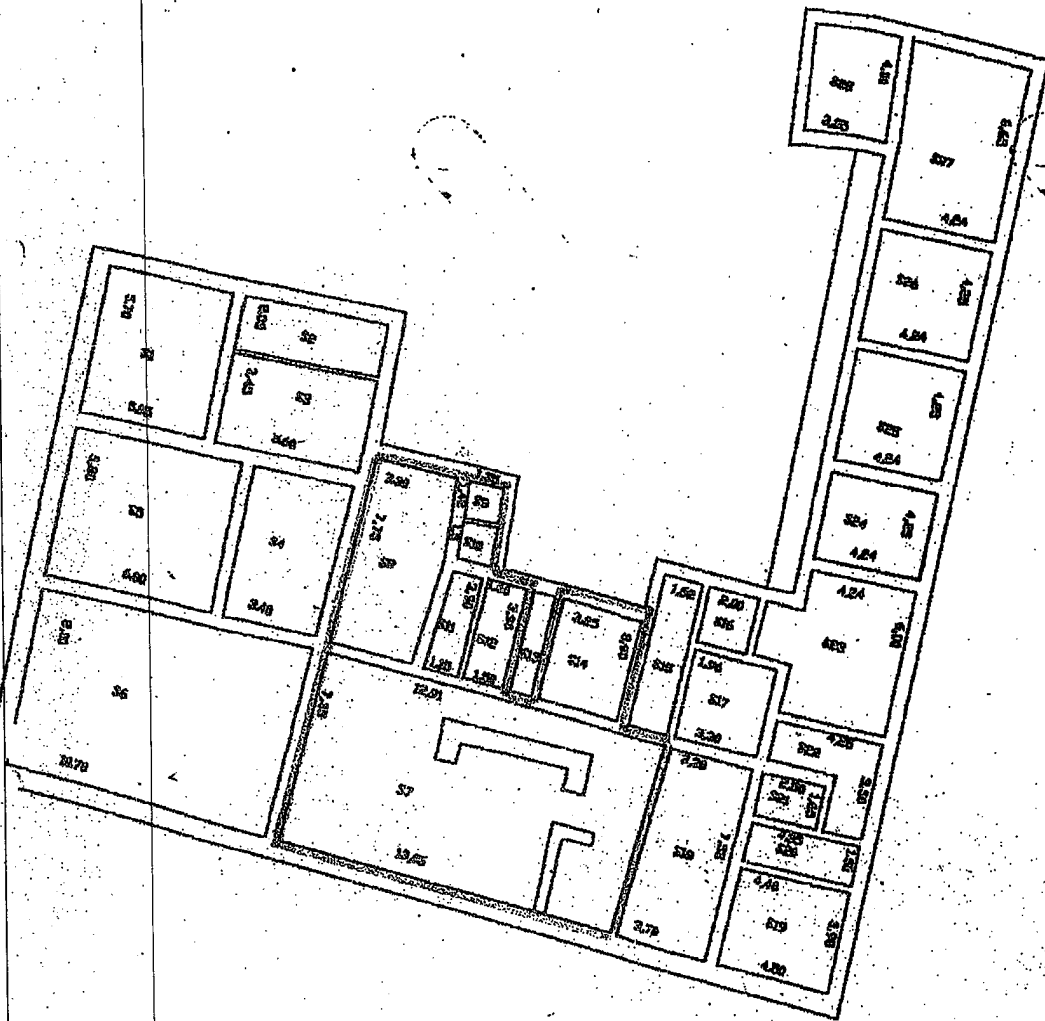
Intocmit: Sing Olar Romulus

*[Handwritten signature]*

RELEVU PARTER  
SC 1:200

Jud Alba  
Terit Adm Sebes  
Cod Siruta 1026  
Bd Lucian Blaga  
Sebes Jud Alba

Beneficiar  
CEC Sebes  
Bdul L Blaga  
Sebes jud Alba



Intocmit Sing Olar Romulus





TABEL DE COMPONENTA  
PARTER

Pozitie Apart.	Pozitie camera	Destinatie	Suprafata mp
1	S1	Camera	28,77
	S2	Baie	11,92
	S3	Camera	20,20
2	S5	camera	39,14
3	S4	Baie	22,47
	S6	Camera	76,34
4	S8	Bucatarie	21,49
	S7	Sala	87,13
	S9	WC	1,62
	S10	WC	1,68
	S11	WC	4,83
	S12	WC	5,38
	S14	Camera	11,44
5	S15	Magazie	9,11
	S16	Magazie	4,26
	S17	Magazie	11,16
	S18	Magazie	26,43
	S21	Magazie	4,12
	S22	Magazie	9,92
6	S19	Magazie	17,31
	S20	Magazie	6,56
7	S13	Casa scarii	3,46
8	S23	Magazie	26,44
9	S24	Magazie	13,97
10	S25	Magazie	18,31
11	S26	Magazie	18,67
12	S27	Magazie	30,62
13	S28	Magazie	13,30
Total =			546,05 mp

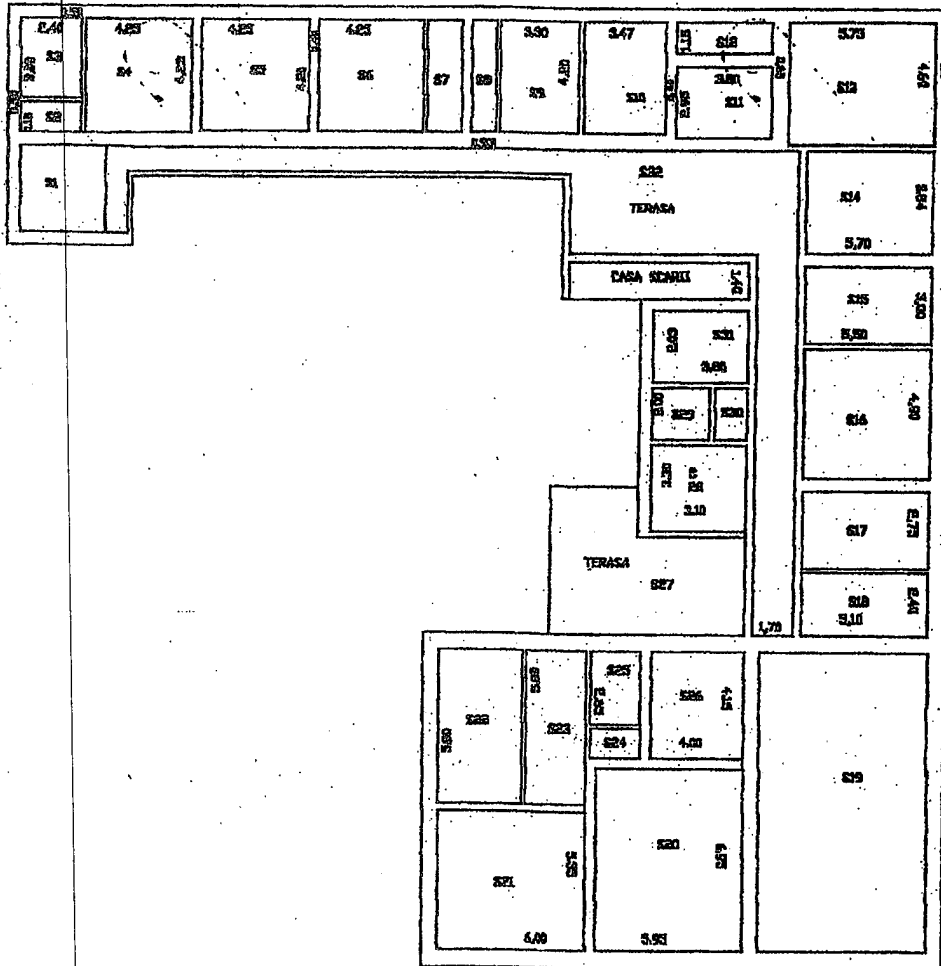
Intocmit: Sing Olar Romulus



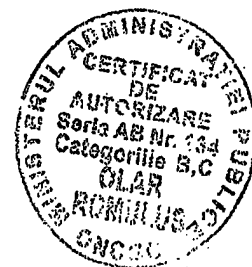
RELEVU ETAJ 1  
SC 1:200

Jud Alba  
Terit Adm Sebes  
Cod Siruta 1026  
Bd Lucian Blaga  
Sebes Jud Alba

Beneficiar  
CEC Sebes  
Bdul L Blaga  
Sebes jud Alba



Intocmit Sing Olar Romulus



TABEL DE COMPONENTA  
Et 1 apartamente

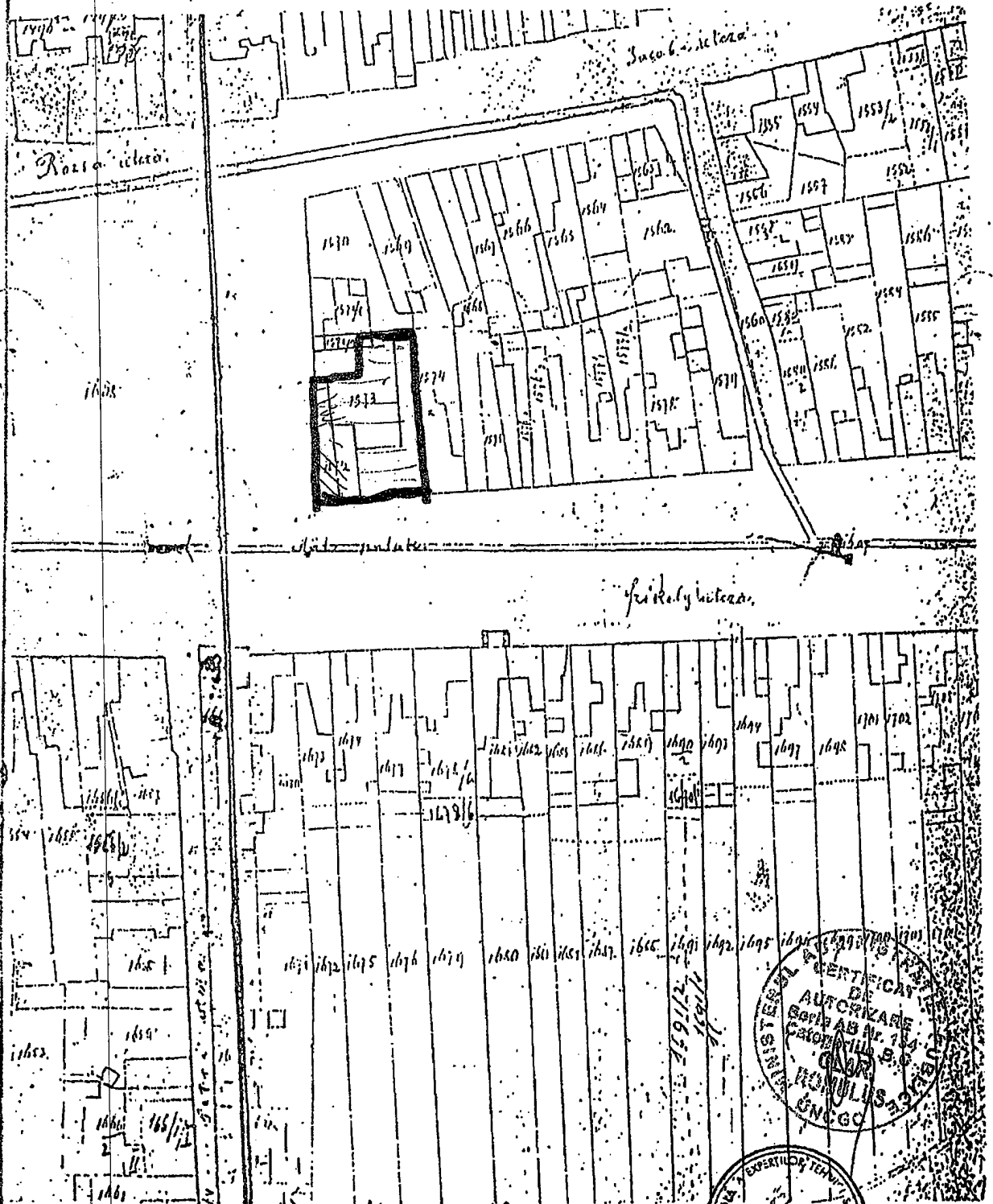
Pozitie Apt.	Pozitie Camera	Destinatie	Supr mp
	S1	WC	11,50
1	S2	Camera	2,88
	S3	Bucatarie	6,96
	S4	Camera	17,97
2	S5	Camera	17,85
	S6	Camera	18,07
	S7	Camera	5,75
3	S8	Camera	3,90
	S9	Camera	13,86
	S10	Camera	14,57
4	S11	Bucatarie	11,02
	S12	Baie	4,37
	S13	Camera	27,32
	S14	Camera	22,72
5	S15	Camera	16,34
	S16	Camera	25,48
	S31	Bucatarie	9,25
6	S17	Camera	13,86
	S18	Camera	12,13
	S28	Bucatarie	12,87
	S29	Camera	5,00
7	S19	Camera	89,34
8	S26	Bucatarie	16,60
	S20	Camera	41,95
9	S21	Camera	32,10
	S22	Camera	20,59
	S23	Bucatarie	14,21
	S24	Magazie	3,00
	S25	Hol	5,30
	S27	Terasa	33,60
	S30	Casa scarii	2,60
	S32	Hol	53,16
Total = 586,12 mp			

Intocmit: Sing Olar Romulus



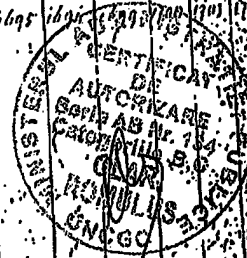
# COPIE DUPA HARTA C.F

## Sebes



### Legendă

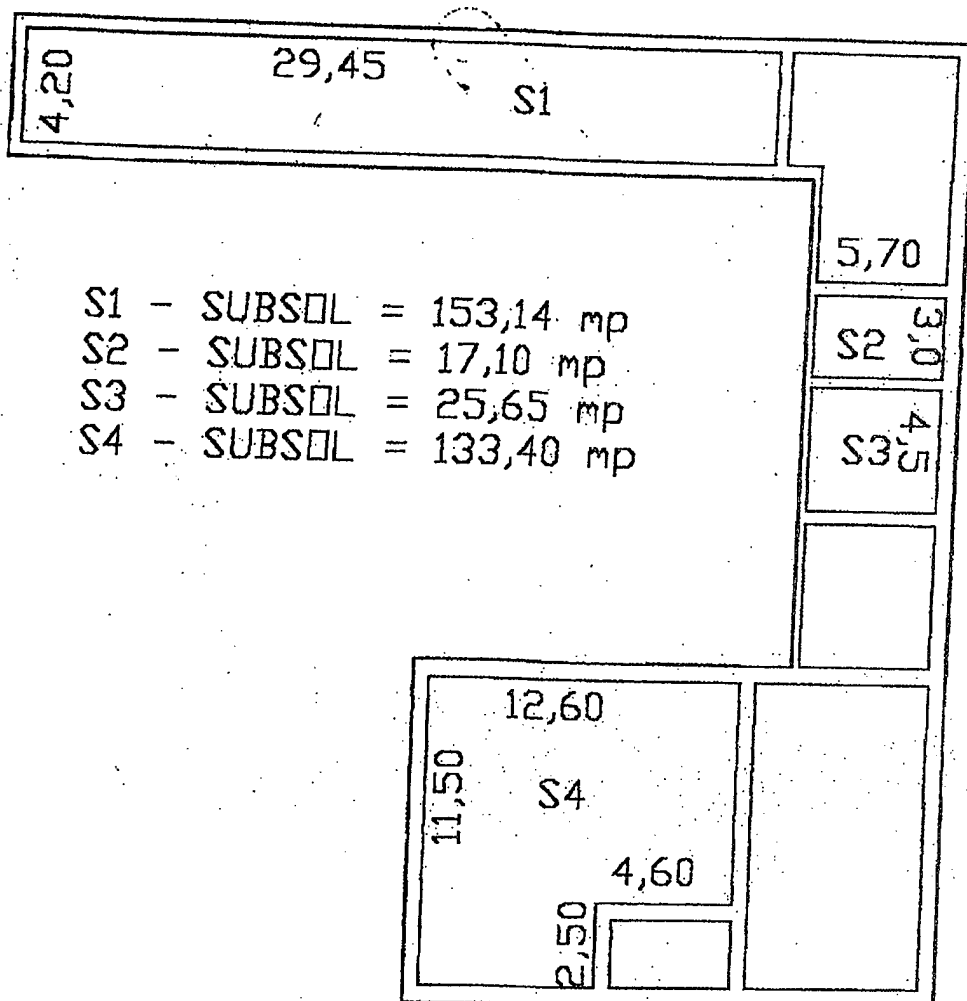
- Lotul nr. 1 nr. top. 1571/2
- Lotul nr. 2 nr. top. 1572  
si 1573



RELEVU SUBSOL  
SC 1:200

Jud Alba  
Terit Adm Sebes  
Cod Siruta 1026  
Bd Lucian Blaga  
Sebes Jud Alba

Beneficiar  
CEC Sebes  
Bdul L Blaga  
Sebes jud Alba



- S1 - SUBSOL = 153,14 mp
- S2 - SUBSOL = 17,10 mp
- S3 - SUBSOL = 25,65 mp
- S4 - SUBSOL = 133,40 mp

Intocmit Sing Olar Romulus



TABEL DE COMPONENTA  
SUBSOL

Nr spatii	Nr topo	Pozitie camera	Destinatie	S utila	Teren atribuit	Bunuri indivize comune	Cota spatiu curte
(12)	1573/1/1/I	S1	pivnita	153,14	79/755	10,46 %	48/374
(12)	1573/1/1/II	S2	Pivnita	17,10	9/755	1,19%	15/374
	1573/1/1/III	S3	Pivnita	25,65	13/755	1,72 %	12/374
(12)	1573/1/1/IV	S4	pivnita	133,40	69/755	9,14 %	41/374
Total = 329,29 mp					170/755	22,51 %	104/374

partii egale

18/374

18/374

10/374

54/374

NOTA: Pivnita S2 si S3 vor forma impreună un spatiu deoarece accesul la pivnita S3 se face prin S2

Intocmit: Sing Olar Romulus

respectiv 13

28

TABEL DE COMPONENTA  
Et 1 apartamente

Nr apt	Nr topo	Pozitie Camera	Destinatie	S utila	teren atrib	B.indv comun	Cota Sp curte
		S1	WC	11,50			
1	1573/I/3/I	S2	Camera	2,88	14/755	1,85 %	8/374
		S3	Bucatarie	6,96			
		S4	Camera	17,97			
		S5	Camera	17,85			
2	1573/I/3/II	S6	Camera	18,07	22/755	2,91 %	12/374
		S7	Camera	5,75			
		S8	Camera	3,90			
3	1573/I/3/III	S9	Camera	13,86	17/755	2,25 %	12/374
		S10	Camera	14,57			
		S11	Bucatarie	11,02			
4	1573/I/3/IV	S12	Baie	4,37	34/755	4,50 %	20/374
		S13	Camera	27,32			
		S14	Camera	22,72			
		S15	Camera	16,34			
5	1573/I/3/V	S16	Camera	25,48	26/755	3,44 %	16/74
		S31	Bucatarie	9,25			
		S17	Camera	13,86			
6	1573/I/3/VI	S18	Camera	12,13	23/755	3,05 %	15/374
		S28	Bucatarie	12,87			
		S29	Camera	5,00			
		S19	Camera	89,34			
7	1573/I/3/VII	S19	Camera	89,34	46/755	6,09 %	26/374
		S26	Bucatarie	16,60			
8	1573/I/3/VIII	S26	Bucatarie	16,60	30/755	3,97 %	19/374
		S20	Camera	41,95			
9	1573/I/3/IX	S21	Camera	32,10	39/755	5,16 %	22/374
		S22	Camera	20,59			
		S23	Bucatarie	14,21			
		S24	Magazie	3,00			
		S25	Hol	5,30			
		S27	Terasa	33,60			
		S30	Casa scarii	2,60			
		S32	Hol	53,16			
Total - 586,12 mp					303/755	40,13 %	150/374

Nota - Spatiile S1 S27,S30 ,S32 fac parte din bunurile indivize comune.  
Intocmit: Sing Olar Romulus

TABEL DE COMPONENTA  
PARTER

Nr spat	Nr topo	Pozitie camera	Destinatie	S utila	Teren atribuit	Bun. indiv com	Cota spatiu curte
114	1573/1/2/I Comp. Buc. di / 60,89	S1	Camera	28,77	32/755	4,23 %	21/374
		S2	Baie	11,92			
		S3	Camera	20,20			
112	1573/1/2/II 39,14 Apic	S5	camera	39,14	20/755	2,65 %	11/374
1121	1573/1/2/III C.B.C. 98,182	S4	Baie	22,47	51/755	6,75 %	32/374
		S6	Camera	76,34			
1121	1573/1/2/IV CF 24757- Sebes	S8	Bucatarie	21,49	69/755	9,18 %	
		S7	Sala	87,13			
		S9	WC	1,62			
		S10	WC	1,68			
		S11	WC	4,83			
		S12	WC	5,38			
		S14	Camera	11,44			
1121	1573/1/2/IV Diveris 66	S15	Magazie	9,11	34/755	4,50 %	20/374
		S16	Magazie	4,26			
		S17	Magazie	11,16			
		S18	Magazie	26,43			
		S21	Magazie	4,12			
		S22	Magazie	9,92			
1121	1573/1/2/V Diveris 2,89	S19	Magazie	17,31	12/755	1,59 %	7/374
		S20	Magazie	6,56			
1121		S13	Casa scarii	3,46			
1121	1573/1/2/VI	S23	Magazie	26,44	21/755	2,78 %	11/374
		S24	Magazie	13,97			
1121	1573/1/2/VII	S25	Magazie	18,31	9/755	1,19 %	7/374
1121	1573/1/2/VIII	S26	Magazie	18,67	10/755	1,32 %	7/374
1121	1573/1/2/IX	S27	Magazie	30,62	16/755	2,12 %	7/374
1121		S28	Magazie	13,30			
Total = 546,05 mp							123/374

NOTA - Spatiul nr 7 si spatiul nr 13 fac parte din bunurile indivize comune

Intocmit: Sing Olar Romulus

PRESEDINTE DE SEDINTA  
Consilier local, NISTOR PARASCHIVA



SECRETAR MUNICIPIU  
VLAD CRISTINA ELENA