EVEX CONSULT S.R.L. Târgu Mureş, str. B.P. Hașdeu, nr. 44., jud. Mureş
Telefon +40 724 275 315 Fax +40 265 250 021 e-mail evex.consult@gmail.com

NR. 3059/18.12.2025

RAPORT DE EVALUARE

BUNURI IMOBILE TIP ”TEREN”

ec. Kis Angela – evaluator autorizat membru titular ANEVAR Legitimație nr. 13568
Specializarea : EI; EPI; EBM
Telefon: +40 724 275 315 e-mail angela.eval@yahoo.com
angelakis.eval@gmail.com

CUPRINS

	Rezumatul faptelor principale şi al concluziilor importante	**3**
1.	**Termenii de referinţă ai evaluării**	**5**
1.1.	Identificarea evaluatorului	5
1.2.	Identificarea clientului	5
1.3.	Identificarea utilizatorului desemnat	5
1.4.	Activele supuse evaluării	5
1.5.	Moneda evaluării	5
1.6.	Utilizarea desemnată a evaluării	5
1.7.	Tipul și premisa valorii	5
1.8.	Data evaluării	6
1.9.	Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora	6
1.10.	Natura şi sursa informaţiilor pe care se bazează evaluatorul	6
1.11.	Ipoteze și/sau ipoteze speciale relevante	7
1.12.	Utilizarea unui specialist (sau a unui furnizor extern de servicii)	8
1.13.	Factori de mediu, sociali și de guvernanță (ESG)	8
1.14.	Tipul raportului	8
1.15.	Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	8
1.16.	Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare aplicabile în România	9
2.	**Culegerea datelor și descrierea activelor subiect al evaluării**	**10**
2.1.	Culegerea datelor	10
2.2.	Descrierea activelor subiect al evaluării	11
3.	**Analiza datelor**	**37**
3.1.	Analiza pieţei imobiliare	37
3.2.	Analiza pentru cea mai bună utilizare	89
3.3.	Aplicarea abordărilor în evaluare	90
3.4.	Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	96

Anexe

Anexa nr. 1. Evaluare terenuri situate în zona centrală - Pța Victoriei, str. Trebely

Anexa nr. 2. Evaluare terenuri situate în zona Tudor – Bdul 1 Decembrie 1918.

Anexa nr. 3. Evaluare terenuri situate în zona Negoiului – str. Cornești, Posada, Negoiului.

Anexa nr. 4. Evaluare terenuri situate în zona Barajului – str. Barajului, str. Albinei

Anexa nr. 5. Evaluare terenuri situate în zona Periferică – str. Eden și zona Metro

Anexa nr. 6. Evaluare terenuri situate în zona Budiu – str. Jean Monet, Viile Dealul Budiului

Anexa nr. 8 Acte de proprietate

Rezumatul faptelor principale şi al concluziilor importante

Client/ utilizator desemnat	Municipiul Târgu Mureș
Data evaluării	18.12.2025
Evaluator	ec. Kis Angela, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI, EI, EBM, cu legitimaţia nr. 13568
Tip proprietate	Bunuri imobile: terenuri situate pe teritoriul administrativ al municipiului Târgu Mureș, jud. Mureș
Proprietar	Municipiul Târgu Mureș
Utilizarea desemnată a evaluării	Înscriere în evidența contabilă a Municipiului Târgu Mureș
Tipul valorii utilizate	Valoarea justă
Curs de schimb	5,0911 lei/€

Valoarea justă

Ținând cont de caracteristicile fizice, juridice și economice ale proprietăților imobiliare, în baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, opinia noastră este că valoarea justă este:

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m²)	**Valoarea justă (lei)**	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m²)
1	Târgu Mureș, Pța Victoriei, jud. Mureș	146615	146615	930	1.681.774	330.336	355,2
2	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 73, jud. Mureș	146331	146331	24	25.195	4.949	206,2
3	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 63, jud. Mureș	127643	930; top 2782/2/2; 2783/2/2	1.711	2.565.352	503.890	294,5
4	Târgu Mureș, jud. Mureș Bdul 1 Decembrie 1918 și Calea Sighișoarei	139671	139671	1.696	1.334.895	262.202	154,6
5	Târgu Mureș, str. Negoiului, jud. Mureș	139707	3201	54	30.901	6.070	112,4
6	Târgu Mureș, str. Cornești, jud. Mureș	146061	146061	150	85.836	16.860	112,4
7	Târgu Mureș, str. Posada, nr. 16, jud. Mureș	146325	146325	47	26.895	5.283	112,4

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m²)	**Valoarea justă (lei)**	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m²)
8	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	146624	146624	67	38.340	7.531	112,4
9	Târgu Mureș, str. Barajului, jud. Mureș	146667	146667	8.172	2.558.675	502.578	61,5
10	Târgu Mureș, str. Albinei, jud. Mureș	146674	146674	10.753	2.189.784	430.120	40,0
11	Târgu Mureș, jud. Mureș Strada Eden	146642	146642	71	19.049	3.742	52,7
12	Târgu Mureș, jud. Mureș lângă Plaza Mall	146570	146570	216	57.953	11.383	52,7
13	Târgu Mureș, str. Jean Monet, nr. 8/F, jud. Mureș	146047	146047	16	3.242	637	39,8
14	Târgu Mureș, str. Viile Dealul Budiului, jud. Mureș	146273	146273	91	24.601	4.832	53,1
	Total			**23.998**	**10.642.492**	**2.090.413**	

Valorile nu includ T.V.A.

ec. Kis Angela
Evaluator autorizat – membru titular ANEVAR
Specializarea EPI, EI, EBM
Legitimaţie nr. 13568

1. TERMENII DE REFERINŢĂ AI EVALUĂRII

1.1. Identificarea evaluatorului

EVEX CONSULT S.R.L., având sediul în Târgu Mureş, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu, nr. 44., ap. II., jud. Mureş înregistrată la O.R.C. sub nr. J26/888/2001, având cod de înregistrare fiscală RO14340550, telefon +40 265 250 021; e-mail: evex.consult@gmail.com, prin:
ec. Kis Angéla, telefon +40 724 275 315, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI, EI, EBM, cu legitimaţia nr. 13568

1.2. Identificarea clientului

Municipiul Târgu Mureș, având sediul în Târgu Mureș, Piața Victoriei, nr. 18., jud. Mureș, tel. 0365 807 872; având cod unic de înregistrare 4322823.

1.3. Identificarea utilizatorului desemnat

Municipiul Târgu Mureș, având sediul în Târgu Mureș, Piața Victoriei, nr. 18., jud. Mureș, tel. 0365 807 872; având cod unic de înregistrare 4322823.

1.4. Activele supuse evaluării

Bunuri imobile: terenuri situate pe teritoriul administrativ al municipiului Târgu Mureș, jud. Mureș, conform Adresei nr. 47608/10537 din 24.09.2025 (comanda nr. 3) cu completările ulterioare.

1.5. Moneda raportului.

Valoarea este exprimată în LEI şi €.
Valoarea nu include T.V.A.

1.6. Utilizarea desemnată a evaluării

Înscriere în evidența contabilă a Municipiului Târgu Mureș.

1.7. Tipul și premisa valorii

Tipul valorii utilizate este valoarea justă.
Conform SEV 102 Tipuri ale valorii, Anexă, A70, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată

între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

Prevederile IFRS 13 și, în special referirile la participanții de pe piață, la o tranzacție normală, tranzacție ce are loc pe piața principală sau pe cea mai avantajoasă piață și pentru cea mai bună utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS, este coerentă, în general, cu conceptul de valoare de piață, așa cum aceasta este definită și comentată în SEV 102 Tipuri ale valorii. Astfel, pentru multe scopuri practice, valoarea de piață, conform SEV 102, îndeplinește cerința de evaluare la valoarea justă, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate, cum ar fi stipulările privind unitatea de cont, ignorarea restricțiilor de vânzare sau factorul de blocaj.

Prevederile IFRS 13 și, în special referirile la participanții de pe piață, la o tranzacție normală, tranzacție ce are loc pe piața principală sau pe cea mai avantajoasă piață și pentru cea mai bună utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este coerentă, în general, cu conceptul de *valoare de piață,* așa cum aceasta este definită și comentată în SEV 102.

Astfel, pentru multe scopuri practice, *valoarea de piață,* conform SEV 102, îndeplinește cerința de evaluare la valoarea justă, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate, cum ar fi stipulările privind unitatea de cont, ignorarea restricțiilor de vânzare sau factorul de blocaj.

1.8. Data evaluării

Data evaluării este 18.12.2025.

Cursul de schimb utilizat este 1 € = 5,0911 lei

1.9. Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora

Pe parcursul evaluării au fost colectate și analizate date și informații cu privire la activele subiect al evaluării.

Nu sunt limitări sau restricții privind inspecția, investigațiile și/sau analizele din cadrul misiunii de evaluare.

1.10. Natura şi sursa informaţiilor pe care se bazează evaluatorul

Documentele și informațiile necesare realizării evaluării au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client care este singurul răspunzător pentru validitatea, valabilitatea și exactitatea acestora.

Sursele de informare specifice sunt menționate în cadrul raportului în capitolul destinat acestora, dar și în cadrul explicațiilor, atunci când sunt necesar a fi evidențiate.

1.11. Ipoteze și/sau ipoteze speciale relevante

Ipoteze:

Conform Standardelor de evaluare a bunurilor, majoritatea tipurilor valorii reprezintă prețul estimat al unui activ fără a include o ajustare pentru costurile vânzătorului generate de vânzare sau pentru costurile cumpărătorului generate de cumpărare și pentru oricare taxă plătibilă de oricare dintre părți, ca efect direct al tranzacționării.

Evaluarea se realizează în ipoteza că activele subiect ai evaluării sunt ocupate în scopul realizării obiectului de activitate al entității.

În mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părți ale entității.

Evaluarea se realizează în ipoteza continuității activității entității.

Activele vor fi evaluate ca fiind de sine stătătoare, deci unitatea de cont este activul individual.

Opinia de valoare este acordată asupra valorii activului, iar valorile de alocare pe sub-componente au natură indicativă (care poate să nu întrunească toate cerințele tipului de valoare estimat la nivelul activului principal).

Datele de intrare disponibile sunt de nivel 1, sunt prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării.

IAS 16 recunoaște că, de obicei, terenul are o durată de viață utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat și să nu se amortizeze.

Acest raport a fost elaborat având la bază informațiile culese de către evaluator și urmează a fi folosit în vederea înscrierii în contabilitatea Municipiului Târgu Mureș.

Evaluatorul a preluat dimensiunile din informațiile tehnico-economice furnizate de client, acestea fiind considerate conforme cu realitatea. Măsurătorile de cadastru sunt considerate prioritare, iar pentru situațiile în care nu există documentații cadastrale, s-a argumentat punctual la metoda aplicată.

Nu s-a realizat o analiză structurală a clădirilor, nici nu s-au inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator;

Acest raport nu trebuie înțeles că ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcțiilor.

Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate în privința completitudinii și corectitudinii datelor furnizate de client.
Evaluatorul nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vici ascunse (neaparente) privind construcțiile și/sau factorii externi care ar putea influența în vreun fel valorile calculate.
Nici o informație conținută în acest raport nu trebuie să fie interpretată ca o consultanță fiscală, juridică sau contabilă.
Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.
Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță nefiind o expertiză judiciară.
Raportul de evaluare poate fi verificat cu respectarea normelor legale în vigoare.
Ipoteze speciale semnificative: nu este cazul.

1.12. Utilizarea unui specialist (sau a unui furnizor extern de servicii)

Nu a fost necesară consultarea de specialişti pentru a reflecta eventuale particularităţi ale imobilelor şi/sau eventuale aspectele intangibile care afectează valoarea acestuia.

1.13. Factori de mediu, sociali și de guvernanță (ESG)

Nu există cerințe speciale privind factorii de mediu, sociali și de guvernanță.
Factorii ESG și mediul de reglementare a acestora ar trebui să fie luați în considerare în măsura în care aceste elemente sunt măsurabile și dacă ar fi considerate rezonabile de către un evaluator care ar aplica raționamentul professional.

1.14. Tipul raportului

Prezentul raportul de evaluare are o formă completă si este de tip descriptiv care respectă cerințele de raportare ale SEV 106 – Documentare și raportare.

1.15. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

În conformitate cu prevederile Standardelor Internaționale de Evaluare, acest raport de evaluare nu va putea fi inclus în întregime sau parțial în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea sa apară. Utilizarea lui cu alt scop decât cel declarat anterior, de către alte persoane decât clientul și utilizatorul desemnat sau de către oricare altă persoană, este interzisă. Atribuirea valorilor rezultate la o alta dată este interzisă.

Publicarea și/sau utilizarea parțială sau integrală a raportului, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât destinatarul/utilizatorul desemnat al raportului, atrage după sine încetarea obligațiilor și a responsabilității evaluatorului.
Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru posibilele efecte juridice sau financiare ce pot decurge din nerespectarea utilizării și difuzării a prezentului raport.
Pentru a produce efecte și a fi valid, prezentul raport de evaluate necesită semnătura electronică sau originală a evaluatorului.

1.16. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare aplicabile în România

În conformitate cu regulamentele și obligațiile membrilor ANEVAR, raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 și cu ipotezele și ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport.
Nu au fost făcute devieri de la standardele menționate mai sus.

2. CULEGEREA DATELOR ȘI DESCRIEREA ACTIVELOR SUBIECT AL EVALUĂRII

2.1. Culegerea datelor

Administrația Domeniului Public, Municipiul Târgu Mureș, a solicitat evaluarea de bunuri imobile constând din terenuri, în vederea înscrierii în contabilitatea instituției.

Conform Adresei nr. 47608/10537 din 24.09.2025 (comanda nr. 3) cu completările ulterioare avem de evaluat următoarele bunuri imobile:

Nr. crt.	Denumire imobil	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m²)
1	Teren intravilan	Târgu Mureș, Pța Victoriei, jud. Mureș	146615	146615	930
2	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 73, jud. Mureș	146331	146331	24
3	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 63, jud. Mureș	127643	930; top 2782/2/2; 2783/2/2	1.711
4	Teren intravilan	Târgu Mureș, jud. Mureș Bdul 1 Decembrie 1918 și Calea Sighișoarei	139671	139671	1.696
5	Teren	Târgu Mureș, str. Negoiului, jud. Mureș	139707	3201	54
6	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Cornești, jud. Mureș	146061	146061	150
7	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Posada, nr. 16, jud. Mureș	146325	146325	47
8	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	146624	146624	67
9	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Barajului, jud. Mureș	146667	146667	8.172
10	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Albinei, jud. Mureș	146674	146674	10.753
11	Teren intravilan	Târgu Mureș, jud. Mureș Strada Eden	146642	146642	71
12	Teren intravilan	Târgu Mureș, jud. Mureș lângă Plaza Mall	146570	146570	216
13	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Jean Monet, nr. 8/F, jud. Mureș	146047	146047	16
14	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Viile Dealul Budiului, jud. Mureș	146273	146273	91

Documentarea s-a realizat utilizând ca mijloace: inspecția, colectarea informațiilor, prelucrarea datelor și analiza.

Inspecția, analiza, evaluarea s-a realizat în baza:

- Extrase de carte funciară
- Planuri de amplasament și delimitare a imobilelor
- Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș privind înscrierea imobilelor în patrimoniul Municipiului Târgu Mureș
- Hărțile cadastrale de pe site-ul https://geoportal.ancpi.ro/
- Hărți de pe site-ul google.com/maps

Nu am avut la dispoziție certificate de urbanism, valabile la data evaluării, din care să reiasă posibilitățile legale de dezvoltare (destinație, POT, CUT, restricții etc.), evaluarea se realizează în ipoteza utilizării terenurilor conform categoriilor de folosință prevăzute în cărțile funciare, coroborat cu caracteristicile fizice și reglementările generale de urbanism ale zonelor în care se află.

Pe lângă vizionarea pe teren, am utilizat și hărțile cadastrale și imagini din google maps, acestea contribuind la identificarea și ilustrarea corespunzătoare a imobilelor în analiză.

În consecință, s-a realizat o documentare suficientă, s-au cules suficiente informații pentru a asigura argumentarea adecvată a evaluării.

Amploarea documentării și a informațiilor necesare s-a făcut în baza raționamentului profesional și aceasta este adecvată scopului evaluării.

2.2. Descrierea activelor subiect al evaluării

Caracteristici juridice:

Principalele caracteristici juridice ale bunurilor imobile se prezintă astfel:

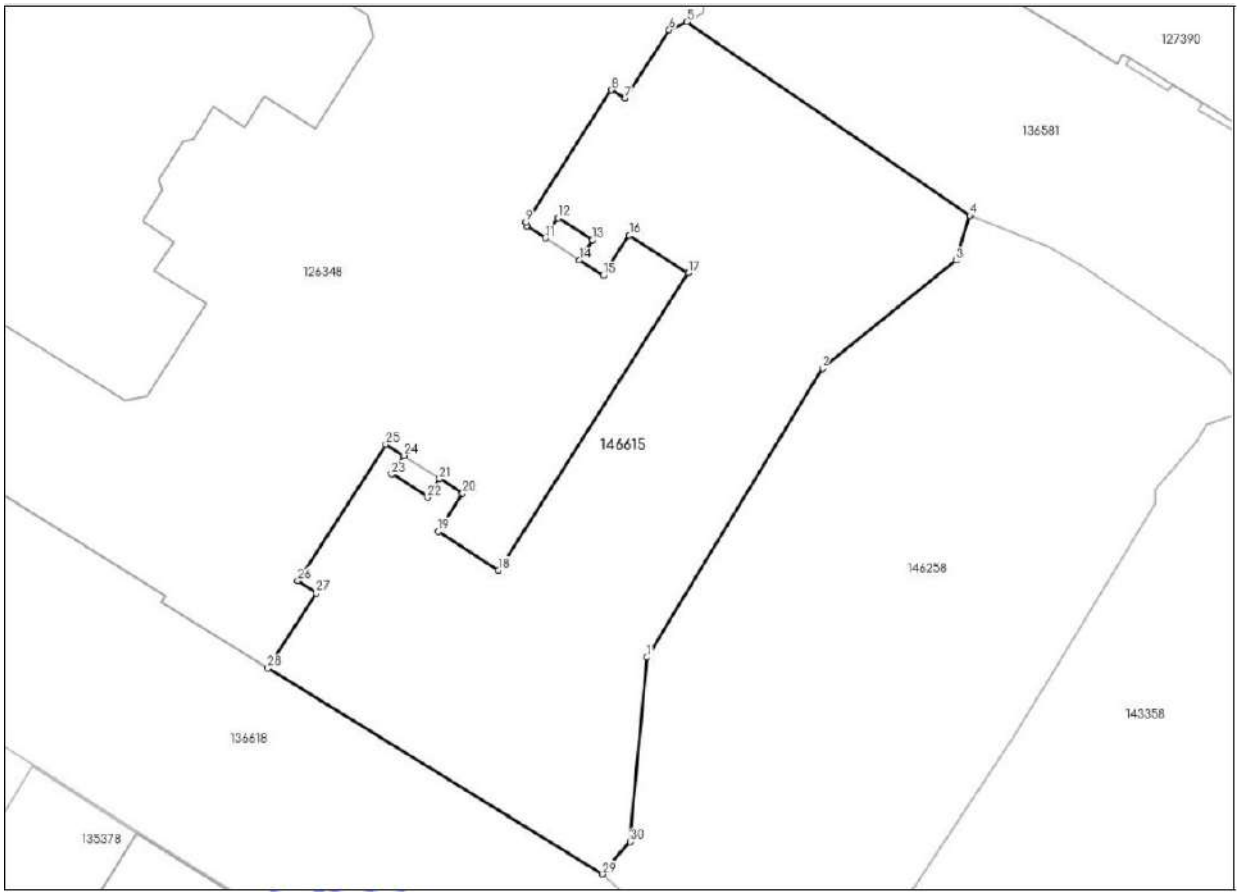
Nr. crt.	Denumire imobil	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	Categorie de folosință / destinație		S (m²)	Observații	Act administrativ	
1	Teren intravilan	Târgu Mureș, Pța Victoriei, jud. Mureș	146615	146615	neproductiv	domeniu public	930	Teren neimprejmuit; din c.f. nr. 3/a Tg. Mureș (A+1858)	207	28/08/2025
2	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 73, jud. Mureș	146331	146331	curți-construcții	domeniu public	24	Teren imprejmuit	140	23/06/2025
3	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 63, jud. Mureș	127643	930; top 2782/2/2; 2783/2/2	altele	domeniu privat	1.711		216	25/09/2025
4	Teren intravilan	Târgu Mureș, jud. Mureș Bdul 1 Decembrie 1918 și Calea Sighișoarei	139671	139671	drum	domeniu public	1.696	Teren neimprejmuit	162	31/07/2025
5	Teren	Târgu Mureș, str. Negoiului, jud. Mureș	139707	3201	fâneață	domeniu privat	54	Cota de 9/256 (54 mp) din suprafața totală de 1546 mp	199	28/08/2025
6	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Cornești, jud. Mureș	146061	146061	curți-construcții	domeniu public	150	Teren imprejmuit	141	23/06/2025

Nr. crt.	Denumire imobil	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	Categorie de folosință / destinație		S (m²)	Observații	Act administrativ	
7	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Posada, nr. 16, jud. Mureș	146325	146325	livadă	domeniu public	47	Teren imprejmuit; Imprejmuit partial cu gard din sarma	146	23/06/2025
8	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	146624	146624	arabil	domeniu public	67	Teren imprejmuit; Imobil intravilan parțial împrejmuit cu gard de plasă intre punctele 128-130-131-89-115.	254	30/10/2025
9	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Barajului, jud. Mureș	146667	146667	drum	domeniu public	8.172	Teren imprejmuit; Imobil împrejmuit cu gard de metal între punctele: 458 - 427 și gard din plasă de sârmă între punctele: 427 - 410 din CF nr. 145012 Tg. Ms	200	28/08/2025
10	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Albinei, jud. Mureș	146674	146674	drum	domeniu public	10.753	Teren imprejmuit; Imobil împrejmuit parțial. Din CF 145012 Tg Mures	201	28/08/2025
11	Teren intravilan	Târgu Mureș, jud. Mureș Strada Eden	146642	146642	arabil	domeniu privat	71	Teren imprejmuit	257	30/10/2025
12	Teren intravilan	Târgu Mureș, jud. Mureș lângă Plaza Mall	146570	146570	arabil	domeniu public	216	Teren neimprejmuit	281	27/11/2025
13	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Jean Monet, nr. 8/F, jud. Mureș	146047	146047	curți-construcții	domeniu public	16	Teren imprejmuit; Imobil împrejmuit cu gard de metal între pct., 5 și 101.	192	28/08/2025
14	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Viile Dealul Budiului, jud. Mureș	146273	146273	fâneață	domeniu public	91	Teren imprejmuit; Imobil împrejmuit cu gard din plasă de sârmă între punctele: 540, 549, 536, 550, 551 și 552	145	23/06/2025

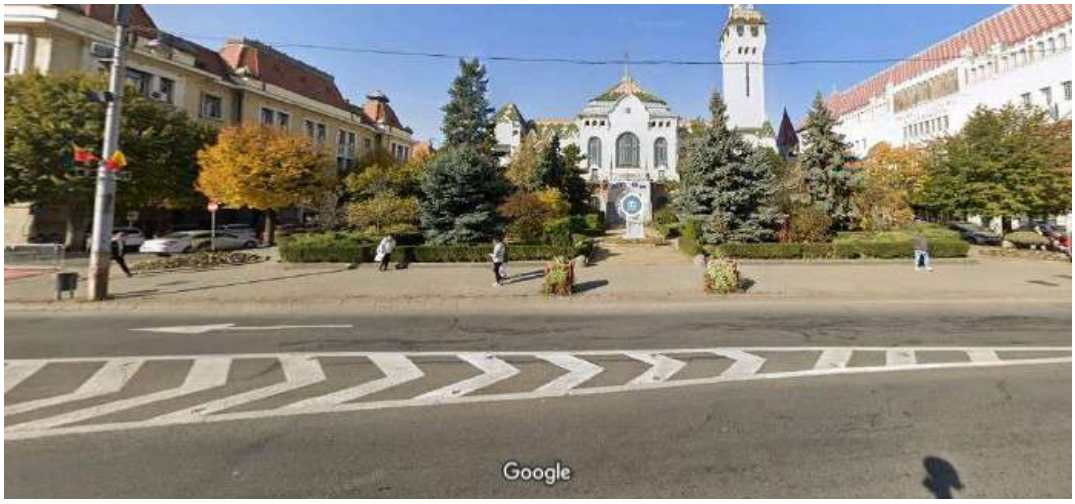
Caracteristici fizice și economice:

Vom prezenta în cele ce urmează principalele caracteristici fizice și economice ale bunurilor imobile de evaluat.

1. Târgu Mureș, Pța Victoriei, jud. Mureș


127390
136581
126348
146615
146258
143358
136618
135378

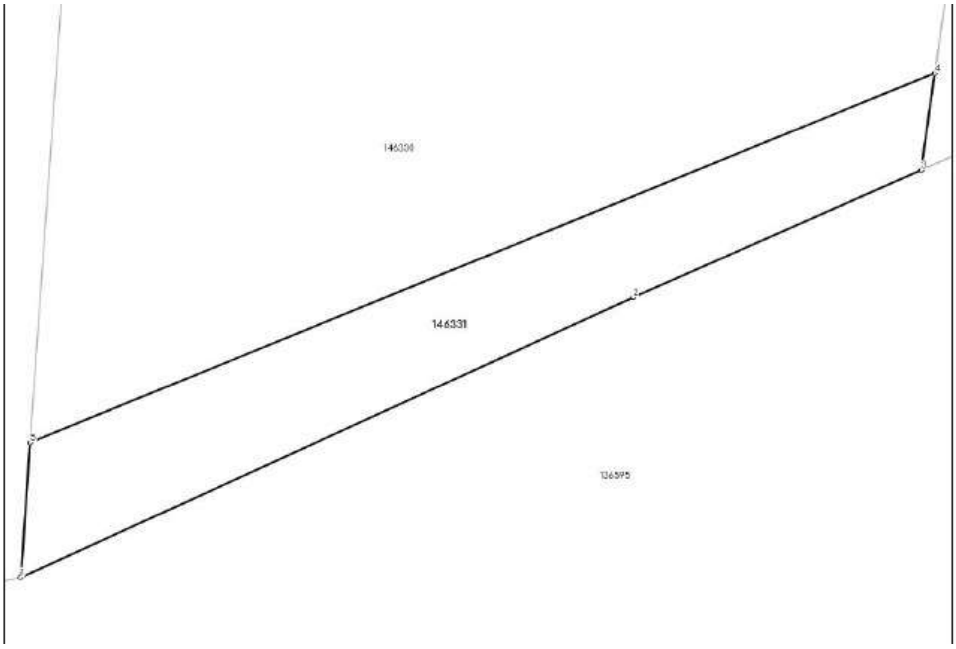
Strada Primăriei
Strada George Enescu
Strada Plevnei
Strada Tinerefului
Strada Tudor Vladimirescu
Strada Crișan
Strada Tușnad
Strada Artei
Teatrul Studio
Strada Koteles Samuel
Piața Victoriei
Google


Google

Caracteristici teren

Nr. CF	146615
Adresa	Târgu Mureș, Pța Victoriei, jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	neproductiv
Acces	drum asfaltat
Suprafață (m²)	930
Topografie	plat
Formă	neregulată
Laturi	lățime 22,5 m (strada Enescu, str. Primăriei), lungime cca. 41 m
Utilități	adiacent
Utilizare	zonă verde

2. **Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 73, jud. Mureș**



Găsire adresă sau loc
TARGU MURES
JUDEȚUL MUREȘ
149762
144647
145753
140848
131994
141219
129931

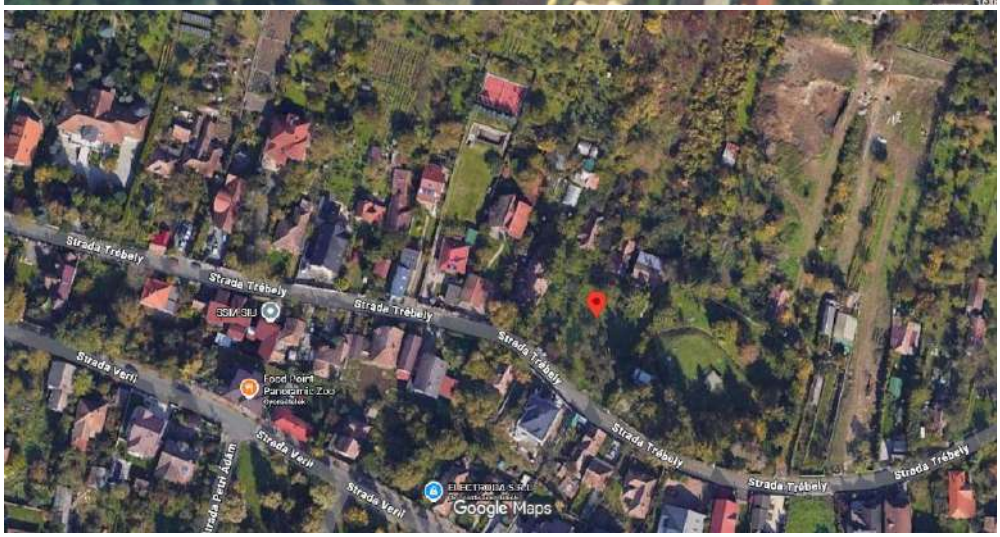
Strada Trébely
Google Maps

Google Maps

Caracteristici teren

Nr. CF	146331
Adresa	Târgu Mureș, str. Trebely nr. 73, jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	curți-construcții
Acces	drum asfaltat
Suprafață (m²)	24
Topografie	pantă
Formă	regulată
Laturi	lățime 1,55-2,15 m, lungime 14,78-14,97 m front stradal 14,78 m
Utilități	adiacent
Utilizare	teren viran, destinație drum

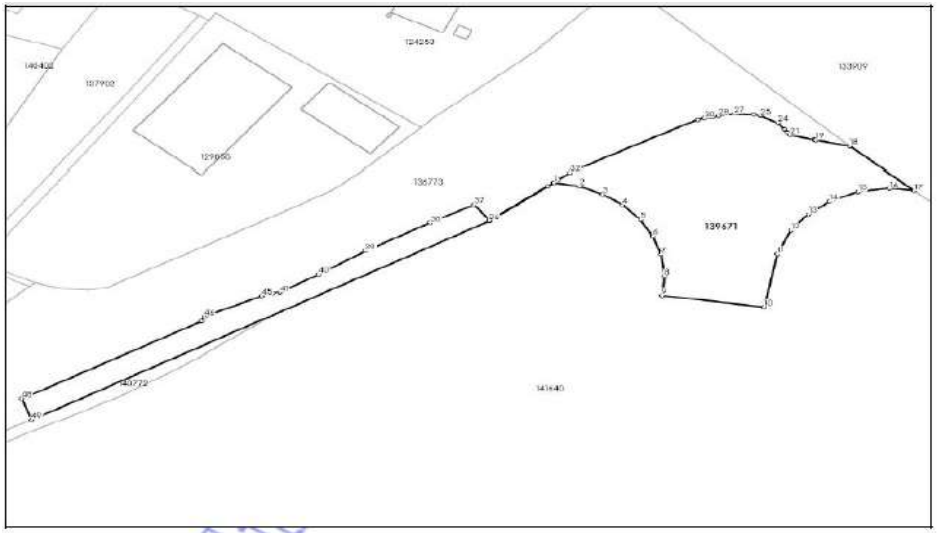
3. Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 63, jud. Mureș



Caracteristici teren

Nr. CF	127643
Adresa	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 63, jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu privat
Categ de folosință	altele
Acces	drum asfaltat
Suprafață (m²)	1.711
Topografie	pantă
Formă	regulată
Laturi	lățime cca 30 m, lungime cca. 57 m
Utilități	adiacent
Utilizare	teren viran, destinație rezidențială

4. Târgu Mureș, jud. Mureș



1918. Decembrie
Google Maps

Google Maps

Segesvári

Caracteristici teren

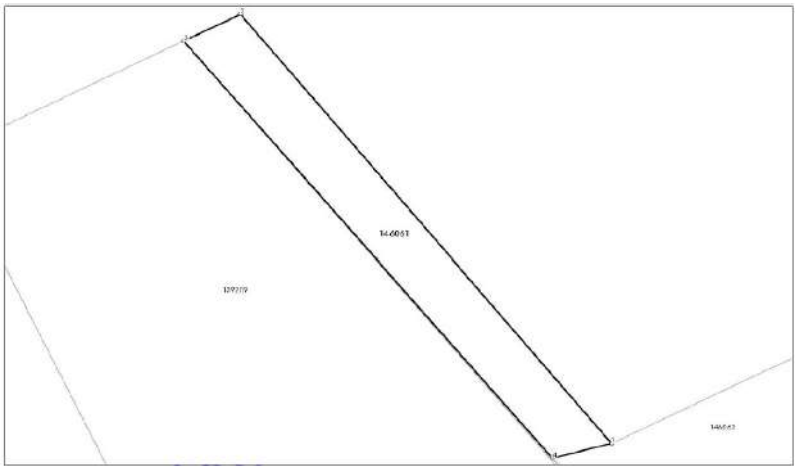
Nr. CF	139671
Adresa	Târgu Mureș, Bdul 1 Decembrie 1918 și Calea Sighișoarei
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	drum
Acces	drum asfaltat
Suprafață (m²)	1.696
Topografie	plat
Formă	neregulată
Laturi	-
Utilități	adiacent
Utilizare	teren amenajat - drum

5. **Târgu Mureș, str. Negoiului, jud. Mureș**

Caracteristici teren

Nr. CF	139707
Adresa	Târgu Mureș, str. Negoiului, jud. Mureș
Regim juridic	domeniu privat
Categ de folosință	fâneață
Acces	-
Suprafață (m²)	cota de 9/256 (54 mp) din suprafața totală de 1546 mp
Topografie	-
Formă	-
Laturi	-
Utilități	la strada Negoiului
Utilizare	teren viran

6. **Târgu Mureș, str. Cornești, jud. Mureș**



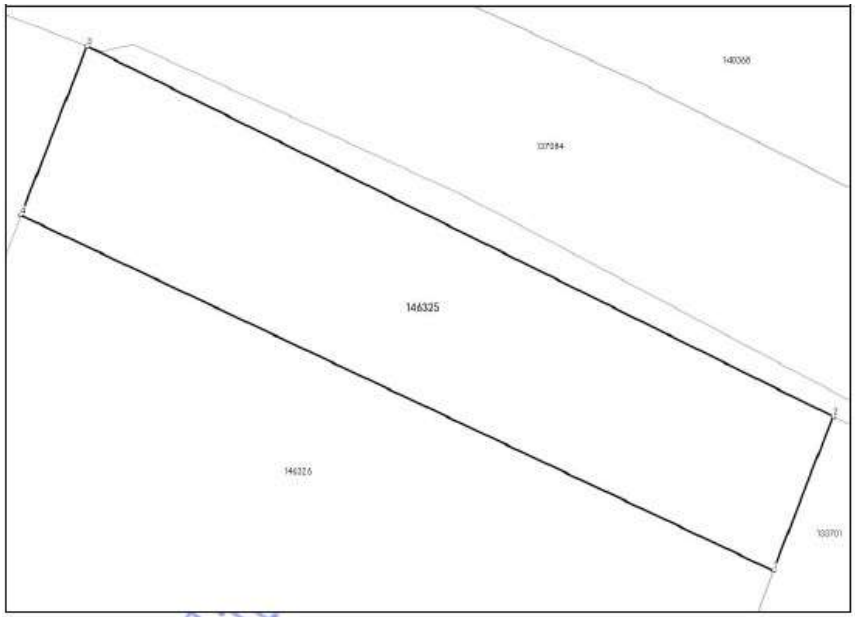
Găsire adresă sau loc
TARGU MURES
JUDEȚUL MUREȘ
139799
124512
145983
133987
127368
146062
130803
146083
139209
130800
144874
14487

Strada Cornești
Google Maps

Caracteristici teren

Nr. CF	146061
Adresa	Târgu Mureș, str. Cornești, jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	curți-construcții
Acces	drum amenajat
Suprafață (m²)	150
Topografie	pantă
Formă	regulată
Laturi	lățime 4,05 m, lungime 39,7 m
Utilități	la strada Cornești
Utilizare	teren viran - drum

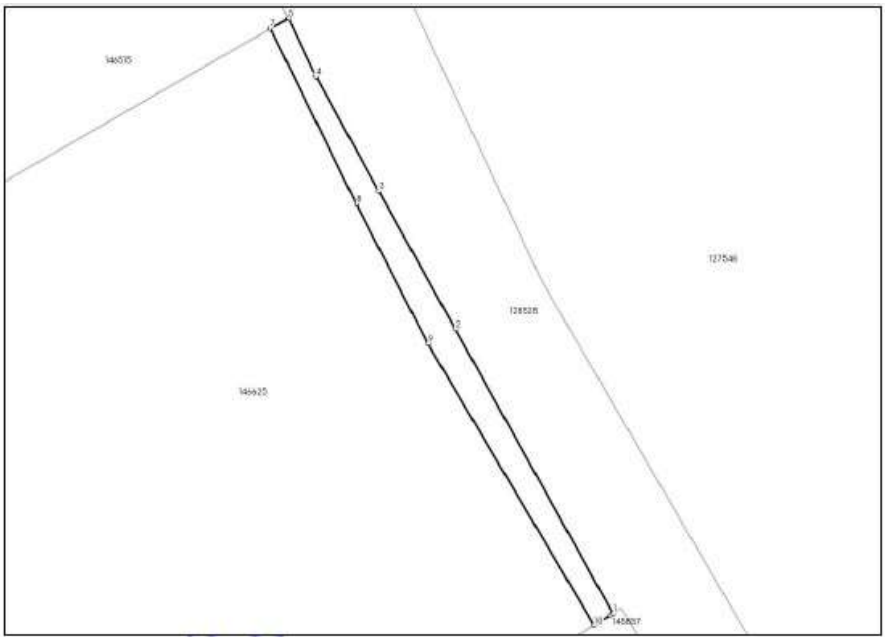
7. Târgu Mureș, str. Posada, nr. 16, jud. Mureș



Caracteristici teren

Nr. CF	146325
Adresa	Târgu Mureș, str. Posada, nr. 16, jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	livadă
Acces	drum neamenajat
Suprafață (m²)	47
Topografie	pantă
Formă	regulată
Laturi	lățime 2,99-3,28 m, lungime 15,05 m
Utilități	la strada Posada
Utilizare	teren viran - drum

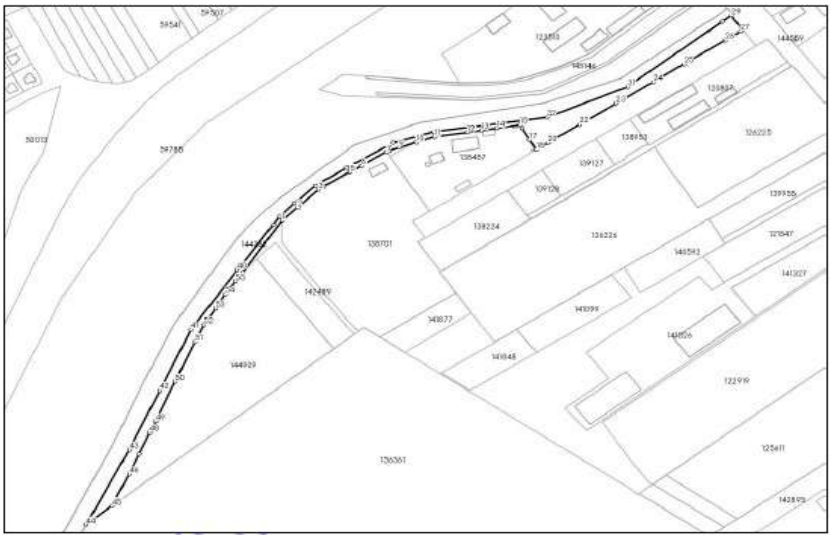
8. Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș

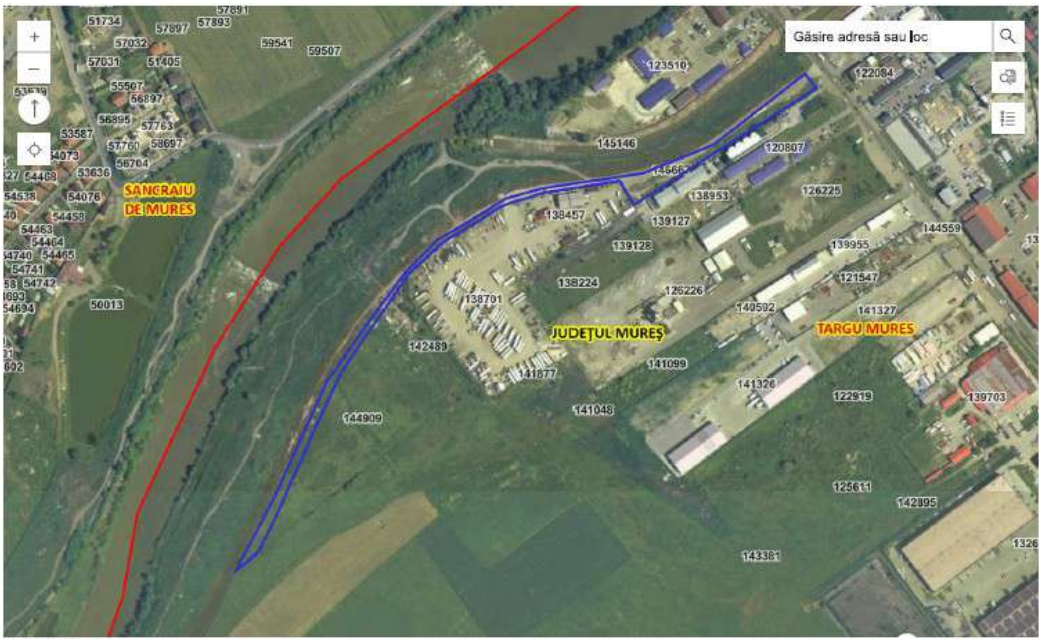


Caracteristici teren

Nr. CF	146624
Adresa	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	arabil
Acces	drum amenajat
Suprafață (m²)	67
Topografie	pantă
Formă	regulată
Laturi	lățime 1,19 m, lungime 42,2 m
Utilități	la strada Posada
Utilizare	teren viran - drum

9. Târgu Mureș, str. Barajului, jud. Mureș




Găsire adresă sau loc
SANGRAIU DE MURES
JUDEȚUL MUREȘ
TARGU MURES

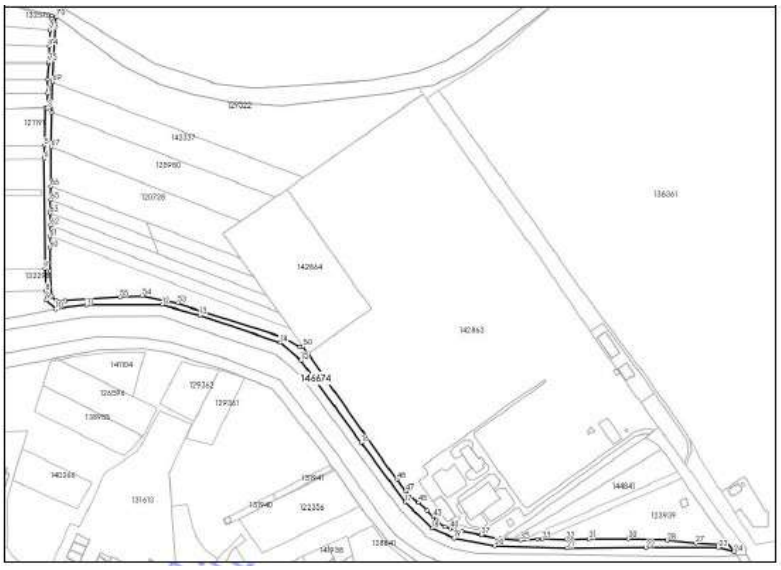
Mario Expert Service
Pacovis România S.R.L.
DPD România - Targu Mureș
ITP Barajului
Frizeria
Clover
KIS & FRIENDS TRANS
ITP XPOL TAHOGRAF
Str. Barajului
Rompez
FAN Courier
PRIMACOM S.R.L.
Google Maps

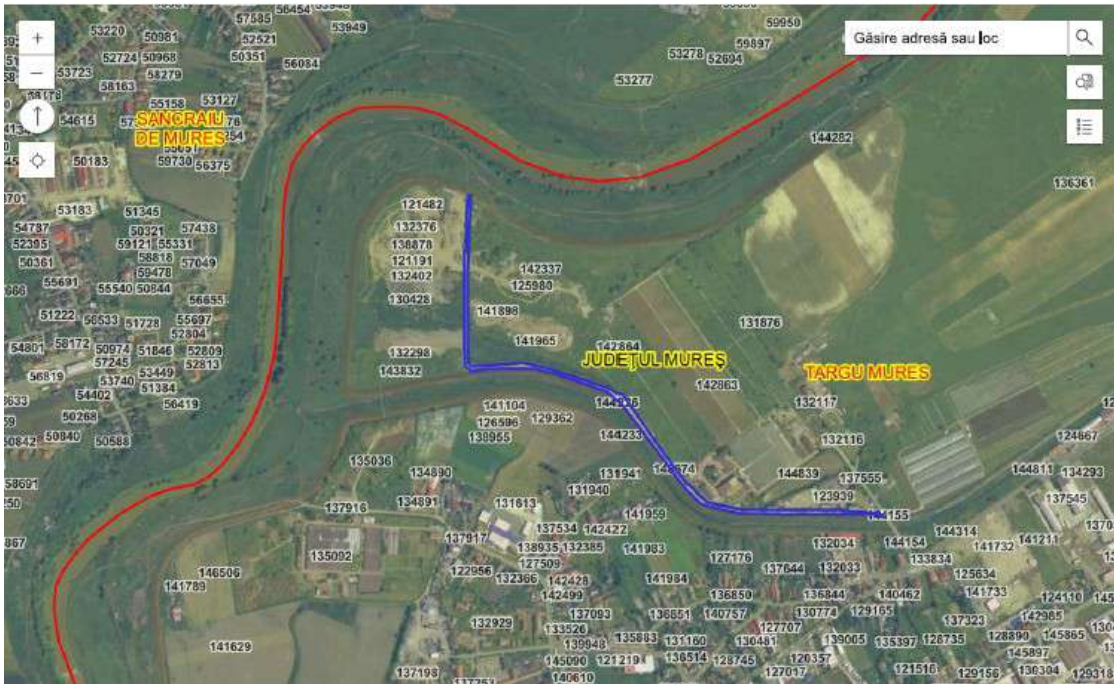
Google Maps

Caracteristici teren

Nr. CF	146667
Adresa	Târgu Mureș, str. Barajului, jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	drum
Acces	drum neamenajat
Suprafață (m²)	8.172
Topografie	plat
Formă	neregulată
Laturi	front 18,89 m la strada Barajului
Utilități	la strada Barajului
Utilizare	teren viran - drum

10. Târgu Mureș, str. Albinei, jud. Mureș



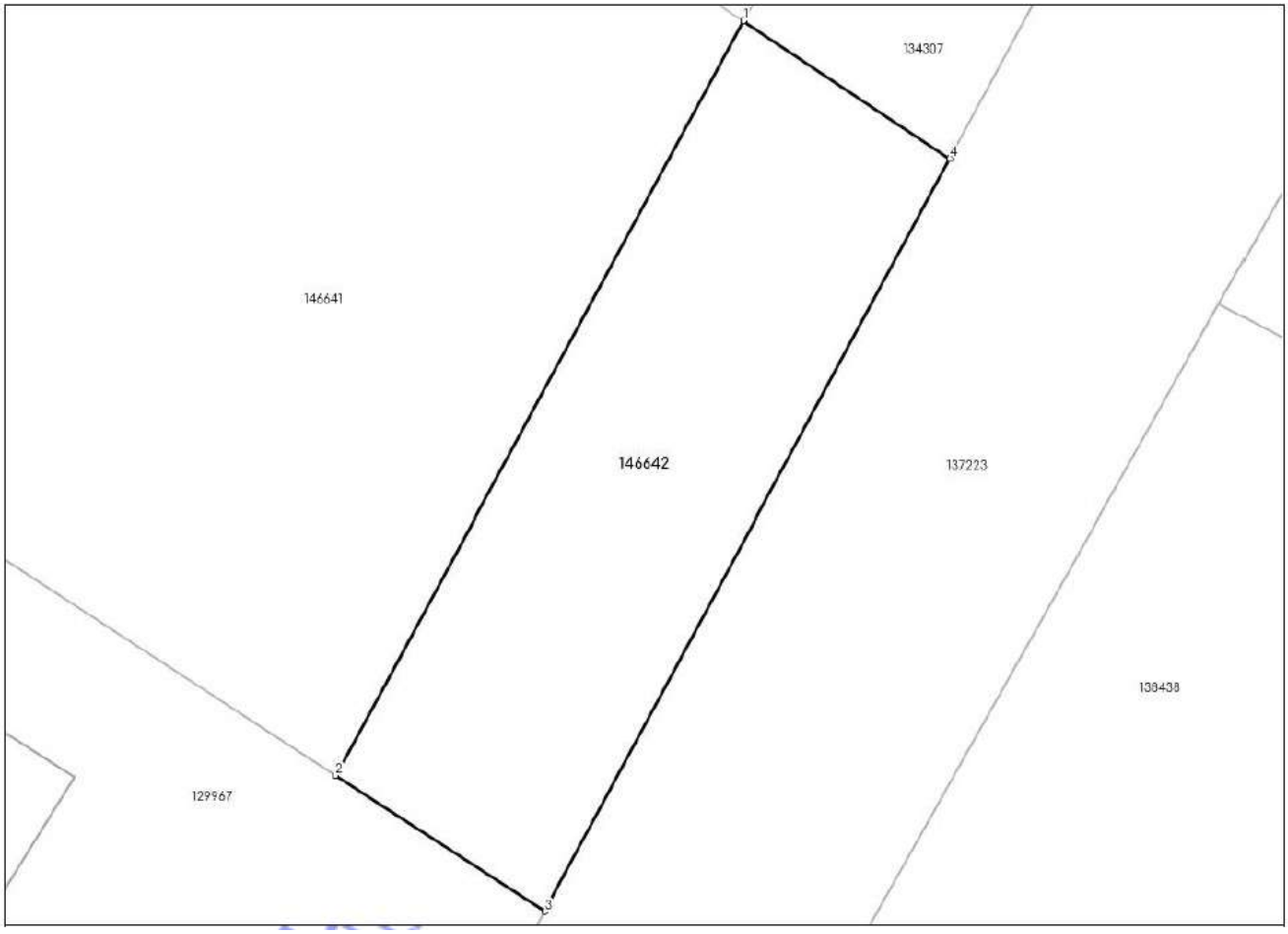

Găsire adresă sau loc
SANCRAIU DE MURES
JUDEȚUL MUREȘ
TARGU MURES

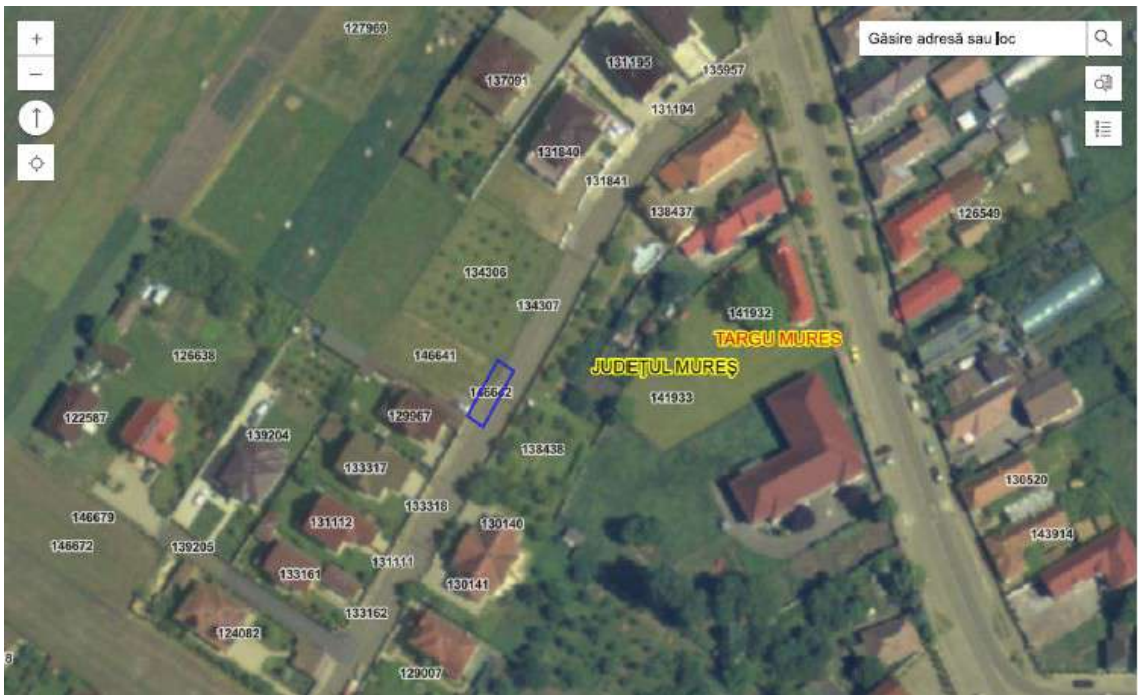
Maros
Strada Albinei
Google Maps

Caracteristici teren

Nr. CF	146674
Adresa	Târgu Mureș, str. Albinei, jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	drum
Acces	drum amenajat
Suprafață (m²)	10.753
Topografie	plat
Formă	regulată
Laturi	lățime cca. 5,46 m
Utilități	la strada Albinei
Utilizare	teren viran - drum

11. Târgu Mureș, jud. Mureș Strada Eden




Găsire adresă sau loc
TARGU MURES
JUDEȚUL MUREȘ

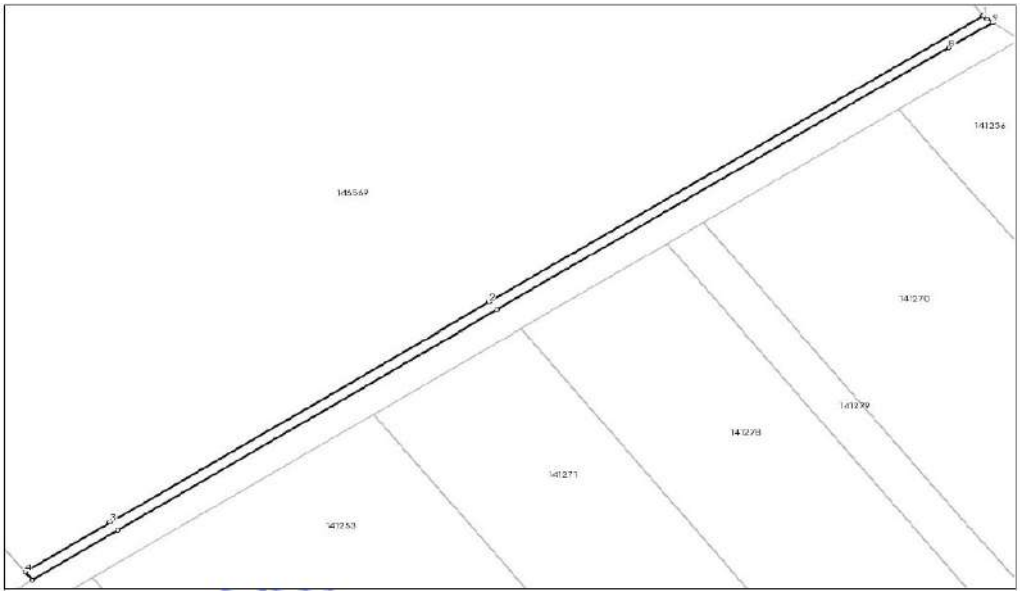
Strada Eden
Biserica Ortodoxă
Star Rent
Google Maps

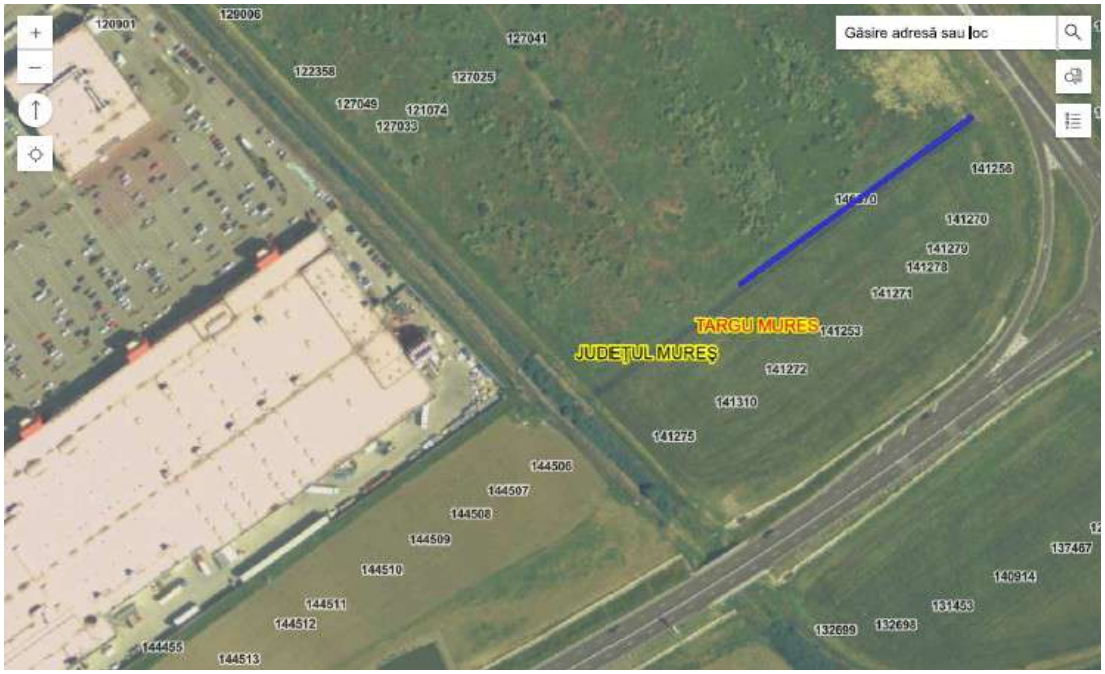
Google Maps

Caracteristici teren

Nr. CF	146642
Adresa	Târgu Mureș, jud. Mureș Strada Eden
Regim juridic	intravilan, domeniu privat
Categ de folosință	arabil
Acces	drum neamenajat
Suprafață (m²)	71
Topografie	plat
Formă	regulată
Laturi	front 15,58 m la strada Eden, lățime 4,55 m
Utilități	la strada Eden
Utilizare	teren viran - drum

12. Târgu Mureș, jud. Mureș lângă Plaza M, Metro




Găsire adresă sau loc
TARGU MURES
JUDEȚUL MUREȘ

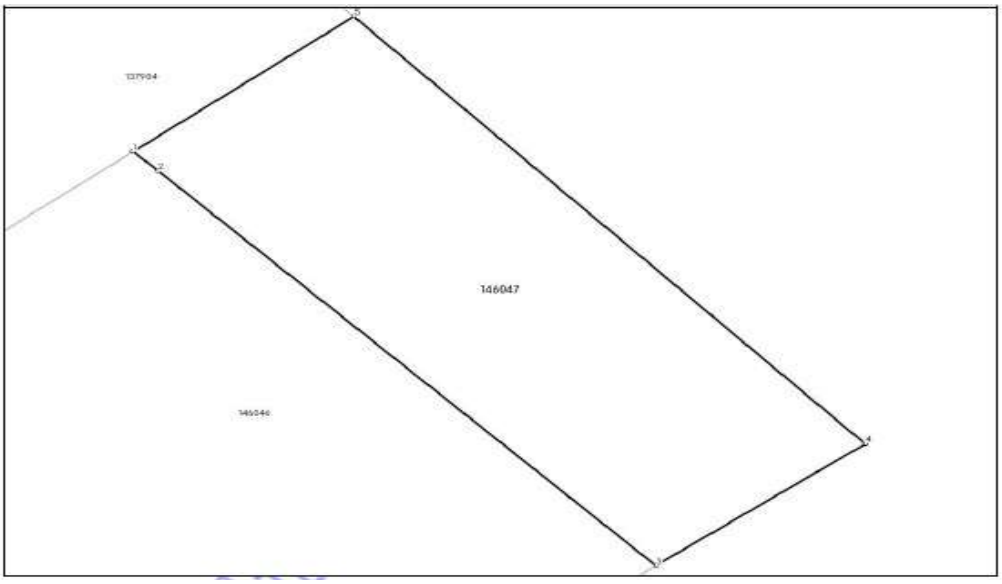
Google Maps

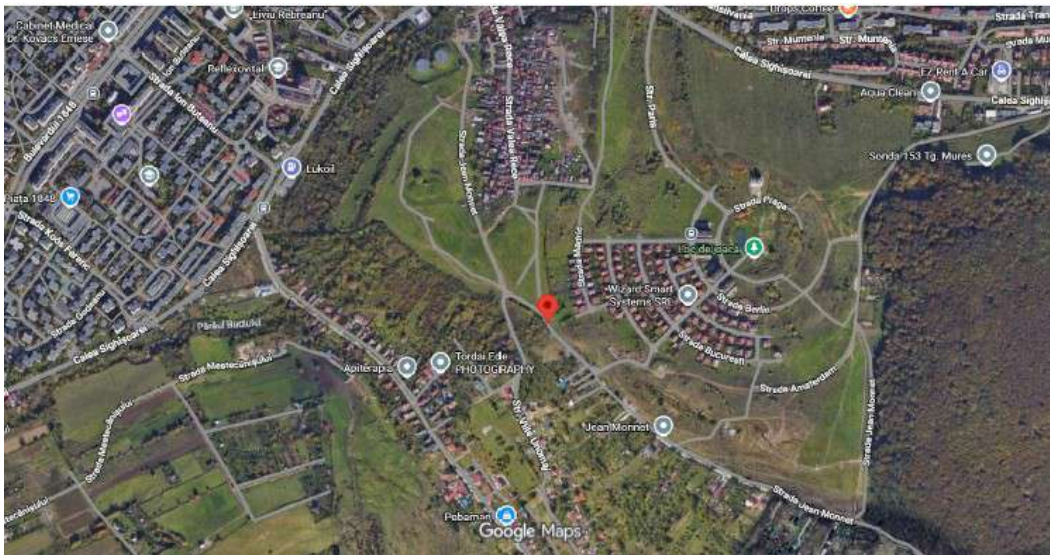
50
Google Maps

Caracteristici teren

Nr. CF	146570
Adresa	Târgu Mureș, jud. Mureș lângă Plaza M, Metro
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	arabil
Acces	drum neamenajat
Suprafață (m²)	216
Topografie	plat
Formă	regulată
Laturi	lățime 1,5 m lungime 144 m
Utilități	la stradă
Utilizare	teren viran - drum

13. Târgu Mureș, str. Jean Monet, nr. 8/F, jud. Mureș

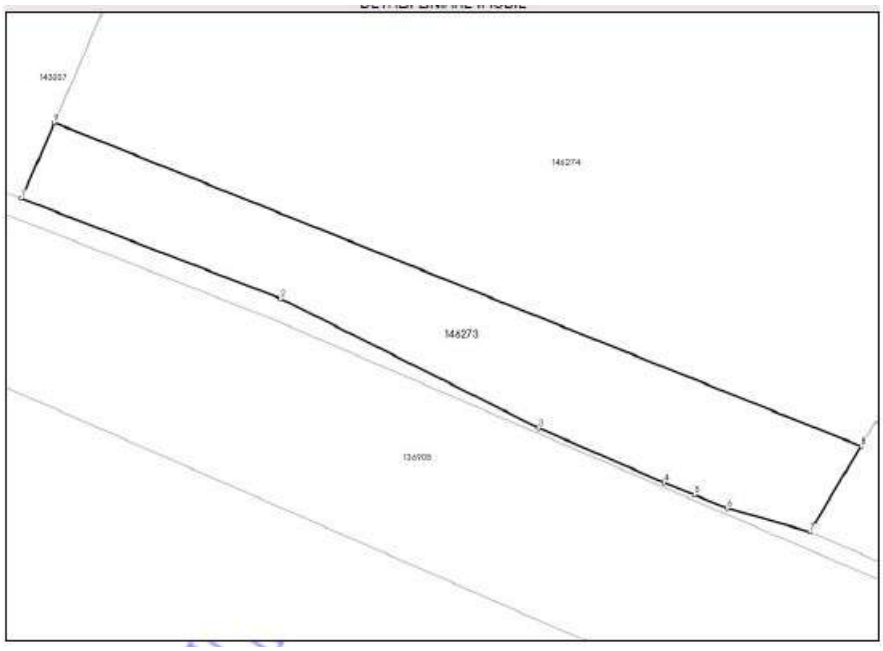




Caracteristici teren

Nr. CF	146047
Adresa	Târgu Mureș, str. Jean Monet, nr. 8/F, jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	curți-construcții
Acces	drum neamenajat
Suprafață (m²)	16
Topografie	pantă
Formă	regulată
Laturi	lățime 2,33 m lungime 6,65 m
Utilități	în zonă
Utilizare	teren viran - drum

14. Târgu Mureș, str. Viile Dealul Budiului, jud. Mureș



Caracteristici teren

Nr. CF	146273
Adresa	Târgu Mureș, str. Viile Dealul Budiului, jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	fâneață
Acces	drum amenajat
Suprafață (m²)	91
Topografie	plat
Formă	regulată
Laturi	lățime 3,37 m lungime 29,43 m
Utilități	adiacent
Utilizare	teren viran - drum

În vederea analizei, evaluării, imobilele au fost clasificate, grupate, prezentate funcție de zona de amplasare.

Astfel am propus grupe de imobile, amplasate în: zona centrală - Pța Victoriei, str. Trebely, zona Tudor – Bdul 1 Decembrie 1918, zona Negoiului – str. Cornești, str. Posada, str. Negoiului, zona Barajului- str. Barajului, str. Albinei, zona Periferică – str. Eden, zona Metro și zona Budiu – str. Jean Monet, str. Viile Dealul Budiului.

3. ANALIZA DATELOR

3.1. Analiza pieţei

Conform GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile: Datele necesare pentru evaluarea proprietății imobiliare sunt date despre aria de piață, date despre proprietatea subiect și date despre proprietățile comparabile.

Datele despre aria de piață sunt colectate la nivel de vecinătate, oraș, regiune și, atunci când este necesar, la nivel național și internațional, în funcție de întinderea geografică a acestei arii, justificat apreciată de evaluator ca fiind adecvată pentru proprietatea imobiliară subiect. Aceste date se referă la tendințele sociale, situația economică, reglementările și restricțiile legale și condițiile de mediu înconjurător care influențează valoarea proprietății imobiliare în aria de piață definită în acest scop.

Ținând cont de aspectele prezentate anterior, putem afirma că piața specifică proprietății subiect este cea a proprietăților tip terenuri din intravilanul municipiului Târgu Mureș.

Piata specifică a terenurilor:

Din punct de vedere imobiliar, piața terenurilor se poate împărți după mai multe criterii.

În funcție de localizarea terenului în cadrul localității:

- terenuri intravilane situate în zone construite: atunci când terenurile sunt situate între proprietăți construite deja, cu drumuri de acces amenajate și funcționale și mai ales dacă beneficiază total sau parțial de rețele de utilități adiacent, caz în care prețurile de vânzare sunt ceva mai mari decât în cazul terenurilor situate în zone în dezvoltare;
- terenuri intravilane situate în zone în dezvoltare: atunci când terenurile se situează de regulă în zona de extravilan extins a localității, zonă aflată în dezvoltare imobiliară, cu acces pe drumuri de exploatare, și/sau drumuri neamenejate sau în curs de amenajare, cu rețele de utilități în extindere sau fără utilități;
- terenuri situate in extravilanul localității: atunci când terenurile se situează în zona de extravilan a localității și care la rândul lor pot fi terenuri cu potențial de construire, terenuri cu destinație agricolă etc;

În funcție de destinația terenurilor:

- terenuri rezidențiale: terenuri cu potențial de transformare în amplasament rezidențial, situate în zone construite sau în dezvoltare rezidențială, cu suprafețe de până la 1.000 mp în zona urbană și până la 2.000 – 3.000 mp în zona rurală, sau cu suprafețe mai mari dar cu potențial (posibilitate) de parcelare;

- terenuri nerezidențiale: terenuri cu potențial de transformare în amplasament nerezidențial, respectiv industrial, comercial și/sau administrativ, terenuri situate, de regulă, de-a lungul unei artere de circulație asfaltate, intens circulate de importanță națională, cu suprafețe cuprinse între 4.000 – 10.000 mp, terenuri cu potential industrial, situate, de regulă, fie în parcuri industriale, fie în zonele declarate în reglementările urbanistice ale localităților ca zone industriale și care au suprafețe de cele mai multe ori > de 10.000 mp;
- terenuri în tranziție: terenuri intravilane și/sau extravilane cu potential construibil, care d.p.d.v. al localizării se pretează pentru dezvoltări imobiliare, dar d.p.d.v. urbanistic nu este foarte clară situația și pentru care, de regulă, mai trebuiesc întocmite documentații de PUZ și PUD, pentru a putea fi emisă autorizația de construire. Tot în această categorie de terenuri se află și parcelele aflate în rândul 2 sau 3 de imobile în zona arterelor importante de circulație, care deocamdată nu sunt atractive pentru dezvoltări imobiliare, dar care odată cu dezvoltarea zonei, într-un viitor previzibil, vor putea fi terenuri în dezvoltare.

În aria de piață a proprietății analizate se regăsesc terenuri rezidențiale și nerezidențiale: terenuri intravilane cu potential construibil.

Ținând cont de toate aspectele prezentate anterior, putem afirma ca piata specifica este cea a proprietăților de tip rezidențial și nerezidențial, situate în Târgu Mureș, în cele patru zonede interes urban.

Prețurile de vânzare a terenurilor construibile, fără restricții (intravilane și extravilane), depind în principal de următorii factori: localizare, raportul laturilor, caracteristicile topografice (planeitate, formă și dimensiune), existența utilităților.

La ora actuală prețurile sunt în creștere moderată, aceasta s-ar putea menține, în condițiile în care cumpărătorii se manifestă prudent în contextul actual.

Pentru cele mai bune terenuri, cu documentații de urbanism aprobate, s-ar putea obține prețuri cu 10-15% mai mari, sau chiar până la 20-30% mai mari, dacă există și o autorizație de construire.

Se caută o gamă largă de terenuri, de la parcele mai mici în zonele centrale la parcele mari aflate la marginea sau în afara localității (în special pentru proiecte de cartiere de case cu facilitățile necesare).

Pentru terenurile extravilane situate la limita intravilanului cu drum de acces reglementat, de regulă drum public și cu rețele de utilități urbane adiacent, prețurile de echilibru sunt cuprinse între 80-90% din prețurile de tranzacționare ale terenurilor intravilane din proximitatea acestora.

Conform studiilor de piață ale specialiștilor din domeniu creșterea prețurilor va fi temperată de presiunea pe marjele dezvoltatorilor, confruntați cu creșterile importante ale costurilor de construcție din ultima perioadă.

Perioada de marketare a proprietatilor pe piata specifica este lungă depasind de cele mai multe ori 12 luni si depinde in mod covarsitor de pretul de oferta afisat si de caracteristicile imobiliare ale proprietatii.

Pe piata specifica a proprietatilor subiect in toate perioadele trecute variatia de preturi a avut o amplitudine (variatie) mai comparativa cu piata similara din marile municipii, fiind direct influentata de variatia de preturi ale imobilelor la nivel national, fiind foarte sensibile la factorii guvernamentali sau a politicilor de creditare de pe piata bancara nationala.

Astfel se poate spune ca in prezent piata specifica a proprietatilor subiect este in echilibru relativ cu o relativa stagnare in ultimile 6 luni.

Piata terenurilor intravilane construibile: O caracteristica importanta a pietei terenurilor este faptul ca terenurile situate adiacent la drumuri nationale, europene sau nationale intens circulate au preturile de oferta si tranzactie cu pana la 30-40% mai mari decat cele similare situate in randul 2 si 3 de imobile de la strada.

De asemenea din analiza ecartului dintre preturile de oferta si preturile de tranzactie in cazul proprietatilor tranzactionate identificate (marja de negociere) am observat ca acesta este cuprinsa intre 5-15% din pretul de oferta ceea ce demonstreaza existenta intr-o oarecare masura a cererii solvabile din aria de piata a proprietatii subiect.

Pentru imobilele cu suprafata mai mica pretul unitar creste, iar pentru cele cu suprafata mai mare pretul unitar scade, preturile pe piata imobiliara in general (exceptie la terenurile libere situate in zonele centrale ale municipiilor), variaza invers proportional cu suprafata.

De asemenea doritorii de terenuri libere cumpara o proprietate construita cu constructiile in stare avansate de degradare pe care le demoleaza si reconstruiesc pe amplasamentul devenit liber.

Menționam ca prezenta evaluare are la baza ofertele si informațiile disponibile de la data curenta fără a putea anticipa viitoare efecte ale războiului/ potențialei crize sau destabilizări economice asupra valorii de piață a bunurilor evaluate.

Informațiile de piață colectate, analizate, clasificate, sunt prezentate în cele ce urmează:

Elemente comparaţie:	Teren 5	Teren 6	Teren 7	
Tipul comparabilei:	ofertă	ofertă	ofertă	
Localizare:	Târgu Mureș, str. Călărașilor	Târgu Mureș, str. Gh. Doja	Târgu Mureș, Bdul 1 Dec 1918, Shopping City	-
Suprafaţă	1.166	3.413	19.305	
Preţ total (Euro):	330.000	853.000	6.756.750	
Preţ unitar (€/mp):	283,02	249,93	350,00	
Dreptul de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin	
Restricţii legale:	nu sunt	nu sunt	nu sunt	p pr
Condiţii de vânzare:	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	
Condiţii de finanţare:	normale	normale	normale	
Condiţiile pieţei:	prezent	prezent	prezent	
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	demolare casă 34 mp	nu este cazul	
Acces	fără acces la cale publică, doar cale de acces nereglementat	șosea amenajată, E60	cale de acces de 4 m din șosea amenajată, E60	ș
Suprafaţă	1.166	3.413	19.305	
Topografie:	plat	plat	plat	
Forma; raport L/l:	regulată, 48 x 22	neregulată, front 11 m - pe L = 50,25 m, în continuare 35,16 m pe L = 80,78 m	regulată, front 65,65 m	
Utilităţi:	adiacent	adiacent	adiacent	
Destinaţie; utilizare	intravilan neproductiv, functiuni mixte	intravilan C-C 500 mp, arabil 2913 mp, functiuni mixte	intravilan arabil, funcțiuni mixte	

Elemente comparaţie:	Teren 9	Teren 10	Teren 11
Tipul comparabilei:	ofertă	ofertă	ofertă
Localizare:	Târgu Mureș, str. Predeal colț Bdul Pandurilor	Târgu Mureș, str. Bolyai (în spatele Plaza)	Târgu Mureș, str. Predeal între nr. 82-84
Suprafaţă	575	657	455
Preţ total (Euro):	400.000	550.000	200.000
Preţ unitar (€/mp):	695,65	837,14	439,56
Dreptul de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin
Restricţii legale:	s minimă 500 m², front 15 m	rază de protecție de 100 m monumente istorice, s minimă 500 m², front 15 m	se admit funcţiuni comerciale şi servicii profesionale cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depaseasca 200mp ADC şi să nu genereze transporturi grele; aceste funcţiuni vor fi dispuse la
Condiţii de vânzare:	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Condiţii de finanţare:	normale	normale	normale
Condiţiile pieţei:	prezent	prezent	prezent
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	demolare clădire 110 mp	nu este cazul	nu este cazul
Acces	șosea amenajată	din str. Bolyai prin gangul existent	șosea amenajată
Suprafaţă	575	657	455
Topografie:	plat	plat	plat
Forma; raport L/l:	regulată, front 14,34 m	neregulată	regulată, front 13 m
Utilităţi:	adiacent	adiacent	adiacent
Destinaţie; utilizare	intravilan C-C, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni comerț servicii
Alte aspecte	PUZ Desfiinţare parţială construcţie existentă şi stabilire reglementări pentru construire clădire locuinţe colective şi servicii, amenajare acces auto şi parcări, branşamente la utilităţi	PUZ construire locuințe colective S+P+2E POTmax= 53,4% CUTmax = 1,5	Proiect imobil de tip P+2E, cu funcțiuni mixte

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Terenuri de comparaţie:		
0	Tipul comparabilei:	ofertă	ofertă	ofertă
1	Dreptul de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin
2	Restricţii legale:	fără	zonă cu restricții - inel ocolitor - 1426 mp	zona de protecție față de cimitir
3	Condiţii de vânzare:	normale	normale	normale
4	Condiţii de finanţare:	normale	normale	normale
5	Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	demolare clădire 65,78 mp	nu este cazul	nu este cazul
6	Condiţiile pieţei:	prezent	prezent	prezent
7	Localizare:	Târgu Mureș, str. Negoiului	Târgu Mureș, ieșire spre Corunca, zona Shopping City	Târgu Mureș, str. Sfântul Ștefan
8	Acces	șosea amenajată	șosea amenajată, E60	șosea amenajată
9	Suprafaţă	1.651	10.500	501
10	Topografie:	pantă	pantă	pantă
11	Forma; raport L/l:	regulată, front 11,63 m	regulată, front cca 43 m	regulată, front 19,5 m
12	Utilităţi:	adiacent	adiacent	adiacent
13	Destinaţie; utilizare	intravilan c-c, funcțiuni rezidențiale	extravilan livadă, funcțiuni mixte	intravilan arabil, funcțiuni rezidențiale PUZ, PUD, AC, Proiect casa D+P+M
14	Alte aspecte	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Preţ total (Euro):	268.000	1.590.000	99.999
	Preţ unitar (€/mp):	**162,33**	**151,43**	**199,60**

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Terenuri de comparaţie:		
0	Tipul comparabilei:	ofertă	ofertă	ofertă
1	Dreptul de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin
2	Restricţii legale:	fără	fără	fără
3	Condiţii de vânzare:	normale	normale	normale
4	Condiţii de finanţare:	normale	normale	normale
5	Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
6	Condiţiile pieţei:	prezent	prezent	prezent
7	Localizare:	Târgu Mureș, zona str. Barajului, lângă râul Mureș	Sâncraiu de Mureș, dinspre str. Barajului	Târgu Mureș, str. Băneasa zona Albinei
8	Acces	drum secundar, cca 500 m de str. Barajului	șosea amenajată	șosea amenajată

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Terenuri de comparaţie:		
9	Suprafaţă	17.900	6.131	4.243
10	Topografie:	plat	plat	plat
11	Forma; raport L/l:	triunghiulară, front la drum acces 296,6 m	regulată, front 45,95 m	regulată, front 14,68 m
12	Utilităţi:	adiacent	adiacent	adiacent
13	Destinaţie; utilizare	intravilan A, funcțiuni industriale, servicii	intravilan A, funcțiuni industriale, servicii	intravilan A, funcțiuni industriale, servicii
14	Alte aspecte	nu este cazul	împrejmuire	nu este cazul
	Preţ total (Euro):	1.163.500	630.000	378.000
	Preţ unitar (€/mp):	**65,00**	**102,76**	**89,09**

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Terenuri de comparaţie:		
0	Tipul comparabilei:	ofertă	ofertă	ofertă
1	Dreptul de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin
2	Restricţii legale:	fără	fără	fără
3	Condiţii de vânzare:	normale	normale	normale
4	Condiţii de finanţare:	normale	normale	normale
5	Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
6	Condiţiile pieţei:	prezent	prezent	prezent
7	Localizare:	Târgu Mureș, str. Voinicenilor	Târgu Mureș, Unirii, în spatele Penny	Târgu Mureș, Unirii, str. Arinului
8	Acces	șosea amenajată	drum de acces 7 m	drum de acces
9	Suprafaţă	10.495	594	580
10	Topografie:	plat	plat	plat
11	Forma; raport L/l:	neregulată, front 35,33 m	front 15,83 m	front 29 m
12	Utilităţi:	adiacent	adiacent	adiacent
13	Destinaţie; utilizare	C-C, funcțiuni comerciale, servicii	rezidențială	rezidențială
14	Alte aspecte	construcții demolabile 689 mp	nu este cazul	nu este cazul
	Preţ total (Euro):	1.363.301	42.000	43.000
	Preţ unitar (€/mp):	**129,90**	**70,71**	**74,14**

Elemente de comparație	Terenuri de comparaţie		
Suprafață (mp)	16.009	2.169	3.604
Preț (oferta/vanzare) (euro)	560.315	65.000	162.180
Preț (oferta/vanzare) (euro/mp)	35,00	29,97	45,00

Elemente de comparație	Terenuri de comparaţie		
Tipul tranzactiei	Ofertă	Ofertă	Ofertă
Drept de proprietate transmis	Integral	Integral	Integral
Condiții de finanțare	De piață	De piață	De piață
Condiții de vânzare	Normale	Normale	Normale
Cheltuieli imediat după cumpărare	Nu	Nu	Nu
Condiții de piață	Normale	Normale	Normale
Suprafață (mp)	16.009	2.169	3.604
Localizare	Remetea, cimitir	str Remetea, în spate	Str. Eden
Restricții	Nu	Nu	Nu
Destinație	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Utilități	Nu	Nu	Nu
Acces	Indirect	Direct	Direct
Topografie	Ușor înclinat	Plană	Plană

Nr. crt.	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Suprafaţă (m²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă	Descriere, particularități, mențiuni
19	Târgu Mureș	Centură	240.108	44,00	5.457	I	construcții	32	
29	Târgu Mureș	Laborator Denisa	20.000	33,33	600	I	construcții		
30	Târgu Mureș, str. Viile dealului Mic		135.000	103,85	1.300	I	construcții	40	
39	Târgu Mureș, str. Mestecănișului		46.000	20,00	2.300	I	construcții		
60	Târgu Mureș, str. Zeno Vancea		85.000	85,00	1.000	I	construcții		
66	Târgu Mureș	Mureșeni	203.000	29,00	7.000	I	construcții	36	
68	Târgu Mureș, str. Livezeni	Livezeni	165.000	165,00	1.000	I	construcții		
78	Tărgu Mureș, str. Eden	Remetea	162.180	45,00	3.604	I	construcții		
93	Târgu Mureș	Budiu Mic	600.000	49,76	12.059	I	construcții	120	Parcelare
107	Târgu Mureș, str. Livezeni	Tudor	140.000	140,00	1.000	I	construcții		
114	Târgu Mureș, str. Budiului		63.000	42,00	1.500	I	construcții		
116	Târgu Mureș, str. Remetea	Remetea	42.000	44,78	938	I	construcții		
124	Târgu Mureș	Voinicenilor	15.500	19,38	800	I	construcții		
127	Târgu Mureș, str. Ioan Vescam		129.000	132,17	976	I	construcții		
133	Târgu Mureș, str. Viile dealului Mic		79.325	95,00	835	I	construcții		
143	Târgu Mureș, str. Remetea	Remetea	24.900	14,23	1.750	I	construcții		
146	Târgu Mureș, str. Remetea	Remetea	97.500	15,00	6.500	I	construcții		
147	Târgu Mureș, str. Mestecănișului		40.000	50,00	800	I	construcții		
151	Târgu Mureș, str. Posada		263.250	150,00	1.755	I	construcții	19	
153	Târgu Mureș, str. Cetinei	Unirii	998.000	34,06	29.300	I	construcții		Parcelare
154	Târgu Mureș, str. Rozmarinului	Mureșeni	98.000	165,54	592	I	construcții		

Nr. crt.	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă	Descriere, particularități, mențiuni
162	Târgu Mureș	Platou	235.400	220,00	1.070	I	construcții		
163	Târgu Mureș, str. Rămurele		140.000	140,00	1.000	I	construcții		
167	Târgu Mureș	Calea Sighișoarei	1.600.000	106,67	15.000	I	construcții		
173	Târgu Mureș, str. Remetea	Remetea	97.000	14,92	6.500	I	construcții		
175	Târgu Mureș	Cimitir Remetea	125.500	15,49	8.100	I	construcții		Parcelare
185	Târgu Mureș	Platou	45.000	90,00	500	I	construcții		
188	Târgu Mureș	Mureșeni	820.000	55,03	14.900	I	construcții	43	
192	Târgu Mureș	Central	550.000	846,15	650	I	construcții		
195	Târgu Mureș	Voinicenilor	49.000	41,70	1.175	I	construcții		
196	Târgu Mureș	Podeni	143.000	73,94	1.934	I	construcții		
206	Târgu Mureș	Cornișa	350.000	233,33	1.500	I	construcții		
216	Târgu Mureș, str. Voinicenilor	Voinicenilor	46.500	44,29	1.050	I	construcții	16	
219	Târgu Mureș, str. Vlădeasa	Mureșeni	31.000	10,69	2.900	I	construcții	15	
220	Târgu Mureș, str. Mărului	Unirii	78.000	70,91	1.100	I	construcții		
225	Târgu Mureș, str. Posada	Platou	27.000	86,26	313	I	construcții		
227	Târgu Mureș, str. Verii		260.000	260,00	1.000	I	construcții		
232	Târgu Mureș		1.050.000	104,48	10.050	I	construcții	35	Industrial
236	Târgu Mureș, str. Remetea	Remetea	69.000	31,81	2.169	I	construcții		

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-ultra-central-de-vanzare-targu-mures-IDDN2D

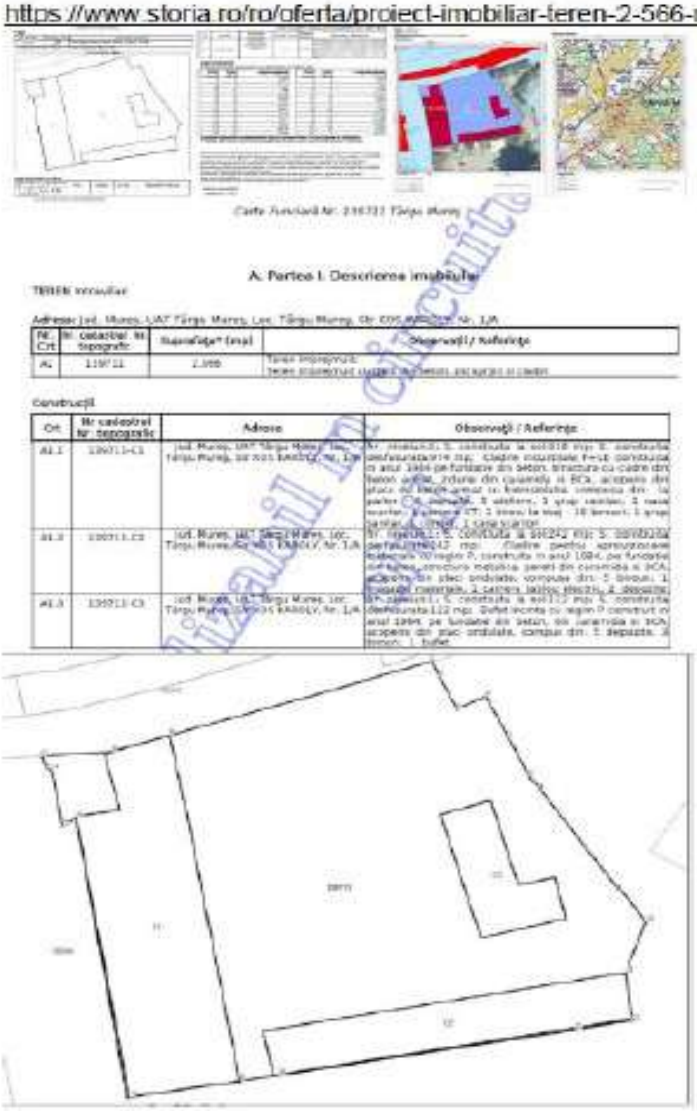
Teren ULTRA central DE VANZARE Targu Mures
266 000 €
259 €/m²
Strada Mihail Kogalniceanu, Centru, Targu Mures, Mures
Teren de vânzare
Suprafață utilă: 1028 m²
Tip teren: intravilan
Localizare : urbana
Dimensiuni:
deschidere 10 m
Teren de vânzare ultra-central in Târgu Mureș, cu proiect si avize la zi – Oportunitate rară!
Locație de excepție – chiar în inima orașului, acest teren reprezintă alegerea ideală pentru investiții inteligente, sau pentru construirea unei locuințe de vis sau spatiu comercial cu parcare individuala.
Suprafață: 1.028 mp
Acte în regulă | Utilități pe teren | Acces facil
POT ridicat – ideal pentru proiecte imobiliare
Zonă liniștită, dar centrală – aproape de restaurante, instituții, mijloace de transport
Investiție sigură, într-o zonă cu potențial ridicat de dezvoltare
Preț vanzare : 266.000 EUR negociabil
Contact: Contactează s: .itimobiliare.ro
ID: 9483311
ID în birou: 82-2

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-intravilan-zona-platou-7000m27x1000-IDz5Fc

De vanzare teren intravilan zona Platou, 7000 m2 (7x1000)
1 400 000 €
200 €/m²
Centru, Targu Mures, Mures
Teren de vânzare
Suprafață utilă: 7000 m²
Tip teren: intravilan
Localizare: urbana
Gard: da

Media: electricitate gaz canalizare apă curentă
Tip vânzător: agenție
De vanzare teren intravilan, 7000 m2 (7x1000), zona Platou, inclinatie usoare, drum acces, toate utilitatiile, incl. canalizare. Pot fi cumparate parcele de 1000 m2, dezmenbrarea se face conform cererii clientului
ID: 8363254

https://www.storia.ro/ro/oferta/proiect-imobiliar-teren-2-566-mp-pretabil-blocuri-spital-centru-IDBzxi



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	119711	2.566	Teren intravilan; teren [illegible]

Construcții

Crt.	Nr cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	119711-C1	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, loc. Târgu Mureș, str. KAROLY, Nr. 1/A	Nr. [illegible] S. construită la sol 818 mp; S. construită desfășurată 4 [illegible] mp. Clădire industrială P+1E construită în anul 1984 pe fundații din beton, structura cu cadre din beton armat, zidurile din cărămidă și BCA, acoperiș din plăci ondulate cu [illegible] [illegible] din [illegible] 1 [illegible]
A1.2	119711-C2	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, loc. Târgu Mureș, str. KAROLY, Nr. 1/A	Nr. [illegible] S. construită la 516242 mp; S. [illegible] de la 516242 mp. Clădire pentru [illegible] P, construită în anul 1984, pe fundații din beton, structura metalică, pereți din cărămidă și BCA, acoperiș din plăci ondulate, compusă din: 5 birouri, 1 [illegible]
A1.3	119711-C3	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, loc. Târgu Mureș, str. KAROLY, Nr. 1/A	Nr. [illegible] S. construită la 641112 mp; S. construită desfășurată 112 mp. Bufet incintă cu regim P construit în anul 1984 pe fundații din beton, din cărămidă și BCA, acoperiș din plăci ondulate, compus din: 1 depozit, 2 birouri, 1 bufet

PROIECT IMOBILIARIII Teren 2 566 Mp Pretabil Blocuri/ Spital, Centru
2 300 000 €
896 €/m²
Aleea Carpati, Targu Mures, Mures
Teren de vânzare
Suprafață utilă: 2566 m²
Tip teren: intravilan
Tip acces: asfaltat
Tip vânzător: agenție
Vă oferim spre vânzare un Teren intravilan, într-una dintre cele mai cautate zone ale orașului, unde cerea pentru apartamente este extrem de mare.
Acesta fiind ideal pentru un investitor deaorece se pot construi 2 blocuri de 10 etaje, sau un Spital.
Terenul are o suprafață de 2 566 Mp cu o deschidere la 2 străzi.
Fiind într-o zonă rezidențială, în imediata apropiere fiind un bloc de 10 etaje construit.
Pe teren există 3 clădiri cu o suprafață totală de 1 300 mp, clădirii birouri și depozit.
Conform Certificatul de Urbanism POT- 50%-65% iar CUT 1,5%- 1,8%.
Proprietarul fiind deschis la diferite metode de plată.
Cei interesați pot achiziționa Terenul la prețul de 2 300 000 Euro, negociabil.
ID: 8954740
ID în birou: CP2163359

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-1-500-mp-deschidere-la-2-strazi-str-rasaritului-zona-comisa-IDzNB4

Carte Funciară Nr. 127717 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:90609/N
Nr. cadastral vechi:(213/5/2-213/9/3-213/10/1-213/11/5)
Nr. topografic:2618/3/2/3/2c-2619/2/2c/5/2; 2618/3/2/3/2c-2619/2/2c/9/3; 2618/3/2/3/2c-2619/2/2c/10/1; 2618/3/2/3/2c-2619/2/2c/11/5

TEREN Intravilan

Adresa: jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, loc. Târgu Mureș, str RASARITULUI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	127717	1.500	Teren împrejmuit: Teren împrejmuit cu gard de plasa si gard de beton

Carte Funciară Nr. 127717 Comuna/oraș/Municipiu: Târgu Mureș

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
127717	1.500	Teren împrejmuit cu gard de plasa si gard de beton

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria folosinţei	Intravilan (mp)	Extravilan (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curți	1.114	386	-	-	2618/3/2/3/2c2	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proi

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	27.78
2	3	9.300
3	4	6.454
4	5	7.829
5	6	13.365
6	7	10.31
7	8	0.017
8	9	11.521
9	10	2.732
10	11	20.517
11	12	7.884
12	13	2.033
13	14	0.933
14	15	3.919
15	16	9.176
16	17	18.712
17	18	1.378
18	1	3.686

Teren 1 500 Mp Deschidere la 2 Strazi, Str Rasaritului, Zona Comisa
350 000 €
233 €/m²
Gheorghe Marinescu, Targu Mures, Mures
Teren de vânzare
Suprafață utilă: 1500 m²
Tip teren: intravilan
Tip acces: asfaltat
Tip vânzător: agenție
Vă oferim spre vânzare un teren intravilan cu o priveliște superbă asupra orașului, situat pe Strada Preot Ștefan Rusu, Zona Comișa, ceea mai frumoasă și căutată Zonă a orașului. Acesta are deschidere la 2 străzi, la Strada Răsăritului de 40 m și la Strada Preot Stefan Rusu de 30 m.
Acesta are o suprafață de 1 500 Mp.
Conform Certificatului de Urbanism CUT-ul este de 0.3 iar POT-ul este 15%. Se poate construi o casă individuală P+E, fără PUZ.
Acesta beneficiază de toate utilitățile la baza Terenului.
Cei interesați pot achiziționa terenul la prețul de 350 000 Euro, prețul fiind negociabil.
ID: 8532134
ID în birou: CP1995774

https://www.prestimob.ro/teren-de-vanzare-central-targu-mures-1972.html
Teren de vanzare
Central, Targu Mures
330.000 €

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.802
2	3	28.129

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	0.594
4	5	4.669
5	6	4.019
6	7	3.022
7	8	14.055
8	9	9.793
9	10	3.071
10	11	15.554
11	1	67.419

Tel. 0759 033 919
Cosmin Blaga - conltant imobiliar
Caracteristici

- Zona: Central
- Suprafata: 1166 mp
- Reper:
- Fronturi: 48
- Localizare: Intravilan
- Deschidere: 22 ml

https://www.prestimob.ro/teren-de-vanzare-gheorghe-doja-targu-mures-948.html
De vanzare teren intravilan 34 ari, Tg. Mures
Gheorghe Doja, Targu Mures
ID:949
853.000 €

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	12.823
9	10	46.832
11	12	4.608
13	14	7.087
15	16	3.256
17	18	5.54
19	20	12.938
21	22	87.347

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
8	9	3.425
10	11	6.157
12	13	4.762
14	15	8.648
16	17	1.439
18	19	1.777
20	21	1.818
22	1	5.729

Terenul este intravilan are o suprafata de 3413 metri patrati, cu un front deschis de 11 metri. Terenul este DREPT si imprejmuit cu gard.
Certificat de urbanism pentru constructie regim P+5. Posibilitate de renovare a unei locuinte vechi.
Terenul are toate actele in regula, C.F. FARA sarcini.
Utilitati:
Apa- pe proprietate
Gaz- pe proprietate
Electricitate- pe proprietate
Canalizare - pe proprietate
Preț: 853000€ sau 250/mp
VECINATATI:
supermarket - 1km
farmacie- 1 km
Scoala/Gradinita - 1 km
statie autobus/taxi – 200 m
Contact Ionut Marian, consultant imobiliar
Programează o vizionare la - 0740156655
Caracteristici

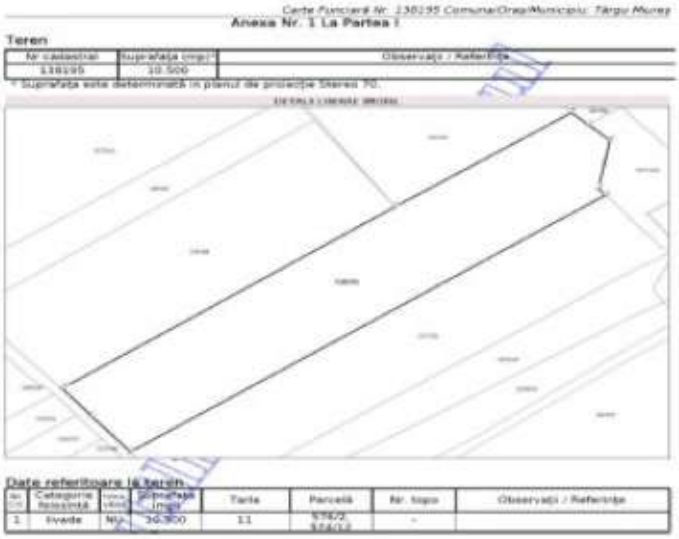
- Zona: Gheorghe Doja
- Suprafata: 3413 mp
- Reper: hotel perla
- Fronturi: 1
- Localizare: Intravilan
- Deschidere: 11 ml

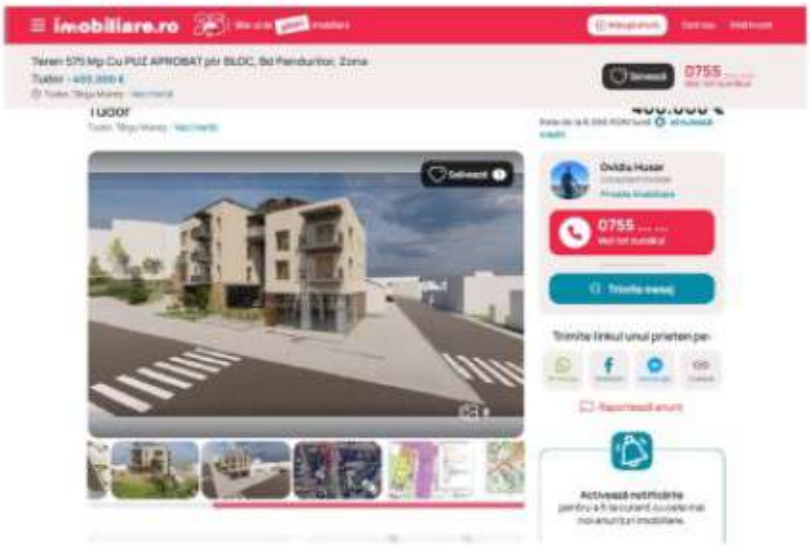
https://lajumate.ro/teren-intravilan-in-tg-mures-zona-shopping-city-15678829.html
Teren intravilan in Tg-Mures, zona Shopping City
Targu Mures, MuresAcum 3 zile 6.756.750 EUR

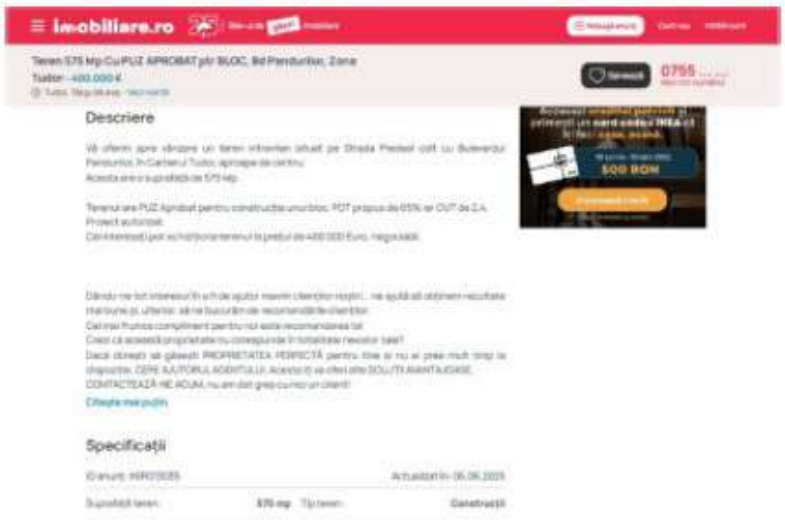
Zona 1 Decembrie 1918
Tip teren Teren construcții
Clasificare teren Intravilan
Suprafață teren (m²) 19305
Front stradal (metri) 4
Utilități Da
Teren intravilan 19305mp in Tg-Mures, langa Shopping City Mall
Cod ofertă / ID BLITZ: P11550
Id intern: P11550

Vand Teren 7 Noiembrie 650mp
155 000 €
238 €/m²
Teren de vânzare
Suprafață utilă: 650 m²
Tip vânzător: agenție
Vand teren central 650mp in Targu Mures zona Unic, strada George Cosbuc.
Zona excelenta. Aproape de toate punctele de interes: piata, gradinite, scoli, facu
Teren împrejmuit cu un gard nou din caramida. Teren curat pregatit pentru const
Zona linistita, strada cu sens unic.
ID: 9547546

imobiliare.ro
Descriere
Specificații
Facilități
500 RON


Anexa Nr. 1 La Partea I
Teren
Date referitoare la teren


imobiliare.ro
Tudor
0755

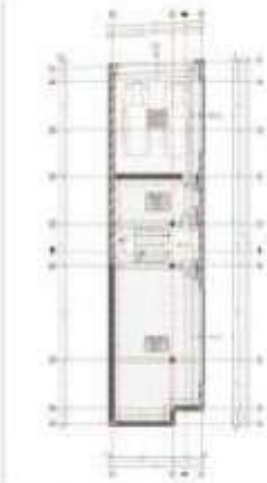


https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-ultra-central-650-mp-IDD8q1

Teren Ultra-Central, 650 mp
550 000 €
846 €/m²
Centru, Targu Mures, Mures
Teren de vânzare
Suprafață utilă: 650 m²
Tip teren: intravilan
Tip acces: asfaltat
Media: apă curentăgazelectricitatecanalizare
Tip vânzător: agenție
Descriere
V/4510H- Echipa Mao Imobiliare
Echipa Mao Imobiliare propune spre vanzare teren intravilan, in centrul orasului Targu Mures, cu acces facil catre toate punctele de interes si utilitati.
Terenul are o suprafata de 650 mp, intravilan, ideal pentru o constructie S+P+2 (PUZ si POT 53,4% aprobat).
Actele sunt la zi, inclusiv PUZ aprobat pentru S+P+2

Pretul de vanzare al terenului este de 550,000 Euro. Pentru mai multe informatii ne pu
telefon: Contactează Horatiu Farcas. Cu stima, echipa Mao Imobiliare.
ID: 9326537
ID în birou: CP2432236

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-455-mp-cu-proiect-de-cas-pe-4-nivele-s-p-e-m-str
IDDI2e



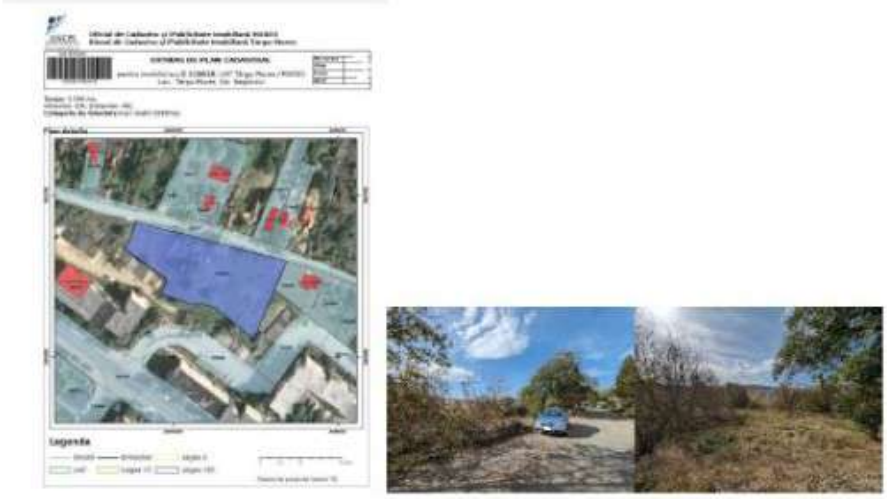
Teren 455 mp,cu proiect de casă pe 4 nivele, S+P+E+M,str PREDEAL
200 000 €
528 €/m²

Oportunitate exclusivă pentru investitori și dezvoltatori în căutarea unui proiect cu pote
situat într-o zonă urbană strategică și în plină dezvoltare ,strada Predeal, Târgu Mureș
Această proprietate vine cu proiect arhitectural în curs de autorizare pentru construirea
tip S+P+1+M, cu funcțiuni mixte și randament garantat
Detalii tehnice ale proprietății:
Teren intravilan: 455 mp, cu deschidere stradală generoasă
Construcție propusă:
Regim de înălțime: Subsol + Parter + Etaj + Mansardă
Suprafață desfășurată totală: aprox. 379 mp
Suprafață utilă pe nivel: aprox. 126 mp
Compartimentare flexibilă: proiectul prevede 5 apartamente individuale, ideale pentru
regim hotelier, locuințe permanente sau spații administrative.
Proiect în fază avansată de autorizare, cu posibilitate de modificare și adaptare în func
investitorului final.
Puncte forte care diferențiază proprietatea:
Zonă centrală, dar liniștită, ideală pentru chiriași pe termen scurt sau lung
Acces rapid către centrul orașului, clinici, universități, magazine, restaurante și transpo
Toate utilitățile (gaz, electricitate, apă, canalizare) disponibile în imediata apropiere
Stradă asfaltată și accesibilă în orice anotimp
Posibilitate de construire rapidă, având documentația pregătită și susținere arhitectura
Destinații posibile:
Aparthotel modern , perfect pentru turiști sau business travel
Bloc boutique de locuințe , 5 unități individuale
Clădire mixtă ,birouri + apartamente
Sediu de firmă cu locuințe de serviciu
Preț de vânzare: 200.000 € + TVA
ofertă destinată persoanelor juridice ,firmelor, preț competitiv în raport cu zona și pote
investițional
De ce merită această investiție:
Această proprietate nu este doar un teren ,este punctul de plecare al unui proiect cu v
Amplasarea, flexibilitatea și documentația pregătită pentru autorizare o transformă într
ideală pentru cei care caută un echilibru între valoare pe termen lung și venituri imedia
ID: 9464066
ID în birou: 455
Terenul in cauza, str. Predeal FN,(intre numerele 82B si 84) are deschidere directa la
Terenul este in panta, pornind de la strada in directia sudica cu cotele de nivel situindu
+317,93m in coltul nord-vestic la strada si +322,12m coltul sud-estic CRMN. Parc
trapezoidala, cu limitele laterale pornind perpendicular de la strada si relativ paralele

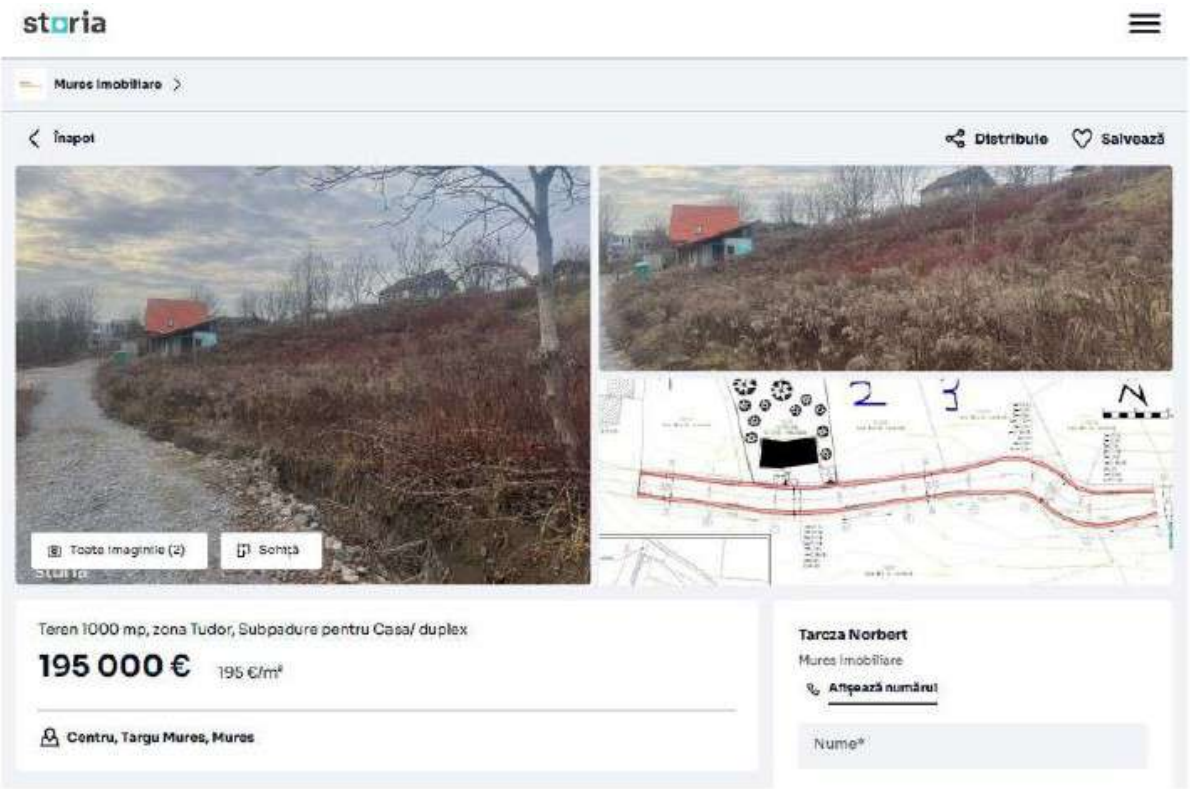
https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-575-mp-cu-puz-aprobat-ptr-bloc-bd-pandurilor-zona-tudor-IDCsd0

Teren 575 Mp Cu PUZ APROBAT ptr BLOC, Bd Pandurilor, Zona Tudor
400 000 €
696 €/m²
Tudor Vladimirescu, Targu Mures, Mures
Teren de vânzare
Suprafață utilă: 575 m²
Tip teren: intravilan
Tip acces: asfaltat
Tip vânzător: agenție
Vă oferim spre vânzare un teren intravilan situat pe Strada Predeal colt cu Bulevardul Pandurilor, în Cartierul Tudor, aproape de centru.
Acesta are o suprafață de 575 Mp.
Terenul are PUZ Aprobat pentru construcția unui bloc. POT propus de 65% iar CUT de 2,4.
Proiect autorizat.
Cei interesați pot achiziționa terenul la prețul de 400 000 Euro, negociabil.
ID: 9164902
ID în birou: CP2284463

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-in-targu-mures-3-395-mp-pe-str-negoiului-IDhFZr3.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=3



Postat 18 iunie 2025
Teren intravilan în Târgu-Mureș 3.395 mp pe str. Negoiului
745 000 €
Persoana fizica
Suprafata utila: 3 395 m²
Extravilan / intravilan: Intravilan
Vând teren intravilan suprafața 3.395 mp în localitatea Târgu Mureș, întabulat, acte la zi, persoană fizică.
DESCHIDERE: 94 metri pe str. Negoiului cu ieșire și pe str. Rămurele!
LUNGIME: 51 metri
SUPRAFAȚĂ: 3.395 mp
DESTINAȚIE: rezidențial, P+4
UTILITĂȚI: toate
EXCELENT PENTRU INVESTITORI!
Preț/ 1 mp: 220€
Preț total pentru cei 3.395 mp: 745.000€
ID: 261205321Vizualizări: 2081



Teren 1000 mp, zona Tudor, Subpadure pentru Casa/ duplex

Centru, Targu Mures, Mures

Suprafață utilă:	1000 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	1000 m
Gard:	fără informații
Tip acces:	fără informații
Împrejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

+40 Număr de telefon*

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

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

Trimite mesajul

Descriere

Teren de vanzare in zona Tudor, Subpadurii.

suprafata: 1000 mp.

Utilitati in fata terenului, la drum.

Drum pietruit, in curs de asfaltare.

Ultimele 2 parcele.

Pentru detalii nu ezitati sa ne contactati.

Oferit de Mures Imobiliare.

Mai puțin

Publicitate

Publicitate

storia

ZAP IMOBILIARE

Înapoi

Distribuie Salvează

Platou - Posada - 1755 mp

263 250 € 150 €/m²

Targu Mures, Mures

Chircea Sebastian
ZAP IMOBILIARE
Afișează numărul

Nume*

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	1755 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Imprejurimi:	fără informații
Media:	apă curentă gaz electricitate canalizare
Tip vânzător:	agenție

Email*

+40 Număr de telefon*

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

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

Trimite mesajul

Publicitate

Publicitate

Descriere

Mentionati ID-ul proprietatii cand apelati: CP2433823
Contact ①②③ ④⑤⑥ ⑦⑧⑨ Sebastian
Vă oferim spre vânzare un teren cu suprafața de 1755 mp. situat în zona Platou cu deschidere de 18.61 m la strada Posada
Inclinatia terenului este lina, NU abrupta ca cele spre Tudor - Negoiului

Descriere:
- curent apa langa parcela, gaz in zona, canalizare
Cei interesați pot achiziționa terenul de 2.613 mp la prețul de 150 EURO mp, comision ZERO pentru cumparator

Dacă vă place această ofertă - sau pentru alte informații sunați la numărul de

storia

AV CONSULT SRL, Agentia Imobiliara MARIS

Înapoi

Distribuie Salvează

2.000 mp teren intravilan in cartierul Tudor

140 000 €

70 €/m²

Strada Negoiului, Tudor Vladimirescu, Targu Mures, Mures

Voda Gabriel
AV CONSULT SRL, Agentia Imobiliara MA...
Afișează numărul

Nume*

Publicitate
Asigurare pentru locuință

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	2000 m²
Tip teren:	fără informații
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	fără informații
Imprejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Agentia imobiliara MARIS oferim spre vanzare un teren intravilan in suprafat de 2.000 mp situat in cartierul Tudor.

Utilitati pe teren, certificat de urbanism, posibilitate construire casa cu regim de inaltime D+P+1 etaj sau mansarda.

Front stradal 21 ml, acte in regula.

Mai puțin

Email*

+40 Număr de telefon*

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

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai multe

Trimite mesajul

Publicitate

Publicitate

storia

Heron Imobiliare

Înapoi

Distribuie Salvează

Teren intravilan 8000 mp, Corunca, deschidere 52 m la E60, cu PUZ.

640 000 €

80 €/m²

Strada Principala, Corunca, Corunca, Mures

Biro Robert
Heron Imobiliere
Afișează numărul

Nume*

Publicitate
Asigurare pentru locuință

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	8000 m²
Tip teren:	fără informații
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	fără informații
Media:	gaz electricitate canalizare apă curentă
Tip vânzător:	agenție

Descriere

De vanzare teren intravilan in suprafata de 8000 mp, cu deschidere de 52 m la str. Principala, E60, cu toate utilitatile si PUZ in fata pentru cladire industriala sau economica, cu POT 40%, CUT 0,8, cladiri in regim de inaltime D+P+2E.

Mai puțin

Email*

+40 Număr de telefon*

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

Administratorul datelor este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

Trimite mesajul

Publicitate

Publicitate

storia

Private imobiliare

Înapoi

Distribuie Salvează

Teren 26 900 Mp Intravilan De Vanzare, PUZ Aprobat, La E-60, Corunca

1 620 000 €

60 €/m²

Corunca, Corunca, Mures

Ovidiu Husar
Private imobiliare
Afișează numărul

Nume*

Publicitate

Asigurare pentru locuință

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	27000 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Vă oferim spre vânzare un Teren intravilan situat în Ciorunca la E-60 (vis-a-vis de Vim Spectrum) cu deschidere la 2 străzi, la E-60 și Strada Margaretelor, cu intrare de pe Strada Margaretelor dar se poate face și acces din E-60.

Terenul are PUZ aprobat pentru construire Showroom-uri și service auto dar acesta se poate schimba dacă este nevoie.
Acesta beneficiază de o poziție excelentă, fiind ideal pentru diferite activități, având un vad foarte bun fiind o zonă intens circulată.

Cei interesați pot achiziționa terenul la prețul de 60 iEuro/Mp, prețul fiind negociabil.

Email*

+40 Număr de telefon*

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

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

Trimite mesajul

Publicitate

Publicitate

imobiliare.ro 25 Site-ul de găsit imobiliare | Adaugă anunț | Cont nou | Intră în cont

Vânzare > Terenuri construcții > Județul Mureș > Târgu Mureș > Tudor > De vanzare teren intravilan in Tg. Mures

De vanzare teren intravilan in Tg. Mures

Tudor, Târgu Mureș - Vezi Hartă

140 € / mp

140.000 €

Rate de la 3.138 RON/lună simulează credit

Comision 0% cumpărător

Salvează

Toth Sandor
Broker imobiliar
IMOBILSTAR CONSULTING S.R.L. PRO

0726 ... ...
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Activează notificările pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare.

imobiliare.ro

Descriere

Imobistar vinde o parcela de teren construibil in suprafata de 1000 mp, situat in cart. Tudor, str. Ramurelecu acces pe drum privat . Terenul are expunere sudica si vedere panoramica . Utilitatile sunt la capatul parcelei.
Pret 140 euro / mp

imobiliare.ro
Reclamă
Accesează creditul potrivit și primești un card cadou IKEA să îți faci casa, acasă.
10 aprilie - 10 iulie 2025
500 RON
Accesează credit

Specificații

ID anunț: X5VT0302K — Actualizat în: 02.06.2025

Suprafață teren:	1000 mp	Tip teren:	Construcții
Clasificare teren:	Intravilan	Front stradal:	1 m
Înclinație teren:	15.6° (28%)		

Facilități

Utilități — Utilitati in zona

imobiliare.ro

Vânzare > Terenuri construcții > Județul Mureș > Târgu Mureș > Tudor > Teren de vanzare in Targu Mures

Teren de vanzare in Targu Mures

Tudor, Târgu Mureș - Vezi Hartă

151.43 € / mp
1.590.000 €

Cosmin Blaga
Broker Owner
Prestimob
0759 ... ...
Vezi tot numărul
Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:
Whatsapp Facebook Messenger Copiază

Raportează anunț

Activează notificările pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare.

imobiliare.ro

Descriere

Teren extravilan de vanzare in Targu Mures, la iesire spre Corunca, aproape de Shopping City. Terenul are o suprafata de 10.500 mp si deschiderea de 43 ml la E60. Terenul nu se parceleazal

Pret vanzare: 152 Euro/mp

Cosmin Blaga - consultant imobiliar: 0759 **** Vezi tot numărul

Citește mai puțin

Accesezi creditul potrivit și primești un card cadou IKEA să îți faci casa, acasă.
500 RON

Specificații

ID anunț: X85A13052 — Actualizat în: 26.05.2025

Suprafață teren:	10500 mp	Tip teren:	Construcții
Clasificare teren:	Intravilan	Front stradal:	43 m
Nr fronturi stradale:	4		

Facilități

Destinație	Agricol
Comision	%

imobiliare.ro

Teren 575 Mp Cu PUZ APROBAT ptr BLOC, Bd Pandurilor, Zona Tudor - 400.000 €

Tudor, Târgu Mureș - Vezi Hartă

Salvează 0755 ... ... Vezi tot numărul

Tudor

Tudor, Târgu Mureș - Vezi Hartă

Rate de la 8.966 RON/lună simulează credit

Ovidiu Husar
Consultant Imobiliar
Private Imobiliare
0755 ... ...
Vezi tot numărul
Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Activează notificările pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare.

imobiliare.ro | Site-ul de găsiri imobiliare | Adaugă anunț | Cont nou | Intră în cont

Teren 575 Mp Cu PUZ APROBAT ptr BLOC, Bd Pandurilor, Zona Tudor - 400.000 €

Tudor, Târgu Mureș - Vezi Hartă

Salvează | 0755 ... ... Vezi tot numărul

Descriere

Vă oferim spre vânzare un teren intravilan situat pe Strada Predeal colt cu Bulevardul Pandurilor, în Cartierul Tudor, aproape de centru.
Acesta are o suprafață de 575 Mp.

Terenul are PUZ Aprobat pentru construcția unui bloc. POT propus de 65% iar CUT de 2,4.
Proiect autorizat.
Cei interesați pot achiziționa terenul la prețul de 400 000 Euro, negociabil.

Accesezi creditul potrivit și primești un card cadou IKEA să îți faci casa, acasă.
10 aprilie - 10 iulie 2025
500 RON
Accesează credit

Dându-ne tot interesul în a fi de ajutor maxim clienților noștri... ne ajută să obținem rezultate mai bune și, ulterior, să ne bucurăm de recomandările clienților.
Cel mai frumos compliment pentru noi este recomandarea ta!
Crezi că această proprietate nu corespunde în totalitate nevoilor tale?
Dacă dorești să găsești PROPRIETATEA PERFECTĂ pentru tine și nu ai prea mult timp la dispoziție, CERE AJUTORUL AGENTULUI. Acesta îți va oferi alte SOLUȚII AVANTAJOASE.
CONTACTEAZĂ-NE ACUM, nu am dat greș cu nici un client!

Citește mai puțin

Specificații

ID anunț: X6R013035 | Actualizat în: 06.06.2025

Suprafață teren: 575 mp | Tip teren: Construcții

lajumate.ro | Autentificare | Creare Cont | + ADAUGĂ ANUNȚ

Tudor

Targu Mures, Mures

Acum 2 săptămâni

380.000 EUR

BLITZ Romania
COMPANIE

07xx - AFIȘEAZĂ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

lajumate.ro

Autentificare Creare Cont + ADAUGĂ ANUNT

Front stradal (metri)	10	Utilități	Nu

BLITZ Romania
COMPANIE

07xx - AFIȘEAZĂ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Blitz va oferi spre vânzare un teren generos de 1200 mp, situat într-o zonă excelentă, pe Bulevardul 1 Decembrie 1918, în cartierul Tudor, Târgu Mureș – una dintre cele mai căutate și dinamice zone ale orașului.

■ Caracteristici teren:

Suprafață totală: 1200 mp
Acces ușor la toate utilitățile

În prezent, pe teren se află două construcții existente

■ Destinații posibile de dezvoltare:

Centru comercial / spații comerciale

Garaje / locuri de parcare

Imobil rezidențial P+2 (aproximativ 10 apartamente)

Zona beneficiază de trafic pietonal și auto. Acces rapid la transport în comun, școli, magazine și alte puncte de interes.

???? Pentru mai multe detalii sau pentru a programa o vizionare, nu ezitați să ne contactați!
Cod ofertă / ID BLITZ: P143962

Caută după ID | CONTUL MEU (HTTPS://COMPARIMOBILIARE.RO/LOGIN) | HTTPS://COMPARIMOBILIARE.RO/CAUT

99.999 €

Tudor - Vanzare teren intravilan - Str. Sfantul Stefan, Tg. Mures

Tudor, Targu Mures (https://comparimobiliare.ro/terenuri-de-vanzare/targu-mures/tudor-vanzare-teren-intravilan-str-sfa-241151?fmapSection)

SOLICITĂ VIZIONARE

Tudor - Vanzare teren intravilan - Str. Sfantul Stefan, Tg. Mures

ID: CI-12865

Tudor, Targu Mures (https://comparimobiliare.ro/terenuri-de-vanzare/targu-mures/tudor-vanzare-teren-intravilan-str-sfa-241151?fmapSection)

Suprafata 501 mp

Preț/m² 199 €

Like Comentează Share

Vrei să vezi imobilul?

Numărul tău de telefon *

Ziua * Ora *

Dacă dă fiu sunat și când apar alte oferte similare.

Solicită Vizionare

Sună pentru mai multe detalii

SUNĂ

Caracteristici

- Etaj
- PUZ
- PUD
- Canalizare
- Apa curenta
- Gaz
- Toate utilitatile
- Intravilan

Descriere

ANUNȚ POSTAT DE AGENȚIA MAO IMOBILIARE

Echipa Mao Imobiliare propune spre vanzare teren intravilan in cartierul Tudor, strada Sfantul Stefan, aproape de toate punctele de interes.

Terenul are o suprafata de 501 mp, acte le zi, drum cu acces strada asfaltata, are toate utilitatile necesare, apa, gaz, curent, canalizare, PUZ, PUD, autorizatie de construire aprobata, proiect casa D+P+M, de aproximativ 270 mp.

Cei interesati pot achizitiona terenul la pretul de 99.999 euro, ne puteti contacta la numerele de Ramona sau Horatiu. Cu stima, echipa Mao Imobiliare.

https://www.storia.ro/ro/oferta/unirii-594-mp-in-spate-la-penny-IDzIoD.html?_gl=1*t4obo6*_ga*MTk0MjI4Njk2My4xNTQ0MDg5NTk1*_ga_NK3K3T1FT5*MTcxMjIzMTY5Ni4xNC4wLjE3MTIyMzE2OTYuMC4wLjA.

Unirii - 594 mp - in spate la Penny

Unirii - 594 mp - in spate la Penny

Propune un preț

42 000 €

Suprafață utilă 594 m²

Tip teren intravilan

ID proprietate: CP1988423

Vă oferim spre vânzare un teren intravilan situat in cartietul Unirii in zona Penny avand o suprafata de 594 mp cu deschidere de 15.83 m la d un drum de acces de 7m oferit de Zap Imobiliare, comision ZERO.

Descriere:

- zona de case
- Certificat de urbanism
- latime drum acces 7 m
- teren drept
- 4 km distanta de centrul Targu Muresului

Cei interesați pot achiziționa terenul la prețul de 42000 Euro

https://velaimobiliare.ro/estate_property/teren-tg-mures-str-eden-750-mp/
Teren Tg. Mures, Str. Eden, 750 mp
40,320 €
Moldovan Mihai – Agentia "VELA Imobiliare"
De vanzare teren intravilan, situat in Tg. Mures, la capatul strazii Eden.
Suprafata 672 mp + 78 mp cota din drumul privat.
Toate utilitatile se afla la casa alaturata.
Este ultima parcela de teren de pe strada privata.
Pretul solicitat este de 60 euro/mp, cota de drum nu se calculeaza la pret.
Terenul este plat, forma buna, dimensiunile se vad in poza cartii funciare.
Carte funciara actualizata, limite de proprietate certe, evidentiat in Etera.
Acest anunt este postat de Agentia "VELA Imobiliare".
ID proprietate : 30467
Price: 40,320 €
Marime proprietate: 750 m^2
Marime teren: 750 m^2
Structura: Indisponibil

Etaje: Indisponibil
Facilități și caracteristici
Alte caracteristici
Apa
Canalizare
Drum asfaltat
Electricitate
Gaz
Toate utilitatile

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-unirii-IDhlWlz.html

Postat 18 martie 2024
Teren Intravilan Unirii
43 000 €
Persoana fizica
Suprafata utila: 580 m²
Extravilan / intravilan: Intravilan
Vand teren Intravilan 580 m.p.,Pe str.ARINULUI.cu PUZ SI PUD, Autorizatie de construcție casa P+E +M și cu C.F. Apa este trasa pe teren,curent ,gaz,canalizare situate in fata terenului.Acces de pe str.Voinicenilor.Unirii.Front 29 metrii.Parcela se afila intro zona linistita de case .Negociabil.Tel. 07********82
ID: 256423045Vizualizări: 2749

https://www.prestimob.ro/teren-de-vanzare-remetea-targu-mures-429.html
De vanzare teren intravilan
Remetea, Targu Mures
ID:429
51.000 €

Teren Intravilan arabil de vanzare in Targu Mures, Zona Unirii- Remetea, avand o suprafata de 1280 mp (12,80 ari) cu deschiderea de 13,76 ml la strada, utilitatile (gaz, apa, electricitate, canalizare) in imeditata vecinatate. Terenul detine o constructie din lemn tip cabana, fanatana si o livada cu pomi fructiferi. Pretul de vanzare este de 51000 Euro negociabil.
Zona: Remetea
Suprafata: 1280 mp
Reper: Unirii
Fronturi: 13,76
Localizare: Intravilan
Deschidere: 61,95 ml
Acces teren: Auto
Strazi: In lucru
Pretabil: Case / vile
Caracteristici generale teren
Acces Teren: Auto
Alte Caracteristici Teren: Oportunitate de investitie Teren imprejmuit Iluminat stradal
Strazi Teren: In lucru
Teren Pretabil: Case / vile

storia

Înapoi

Distribuie Salvează

Vand teren str Remetea 220, 39euro/mp

39 € 0 €/m²

Libertatii, Targu Mures, Mures

Publicitate
Asigurare pentru locuinta

Alexandru

Afișează numărul

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

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

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

Trimite mesajul

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	2169 m²
Tip teren:	fără informații
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	fără informații
Imprejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Publicitate

Descriere

Vand teren intravilan cu toate utilitatile, in Targu Mures, Strada Remetea nr 220, suprafata de 2169mp, Pretul este de 39 euro/mp

ID: 9462319

Raportează

Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?
Activează alertele și nu pierde nicio ofertă.

Vreau notificări

Publicitate

Istoric și statistici

storia

PRESTIMOB >

Înapoi

Distribuie Salvează

De vanzare teren intravilan in Remetea

162 180 €

45 €/m²

Unirii, Targu Mures, Mures

Publicitate

Asigurare pentru locuinta

Ani Avram

PRESTIMOB

Afișează numărul

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

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

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

Trimite mesajul

Publicitate

Publicitate

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	3604 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	deschideri 39, 19 m m
Gard:	fără informații
Tip acces:	nepavat
Imprejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Descriere

De vanzare teren intravilan in Remetea, reper str. Eden, avand o suprafata de 3604 mp. Terenul are trei deschideri la doua strazi de 39 ml, respectiv 37 ml., precum si o deschidere laterala de 17 ml. Langa teren sunt toate utilitatile, fiind situat intr-o zona cu constructie de case. Se preteaza pentru investitii, case de locuit sau alte activitati comerciale.
Terenul se vinde cu 45 euro mp., negociabil.
Mai multe detalii la telefon Contactează.

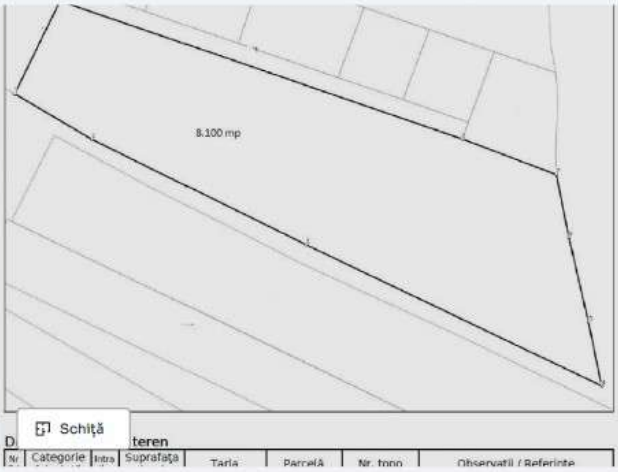
Mai puțin

storia

VELA Imobiliare >

Înapoi

Distribuie Salvează



Teren intravilan, 8100mp, zona Remetea Targu Mures

125 500 €

15 €/m²

Centru, Targu Mures, Mures

Publicitate

Asigurare pentru locuinta.

Teren de vânzare

Suprafaţă utilă:	8100 m²
Tip teren:	de construit
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	8100mp m
Gard:	nu
Tip acces:	nepavat
Imprejurimi:	padure camp deschis
Media:	electricitate
Tip vânzător:	agenţie

Descriere

Sorin Baratosi - Agentia "VELA Imobiliare"

Contact intre orele 08:00 - 18:00.

De vanzare teren situat la zona Remetea Targu Mures.

Suprafata de 8100 mp.

Din care 4804 mp intravilan si 3296 mp extravilan.

Baratosi Sorin

VELA Imobiliare

Afişează numărul

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare şi aş vrea să fac o vizionare. Aştept cu interes răspunsul dvs.
Mulţumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

Trimite mesajul

Contactează

Baratosi Sorin

VELA Imobiliare

Afişează numărul

Trimite mesajul

Acces din drum cu deschidere de 200m.

Este situat intre ultima casa si padure.

Curent la limita proprietatii.

Forma terenului aproximativ dreptunghiulara ca in CF.

Pret solicitat de 15.5 euro/mp.

Zona excelenta pentru construit situata la 5km de centrul orasul.

Acest anunt este postat de Agentia "VELA Imobiliare".

Pentru mai multe oferte accesati velaimobiliare.ro

Mai puțin

ID: 8725637

Raportează

Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?

Activează alertele și nu pierde nicio ofertă.

Vreau notificări

Istoric și statistici

Ultima actualizare: 14.05.2025

Dată	Modificare	Preț

storia

Pick Imobiliare

Înapoi

Publicitate
Asigurare pentru locuința

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	16009 m²
Tip teren:	de construit
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	fără informații
Imprejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Email*

+40 Număr de

Sunt interesat(ă) d
și aș vrea să fac o vi
interes răspunsul d
Mulțumesc!

Administratorul acestor da
S.R.L. (Storia) mai mult

Trim

Publicitate

Descriere

P 1116 - Pick Imobiliare vă oferă spre vânzare teren în Târgu Mureș, cartierul Unirii, zona străzii Pomilor, cu o suprafață de 16 009 mp, cu utilități în apropiere, sunt case chiar lângă teren.

[action]=redirector&ref[0][method]=index]

Ce anume cauți? Toată țara Căutare

Publicitate

Parcuri fotovoltaice

Construim parcuri fotovoltaice de mari dimensiuni în Europa

Parapet Deschideți

Înapoi Pagina principală / imobiliare / Terenuri / Terenuri - Mureș / Terenuri - Remetea

FIRMA

Agenția Imobiliară Dixiflor
Pe OLX din octombrie 2016
Activ pe 15 mai 2025
(https://dixiflor.olx.ro/home/)

Trimite mesaj

Sune vanzatorul

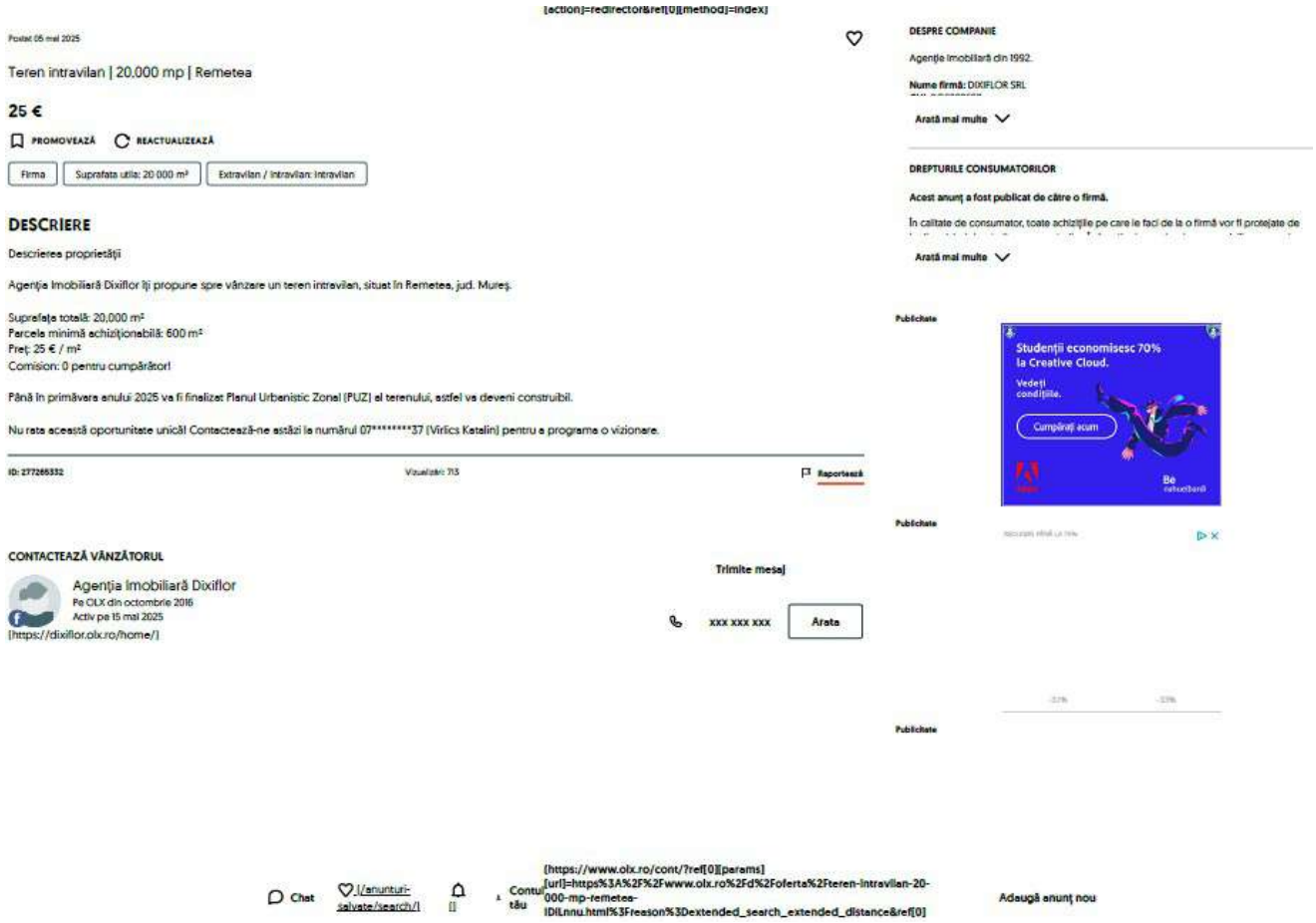
Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >
(https://dixiflor.olx.ro/home/)

LOCALITATE

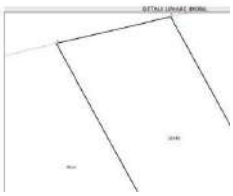
Remetea, Mureș

Chat /anunturi-salvate/search/ Contul tău

Adaugă anunț nou



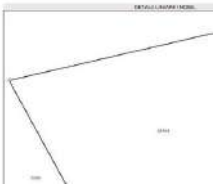
https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-corunca-600-mp-limita-cu-tg-mures-in-spate-la-richter-gedeon-IDAUnb



Teren Corunca 600 mp, limita cu Tg. Mures, in spate la Richter Gedeon
84 000 €
140 €/m²
Corunca, Mures
Teren de vânzare
Suprafață utilă: 600 m²
Tip teren: intravilan
Gard: nu
Tip acces: asfaltatnepavat
Media: electricitategazcanalizareapă curentă
Tip vânzător: agenție
Mihai Moldovan – Agentia "VELA Imobiliare"

De vanzare teren situat in Corunca, la limita cu Tg. Mures, in spate la Richter Gedeon.
Se intra pe langa Vila Chesa, iar apoi in partea stanga.
Suprafata de 600 mp.
Deschidere la strada de 17,5 ml.
Terenul este intravilan, cu destinatie de constructii exclusiv rezidentiale.
Este situat intre case nou construite.
Toate utilitatile de retea sunt la limita terenului.
Terenul este plat.
Zona este excelenta pentru locuit, pozitia terenului fiind una privilegiata.
Nu se percepe comision cumparatorului.
Alaturat, optional, se mai poate cumpara o parcela de 1100 mp.
Acest anunt este postat de Agentia "VELA Imobiliare".
ID: 8796509

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-corunca-1100-mp-limita-cu-tg-mures-in-spate-la-richter-gedeon-IDAUnj



Teren Corunca 1100 mp, limita cu Tg. Mures, in spate la Richter Gedeon
143 000 €
130 €/m²
Corunca, Mures
Teren de vânzare
Suprafață utilă: 1100 m²
Tip teren: intravilan
Tip acces: asfaltatnepavat
Imprejurimi:
electricitategazcanalizareapă curentă
Tip vânzător: agenție
Mihai Moldovan – Agentia "VELA Imobiliare"
De vanzare teren situat in Corunca, la limita cu Tg. Mures, in spate la Richter Gedeon.
Se intra pe langa Vila Chesa, iar apoi in partea stanga.
Suprafata de 1100 mp.
Deschidere la strada de 37,5 ml, putand fi parcelat in doua.
Terenul este intravilan, cu destinatie de constructii exclusiv rezidentiale.
Este situat intre case nou construite.
Toate utilitatile de retea sunt la limita terenului.
Zona este excelenta pentru locuit, pozitia terenului fiind una privilegiata.
Nu se percepe comision cumparatorului.
Alaturat, optional, se mai poate cumpara o parcela de 600 mp.
Acest anunt este postat de Agentia "VELA Imobiliare".
ID: 8796517

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-IDD76O#map

Teren intravilan de vanzare
133 000 €
190 €/m²
Corunca, Mures
Teren de vânzare
Suprafață utilă: 700 m²
Tip vânzător: agenție
Vand teren intravilan, pozitie desosebita, la intratea in Targu Mures dinspre Corunca, zona vila Kesa.
Terenul dispune de toate utilitatile.
Terenul dispune de o suprafata de minim 700 mp pana la 1.500 mp
ID: 9322122

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-langa-dedeman-800mp-IDBU5n

Teren intravilan langa Dedeman 800mp
80 000 €
100 €/m²
Corunca, Corunca, Mures
Teren de vânzare
Suprafață utilă: 800 m²
vind teren intravilan cu suprafata de 800 mp, str.Piatra Corbului in spate la Dedeman,cu toate utilitatile,
ID: 9033733

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-cu-puz-rezidenial-2400mp-deschidere-de-80m-neparcel-IDAiUa

Teren intravilan cu PUZ rezidențial 2400mp deschidere de 80m neparcel.
250 000 €
104 €/m²
Corunca, Mures
Teren de vânzare
Suprafață utilă: 2400 m²
Tip teren: de construit
Localizare: suburbana
Dimensiuni: 80*30 m
Tip acces: nepavat
Media: electricitategazcanalizareapă curentă

Tip vânzător: agenție
De vanzare teren intravilan de 2400 mp,cu deschidere de 80 mla strada, zona rezidentiala noua, terenul nu este parcelart dar se poate parcela treptat fara puz, in 3 sau 4 buc., toate utilitatile sunt pe strada.
ID: 8652482

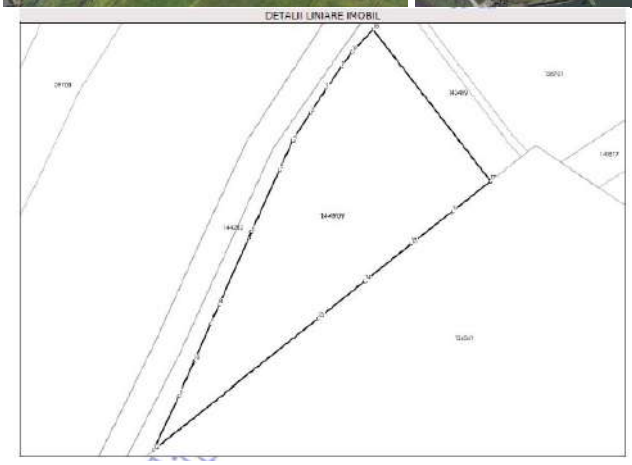
https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-2200-mp-corunca-zona-castelului-cu-utiliti-IDw4lm

Teren intravilan de 2200 mp, Corunca, zona castelului, cu utilități.
250 000 €
114 €/m²
Corunca, Mures
Teren de vânzare
Suprafață utilă: 2200 m²
Localizare: urbana
Gard: da
Tip acces: asfaltatpavat
Media: gazelectricitatecanalizareapă curentă
Tip vânzător: agenție
De vânzare teren de 2200 mp, cu PUZ, cu toate utilitatile, imediat construibil, teren plan, se vinde numai întreg.
ID: 7404868

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-500-mp-in-corunca-zona-penny-IDq737

Teren 500 mp in Corunca zona Penny
65 000 €
130 €/m²
Corunca, Corunca, Mures
Teren de vânzare
Suprafață utilă: 500 m²
Tip teren: intravilan
Tip acces: asfaltat
Media: apă curentăgazelectricitatecanalizare
Tip vânzător: agenție
De vănzare 500 mp.teren intravilan in Corunca cu utilitati langă teren
Contact Contactează Bogdan
Terenul de 500 mp.se vinde la prețul de 130 euro mp
negociabil Comisionul este ZERO!
Contact Contactează Bogdan
ID: 6223629
ID intern: CP1378319

https://www.pickimobiliare.ro/teren-de-vanzare-targu-mures-judet-mures-cp1988593/?sid=PDT48CbK
P 1094 - Teren de 17900 mp în Târgu Mureș - zona Barajului
1,163,500 €
Teren de 17,900 mp de vânzare
Periferie, Targu Mures
17,900 mp
Comision 0%

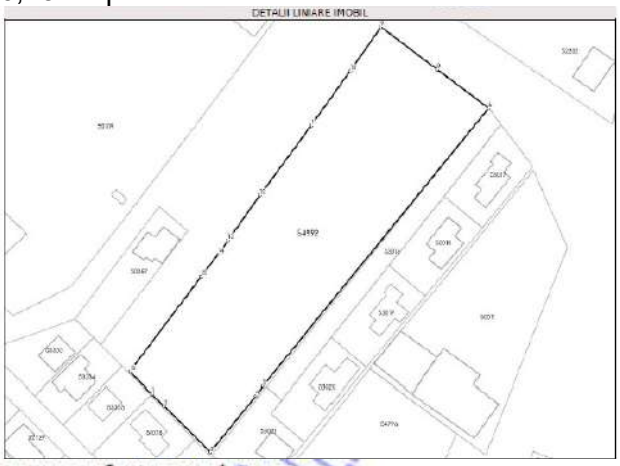


Terenuri de vânzare Targu Mures, zona Periferie
P 1094 - Pick Imobiliare vă oferă spre vânzare teren intravilan într-o zonă industrială a Târgu Mureșului cu o suprafață de 17 900 mp. Utilitățile sunt pe teren .
În apropierea viitoarei centură a orașului care va lega Barajului cu strada Gheorghe Doja (sesul giratoriu de la autostradă).
Preț 65 euro/mp
Tip teren Construcții
Suprafață teren 17,900 mp
Front stradal 300.0 m
Clasificare Intravilan
Disponibilitate Imediat
Facilități Acces auto Apă Curent Gaz La șosea Parcelabil

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-17900-mp-rezidential-sau-industrial-IDt1D8?_gl=1*mfko1x*_gcl_aw*R0NMLjE3NTI1OTUwODYuQ2owS0NRanctTmZEQmhEeUFSSXNBRC1JTGVBb09XOURIS1BHN0VndWNBWEQ0Umt1QmZaS21oSnRBcWIxV3pPM0U5dWkwNjU4NWRIYzA0a2FBbDYzRUFMd193Y0I.*_gcl_au*NTczMDI3ODMwLjE3NTYyODg2MDg.*_ga*MTk0MjI4Njk2My4xNTQ0MDg5NTk1*_ga_1XTP46N9VR*czE3NTgxMTEyMDMkbzI2NiRnMSR0MTc1ODExMTIwMyRqNjAkbDAkaDA.
Teren intravilan 17900 mp rezidential sau industrial
999 000 €

56 €/m²
Targu Mures, Mures
Teren de vânzare
Suprafață utilă: 17900 m²
Tip acces: asfaltat
Media: electricitatecanalizareapă curentă
Tip vânzător:
agenție
Vindem teren intravilan in suprafață de 17.900 mp situat pe strada Barajului, Tg. Mureș. Terenul este situat pe malul Mureșului intr-o zona care se preteaza pentru toate tipurile de constructii (blocuri, case, hale. Etc) Pe teren se află conductele de apa, gaz , canalizare, trafo de mare putere la 50 m. Pe lînga teren o sa treaca șoseaua care va face legatura intre strada Insulei și autostrada Transilvania, conform schitei anexate. Pretul este de 56 euro / mp.
ID: 6917782

https://www.pickimobiliare.ro/teren-de-vanzare-sancraiu-de-mures-judet-mures-cp1981246/?sid=PDT48CbK
ID CP1981246
P 1084 - Teren de 6131 mp în județul Mureș, Sâncraiu de Mureș
630,000 €
Teren de 6,131 mp de vânzare
Sancraiu de Mures
6,131 mp



Date referitoare la teren

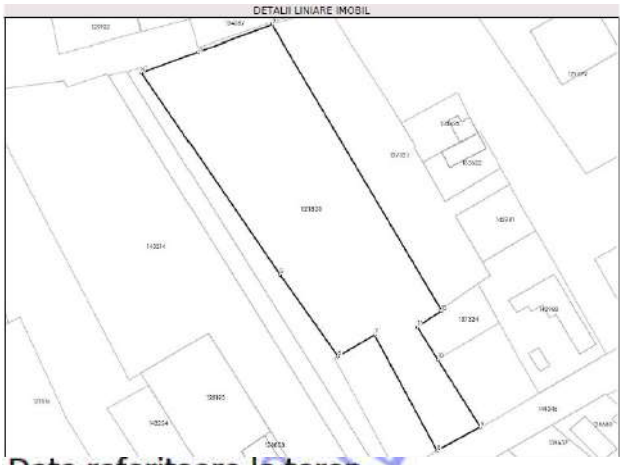
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	6.131	-	-	-	

Oferte imobiliare Sancraiu de Mures
Terenuri de vânzare Sancraiu de Mures
P 1084 - Pick Imobiliare vă oferă spre vânzare teren de 6131 mp în județul Mureș, Sâncraju de Mureș, zona Barajului, cu o deschidere de 46 m la drum asfaltat, îngrădit, cu utilități în fața porții.
Preț: 630 000 Euro
Tip teren Construcții
Suprafață teren 6,131 mp
Front stradal 46.0 m

Deschidere la Șosea
Înclinație 0 °
Clasificare Intravilan
Disponibilitate Imediat
Facilități Acces auto Apă Canalizare Curent Gaz Iluminat stradal La șosea Parcelabil
Străzi asfaltate Teren împrejmuit

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-targu-mures-mureseni-4200mp-258927276
De vanzare teren pentru hala, 4200 mp- str. Baneasa
378.000 €
90 € / mp

Sup. teren: 4.200 mp
Tip: Construcții
De vanzare teren intravilan pretabil pentru constructia de hala depozitare -showroom , in suprafata de 4200 mp cu deschidere pe str. Baneasa , in apropiere de str. Albinei. Dispune de toate utilitatile . Pret 90 euro/ mp- negociabil.
Detalii teren
ID anunț: X3VT0302UActualizat în: 26 Aprilie 2025
Clasificare teren:Intravilan
Utilități în zonă
Amenajare străzi Asfaltate



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	4.243	-	-	485/2/2	

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-targu-mures-unirii-10495mp-137911804

Teren intravilan cu PUZ aprobat 10,495mp

1.363.301 €

Unirii, Târgu Mureș - Vezi Hartă

129.90 € / mp

Descriere teren

Terenul reprezinta o oportunitate atat pentru dezvoltatorii imobiliari cat si pentru marii retaileri. Suprafata generoasa, PUZul aprobat, accesul direct la DN 15E fac aceasta proprietate unica pe piata imobiliara din Targu Mures.
Date tehnice:
P.O.T - 65%;
C.U.T. - 1,8;
Regim inaltime - P+3(17,00m);
Retragere cladiri fata de limitele laterale - min 3,00m;
RETELE EDILITARE - PREZENTE PE PROPRIETATE

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

Detalii teren

ID anunț: X7QU1303B — Actualizat în: 01 Septembrie 2025

Clasificare teren:	**Intravilan**	Front stradal:	**40 m**

Utilități

Utilități

Sistem irigație

Amenajare străzi

Asfaltate | Mijloace de transport în comun | Iluminat stradal

Alte caracteristici

Construcție demolabilă | Parcelabil | La șosea | Acces auto | Teren împrejmuit

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-vanzare-la-intrarea-de-la-aeroport-IDvF4j

Teren de vanzare la intrarea de la Aeroport
500 000 €
54 €/m²
Suprafață utilă: 9300 m²
Tip acces: nepavat
Media: electricitate
Tip vânzător: agenție
Teren de vanzare in Ungheni, vis a vis de intrarea la Aeroportul Transilvania. Suprafata totala a terenului este de (9200mp) -deschiderea la DN este de 90 m. Terenul este perfect plat si a fost pietruit pentru parc auto/ rent a car. Conform Certificatului de urbanism se permit urmatoarele: - Complex Hotel -Service auto -Parc auto -parc logistic -depozite -hale pentru depozitare / productie. Regimul tehnic: teren intravilan cu regim de inaltime de P+2. Pentru detalii va rugam sa ne contactati.
ID: 7784367

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/targu-mures/dambu-pietros/teren-constructii-de-vanzare-X63M13013?lista=328450427&listing=1&pagina=lista&imoidviz=793751014
Vand teren cu suprafata de 835 mp str Viile Dealului Mic
Târgu-Mureş, zona Dâmbu Pietros - Vezi hartă
95 € / mp
79.325 €

GLX309TGM0446. Galaxy Imobiliare Vinde in Exclusivitate 5 parcele de teren cu suprafata cuprinsa intre 835 si 853 mp pe strada Viile Dealului Mic.
Terenul este perfect pentru constructii deoarece utilitatile sunt langa teren si sunt si alte case construite sau in curs.
Terenul are toate utilitatile: - Curent, gaz, apa si canalizare.
Pretul este 95 euro/mp
Comisionul este 0 pentru cumparator !
Exclus orice negociere !
ID Anunț: X63M13013Actualizat în 17.11.2023

- Suprafaţă teren:835 mp
- Tip teren:constructii
- Clasificare teren:intravilan
- Suprafaţă construită:835 mp
- Front stradal:30 m
- Nr. fronturi:2

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/targu-mures/dambu-pietros/teren-constructii-de-vanzare-X0D60300F?lista=328450427&listing=1&pagina=lista&imoidviz=793751014
Teren intravilan pentru constructie casa
Târgu-Mureş, zona Dâmbu Pietros - Vezi hartă
90.000 €

Teren imprejmuit, situat in intravilanul municipiului Tg-Mures, subzona locuintelor individuale situat pe str. Dealul Viilor. Utilitatile in fata portii
ID Anunț: X0D60300FActualizat în 25.09.2023

- Suprafaţă teren:1048 mp
- Tip teren:constructii
- Clasificare teren:intravilan
- Front stradal:36.9 m
- Nr. fronturi:1

UTILITĂȚI

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent
- Utilitati in zona

ALTE DETALII ZONĂ

- Amenajare strazi: asfaltate
- Iluminat stradal

ALTE CARACTERISTICI

- Acces auto
- Teren imprejmuit

DESTINAȚIE

- rezidential

ALTE DETALII PREŢ
negociabil

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/mures/budiu-mic/teren-constructii-de-vanzare-X6R013021?lista=328450427&listing=1&pagina=lista&imoidviz=793751014
Teren Intravilan 789 Mp De Vanzare, Budiu Mic
Budiu-Mic - Vezi hartă
50,7 € / mp
40.000 €

Va oferim spre vanzare un teren intravilan situat in Budiu Mic, intr-o zona doar cu case noi, acesta se afla langa padure.
Terenul are o suprafata totala de 789 Mp.
Acesta beneficiaza de gaz, curent, apa iar drumul de acces o mica portiune este drum de pamant.
Cei interesati pot achizitiona terenul la pretul de 40.000 Euro.

Pentru clientii cumparatori, comisionul este 0%.
ID Anunț: X6R013021Actualizat în 08.09.2023

- Suprafaţă teren:789 mp
- Tip teren:constructii
- Clasificare teren:intravilan
- Front stradal:16 m
- Amenajare strazi: asfaltate
- Mijloace de transport
- Iluminat stradal

Comision: standard

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/mures/budiu-mic/teren-constructii-de-vanzare-X3SH13290?lista=328450427&listing=1&pagina=lista&imoidviz=793751014
Teren intravilan in Budiu Mic
81,06 € / mp
53.500 €

Teren intravilan 660 mp in Budiu Mic cu toate utilitatile, autorizatie de constructie, proiect de casa. Teren plat cu o deschidere de 23m
BLITZ 110918TV
ID Anunț: X3SH13290Actualizat în 11.07.2023

- Suprafaţă teren:660 mp
- Tip teren:constructii
- Clasificare teren:intravilan

Am constatat că există o diversitate mare a prețurilor (plajă mare de valori), chiar în același zonă, tip proprietate, tip tranzacție.

3.2. Analiza pentru cea mai bună utilizare

Cea mai bună utilizare definită în Standardele de evaluare a bunurilor este: „Cea mai bună utilizare este utilizarea care, din perspectiva unui participant de pe piață, are ca rezultat cea mai mare valoare a unui activ. Cea mai bună utilizare trebuie să fie posibilă fizic (dacă este cazul), fezabilă din punct de vedere financiar, permisă din punct de vedere legal și să genereze cea mai mare valoare a activului."

Ca și valoarea de piață, cea mai buna utilizare este un concept de piață. Prin analiza CMBU, se identifică cea mai competitiva si mai profitabila utilizare a proprietății imobiliare.

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezintă alternativa de utilizare selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare in capitolele următoare ale raportului de evaluare.

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

Conceptul se bazează pe următoarele patru criterii din definiția CMBU, condiții care trebuie îndeplinite de imobilele analizate, criterii ce trebuie urmărite cu strictețe în cazul unei investiții imobiliare

Orice variantă alternativă de utilizare trebuie să fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Având în vedere cele prezentate mai sus, caracteristicile fizice, juridice și economice ale proprietăților imobiliare și scopul lucrării, cea mai bună utilizare a proprietăților este funcțiunea, destinația descrisă la capitolul 2.

3.3. Aplicarea abordărilor în evaluare

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietăți imobiliare, evaluatorii utilizează cele trei abordări în evaluare: abordarea prin piață; abordarea prin venit; abordarea prin cost.

În estimarea valorii unei proprietăți imobiliare se pot utiliza una sau mai multe dintre aceste abordări. Alegerea lor depinde de tipul de proprietate imobiliară, de utilizarea desemnată a evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză.

Evaluatorul poate utiliza o singură metodă de evaluare atunci când datele de intrare concrete sau observabile sunt suficiente pentru a ajunge la o concluzie credibilă. În caz contrar, ar trebui să ia în considerare mai multe abordări în evaluare și metode de evaluare.

Toate cele trei abordări în evaluare se bazează pe date de piață.

Valoarea de piață a terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia, utilizare care trebuie analizată și argumentată în cadrul raportului de evaluare.

Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparația vânzărilor, extracția, alocarea, metoda reziduală, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării.

Comparația vânzărilor este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile.

Atunci când nu există suficiente vânzări de terenuri similare pentru a se aplica comparația vânzărilor, se pot utiliza metode alternative, precum: extracția de pe piață, alocarea (proporția) și metode de capitalizare a venitului.

Metodele de capitalizare a venitului, aplicate în evaluarea terenului, sunt împărțite la rândul lor în: metodele capitalizării directe – metoda reziduală și capitalizarea rentei funciare și metoda actualizării – analiza fluxului de numerar/analiza parcelării și dezvoltării.

Atunci când este utilizată metoda comparației vânzărilor, prevederile generale descrise în secțiunea „Abordarea prin piață” a GEV630, privind selectarea vânzărilor/ofertelor de pe piață și procesul de ajustare, pot fi aplicate pentru evaluarea terenului.

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind prețurile tranzacțiilor și/sau ofertelor și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect.

În procesul de comparare sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație.

Elementele de comparație includ: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, accesul, utilitățile disponibile, zonarea, precum și orice alte caracteristici cu impact semnificativ asupra valorii.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/ tipul acesteia.

Extracția de pe piață este o metodă prin care valoarea terenului subiect este extrasă din prețul de vânzare al unor proprietăți construite prin scăderea valorii contribuției construcțiilor acestora, valoare estimată prin metoda costului de înlocuire net.

Metoda alocării, cunoscută și ca metoda proporției, se bazează pe principiul echilibrului și pe principiul contribuției, care afirmă că există un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietății imobiliare, pentru anumite categorii de proprietăți imobiliare aflate în locații specifice.

Metoda alocării nu este recomandată atunci când există informații suficiente privind tranzacții cu terenuri comparabile libere.

Metodele de capitalizare a venitului utilizate pentru estimarea valorii terenului se bazează pe informații care adesea sunt dificil de obținut și de susținut de către evaluator (de exemplu, rate de capitalizare credibile, distincte pentru teren și pentru construcții în cazul tehnicii reziduale a terenului).

Aceste metode nu sunt, în general, utilizate ca metode principale de evaluare, exceptând situațiile speciale, cum este analiza parcelării și dezvoltării unui teren liber.

Metoda reziduală, prezentată în SEV 233 Proprietatea în curs de construire, poate fi utilizată în estimarea valorii terenului atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții: valoarea construcției existente sau ipotetice, reprezentând CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscută sau poate fi estimată cu precizie; venitul net din exploatare dintr-un singur an, generat de proprietatea imobiliară, este stabilizat și este cunoscut sau poate fi estimat;

pot fi identificate pe piață ratele de capitalizare/actualizare pentru teren/proprietate; există autorizație de construire.

Aplicabilitatea metodei reziduale este limitată deoarece pe piața internă, în prezent, există puține informații despre chirii pentru terenuri și despre rate de capitalizare/actualizare numai pentru teren și, respectiv, numai pentru clădiri.

Metoda capitalizării rentei funciare reprezintă o metodă prin care renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată extrasă de pe piață pentru a estima valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locațiune.
Dacă renta contractuală corespunde rentei de piață, valoarea estimată prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piață va fi echivalentă cu valoarea de piață a dreptului de proprietate.
Analiza parcelării și dezvoltării este o metodă foarte specializată, utilă numai în anumite cazuri de evaluare a terenurilor care sunt suficient de mari pentru a fi divizate în parcele mai mici și vândute cumpărătorilor sau utilizatorilor finali. Metoda este utilizată pentru evaluarea unui teren liber, având potențial de parcelare și (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF).
Metoda parcelării și dezvoltării este utilizată în studii de fezabilitate și în evaluări în care tranzacțiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare. Aplicarea metodei presupune un volum semnificativ de date de intrare (de exemplu, costuri de parcelare, amenajare, asigurare utilități, prețuri de vânzare, durata procesului etc.), ipoteze care trebuie prezentate și argumentate în raport.

Dintre metodele de evaluare a terenului:

- comparaţie: s-a aplicat – există informații de piață
- extracţia: nu s-a aplicat – nu este adecvată
- alocarea: nu s-a aplicat – informații de piață insuficiente
- metoda reziduală: nu s-a aplicat – informații de piață insuficiente
- capitalizarea rentei funciare: nu s-a aplicat – nu este adecvată
- analiza parcelării și dezvoltării: nu s-a aplicat – nu este adecvată

Abordarea prin piață este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare.
Abordarea prin piață este cunoscută și sub denumirea de comparația vânzărilor.
Abordarea prin piață este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/sau oferte recente de proprietăți similare cu proprietatea subiect.
Prin informații recente, în contextul abordării prin piață, se înțeleg acele informații referitoare la prețuri care nu sunt afectate semnificativ de modificările intervenite în

evoluția pieței specifice sau la oferte care mai sunt valabile la data evaluării (menționate pe piața imobiliară sub termenul de „oferte active”).

Atunci când există informații disponibile privind prețurile bunurilor comparabile, abordarea prin piață este cea mai directă și adecvată abordare ce poate fi aplicată pentru estimarea valorii de piață.

Dacă nu există suficiente informații, aplicabilitatea abordării prin piață poate fi limitată. Neaplicarea acestei abordări nu poate fi însă justificată prin invocarea lipsei informațiilor suficiente în condițiile în care acestea puteau fi obținute de către evaluator printr-o documentare corespunzătoare.

Prin informații despre prețurile bunurilor comparabile se înțeleg informații privind prețurile activelor similare care au fost tranzacționate sau oferite spre vânzare pe piață, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic.

Elaborarea rapoartelor de evaluare prin utilizarea parțială sau exclusivă a ofertelor de piață, având ca obiect bunuri imobile comparabile, este conformă cu prezentele Standarde de evaluare.

Evaluatorul trebuie să se asigure că proprietățile comparabile sunt reale (adică pot fi identificate) și că au caracteristicile fizice conforme cu informațiile scriptice. În raportul de evaluare trebuie să se indice sursele de informații, datele utilizate și raționamentul pe baza cărora evaluatorul a selectat proprietățile comparabile.

Tehnicile recunoscute în cadrul abordării prin piață sunt:

- tehnicile cantitative: analiza pe perechi de date; analiza pe grupe de date; analiza datelor secundare; analiza statistică; analiza costurilor; capitalizarea diferențelor de venit.
- tehnicile calitative: analiza comparațiilor relative; analiza tendințelor; analiza clasamentului; interviuri.

Informațiile privind tranzacțiile sau ofertele care prezintă diferențe semnificative (cantitative și/sau calitative) față de proprietatea subiect nu pot fi utilizate ca surse de informații pentru proprietăți comparabile din cauza ajustărilor prea mari, necesare a fi aplicate. Abordarea prin piață utilizează informații despre vânzările unor active identice sau asemănătoare cu activul subiect, pentru obținerea unei indicații asupra valorii.

Dacă există puține vânzări finalizate recente sau când accesul evaluatorilor la vânzări recente finalizate este restricționat prin diverse prevederi specifice cadrului legal sau când sunt puține informații disponibile publicului larg, evaluatorul poate lua în considerare prețurile activelor identice sau similare care sunt publicate sau oferite spre vânzare (oferte

active), cu condiția ca relevanța acestor informații să fie stabilită clar, analizată critic și argumentată.

În cazul în care se utilizează prețurile de listare sau ofertele de vânzare sau cumpărare, importanța acordată prețului de listare/ofertă ar trebui să se bazeze pe informațiile existente privind negocierea prețului și pe timpul de expunere pe piață a listării/ofertei. De exemplu, unei înțelegeri (verbală sau scrisă) care reprezintă un angajament obligatoriu de a cumpăra sau a vinde un activ la un anumit preț poate să i se acorde o încredere/importanță mai mare decât unui preț cotat, care nu reprezintă un angajament obligatoriu.

În abordarea prin piață, analiza prețurilor proprietăților comparabile se aplică în funcție de unitățile de comparație adecvate specificului proprietății subiect.

În abordarea prin piață, se analizează asemănările și diferențele între caracteristicile proprietăților comparabile și cele ale proprietății subiect și se fac ajustările necesare în funcție de elementele de comparație.

În abordarea prin piață, elementele de comparație recomandate a fi utilizate includ, fără a se limita la acestea: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile necesare imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, caracteristici juridice, componentele non-imobiliare ale proprietății.

Selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară comparabilă care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect.

În această etapă, evaluatorul trebuie să considere următoarele: intervalul de valori rezultate; numărul de ajustări aplicate prețului de vânzare al fiecărei proprietăți comparabile; totalul ajustărilor aplicate prețului de vânzare al fiecărei proprietăți comparabile, calculat ca sumă absolută (adică ajustare brută - valoric și procentual); totalul ajustărilor aplicate prețului de vânzare al fiecărei proprietăți comparabile, calculat ca sumă algebrică (adică ajustare netă - valoric și procentual); alte tehnici de estimare a diferențelor dintre proprietatea subiect și proprietățile comparabile; orice ajustare deosebit de mare aplicată prețurilor proprietăților comparabile ce ar putea descalifica proprietatea ca fiind comparabilă.

Având în vedere caracteristicile fizice și economice ale parcelelor de evaluat, le-am clasificat funcție de destinație și zona de amplasare, astfel :

- Anexa nr. 1. Evaluare terenuri situate în zona centrală - Pța Victoriei, str. Trebely
- Anexa nr. 2. Evaluare terenuri situate în zona Tudor – Bdul 1 Decembrie 1918.

- Anexa nr. 3. Evaluare terenuri situate în zona Negoiului – str. Cornești, Posada, Negoiului.
- Anexa nr. 4. Evaluare terenuri situate în zona Barajului – str. Barajului, str. Albinei
- Anexa nr. 5. Evaluare terenuri situate în zona Periferică – str. Eden și zona Metro
- Anexa nr. 6. Evaluare terenuri situate în zona Budiu – str. Jean Monet, Viile Dealul Budiului

Am estimat valorile unitare ale terenurilor pe fiecare zonă enunțată mai sus.

Am aplicat valorile unitare la suprafețele parcelelor în discuție, cu mențiunea că am aplicat ajustări suplimentare pentru caracteristici specifice în cadrul parcelelor din zonele enunțate mai sus, după caz.

Valorile juste rezultate în urma evaluării sunt :

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m²)	**Valoarea justă (lei)**	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m²)
1	Târgu Mureș, Pța Victoriei	146615	146615	930	1.681.774	330.336	355,2
2	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 73	146331	146331	24	25.195	4.949	206,2
3	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 63	127643	2782/2/2; 2783/2/2	1.711	2.565.352	503.890	294,5
4	Târgu Mureș, Bdul 1 Decembrie 1918 și Calea Sighișoarei	139671	139671	1.696	1.334.895	262.202	154,6
5	Târgu Mureș, str. Negoiului	139707	3201	54	30.901	6.070	112,4
6	Târgu Mureș, str. Cornești	146061	146061	150	85.836	16.860	112,4
7	Târgu Mureș, str. Posada, nr. 16	146325	146325	47	26.895	5.283	112,4
8	Târgu Mureș, str. Posada	146624	146624	67	38.340	7.531	112,4
9	Târgu Mureș, str. Barajului	146667	146667	8.172	2.558.675	502.578	61,5
10	Târgu Mureș, str. Albinei, jud. Mureș	146674	146674	10.753	2.189.784	430.120	40,0
11	Târgu Mureș str Eden	146642	146642	71	19.049	3.742	52,7
12	Târgu Mureș, lângă Plaza Mall	146570	146570	216	57.953	11.383	52,7
13	Târgu Mureș, str. Jean Monet, nr. 8/F	146047	146047	16	3.242	637	39,8
14	Târgu Mureș, str. Viile Dealul Budiului	146273	146273	91	24.601	4.832	53,1
	Total			**23.998**	**10.642.492**	**2.090.413**	

Valorile nu includ T.V.A.

3.4. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Raționamentul profesional care a stat la baza selectării rezultatului final și a stabilirii concluziei asupra valorii a avut în vedere credibilitatea, relevanța și adecvarea informațiilor și ipotezelor luate în considerare în aplicarea metodelor de evaluare, în funcție de utilizarea desemnată a evaluării.

Selectarea și argumentarea abordărilor, metodelor și tehnicilor de evaluare adecvate depinde de calitatea, cantitatea și credibilitatea informațiilor disponibile, precum și de raționamentul profesional al evaluatorului

Luând în calcul criteriul adecvării, cea mai potrivită abordare, având în vedere tipul de proprietate şi scopul evaluării este abordarea prin piață.

Această metodă îndeplinește criteriul preciziei şi criteriul cantităţii şi calităţii informatiilor.

Nu s-a aplicat o a doua abordare în evaluare, numai cu caracter formal, întrucât poate fi aplicată doar o singură abordare în evaluare, adecvată și bazată pe informații de piață suficiente, verificate și credibile.

Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.

Valoarea a fost exprimată ținând seama de caracteristicile juridice, fizice și economice ale imobilelor, condițiile actuale de piață.

Conform nivelului de încredere al evaluatorului în precizia rezultatelor, expresia numerică a indicației finale asupra valorii justă a fost rotunjită la un euro întreagă. S-a făcut și conversia valorii în lei, rezultatul fiind rotunjit, la un leu întreagă.

Luând în considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este că valoarea justă a proprietăţilor imobiliare este:

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m²)	**Valoarea justă (lei)**	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m²)
1	Târgu Mureș, Pța Victoriei, jud. Mureș	146615	146615	930	1.681.774	330.336	355,2
2	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 73, jud. Mureș	146331	146331	24	25.195	4.949	206,2
3	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 63, jud. Mureș	127643	930; top 2782/2/2; 2783/2/2	1.711	2.565.352	503.890	294,5
4	Târgu Mureș, jud. Mureș Bdul 1 Decembrie 1918 și Calea Sighișoarei	139671	139671	1.696	1.334.895	262.202	154,6

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m²)	**Valoarea justă (lei)**	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m²)
5	Târgu Mureș, str. Negoiului, jud. Mureș	139707	3201	54	30.901	6.070	112,4
6	Târgu Mureș, str. Cornești, jud. Mureș	146061	146061	150	85.836	16.860	112,4
7	Târgu Mureș, str. Posada, nr. 16, jud. Mureș	146325	146325	47	26.895	5.283	112,4
8	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	146624	146624	67	38.340	7.531	112,4
9	Târgu Mureș, str. Barajului, jud. Mureș	146667	146667	8.172	2.558.675	502.578	61,5
10	Târgu Mureș, str. Albinei, jud. Mureș	146674	146674	10.753	2.189.784	430.120	40,0
11	Târgu Mureș, jud. Mureș Strada Eden	146642	146642	71	19.049	3.742	52,7
12	Târgu Mureș, jud. Mureș lângă Plaza Mall	146570	146570	216	57.953	11.383	52,7
13	Târgu Mureș, str. Jean Monet, nr. 8/F, jud. Mureș	146047	146047	16	3.242	637	39,8
14	Târgu Mureș, str. Viile Dealul Budiului, jud. Mureș	146273	146273	91	24.601	4.832	53,1
	Total			**23.998**	**10.642.492**	**2.090.413**	

Valorile nu includ T.V.A.

Anexa nr. 1. Evaluarea terenurilor situate în zona centrală

Târgu Mureș, Pța Victoriei și str. Trebely

Terenurile subiect sunt :

Nr. crt.	Denumire imobil	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	Categorie de folosință / destinație		S (m²)
1	Teren intravilan	Târgu Mureș, Pța Victoriei, jud. Mureș	146615	146615	neproductiv	domeniu public	930
2	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 73, jud. Mureș	146331	146331	curți-construcții	domeniu public	24
3	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 63, jud. Mureș	127643	930; top 2782/2/2; 2783/2/2	altele	domeniu privat	1.711

Având în vedere caracteristicile fizice, economice, informaţiile disponibile am aplicat abordarea prin piață.

În cadrul abordării prin piață a fost aplicată una dintre tehnicile cantitative, și anume analiza pe perechi de date.

Pentru estimarea valorii unitare a terenului (€/m²) s-a folosit metoda comparației directe utilizând ca și criteriu de comparație prețul/m², iar ca și proprietăți comparabile s-au folosit proprietăți imobiliare formate din terenuri libere situate în intravilan, în zone comparabile terenului analizat.

Am utilizat ca surse de informaţii oferte extrase din paginile de internet de specialitate cu ofertele agenţiilor imobiliare, persoanelor particulare.

În cap. 3.1. sunt prezentate datele despre vânzări sau cotaţii ale unor proprietăți similare sau asemănătoare cu cea evaluată. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine.

Comparabilele selectate, utilizate în calcule sunt prezentate în continuare.

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Terenuri de comparaţie:			
		A	B	C	D
0	Tipul comparabilei:	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
1	Dreptul de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin	deplin
2	Restricţii legale:	rază de protecție de 100 m monumente istorice	s minimă 500 m², front 15 m	rază de protecție de 100 m monumente istorice, s minimă 500 m², front 15 m	funcţiuni comerciale şi servicii profesionale pentru s < 200mp ADC
3	Condiţii de vânzare:	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
4	Condiţii de finanţare:	normale	normale	normale	normale

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Terenuri de comparaţie:			
		A	B	C	D
5	Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Condiţiile pieţei:	nu este cazul	demolare clădire 110 mp	nu este cazul	nu este cazul
7	Localizare:	Târgu Mureș, str. Călărașilor	Târgu Mureș, str. Predeal colț Bdul Pandurilor	Târgu Mureș, str. Bolyai (în spatele Plaza)	Târgu Mureș, str. Predeal între nr. 82-84
8	Acces	fără acces la cale publică, doar cale de acces nereglementat	șosea amenajată	din str. Bolyai prin gangul existent l = 3 m	șosea amenajată
9	Suprafaţă	1.166	575	657	455
10	Topografie:	plat	plat	plat	plat
11	Forma; raport L/l:	regulată, 48 x 22	regulată, front 14,34 m, L = 40,66 m	neregulată lățimi: 5,4 - 13 m, lungimi 54,38 m	regulată, front 13 m
12	Utilităţi:	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
13	Destinaţie; utilizare	intravilan neproductiv, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni comerț servicii
14	Alte aspecte	nu este cazul	PUZ Desfiinţare parţială construcţie existentă şi stabilire reglementări pentru construire clădire locuinţe colective şi servicii, amenajare acces auto şi parcări, branşamente la utilităţi	PUZ construire locuințe colective S+P+2E POTmax= 53,4% CUTmax = 1,5	Proiect imobil de tip P+2E, cu funcțiuni mixte
	Preţ total (Euro):	330.000	400.000	550.000	200.000
	Preţ unitar (€/mp)	**283,02**	**695,65**	**837,14**	**439,56**

Imobil Târgu Mureș, Pța Victoriei, jud. Mureș - grila, analiza datelor de piaţă:

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Ajustări specifice tranzacţiei					
Preţ de ofertă (€/mp)	?	283,0	695,7	837,1	439,6
Tipul tranzacţiei		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare (%)		-10,0%	-10,0%	-15,0%	-10,0%
Ajustare (€)		-28,3	-69,6	-125,6	-44,0
Preţ ajustat (€/mp)		254,7	626,1	711,6	395,6

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Drepturi de propr transmise	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		254,7	626,1	711,6	395,6
Restricţii legale:	rază de protecție de 100 m monumente istorice	rază de protecție de 100 m monumente istorice	s minimă 500 m², front 15 m	rază de protecție de 100 m monumente istorice, s minimă 500 m², front 15 m	funcţiuni comerciale şi servicii profesionale pentru s < 200mp ADC
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		254,7	626,1	711,6	395,6
Condiţii de vânzare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		254,7	626,1	711,6	395,6
Condiţii de finanţare	normale	normale	normale	normale	normale
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		254,7	626,1	711,6	395,6
Condiții de piață	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		254,7	626,1	711,6	395,6
Chelt. necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	nu este cazul	demolare clădire 110 mp	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare (%)		0,0%	-25,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	-156,5	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		254,7	469,6	711,6	395,6

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Ajustări specifice proprietăţii					
Localizare	Târgu Mureș, Pța Victoriei	Târgu Mureș, str. Călărașilor	Târgu Mureș, str. Predeal colț Bdul Pandurilor	Târgu Mureș, str. Bolyai (în spatele Plaza)	Târgu Mureș, str. Predeal între nr. 82-84
Comparabilitate		inferioară	inferioară	superioară	inferioară
Ajustare (%)		5,0%	5,0%	-25,0%	5,0%
Ajustare (€)		12,7	23,5	-177,9	19,8
Preţ ajustat (€/mp)		267,5	493,0	533,7	415,4
Acces	stradă amenajată	fără acces la cale publică, doar cale de acces nereglementat	șosea amenajată	din str. Bolyai prin gangul existent l = 3 m	șosea amenajată
Comparabilitate		inferior	similar	similar	similar
Ajustare (%)		30,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		80,2	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		347,7	493,0	533,7	415,4
Suprafaţa (mp)	930	1.166	575	657	455
Comparabilitate		similar	superioară	superioară	superioară
Ajustare (%)		0,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%
Ajustare (€)		0,0	-24,7	-26,7	-20,8
Preţ ajustat (€/mp)		347,7	468,4	507,0	394,6
Topografie	plat	plat	plat	plat	plat
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		347,7	468,4	507,0	394,6
Forma; raport L/l	neregulată	regulată, 48 x 22	regulată, front 14,34 m, L = 40,66 m	neregulată lățimi: 5,4 - 13 m, lungimi 54,38 m	regulată, front 13 m
Comparabilitate		superior	superior	similar	inferior
Ajustare (%)		-5,0%	-5,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		-17,4	-23,4	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		330,3	445,0	507,0	394,6
Utilităţi	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Preţ ajustat (€/mp)		330,3	445,0	507,0	394,6
Destinaţie / Utilizare	intravilan zonă verde, funcțiuni mixte	intravilan neproductiv, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni comerț servicii
Comparabilitate		inferioară	similar	similar	similar
Ajustare (%)		5,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		16,5	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		346,8	445,0	507,0	394,6
Alte aspecte	nu este cazul	nu este cazul	PUZ Desfiinţare parţială construcţie existentă şi stabilire reglementări pt construire clădire locuinţe colective şi servicii, amenajare acces auto şi parcări, branşam utilităţi	PUZ construire locuințe colective S+P+2E POTmax= 53,4% CUTmax = 1,5	Proiect imobil de tip P+2E, cu funcțiuni mixte
Comparabilitate		inferior	superior	superior	superior
Ajustare(%)		0,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Ajustare (€)		0,0	-44,5	-50,7	-39,5
Preţ ajustat (€/mp)		346,8	400,5	456,3	355,2
Ajustare totală netă (€)		92,1	-225,6	-255,3	-40,5
Ajustare totală netă (%)		36,2%	-36,0%	-35,9%	-10,2%
Ajustare totală brută (€)		126,9	272,6	255,3	80,0
Ajustare totală brută (%)		49,8%	43,5%	35,9%	20,2%
Valoare de piaţă unitară (€/mp)		355,2			
Valoare de piaţă totală		**330.336 €**			
		1.681.774 lei			

Cea mai mică ajustare brută este realizată pentru proprietatea comparabilă D, ceea ce înseamnă că aceasta are asemănarea cea mai mare cu proprietatea subiect motiv pentru care vom utiliza în evaluarea terenului proprietății subiect valoarea unitară ajustată a acestei comparabile.

Imobil Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 63, jud. Mureș - grila, analiza datelor de piaţă:

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Ajustări specifice tranzacţiei					
Preţ de ofertă (€/mp)	?	283,0	695,7	837,1	439,6
Tipul tranzacţiei		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare (%)		-10,0%	-10,0%	-15,0%	-10,0%
Ajustare (€)		-28,3	-69,6	-125,6	-44,0
Preţ ajustat (€/mp)		254,7	626,1	711,6	395,6
Drepturi de propr transmise	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		254,7	626,1	711,6	395,6
Restricţii legale:	nu se cunosc	rază de protecție de 100 m monumente istorice	s minimă 500 m², front 15 m	rază de protecție de 100 m monumente istorice, s minimă 500 m², front 15 m	funcţiuni comerciale şi servicii profesionale pentru s < 200mp ADC
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		254,7	626,1	711,6	395,6
Condiţii de vânzare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		254,7	626,1	711,6	395,6
Condiţii de finanţare	normale	normale	normale	normale	normale
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		254,7	626,1	711,6	395,6
Condiții de piață	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		254,7	626,1	711,6	395,6
Chelt. necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	nu este cazul	demolare clădire 110 mp	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare (%)		0,0%	-25,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	-156,5	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		254,7	469,6	711,6	395,6
Ajustări specifice proprietăţii					
Localizare	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 63.	Târgu Mureș, str. Călărașilor	Târgu Mureș, str. Predeal colț Bdul Pandurilor	Târgu Mureș, str. Bolyai (în spatele Plaza)	Târgu Mureș, str. Predeal între nr. 82-84
Comparabilitate		similar	similar	superioară	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	-25,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	-177,9	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		254,7	469,6	533,7	395,6
Acces	stradă amenajată	fără acces la cale publică, doar cale de acces nereglementat	șosea amenajată	din str. Bolyai prin gangul existent l = 3 m	șosea amenajată
Comparabilitate		inferior	similar	similar	similar
Ajustare (%)		30,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		76,4	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		331,1	469,6	533,7	395,6
Suprafaţa (mp)	1.711	1.166	575	657	455
Comparabilitate		superioară	superioară	superioară	superioară
Ajustare (%)		-7,5%	-15,6%	-14,5%	-17,3%
Ajustare (€)		-24,8	-73,4	-77,4	-68,3
Preţ ajustat (€/mp)		306,3	396,2	456,3	327,3
Topografie	pantă	plat	plat	plat	plat
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		306,3	396,2	456,3	327,3
Forma; raport L/l	regulată, front cca. 30 m	regulată, 48 x 22	regulată, front 14,34 m, L = 40,66 m	neregulată lățimi: 5,4 - 13 m, lungimi 54,38 m	regulată, front 13 m

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		306,3	396,2	456,3	327,3
Utilităţi	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		306,3	396,2	456,3	327,3
Destinaţie / Utilizare	intravilan C-C, funcțiuni rezidențiale	intravilan neproductiv, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni comerț servicii
Comparabilitate		inferioară	similar	similar	similar
Ajustare (%)		5,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		15,3	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		321,6	396,2	456,3	327,3
Alte aspecte	nu este cazul	nu este cazul	PUZ Desfiinţare parţială construcţie existentă şi stabilire reglementări pt construire clădire locuinţe colective şi servicii, amenajare acces auto şi parcări, branşam utilităţi	PUZ construire locuințe colective S+P+2E POTmax= 53,4% CUTmax = 1,5	Proiect imobil de tip P+2E, cu funcțiuni mixte
Comparabilitate		similar	superior	superior	superior
Ajustare(%)		0,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Ajustare (€)		0,0	-39,6	-45,6	-32,7
Preţ ajustat (€/mp)		321,6	356,6	410,7	294,5
Ajustare totală netă (€)		66,9	-269,5	-300,9	-101,1
Ajustare totală netă (%)		26,3%	-43,0%	-42,3%	-25,5%
Ajustare totală brută (€)		116,6	269,5	300,9	101,1
Ajustare totală brută (%)		45,8%	43,0%	42,3%	25,5%
Valoare de piaţă unitară (€/mp)		294,5			
Valoare de piaţă totală		**503.890 €**			
		2.565.352 lei			

Cea mai mică ajustare brută este realizată pentru proprietatea comparabilă D, ceea ce înseamnă că aceasta are asemănarea cea mai mare cu proprietatea subiect motiv pentru care vom utiliza în evaluarea terenului proprietății subiect valoarea unitară ajustată a acestei comparabile.

Valoarea unitară de 294,5 €/m² este validă pentru terenul cu suprafață de 1.711 m², având categorie de folosință C-C, cu destinație rezidențială.

Tot în zona centrală am încadrat încă o parcelă situată pe strada Trebely, nr. 73, acesta are lățime mică, practic drum.

Am considerat că acesta necesită ajustare suplimentară, pentru destinație. Astfel pentru parcela de 24 m² am aplicat o ajustare suplimentară de -30%, rezultând o valoare unitară de 206,2 €/m²

În consecință valoarea justă este:

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m²)	**Valoarea justă (lei)**	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m²)
1	Târgu Mureș, Pța Victoriei, jud. Mureș	146615	146615	930	1.681.774	330.336	355,2
2	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 73, jud. Mureș	146331	146331	24	25.195	4.949	206,2
3	Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 63, jud. Mureș	127643	930; top 2782/2/2; 2783/2/2	1.711	2.565.352	503.890	294,5

Anexa nr. 2. Evaluarea terenurilor situate în zona Tudor

Bdul 1 Decembrie 1918 și Calea Sighișoarei

Terenul subiect este:

Nr. crt.	Denumire imobil	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	Categorie de folosință / destinație	S (m²)
4	Teren intravilan	Târgu Mureș, jud. Mureș Bdul 1 Decembrie 1918 și Calea Sighișoarei	139671	139671	drum domeniu public	1.696

Având în vedere caracteristicile fizice, destinaţia imobilelor, informaţiile disponibile am aplicat abordarea prin piață.

Pentru estimarea valorii unitare a terenului (€/m²) s-a folosit metoda comparației directe utilizând ca și criteriu de comparație prețul/m², iar ca și proprietăți comparabile s-au folosit proprietăți imobiliare formate din terenuri libere situate în intravilan, în zone comparabile terenului analizat.

Am utilizat ca surse de informaţii tranzacții, oferte extrase din paginile de internet de specialitate cu ofertele agenţiilor imobiliare, persoanelor particulare.

În cap. 3.1. sunt prezentate datele despre vânzări sau cotaţii ale unor proprietăți similare sau asemănătoare cu cea evaluată. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine.

Comparabilele selectate, utilizate în calcule sunt prezentate în continuare.

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparaţie:			
			A	B	C	D
0	Tipul comparabilei:		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
1	Dreptul de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
2	Restricţii legale:	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
3	Condiţii de vânzare:	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
4	Condiţii de finanţare:	normale	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pieței	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
7	Localizare:	Târgu Mureș sens giratoriu Bdul 1 Decembrie 1918, Calea Sighișoarei	Corunca, în spatele Gedeon Richter	Corunca, zona Vila Cheșa	Corunca zona Penny	Corunca zona Castelului
8	Acces	Bdul 1 Decembrie 1918, Calea Sighișoarei	drum secundar, drum balastat	drum secundar, drum balastat (str. Verii)	drum secundar, asfaltat	drum secundar, asfaltat
9	Suprafaţă	1.696	600	700	500	2.200

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparaţie:			
			A	B	C	D
10	Topografie:	plat	plat	plat	plat	plat
11	Forma; raport L/l:	neregulată	regulată, front 17,5 m	regulată, l = 30 m, L = 35 m	regulată	regulată
12	Utilităţi:	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
13	Destinaţie; utilizare	intravilan, funcțiuni drum	intravilan C-C, funcțiuni rezidențiale	intravilan C-C, funcțiuni rezidențiale	intravilan C-C, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni mixte
14	Alte aspecte	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Preţ total (Euro):		84.000	133.000	65.000	250.000
	Preţ unitar (€/mp):		**140,00**	**190,00**	**130,00**	**113,64**

Imobil Târgu Mureș, Bdul 1 Decembrie 1918, Calea Sighișoarei, jud. Mureș - grila, analiza datelor de piaţă:

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Ajustări specifice tranzacţiei					
Preţ de ofertă (€/mp)	?	140,0	190,0	130,0	113,6
Tipul tranzacţiei		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare (%)		-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%
Ajustare (€)		-7,0	-9,5	-6,5	-5,7
Preţ ajustat (€/mp)		133,0	180,5	123,5	108,0
Drepturi de propr transmise	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		133,0	180,5	123,5	108,0
Restricţii legale:	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		133,0	180,5	123,5	108,0
Condiţii de vânzare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		133,0	180,5	123,5	108,0
Condiţii de finanţare	normale	normale	normale	normale	normale

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		133,0	180,5	123,5	108,0
Condiții de piață	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		133,0	180,5	123,5	108,0
Chelt. necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		133,0	180,5	123,5	108,0
Ajustări specifice proprietăţii					
Localizare	sens giratoriu Bdul 1 Decembrie 1918, Calea Sighișoarei	Corunca, în spatele Gedeon Richter	Corunca, zona Vila Cheșa	Corunca zona Penny	Corunca zona Castelului
Comparabilitate		inferior	inferior	inferior	inferior
Ajustare (%)		15,0%	5,0%	20,0%	25,0%
Ajustare (€)		20,0	9,0	24,7	27,0
Preţ ajustat (€/mp)		153,0	189,5	148,2	134,9
Acces	Bdul 1 Decembrie 1918, Calea Sighișoarei	drum secundar, drum balastat	drum secundar, drum balastat (str. Verii)	drum secundar, asfaltat	drum secundar, asfaltat
Comparabilitate		inferior	inferior	inferior	inferior
Ajustare (%)		10,0%	5,0%	10,0%	10,0%
Ajustare (€)		15,3	9,5	14,8	13,5
Preţ ajustat (€/mp)		168,2	199,0	163,0	148,4
Suprafaţa (mp)	1.696	600	700	500	2.200
Comparabilitate		superioară	superioară	superioară	inferioară
Ajustare (%)		-3,2%	-2,9%	-3,5%	1,5%
Ajustare (€)		-5,3	-5,7	-5,6	2,2
Preţ ajustat (€/mp)		162,9	193,3	157,4	150,6

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Topografie	plat	plat	plat	plat	plat
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		162,9	193,3	157,4	150,6
Forma; raport L/l	neregulată	regulată, front 17,5 m	regulată, l = 30 m, L = 35 m	regulată	regulată
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		162,9	193,3	157,4	150,6
Utilităţi	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		162,9	193,3	157,4	150,6
Destinaţie / Utilizare	intravilan, funcțiuni drum	intravilan C-C, funcțiuni rezidențiale	intravilan C-C, funcțiuni rezidențiale	intravilan C-C, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni mixte
Comparabilitate		superioară	superioară	superioară	superioară
Ajustare (%)		-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%
Ajustare (€)		-32,6	-38,7	-31,5	-30,1
Preţ ajustat (€/mp)		130,3	154,6	125,9	120,5
Alte aspecte	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Comparabilitate		similar	superior	superior	superior
Ajustare(%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		130,3	154,6	125,9	120,5
Ajustare totală netă (€)		-2,7	-25,9	2,4	12,5
Ajustare totală netă (%)		-2,0%	-14,3%	2,0%	11,6%
Ajustare totală brută (€)		73,2	62,9	76,6	72,8
Ajustare totală brută (%)		55,0%	34,8%	62,0%	67,4%
Valoare de piaţă unitară (€/mp)		154,6			
Valoare de piaţă totală		**262.202 €**			
		1.334.895 lei			

Cea mai mică ajustare brută este realizată pentru proprietatea comparabilă A, ceea ce înseamnă că aceasta are asemănarea cea mai mare cu proprietatea subiect motiv pentru care vom utiliza în evaluarea terenului proprietății subiect valoarea unitară ajustată a acestei comparabile.

În consecință valoarea justă este:

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m²)	**Valoarea justă (lei)**	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m²)
4	Târgu Mureș, jud. Mureș Bdul 1 Decembrie 1918 și Calea Sighișoarei	139671	139671	1.696	1.334.895	262.202	154,6

Anexa nr. 3. Evaluarea terenurilor situate în zona Negoiului

Târgu Mureș, str. Cornești, str. Posada, str. Negoiului.

Terenurile subiect sunt :

Nr. crt.	Denumire imobil	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	Categorie de folosință / destinație		S (m²)
5	Teren	Târgu Mureș, str. Negoiului, jud. Mureș	139707	3201	fâneață	domeniu privat	54
6	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Cornești, jud. Mureș	146061	146061	curți-construcții	domeniu public	150
7	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Posada, nr. 16, jud. Mureș	146325	146325	livadă	domeniu public	47
8	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	146624	146624	arabil	domeniu public	67

Având în vedere caracteristicile fizice, informaţiile disponibile am aplicat abordarea prin piață.

Pentru estimarea valorii unitare a terenului (€/m²) s-a folosit metoda comparației directe utilizând ca și criteriu de comparație prețul/m², iar ca și proprietăți comparabile s-au folosit proprietăți imobiliare formate din terenuri libere situate în intravilan, în zone comparabile terenului analizat.

Am utilizat ca surse de informaţii tranzacții, oferte extrase din paginile de internet de specialitate cu ofertele agenţiilor imobiliare, persoanelor particulare.

În cap. 3.1. sunt prezentate datele despre vânzări sau cotaţii ale unor proprietăți similare sau asemănătoare cu cea evaluată. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine.

Comparabilele selectate, utilizate în calcule sunt prezentate în continuare.

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparaţie:		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei:		ofertă	ofertă	ofertă
1	Dreptul de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin	deplin
2	Restricţii legale:	fără	fără	zonă cu restricții - inel ocolitor - 1426 mp	zona de protecție față de cimitir
3	Condiţii de vânzare:	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
4	Condiţii de finanţare:	normale	normale	normale	normale
5	Condiţiile pieţei:	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	demolare clădire 65,78 mp	nu este cazul	nu este cazul

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparaţie:		
			A	B	C
7	Localizare:	Târgu Mureș, str. Negoiului	Târgu Mureș, str. Negoiului	Târgu Mureș, ieșire spre Corunca, zona Shopping City	Târgu Mureș, str. Sfântul Ștefan
8	Acces	drum neamenajat	șosea amenajată	șosea amenajată, E60	șosea amenajată
9	Suprafaţă	1.546	1.651	10.500	501
10	Topografie:	pantă	pantă	pantă	pantă
11	Forma; raport L/l:	regulată	regulată, front 11,63 m	regulată, front cca 43 m	regulată, front 19,5 m
12	Utilităţi:	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
13	Destinaţie; utilizare	intravilan fâneață, funcțiuni drum	intravilan c-c, funcțiuni rezidențiale	extravilan livadă, funcțiuni mixte	intravilan arabil, funcțiuni rezidențiale PUZ, PUD, AC, Proiect casa D+P+M
14	Alte aspecte	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Preţ total (Euro):		268.000	1.590.000	99.999
	Preţ unitar (€/mp):		**162,33**	**151,43**	**199,60**

Târgu Mureș, str. Cornești, str. Posada, str. Negoiului - grila, analiza datelor de piaţă:

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile		
		A	B	C
Ajustări specifice tranzacţiei				
Preţ (€/mp)	?	162,3	151,4	199,6
Tipul tranzacţiei		ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare (%)		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Ajustare (€)		-16,2	-15,1	-20,0
Preţ ajustat (€/mp)		146,1	136,3	179,6
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		146,1	136,3	179,6
Restricţii legale:	fără	fără	zonă cu restricții - inel ocolitor - 1426 mp	zona de protecție față de cimitir
Comparabilitate		similară	inferioară	inferioară
Ajustare (%)		0,0%	5,0%	5,0%
Ajustare (€)		0,0	6,8	9,0
Preţ ajustat (€/mp)		146,1	143,1	188,6
Condiţii de vânzare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Comparabilitate		similar	similar	similar

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile		
		A	B	C
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		146,1	143,1	188,6
Condiţii de finanţare	normale	normale	normale	normale
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		146,1	143,1	188,6
Condiţii de piaţă	prezent	prezent	prezent	prezent
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		146,1	143,1	188,6
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	demolare clădire 65,78 mp	nu este cazul	nu este cazul
Comparabilitate		cost demolare	similar	similar
Ajustare (%)		-5,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		-7,3	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		138,8	143,1	188,6
Ajustări specifice proprietăţii				
Localizare	Târgu Mureș, str. Negoiului	Târgu Mureș, str. Negoiului	Târgu Mureș, ieșire spre Corunca, zona Shopping City	Târgu Mureș, str. Sfântul Ștefan
Comparabilitate		similară	superioară	similară
Ajustare (%)		0,0%	-15,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	-21,5	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		138,8	121,6	188,6
Acces	drum neamenajat	șosea amenajată	șosea amenajată, E60	șosea amenajată
Comparabilitate		superioară	superioară	superioară
Ajustare (%)		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Ajustare (€)		-13,9	-12,2	-18,9
Preţ ajustat (€/mp)		124,9	109,5	169,8
Suprafaţa (mp)	1.546	1.651	10.500	501
Comparabilitate		similară	inferioară	superioară
Ajustare (%)		0,0%	10,0%	-10,0%
Ajustare (€)		0,0	10,9	-17,0
Preţ ajustat (€/mp)		124,9	120,4	152,8
Topografie	pantă	pantă	pantă	pantă
Comparabilitate		similar	similar	similar

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile		
		A	B	C
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		124,9	120,4	152,8
Forma; raport L/l	regulată	regulată, front 11,63 m	regulată, front cca 43 m	regulată, front 19,5 m
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		124,9	120,4	152,8
Utilităţi	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		124,9	120,4	152,8
Destinaţie / Utilizare	intravilan fâneață, funcțiuni drum	intravilan c-c, funcțiuni rezidențiale	extravilan livadă, funcțiuni mixte	intravilan arabil, funcțiuni rezidențiale PUZ, PUD, AC, Proiect casa D+P+M
Comparabilitate		superioară	superioară	superioară
Ajustare (%)		-10,0%	-10,0%	-20,0%
Ajustare (€)		-12,5	-12,0	-30,6
Preţ ajustat (€/mp)		112,4	108,4	122,2
Alte aspecte	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare(%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		112,4	108,4	122,2
Ajustare totală netă (€)		-33,7	-27,9	-57,4
Ajustare totală netă (%)		-23,1%	-20,5%	-32,0%
Ajustare totală brută (€)		33,7	63,4	75,4
Ajustare totală brută (%)		23,1%	46,5%	42,0%
Valoare de piață unitară (€/mp)		112,4		
Valoare echitabilă totală		**6.070 €**		
		30.901 lei		

Cea mai mică ajustare brută este realizată pentru proprietatea comparabilă A, ceea ce înseamnă că aceasta are asemănarea cea mai mare cu proprietatea subiect motiv pentru care vom utiliza în evaluarea terenului proprietății subiect valoarea unitară ajustată a acestei comparabile.

Valoarea unitară de 112,4 €/m² este validă pentru cele patru parcele, acestea având atât dimensiune mică, cât și dispunere, lățime mică ce conduce la o utilitate limitată, pot fi utilizate doar ca drum.

În consecință valoarea justă este:

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m²)	**Valoarea justă (lei)**	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m²)
5	Târgu Mureș, str. Negoiului, jud. Mureș	139707	3201	54	30.901	6.070	112,4
6	Târgu Mureș, str. Cornești, jud. Mureș	146061	146061	150	85.836	16.860	112,4
7	Târgu Mureș, str. Posada, nr. 16, jud. Mureș	146325	146325	47	26.895	5.283	112,4
8	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	146624	146624	67	38.340	7.531	112,4

Anexa nr. 4. Evaluarea terenurilor situate în zona Barajului

Târgu Mureș, str. Barajului, str. Albinei

Terenurile subiect sunt :

Nr. crt.	Denumire imobil	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	Categorie de folosință / destinație	S (m²)
9	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Barajului, jud. Mureș	146667	146667	drum domeniu public	8.172
10	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Albinei, jud. Mureș	146674	146674	drum domeniu public	10.753

Având în vedere caracteristicile fizice, informaţiile disponibile am aplicat abordarea prin piață.

Pentru estimarea valorii unitare a terenului (€/m²) s-a folosit metoda comparației directe utilizând ca și criteriu de comparație prețul/m², iar ca și proprietăți comparabile s-au folosit proprietăți imobiliare formate din terenuri libere situate în intravilan, în zone comparabile terenului analizat.

Am utilizat ca surse de informaţii tranzacții, oferte extrase din paginile de internet de specialitate cu ofertele agenţiilor imobiliare, persoanelor particulare.

În cap. 3.1. sunt prezentate datele despre vânzări sau cotaţii ale unor proprietăți similare sau asemănătoare cu cea evaluată. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine.

Comparabilele selectate, utilizate în calcule sunt prezentate în continuare.

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparaţie:		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei:		ofertă	ofertă	ofertă
1	Dreptul de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin	deplin
2	Restricţii legale:	fără	fără	fără	fără
3	Condiţii de vânzare:	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
4	Condiţii de finanţare:	normale	normale	normale	normale
5	Condiţiile pieţei:	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
7	Localizare:	Târgu Mureș, str. Barajului	Târgu Mureș, zona str. Barajului, lângă râul Mureș	Sâncraiu de Mureș, dinspre str. Barajului	Târgu Mureș, str. Băneasa zona Albinei
8	Acces	șosea amenajată	drum secundar, cca 500 m de str. Barajului	șosea amenajată	șosea amenajată
9	Suprafaţă	8.172	17.900	6.131	4.243
10	Topografie:	plat	plat	plat	plat

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparaţie:		
			A	B	C
11	Forma; raport L/l:	neregulată, front cca 18 m	triunghiulară, front la drum acces 296,6 m	regulată, front 45,95 m	regulată, front 14,68 m
12	Utilităţi:	la strada Barajului	adiacent	adiacent	adiacent
13	Destinaţie; utilizare	intravilan, funcțiune drum	intravilan A, funcțiuni industriale, servicii	intravilan A, funcțiuni industriale, servicii	intravilan A, funcțiuni industriale, servicii
14	Alte aspecte	nu este cazul	nu este cazul	împrejmuire	nu este cazul
	Preţ total (Euro):		1.163.500	630.000	378.000
	Preţ unitar (€/mp):		**65,00**	**102,76**	**89,09**

Târgu Mureș, str. Barajului, str. Albinei - grila, analiza datelor de piaţă:

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile		
		A	B	C
Ajustări specifice tranzacţiei				
Preţ (€/mp)	?	65,0	102,8	89,1
Tipul tranzacţiei		ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare (%)		-5,0%	-5,0%	-5,0%
Ajustare (€)		-3,3	-5,1	-4,5
Preţ ajustat (€/mp)		61,8	97,6	84,6
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		61,8	97,6	84,6
Restricţii legale:	fără	fără	fără	fără
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		61,8	97,6	84,6
Condiţii de vânzare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		61,8	97,6	84,6
Condiţii de finanţare	normale	normale	normale	normale
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		61,8	97,6	84,6

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile		
		A	B	C
Condiţii de piaţă	prezent	prezent	prezent	prezent
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		61,8	97,6	84,6
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		61,8	97,6	84,6
Ajustări specifice proprietăţii				
Localizare	Târgu Mureș, str. Barajului, podul Mureș	Târgu Mureș, zona Barajului, lângă Mureș	Sâncraiu de Mureș, dinspre str. Barajului	Târgu Mureș, str. Băneasa zona Albinei
Comparabilitate		similară	similară	inferioară
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	5,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	4,2
Preţ ajustat (€/mp)		61,8	97,6	88,9
Acces	șosea amenajată	drum secundar, cca 500 m de str. Barajului	șosea amenajată	șosea amenajată
Comparabilitate		inferioară	similară	similară
Ajustare (%)		20,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		12,4	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		74,1	97,6	88,9
Suprafaţa (mp)	8.172	17.900	6.131	4.243
Comparabilitate		inferioară	superioară	superioară
Ajustare (%)		7,0%	-6,7%	-9,6%
Ajustare (€)		5,2	-6,6	-8,5
Preţ ajustat (€/mp)		79,3	91,1	80,4
Topografie	plat	plat	plat	plat
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		79,3	91,1	80,4
Forma; raport L/l	neregulată, front cca 18 m	triunghiulară, front la drum acces 296,6 m	regulată, front 45,95 m	regulată, front 14,68 m
Comparabilitate		similar	similar	inferioară
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	2,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	1,6

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile		
		A	B	C
Preţ ajustat (€/mp)		79,3	91,1	82,0
Utilităţi	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		79,3	91,1	82,0
Destinaţie / Utilizare	intravilan, funcțiune drum	intravilan A, funcțiuni industriale, servicii	intravilan A, funcțiuni industriale, servicii	intravilan A, funcțiuni industriale, servicii
Comparabilitate		superioară	superioară	superioară
Ajustare (%)		-25,0%	-25,0%	-25,0%
Ajustare (€)		-19,8	-22,8	-20,5
Preţ ajustat (€/mp)		59,5	68,3	61,5
Alte aspecte	nu este cazul	nu este cazul	împrejmuire	nu este cazul
Comparabilitate		similar	superioară	similar
Ajustare(%)		0,0%	-10,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	-6,8	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		59,5	61,5	61,5
Ajustare totală netă (€)		-2,3	-36,2	-23,2
Ajustare totală netă (%)		-3,7%	-37,0%	-27,4%
Ajustare totală brută (€)		37,4	36,2	34,8
Ajustare totală brută (%)		60,5%	37,0%	41,2%
Valoare de piață unitară (€/mp)		61,5		
Valoare de piață		**502.578 €**		
		2.558.675 lei		

Cea mai mică ajustare brută este realizată pentru proprietatea comparabilă B, ceea ce înseamnă că aceasta are asemănarea cea mai mare cu proprietatea subiect motiv pentru care vom utiliza în evaluarea terenului proprietății subiect valoarea unitară ajustată a acestei comparabile.

Tot în această zonă am încadrat încă o parcelă situată pe str. Albinei având în vedere că și acesta are dispunere, lățime mică ce conduce la o funcțiune limitată, doar ca drum.

Având în vedere localizarea inferioară, accesul, utilitățile acestui teren am considerat că acesta necesită ajustare suplimentară, astfel am aplicat o ajustare suplimentară de -35%, rezultând o valoare unitară de 40 €/m².

În consecință valoarea justă este:

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m²)	**Valoarea justă (lei)**	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m²)
9	Târgu Mureș, str. Barajului, jud. Mureș	146667	146667	8.172	2.558.675	502.578	61,5
10	Târgu Mureș, str. Albinei, jud. Mureș	146674	146674	10.753	2.189.784	430.120	40,0

Anexa nr. 5. Evaluarea terenurilor situate în zona Periferică și Plaza M Târgu Mureș, str. Eden și zona Plaza M-Metro

Terenurile subiect sunt :

Nr. crt.	Denumire imobil	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	Categorie de folosință / destinație		S (m²)
11	Teren intravilan	Târgu Mureș, jud. Mureș Strada Eden	146642	146642	arabil	domeniu privat	71
112	Teren intravilan	Târgu Mureș, jud. Mureș lângă Plaza M	146570	146570	arabil	domeniu public	216

Având în vedere caracteristicile fizice, informaţiile disponibile am aplicat abordarea prin piață.

Pentru estimarea valorii unitare a terenului (€/m²) s-a folosit metoda comparației directe utilizând ca și criteriu de comparație prețul/m², iar ca și proprietăți comparabile s-au folosit proprietăți imobiliare formate din terenuri libere situate în intravilan, în zone comparabile terenului analizat.

Am utilizat ca surse de informaţii tranzacții, oferte extrase din paginile de internet de specialitate cu ofertele agenţiilor imobiliare, persoanelor particulare.

În cap. 3.1. sunt prezentate datele despre vânzări sau cotaţii ale unor proprietăți similare sau asemănătoare cu cea evaluată. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine.

Comparabilele selectate, utilizate în calcule sunt prezentate în continuare.

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparaţie:			
			A	B	C	D
0	Tipul comparabilei:		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
1	Drept proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
2	Restricţii legale:	fără	fără	fără	fără	fără
3	Condiţii de vânzare:	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
4	Condiţii de finanţare:	normale	normale	normale	normale	normale
5	Condiţiile pieţei:	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
7	Localizare:	Târgu Mureș, str. Eden	Târgu Mureș, Unirii, în spatele Penny	Târgu Mureș, Unirii, str. Eden	Târgu Mureș, Unirii, str. Arinului	Târgu Mureș, Unirii, str. Remetea
8	Acces	drum neamenajat	drum de acces 7 m	drum de acces stradă privată	drum de acces	drum neamenajat
9	Suprafaţă	71	594	750	580	1280
10	Topografie:	plat	plat	plat	plat	plat

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparaţie:			
			A	B	C	D
11	Forma; raport L/l:	15,58 m la strada Eden, lățime 4,55 m	front 15,83 m	front 36 m	front 29 m	front 13,76 m
12	Utilităţi:	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
13	Destinaţie; utilizare	drum, zonă verde	rezidențială	rezidențială	rezidențială	rezidențială
14	Alte aspecte	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Preţ total (Euro):		42.000	40.320	43.000	51.000
	Preţ unitar (€/mp)		**70,71**	**53,76**	**74,14**	**39,84**

Târgu Mureș, str. Eden - grila, analiza datelor de piaţă:

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Ajustări specifice tranzacţiei					
Preţ ofertă (€/mp)	?	70,7	53,8	74,1	39,8
Tipul tranzacţiei		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare (%)		-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%
Ajustare (€)		-3,5	-2,7	-3,7	-2,0
Preţ ajustat (€/mp)		67,2	51,1	70,4	37,9
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		67,2	51,1	70,4	37,9
Restricţii legale:	fără	fără	fără	fără	fără
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		67,2	51,1	70,4	37,9
Condiţii de vânzare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		67,2	51,1	70,4	37,9
Condiţii de finanţare	normale	normale	normale	normale	normale
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		67,2	51,1	70,4	37,9
Condiţii de piaţă	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		67,2	51,1	70,4	37,9

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		67,2	51,1	70,4	37,9
Ajustări specifice proprietăţii					
Localizare	Târgu Mureș, str. Eden	Târgu Mureș, Unirii, în spatele Penny	Târgu Mureș, Unirii, str. Eden	Târgu Mureș, Unirii, str. Arinului	Târgu Mureș, Unirii, str. Remetea
Comparabilitate		superior	similar	superior	similar
Ajustare (%)		-6,5%	0,0%	-6,5%	0,0%
Ajustare (€)		-4,3	0,0	-4,6	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		62,8	51,1	65,9	37,9
Acces	drum neamenajat	drum de acces 7 m	drum de acces stradă privată	drum de acces	drum neamenajat
Comparabilitate		similar	similar	similar	inferior
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	10,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	4,2
Preţ ajustat (€/mp)		62,8	51,1	65,9	37,9
Suprafaţa (mp)	71	594	750	580	1.280
Comparabilitate		similar	similar	similar	inferior
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	11,8%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	4,5
Preţ ajustat (€/mp)		62,8	51,1	65,9	42,3
Topografie	plat	plat	plat	plat	plat
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		62,8	51,1	65,9	42,3
Forma; raport L/l	15,58 m la strada Eden, lățime 4,55 m	front 15,83 m	front 36 m	front 29 m	front 13,76 m
Comparabilitate		similar	superior	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	-10,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	-5,1	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		62,8	46,0	65,9	42,3
Utilităţi	toate adiacent	toate adiacent	toate adiacent	toate adiacent	toate adiacent
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		62,8	46,0	65,9	42,3
Destinaţie / Utilizare	drum, zonă verde	rezidențială	rezidențială	rezidențială	rezidențială
Comparabilitate		superior	superior	superior	superior
Ajustare (%)		-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Ajustare (€)		-12,6	-9,2	-13,2	-8,5
Preţ ajustat (€/mp)		50,3	36,8	52,7	33,9
Alte aspecte	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare(%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		50,3	36,8	52,7	33,9
Ajustare totală netă (€)		-16,9	-14,3	-17,7	-4,0
Ajustare totală netă (%)		-25,2%	-28,0%	-25,2%	-10,6%
Ajustare totală brută (€)		16,9	14,3	17,7	12,9
Ajustare totală brută (%)		25,2%	28,0%	25,2%	34,2%
Valoare unitară (€/m²)		52,7			
Valoarea justă		**3.742 €**			
		19.051 lei			

Cea mai mică ajustare brută este realizată pentru proprietatea comparabilă C, ceea ce înseamnă că aceasta are asemănarea cea mai mare cu proprietatea subiect motiv pentru care vom utiliza în evaluarea terenului proprietății subiect valoarea unitară ajustată a acestei comparabile.

Tot în această zonă (periferică) am încadrat încă o parcelă situată între Plaza M și Metro având în vedere că și acesta are atât dimensiune mică, cât și dispunere, lățime mică ce conduce la o funcțiune limitată, poate fi utilizat doar ca drum.

Am considerat că acesta are același valoare unitară ca cel evaluat mai sus.

În consecință valoarea justă este:

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m²)	**Valoarea justă (lei)**	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m²)
11	Târgu Mureș, jud. Mureș Strada Eden	146642	146642	71	19.049	3.742	52,7
12	Târgu Mureș, jud. Mureș lângă Plaza M	146570	146570	216	57.953	11.383	52,7

Anexa nr. 6. Evaluarea terenurilor situate în zona Budiu

Târgu Mureș, jud. Mureș str. Jean Monet, str. Viile Dealul Budiului

Terenurile subiect sunt :

Nr. crt.	Denumire imobil	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	Categorie de folosință / destinație	S (m²)
13	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Jean Monet, nr. 8/F, jud. Mureș	146047	146047	curți-construcții domeniu public	16
14	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Viile Dealul Budiului, jud. Mureș	146273	146273	fâneață domeniu public	91

Având în vedere caracteristicile fizice, informaţiile disponibile am aplicat abordarea prin piață.

Pentru estimarea valorii unitare a terenului (€/m²) s-a folosit metoda comparației directe utilizând ca și criteriu de comparație prețul/m², iar ca și proprietăți comparabile s-au folosit proprietăți imobiliare formate din terenuri libere situate în intravilan, în zone comparabile terenului analizat.

Am utilizat ca surse de informaţii tranzacții, oferte extrase din paginile de internet de specialitate cu ofertele agenţiilor imobiliare, persoanelor particulare.

În cap. 3.1. sunt prezentate datele despre vânzări sau cotaţii ale unor proprietăți similare sau asemănătoare cu cea evaluată. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine.

Comparabilele selectate, utilizate în calcule sunt prezentate în continuare.

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparaţie:			
			A	B	C	D
0	Tipul comparabilei:		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
1	Dreptul de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
2	Restricţii legale:	fără	fără	fără	fără	fără
3	Condiţii de vânzare:	normale	normale	normale	normale	normale
4	Condiţii de finanţare:	normale	normale	normale	normale	normale
5	Condiţiile pieţei:	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
7	Localizare:	Târgu Mureș str. Viile Dealul Budiului	Târgu Mureș, str Viile Dealului Mic	Târgu Mureș, str Viile Dealului Mic	Târgu Mureș, Budiu Mic	Târgu Mureș, Budiu Mic
8	Acces	drum amenajat	drum pietruit	drum pietruit	drum asfaltat și de pământ	drum asfaltat
9	Suprafaţă	91	835	1.048	789	660

Nr. crt.	Criterii şi elemente de comparaţie:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparaţie:			
			A	B	C	D
10	Topografie:	plat	pantă	pantă	pantă	plat
11	Forma; raport L/l:	lățime 3,37 m lungime 29,43 m	regulată, front 30 m	regulată, front 36,9 m	regulată, front 16 m	regulată, front 23 m
12	Utilităţi:	adiacent	adiacent	adiacent	în apropiere	adiacent
13	Destinaţie; utilizare	drum	rezidențială	rezidențială	rezidențială	rezidențială, proiect casă AC
14	Alte aspecte	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Preţ total (Euro):		79.325	90.000	40.000	53.500
	Preţ unitar (€/mp):		**95,00**	**85,88**	**50,70**	**81,06**

Târgu Mureș, str. Viile Dealul Budiului - grila, analiza datelor de piaţă:

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Ajustări specifice tranzacţiei					
Preţ de ofertă/vânzare (€/mp)	?	95,0	85,9	50,7	81,1
Tipul tranzacţiei		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare (%)		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Ajustare (€)		-9,5	-8,6	-5,1	-8,1
Preţ ajustat (€/mp)		85,5	77,3	45,6	73,0
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		85,5	77,3	45,6	73,0
Restricţii legale:	fără	fără	fără	fără	fără
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		85,5	77,3	45,6	73,0
Condiţii de vânzare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		85,5	77,3	45,6	73,0
Condiţii de finanţare	normale	normale	normale	normale	normale
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		85,5	77,3	45,6	73,0
Condiţii de piaţă	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		85,5	77,3	45,6	73,0
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		85,5	77,3	45,6	73,0
Ajustări specifice proprietăţii					
Localizare	Târgu Mureș Viile Dealul Budiului	Târgu Mureș, str Viile Dealului Mic	Târgu Mureș, str Viile Dealului Mic	Târgu Mureș, Budiu Mic	Târgu Mureș, Budiu Mic
Comparabilitate		similar	similar	inferior	inferior
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	10,0%	10,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	4,6	7,3
Preţ ajustat (€/mp)		85,5	77,3	50,2	80,3
Acces	drum amenajat	drum pietruit	drum pietruit	drum asfaltat și de pământ	drum asfaltat
Comparabilitate		similar	similar	inferior	superior
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	10,0%	-5,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	5,0	-4,0
Preţ ajustat (€/mp)		85,5	77,3	55,2	76,2
Suprafaţa (mp)	91	835	1.048	789	660
Comparabilitate		superior	superior	superior	superior
Ajustare (%)		-12,9%	-16,6%	-12,1%	-9,9%
Ajustare (€)		-11,0	-12,8	-6,7	-7,5
Preţ ajustat (€/mp)		74,5	64,5	48,5	68,7
Topografie	plat	pantă	pantă	pantă	plat
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		74,5	64,5	48,5	68,7
Forma; raport L/l	lățime 3,37 m lungime 29,43 m	regulată, front 30 m	regulată, front 36,9 m	regulată, front 16 m	regulată, front 23 m

Ajustări	Subiect	Proprietăţile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Comparabilitate		superior	superior	superior	superior
Ajustare (%)		-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%
Ajustare (€)		-3,7	-3,2	-2,4	-3,4
Preţ ajustat (€/mp)		70,8	61,3	46,1	65,3
Utilităţi	adiacent	adiacent	adiacent	în apropiere	adiacent
Comparabilitate		similar	similar	inferior	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	14,8%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	6,8	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		70,8	61,3	52,9	65,3
Destinaţie / Utilizare	drum	rezidențială	rezidențială	rezidențială	rezidențială, proi casă, AC
Comparabilitate		superior	superior	superior	superior
Ajustare (%)		-25,0%	-25,0%	-25,0%	-25,0%
Ajustare (€)		-17,7	-15,3	-13,2	-16,3
Preţ ajustat (€/mp)		53,1	45,9	39,7	49,0
Alte aspecte	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Comparabilitate		similar	similar	similar	similar
Ajustare(%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preţ ajustat (€/mp)		53,1	45,9	39,7	49,0
Ajustare totală netă (€)		-32,4	-31,4	-5,9	-24,0
Ajustare totală netă (%)		-37,9%	-40,6%	-13,0%	-32,9%
Ajustare totală brută (€)		32,4	31,4	38,8	38,6
Ajustare totală brută (%)		37,9%	40,6%	85,0%	52,9%
Valoare de piaţă unitară (€/mp)		**53,1**			

Cea mai mică ajustare brută este realizată pentru proprietatea comparabilă A, ceea ce înseamnă că aceasta are asemănarea cea mai mare cu proprietatea subiect motiv pentru care vom utiliza în evaluarea terenului proprietății subiect valoarea unitară ajustată a acestei comparabile.

Tot în această zonă am încadrat încă o parcelă situată pe str. Jean Monet, nr. 8/F având în vedere că și acesta are atât dimensiune mică, cât și dispunere, lățime mică ce conduce la o funcțiune limitată, poate fi utilizat doar ca drum.

Având în vedere localizarea inferioară, accesul, utilitățile acestui teren am considerat că acesta necesită ajustare suplimentară, astfel am aplicat o ajustare suplimentară de -25%, rezultând o valoare unitară de 39,8 €/m².

În consecință, valoarea justă este :

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m²)	**Valoarea justă (lei)**	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m²)
13	Târgu Mureș, str. Jean Monet, nr. 8/F, jud. Mureș	146047	146047	16	3.242	637	39,8
14	Târgu Mureș, str. Viile Dealul Budiului, jud. Mureș	146273	146273	91	24.601	4.832	53,1

ROMÂNIA Târgu Mureş, Str. Kos Karoly nr.1/B, tel. 0365/807872, fax 0365/807873
Email adp@tirgumures.ro, pagina web:www.tirgumures.ro
JUDEŢUL MUREŞ
MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ
ADMINISTRAŢIA DOMENIULUI PUBLIC
Serviciul Juridic şi Avize ADP
Nr. 47608/10537/25.09.2025

Către

EVEX CONSULT S.R.L.
Târgu Mureş, str. B.P. Haşdeu, nr. 44., ap. 2., jud. Mureş

Comanda nr.3

Prin prezenta avem rugămintea să ne sprijiniţi în întocmirea evaluărilor conform contractului de prestări servicii nr.38/2025, în vederea cuprinderii în contabilitate, pentru următoarele terenuri :

- teren Piata Victoriei S-930 inscris in CF 146615 Targu Mures
- cota de 9/256 inscris in CF 139707 Targu Mures
- teren Jean Monnet S-16 mp înscris în CF 146047 Targu Mures
- teren Viile Dealul Budiului S-91 mp inscris în CF 146273 Targu Mures
- teren str. Cornesti S-150 mp inscris în CF 146061 Targu Mures
- teren str. Posada S-47 mp înscis în CF 146325 Targu Mures
- teren str. Trebely nr.73 S-24 mp înscris în CF 146331 Targu Mures

Director A.D.P.,
Ing. Moldovan Florian

Intocmit
c.j Roxana Codarcea

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Mureș

Nr. cerere	60209
Ziua	11
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191549448

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 146331 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str TREBELY, Nr. 73

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	146331	24	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45625 / 26/05/2025		
Act Notarial nr. 682, din 25/05/2025 emis de NP NAGY SZILARD ISTVAN;		
B4	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate in baza art. 562 respectiv art. 889 Cod civil	A1
60209 / 11/07/2025		
Act Administrativ nr. 140, din 23/06/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 / B.6
	1) **MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ**, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
36892 / 28/04/2025		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul pe marginea dreapta. pe locul indicat in natura in favoarea imobilelor nr. top 2808/2 si 2804/2/2/2	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 123792/Târgu Mureș, inscrisa prin incheierea nr. 1500 din 10/11/1956; (provenita din conversia CF 4175)	

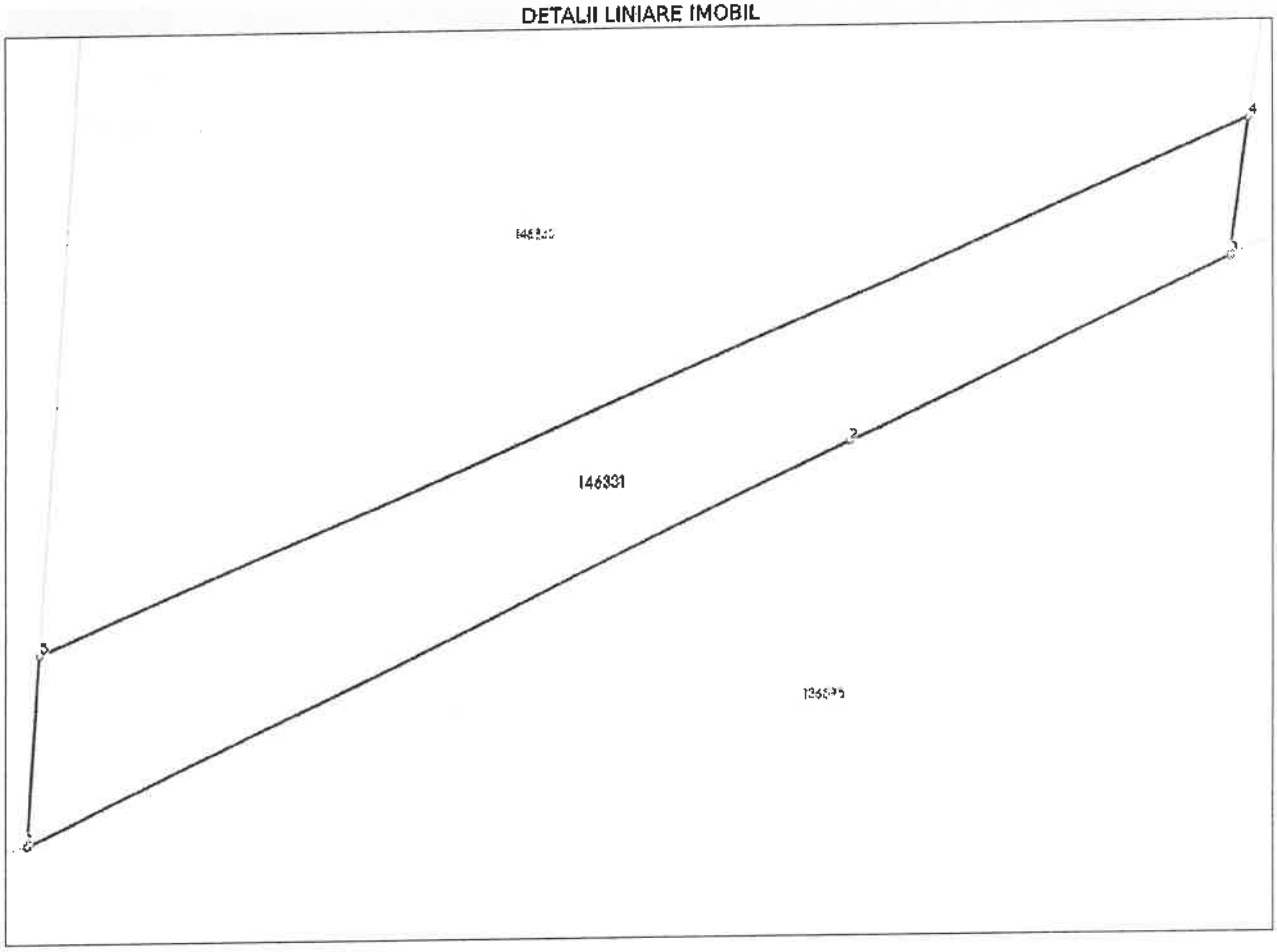
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
146331	24	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	24	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	10.206
2	3	4.764
3	4	1.555
4	5	14.777
5	1	2.147

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării, 15-07-2025 Data eliberării, __/__/____	Asistent Registrator, MELANIA-DELIA FRANDEŞ-COTÂRLICI *(parafa şi semnătura)*	Referent, SABĂU HAINAR Referent relații cu publicul *(parafa şi semnătura)*

24. IUL. 2025

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MUREŞ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Târgu Mureş

Nr. cerere	60204
Ziua	11
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191548433

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 146325 Târgu Mureş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureş, UAT Târgu Mureş, Loc. Târgu Mureş, Str POSADA, Nr. 16

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	146325	47	Teren imprejmuit; Imprejmuit partial cu gard din sarma

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
33292 / 11/04/2025		
Act Notarial nr. 581, din 11/04/2025 emis de NP Adorian Felix;		
B3	Se notează renunţarea la dreptul de proprietate în baza art. 562 respectiv art. 889 Cod civil	A1
60204 / 11/07/2025		
Act Administrativ nr. 146, din 23/06/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREŞ;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 / B.5
	1) **MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ**, (domeniul public)	
B5	Se modifică regimul juridic al dreptului de proprietate înscris sub B4 din „domeniul privat" în „domeniul public"	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

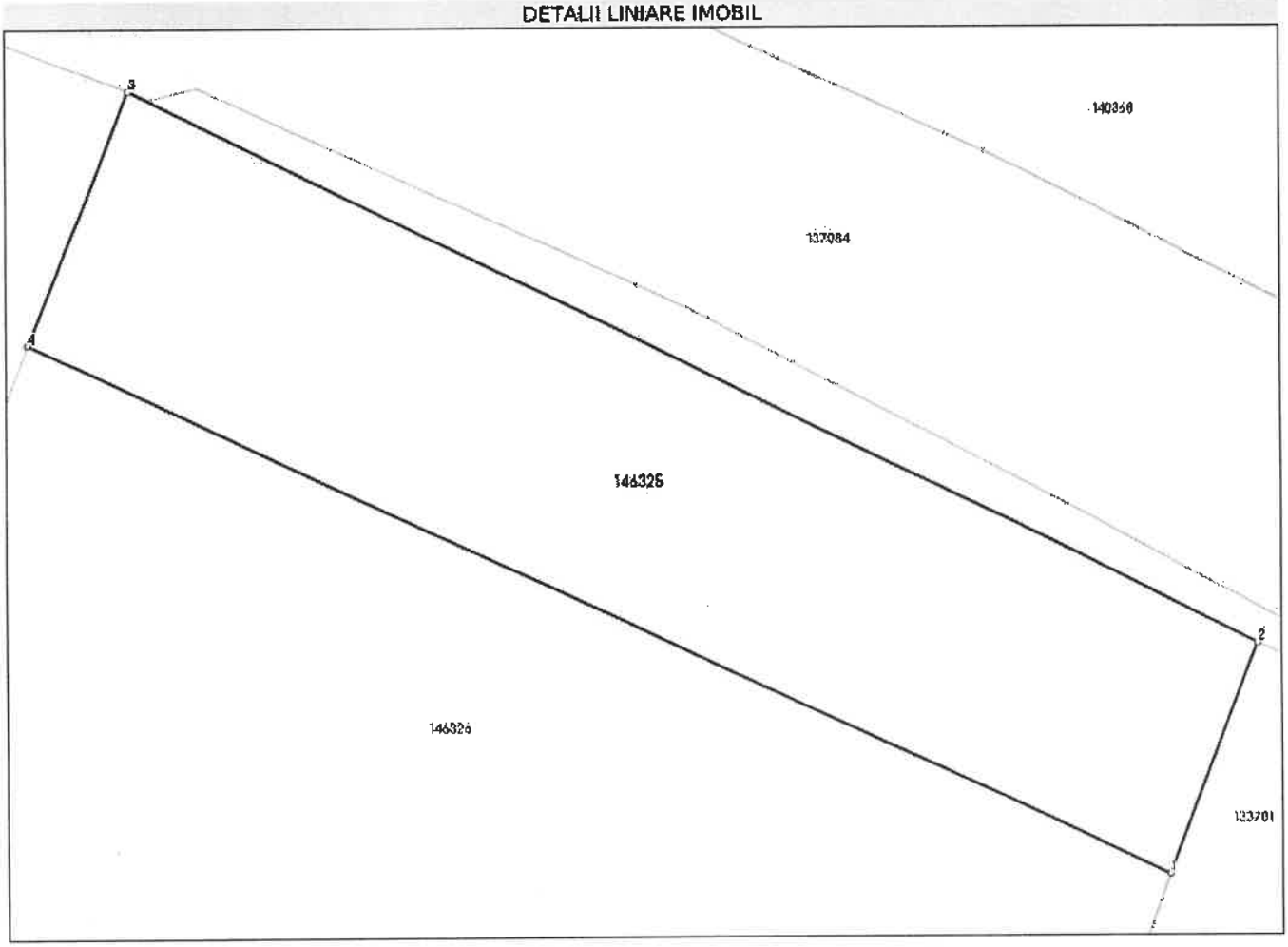
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
146325	47	Imprejmuit partial cu gard din sarma

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	DA	47	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	2.986
2	3	15.057
3	4	3.284
4	1	15.047

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,
23-07-2025
Data eliberării,
__/__/____

24.IUL.2025

Asistent Registrator,
Claudia-Maria Călugăr

_____
(parafa şi semnătura)

Referent,

SARĂU HAINAL
(parafa şi semnătura)
Referent relaţii cu publicul

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Mureș

Nr. cerere	60213
Ziua	11
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191549535

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 146061 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str CORNESTI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	146061	150	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
60213 / 11/07/2025		
Act Administrativ nr. 141, din 23/06/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGUMUREȘ;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 / B.7
	1) **MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ**, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI .

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

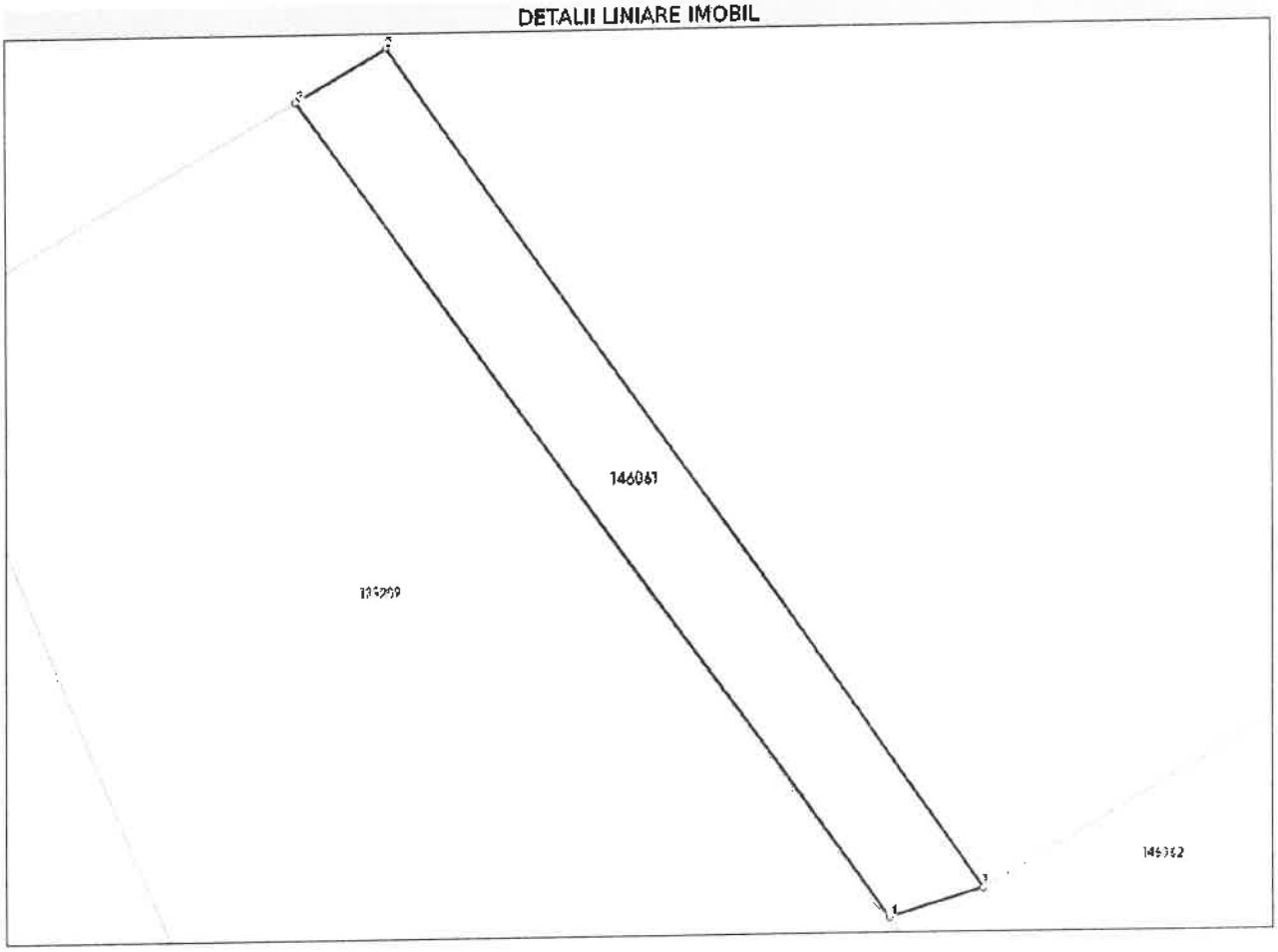
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
146061	150	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	150	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	39.695
2	3	4.052
3	4	38.849
4	1	3.8

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării, 15-07-2025	Asistent Registrator, MELANIA-DELIA FRANDEŞ-COTÂRLICI	Referent,
Data eliberării, __/__/____ 21 IUL 2025	*(parafa şi semnătura)*	ZOLTAN MARIA ALINA Asistent registrator principal *(parafa şi semnătura)*

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MUREŞ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Târgu Mureş

Nr. cerere	60207
Ziua	11
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191549182

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 146273 Târgu Mureş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureş, UAT Târgu Mureş, Loc. Târgu Mureş, Str VIILE DEALUL BUDIULUI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	146273	91	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard din plasă de sârmă între punctele: 540, 549, 536, 550, 551 şi 552.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
60207 / 11/07/2025		
Act Administrativ nr. 145, din 23/06/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREŞ;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ**, (domeniu public)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

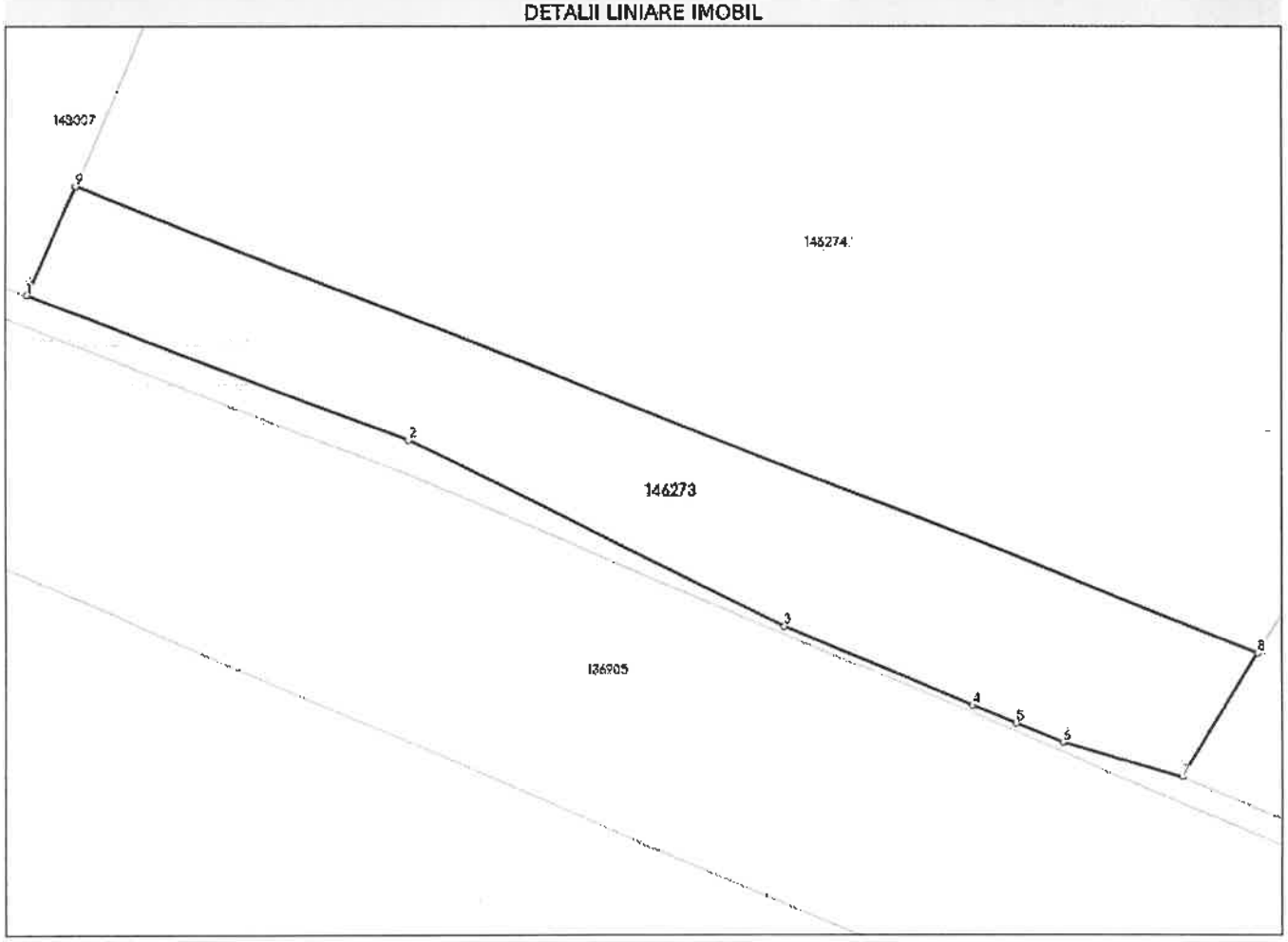
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
146273	91	Imobil împrejmuit cu gard din plasă de sârmă între punctele: 540, 549, 536, 550, 551 şi 552.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	76	-	-	-	
2	faneata	DA	15	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	9.411
2	3	9.769
3	4	4.627
4	5	1.112
5	6	1.195

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ↔ (m)
6	7	2.919
7	8	3.372
8	9	29.434
9	1	2.784

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,
14-07-2025
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
MIHAELA-ALINA CHEBUŢ

_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
SABĂU HAJNAL
Referent relații cu publicul
(parafa şi semnătura)

24. IUL. 2025

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Mureș

Nr. cerere	77266
Ziua	03
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194268966

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 146047 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str Jean Monnet, Nr. 8/F

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	146047	16	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard de metal între pct., 5 și 101.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
77266 / 03/09/2025		
Act Administrativ nr. 192, din 28/08/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ**, (domeniu public)	

C. Partea III. SARCINI .

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

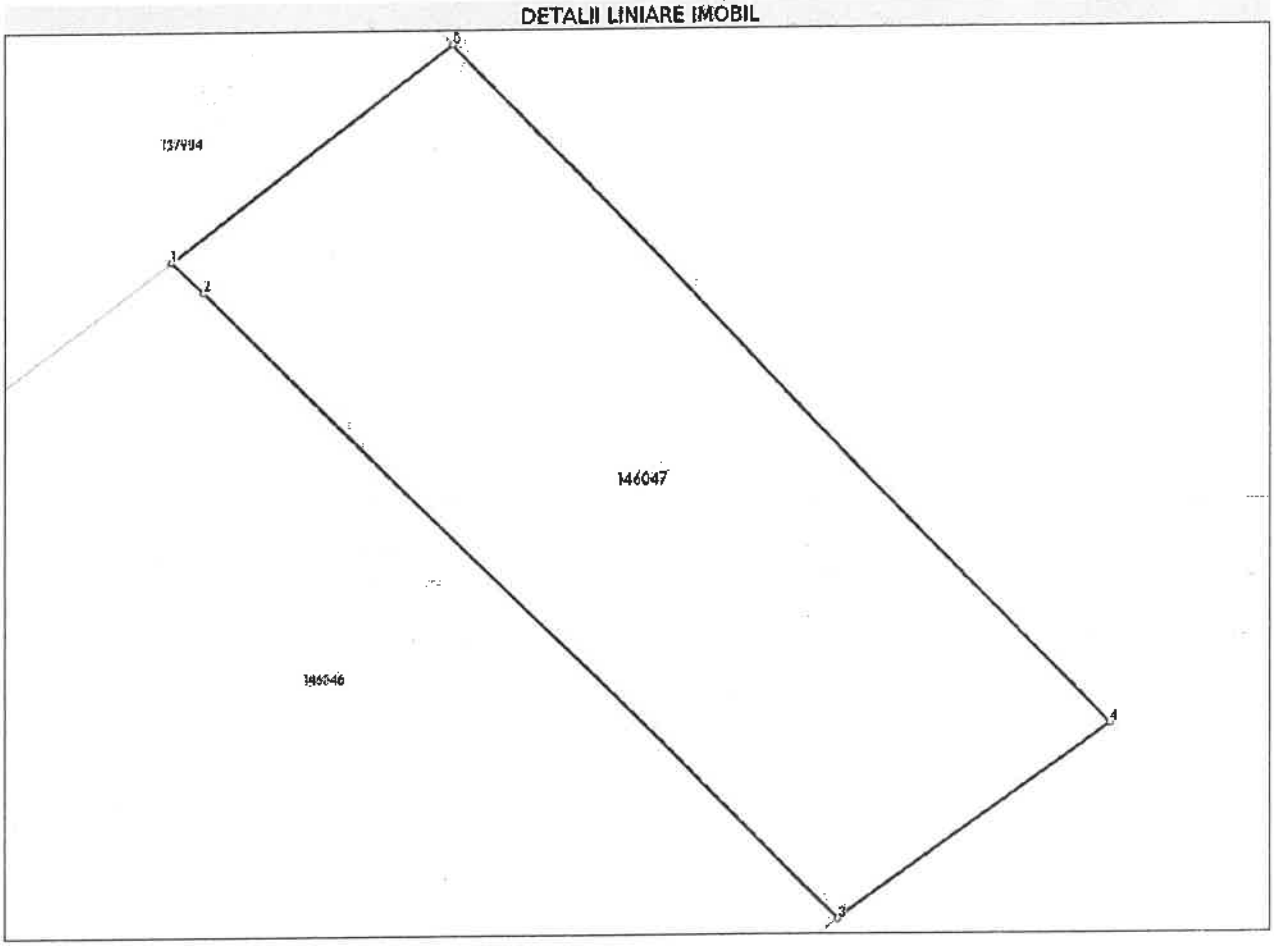
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
146047	16	Imobil împrejmuit cu gard de metal între pct., 5 şi 101.

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	16	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	0.315
2	3	6.305
3	4	2.329
4	5	6.854
5	1	2.502

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării, 03-09-2025 Data eliberării, __/__/____	Asistent Registrator, ANCA NEMEŞ-RUS *(parafa şi semnătura)*	Referent, *(parafa şi semnătura)*

15. SEP. 2025

ZOLTAN MARIA ALINA
Asistent-registrator principal

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Mureș

Nr. cerere	77270
Ziua	03
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194269153

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 139707 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Nr. CF vechi:1488

Adresa: Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 3201	1.546	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21168 / 16/09/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1811, din 15/09/2004 emis de notar public Holbach Stefan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 88/256	A1
	1) **KISS CSABA FRANCISC**, cas. cu 2) **DOGAR AGNES IZABELLA**	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 40/256	A1
	1) **KISS CSABA FRANCISC**, cas. cu 2) **DOGAR AGNES IZABELLA**	
1180 / 24/01/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 147, din 20/01/2005 emis de notar public Baculea Eugen;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 64/256	A1 / B.8
	1) **DOGAR AGNES-IZABELLA** 2) **KISS CSABA-FRANCISC**	
51743 / 22/06/2021		
Act Notarial nr. 29, din 17/05/2021 emis de NP Nagy Gabriella; Act Notarial nr. 34, din 04/06/2021 emis de NP Nagy Gabriella;		
B8	Se inscrie rectificarea actului autentic nr. 147/20.01.2005 emis de NP Baculea Eugen prin incheierea de rectificare nr. 34 din 04.06.2021 emisa de NP Nagy Gabriella in sensul inscrierii cotei de sub B7 ca fiind "64/256" si nu "88/256"	A1
44011 / 23/05/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 385, din 05/02/2024 emis de JUDECATORIA TÂRGU MUREȘ (dosar nr. 6605/320/2022);		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 55/256	A1
	1) **KISS CSABA FRANCISC**, și 2) **DOGAR AGNES IZABELLA**	
77270 / 03/09/2025		
Act Administrativ nr. 199, din 28/08/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 9/256	A1
	1) **MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ**, (domeniu privat)	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3201	1.546	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	-	1.546	-	-	3201	

Date referitoare la construcţii

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,	Asistent Registrator,	Referent,
03-09-2025	DANIELA-MARIA GAŞPAR	
Data eliberării,		
__/__/____	*(parafă şi semnătură)*	*(parafă şi semnătură)*

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MUREŞ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Târgu Mureş

Nr. cerere	77673
Ziua	04
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194360704

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 146615 Târgu Mureş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureş, UAT Târgu Mureş, Loc. Târgu Mureş, Piata VICTORIEI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	146615	930	Teren neimprejmuit; Din CF 3/a (A+1858) Tg Mureş

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77673 / 04/09/2025		
Act Administrativ nr. 207, din 28/08/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREŞ; Act Administrativ nr. 44265/9819, din 03/09/2025 emis de MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ (ADP), documentaţie cadastrală avizată de OCPI Mureş; Act Administrativ nr. 652, din 01/09/2025 emis de PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREŞ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ**, (domeniu public)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

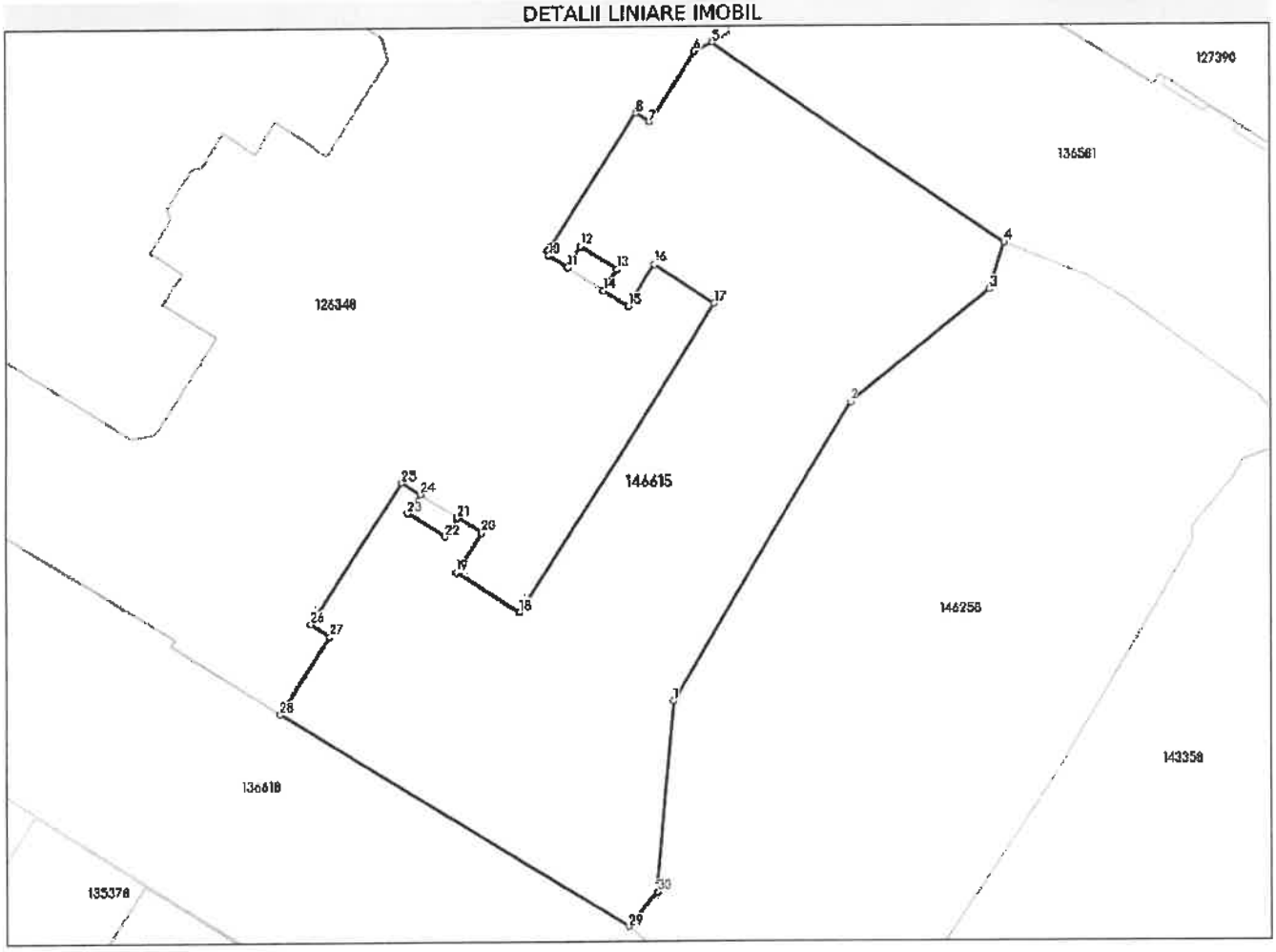
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
146615	930	Din CF 3/a (A+1858) Tg Mureş

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	DA	930	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (≈ (m)
1	2	22.214
3	4	3.087
5	6	1.279
7	8	1.042
9	10	0.272
11	12	1.546

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (≈ (m)
2	3	11.265
4	5	22.496
6	7	5.357
8	9	10.366
10	11	1.413
12	13	2.666

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	1.569
15	16	3.129
17	18	23.174
19	20	2.989
21	22	1.441
23	24	1.441
25	26	10.693
27	28	5.878
29	30	2.809

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	1.866
16	17	4.603
18	19	4.693
20	21	1.804
22	23	2.798
24	25	1.377
26	27	1.448
28	29	25.785
30	1	12.181

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluţionării, 09-09-2025	Asistent Registrator, MIHAELA-ALINA CHEBUŢ	Referent,
Data eliberării, __/__/____	_____ *(parafa şi semnătura)*	_____ *(parafa şi semnătura)*

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MUREŞ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Târgu Mureş

Dosarul nr. 77673 / 04-09-2025

INCHEIERE Nr. 77673

Registrator: Elvira-Diana Boantă
Asistent: MIHAELA-ALINA CHEBUŢ

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.652/01-09-2025 emis de PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREŞ;
-Act Administrativ nr.207/28-08-2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREŞ;
-Act Administrativ nr.44265/9819/03-09-2025 emis de MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ (ADP), documentaţie cadastrală avizată de OCPI Mureş;

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 214
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 146615
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ, (domeniu public), sub B.1 din cartea funciara 146615 UAT Târgu Mureş;

Prezenta se va comunica părţilor:
BRASOVEAN ADRIAN PENTRU MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ
BRASOVEAN ADRIAN

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

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
09-09-2025	Elvira-Diana Boantă	MIHAELA-ALINA CHEBUŢ

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

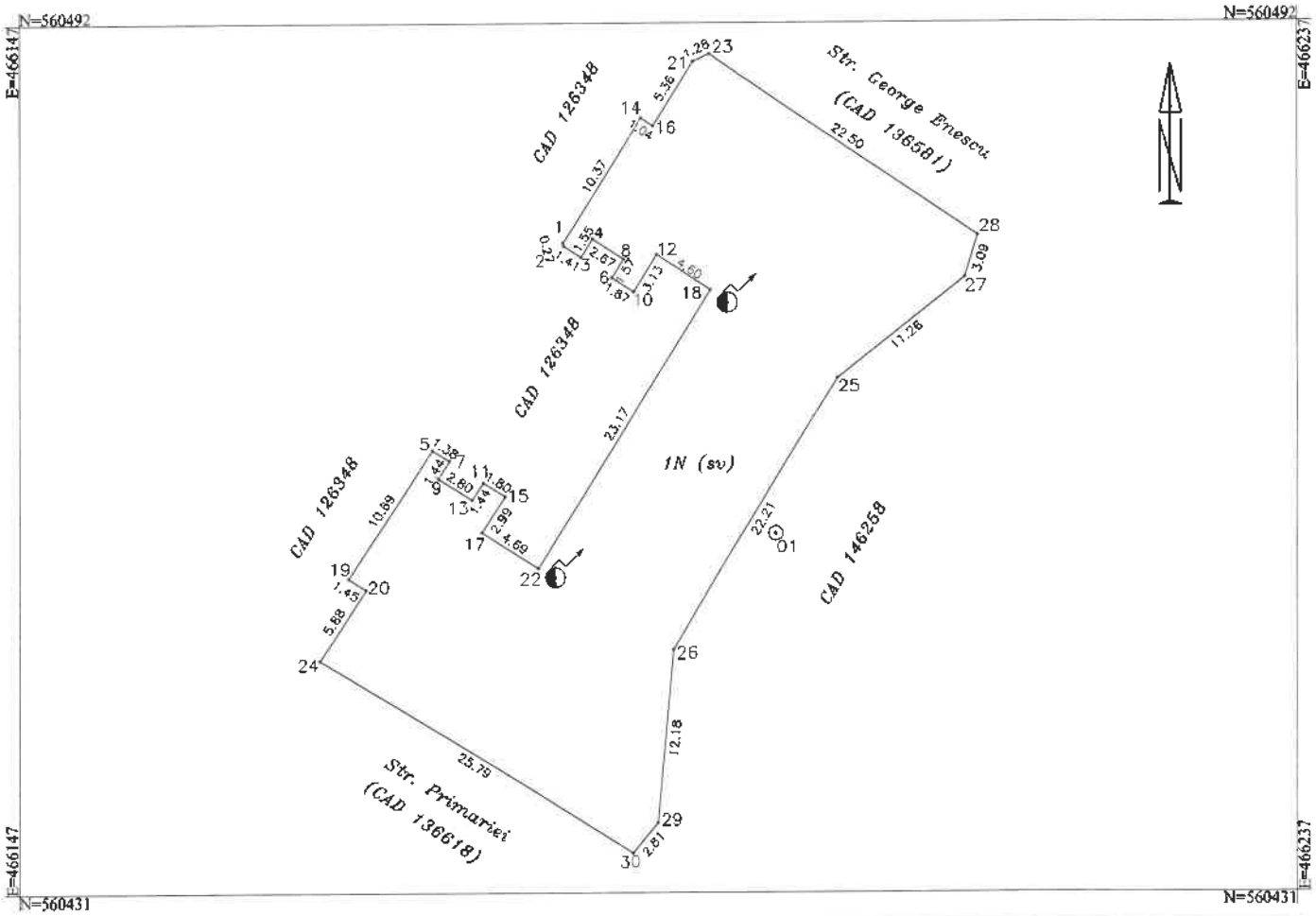
**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018
Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

Nr. Cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa Imobilului
146615	930	Mun. Targu Mures, Piata Victoriei, Intravilan

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	TARGU MURES



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	N	930	Neimprejmuit
Total		930	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total			

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 930 mp
Suprafaţa din act = 930 mp

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

SERIA RO-B-J
NR. 2269/19.01.2022
SC TEODOL SRL
CLASA III

SERIA RO-MS-F
NR. 0164
BRASOVEAN ADRIAN
CATEGORIA B

Adrian Brasovean Semnat digital de Adrian Brasovean Data: 2025.09.04 10:34:56 +03'00'

Data : 14.08.2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Semnătura şi parafa

77673/09.09.2025

Data : .....

Ştampila BCPI Monica Mandru Semnat digital de Monica Mandru Data: 2025.09.09 12:34:31 +03'00'

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MUREŞ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Târgu Mureş

Nr. cerere	94244
Ziua	21
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100196051383

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 127643 Târgu Mureş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:91357/N

Adresa: Jud. Mureş, UAT Târgu Mureş, Loc. Târgu Mureş, Str TREBELY, Nr. 63

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 930 Top: 2782/2/2; 2783/2/2	1.711	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
89081 / 07/10/2025		
Act Administrativ nr. 216, din 25/09/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREŞ;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ**, (domeniul privat)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 930 Top: 2782/2/2; 2783/2/2	1.711	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	altele	DA	1.711	-	-	2782/2/2; 2783/2/2	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
21/10/2025, 08:59

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MUREŞ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Târgu Mureş

Nr. cerere	82115
Ziua	17
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194792348

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 146667 Târgu Mureş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureş, UAT Târgu Mureş, Loc. Târgu Mureş, Str BARAJULUI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	146667	8.172	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard de metal între punctele: 458 - 427 şi gard din plasă de sârmă între punctele: 427 - 410. din CFE nr. 145012 Tg. Mureş

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
82115 / 17/09/2025		
Act Administrativ nr. 200, din 28/08/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Târgu Mureş, documentaţia cadastrală avizată de OCPI Mureş; Act Administrativ nr. 46066/10242, din 16/09/2025 emis de Administraţia Domeniului Public;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ**, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

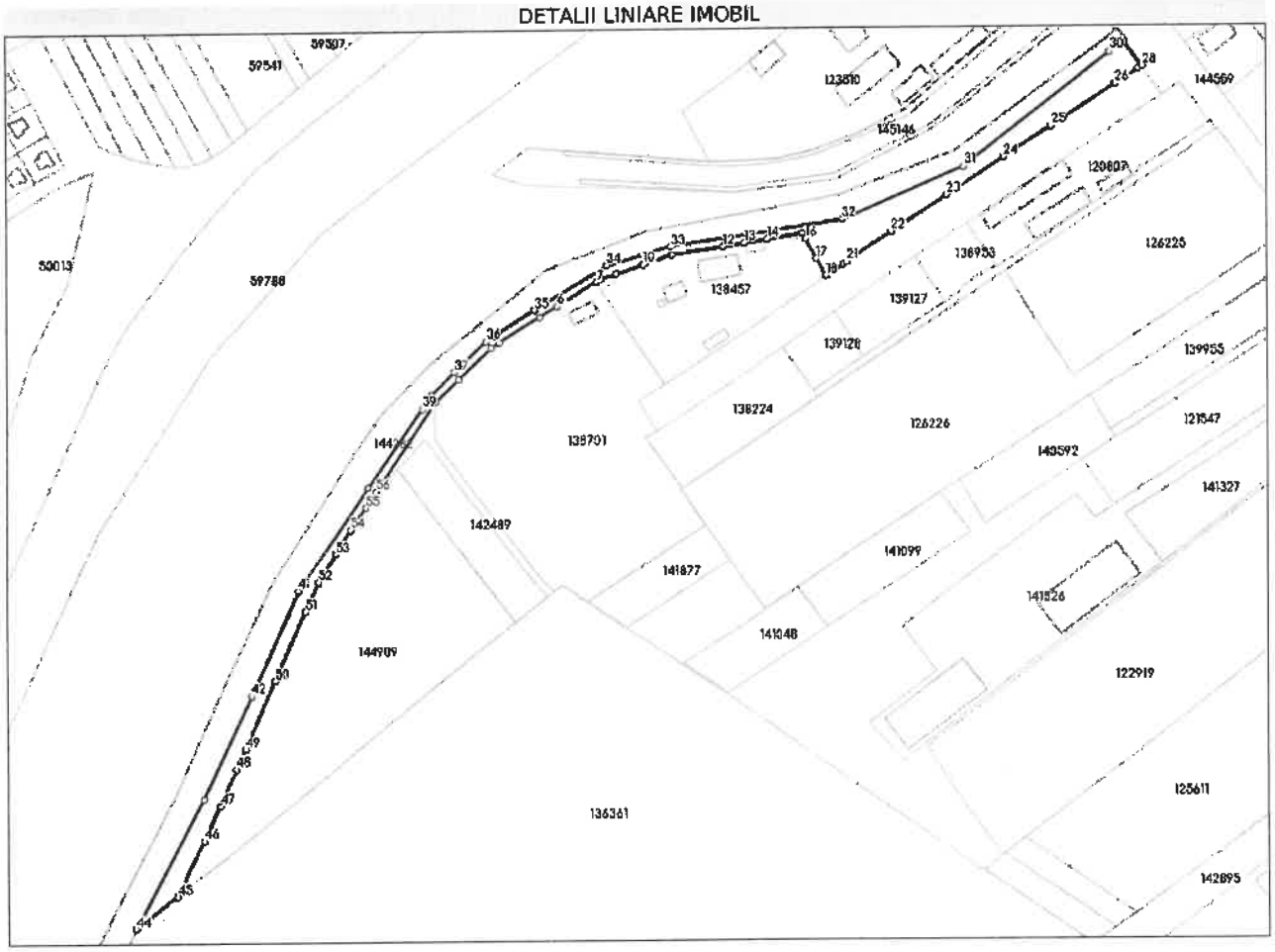
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
146667	8.172	Imobil împrejmuit cu gard de metal între punctele: 458 - 427 şi gard din plasă de sârmă între punctele: 427 - 410. din CFE nr. 145012 Tg. Mureş

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	8.172	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	20.213	2	3	27.663	3	4	6.063
4	5	29.077	5	6	12.612	6	7	27.815
7	8	2.689	8	9	10.249	9	10	17.073
10	11	18.108	11	12	31.831	12	13	13.354
13	14	14.581	14	15	22.241	15	16	3.968
16	17	13.88	17	18	12.369	18	19	7.856
19	20	5.051	20	21	2.537	21	22	33.669

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
22	23	41.257
25	26	47.113
28	29	18.89
31	32	82.364
34	35	51.644
37	38	19.579
40	41	77.256
43	44	89.053
46	47	23.36
49	50	45.642
52	53	20.41
55	56	11.783

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
23	24	41.252
26	27	16.668
29	30	10.351
32	33	108.403
35	36	35.07
38	39	10.547
41	42	70.727
44	45	31.629
47	48	24.838
50	51	46.526
53	54	17.56
56	1	65.843

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
24	25	34.786
27	28	2.938
30	31	113.489
33	34	40.13
36	37	27.085
39	40	58.645
42	43	69.396
45	46	37.405
48	49	13.073
51	52	20.012
54	55	16.835

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluţionării,
02-10-2025
Data eliberării,
__/___/____

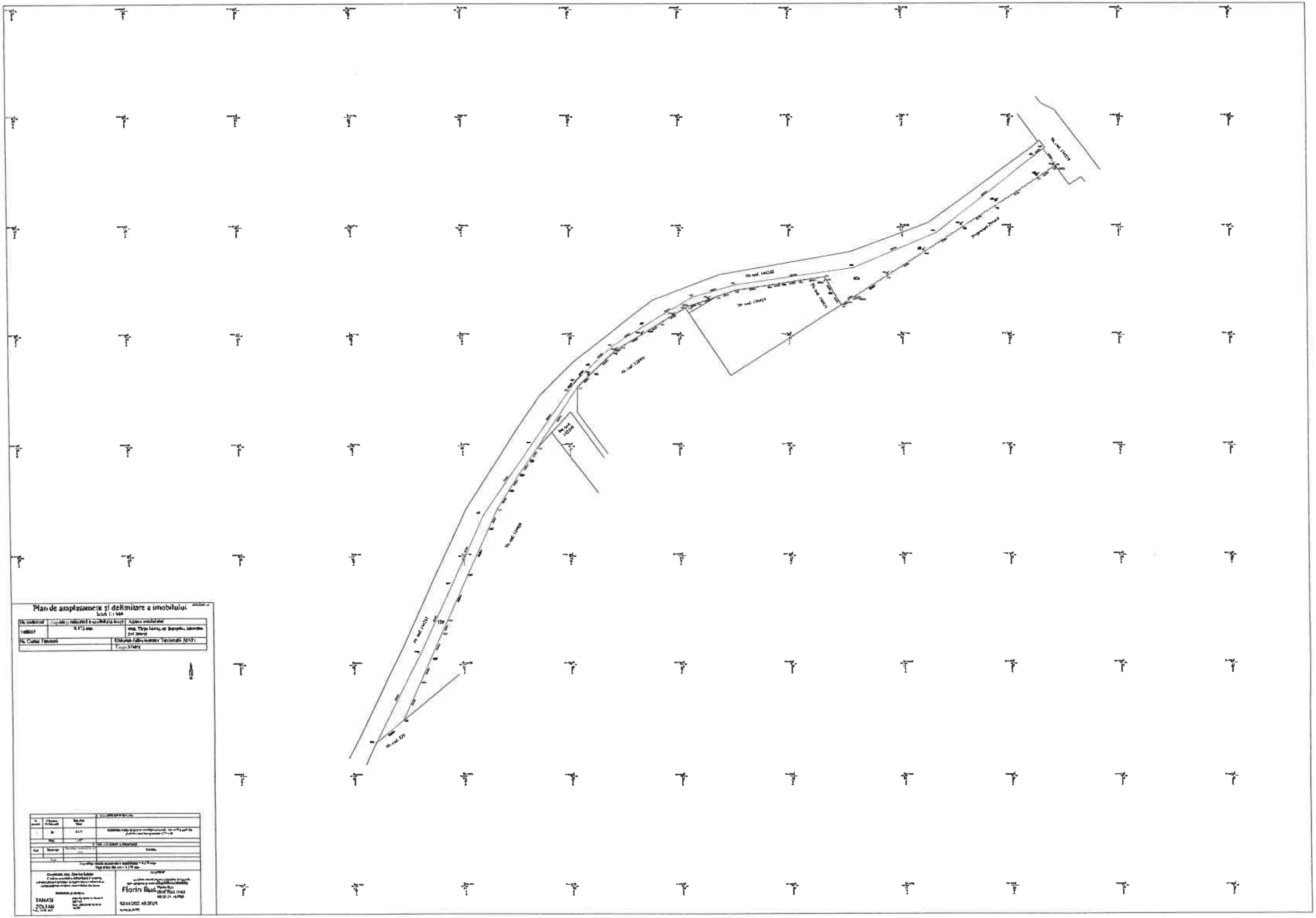
Asistent Registrator,
DIANA POP

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro


Plan de amplasament şi delimitare a imobilului
Nr. cadastral
Adresa imobilului
Nr. Cartea Funciară
Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
Florin Rus
TAMASI
ZOLTAN

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Mureș

Nr. cerere	82140
Ziua	17
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194793878

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 146674 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str Albinei

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	146674	10.753	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit parțial. Din CF 145012 Tg Mures

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
82140 / 17/09/2025		
Act Administrativ nr. 201, din 28/08/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Târgu Mureș; Act Administrativ nr. 662, din 04/09/2025 emis de Primarul Municipiului Târgu Mureș, documentație cadastrală avizată de OCPI Mureș; Act Administrativ nr. 46062/10241, din 16/09/2025 emis de Municipiul Târgu Mureș, Administrația Domeniului Public;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ**, (domeniu public)	

C. Partea III. SARCINI .

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

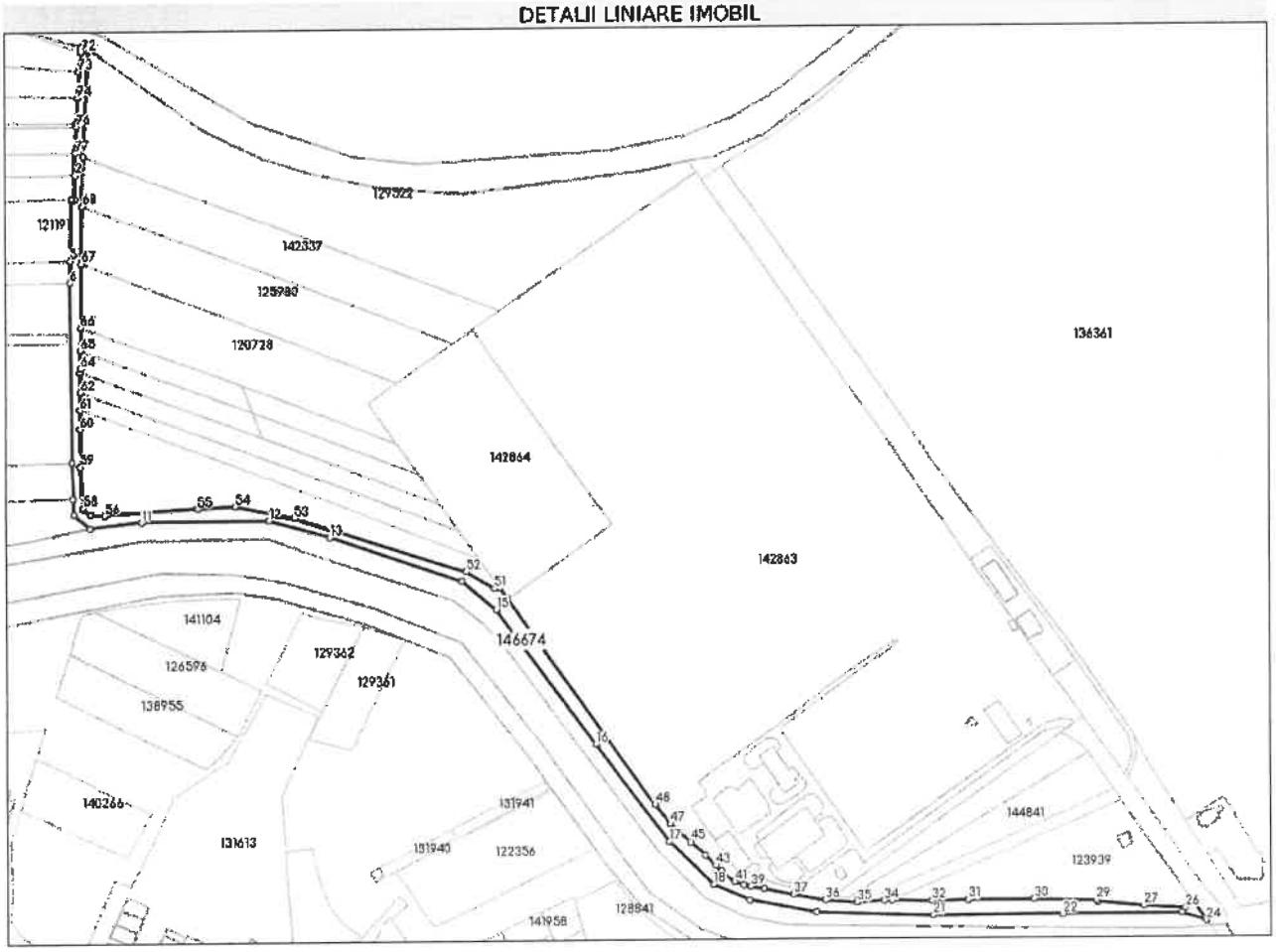
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
146674	10.753	Imobil împrejmuit parţial. Din CF 145012 Tg Mures

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	10.753	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	0.656	2	3	17.732	3	4	2.898
4	5	45.048	5	6	15.645	6	7	132.39
7	8	26.8	8	9	11.601	9	10	15.618
10	11	37.469	11	12	91.042	12	13	46.348
13	14	103.054	14	15	32.743	15	16	122.845
16	17	89.526	17	18	44.953	18	19	28.871
19	20	50.671	20	21	87.046	21	22	94.989
22	23	87.506	23	24	19.628	24	25	15.803

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	6.909
28	29	1.245
31	32	26.451
34	35	20.365
37	38	22.88
40	41	7.041
43	44	10.713
46	47	7.428
49	50	10.0
52	53	133.272
55	56	66.034
58	59	30.942
61	62	12.992
64	65	13.064
67	68	41.875
70	71	5.46
73	74	19.105
76	77	19.272

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
26	27	30.909
29	30	46.091
32	33	29.236
35	36	24.25
38	39	10.397
41	42	12.622
44	45	14.574
47	48	18.142
50	51	4.163
53	54	43.437
56	57	10.729
59	60	27.74
62	63	14.899
65	66	16.716
68	69	36.417
71	72	3.924
74	75	18.901
77	1	16.2

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
27	28	34.288
30	31	48.185
33	34	5.733
36	37	23.867
39	40	4.591
42	43	5.907
45	46	12.247
48	49	185.542
51	52	24.021
54	55	27.293
57	58	7.12
60	61	13.94
63	64	2.594
66	67	47.004
69	70	78.475
72	73	13.865
75	76	2.405

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluţionării,
08-10-2025
Data eliberării,
__/__/____

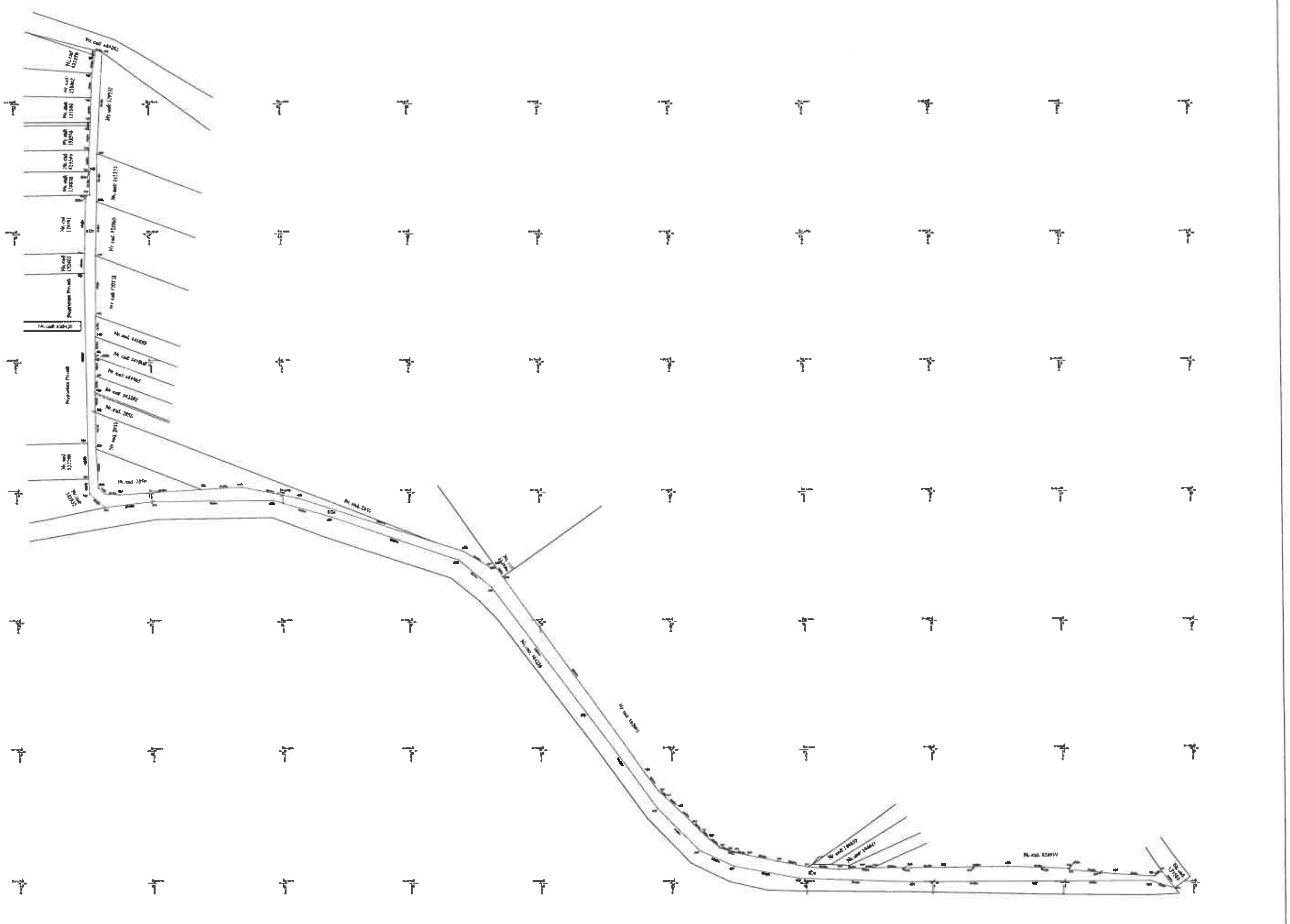
Asistent Registrator,
MIHAELA-ALINA CHEBUŢ

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro



Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1 000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
[illegible]	19 753 mp	[illegible]

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Târgu Mureș

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MUREŞ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Târgu Mureş

Nr. cerere	101156
Ziua	10
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196950457

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 146642 Târgu Mureş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureş, UAT Târgu Mureş, Loc. Târgu Mureş

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	146642	71	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
101156 / 10/11/2025		
Act Administrativ nr. 257, din 30/10/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREŞ;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ**, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

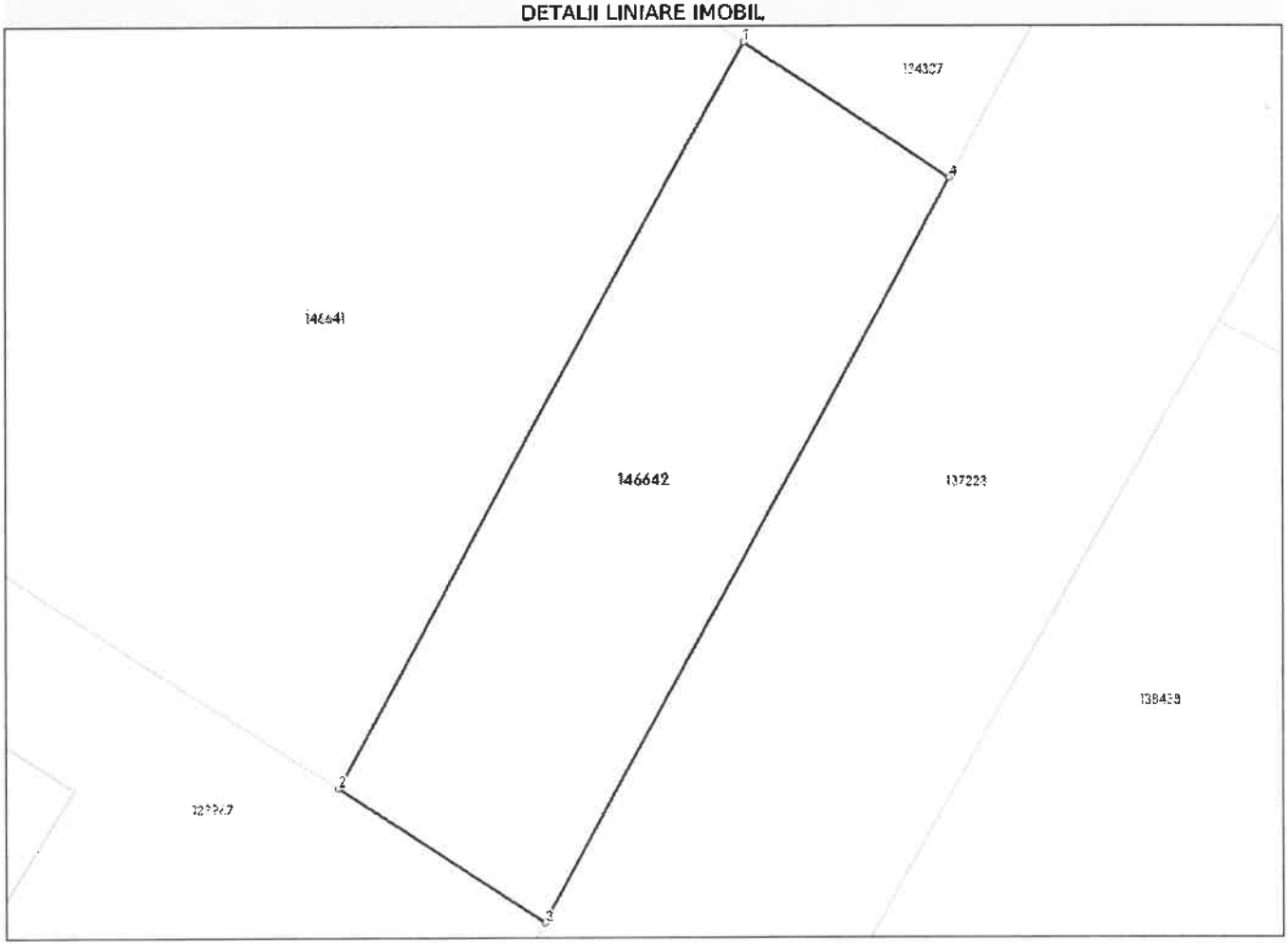
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
146642	71	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	71	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	15.631
2	3	4.559
3	4	15.582
4	1	4.529

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării, 10-11-2025 Data eliberării, __/__/____	Asistent Registrator, DIANA POP *(parafa şi semnătura)*	Referent, SABĂU HAJNAL Referent relații cu publicul *(parafa şi semnătura)*

20. NOV. 2025

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MUREŞ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Târgu Mureş

Nr. cerere	101150
Ziua	10
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196950268

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 146624 Târgu Mureş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureş, UAT Târgu Mureş, Loc. Târgu Mureş, Str POSADA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	146624	67	Teren imprejmuit; Imobil intravilan parţial împrejmuit cu gard de plasă între punctele 128-130-131-89-115.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
101150 / 10/11/2025		
Act Administrativ nr. 254, din 30/10/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREŞ;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 / B.10
	1) **MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ**, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

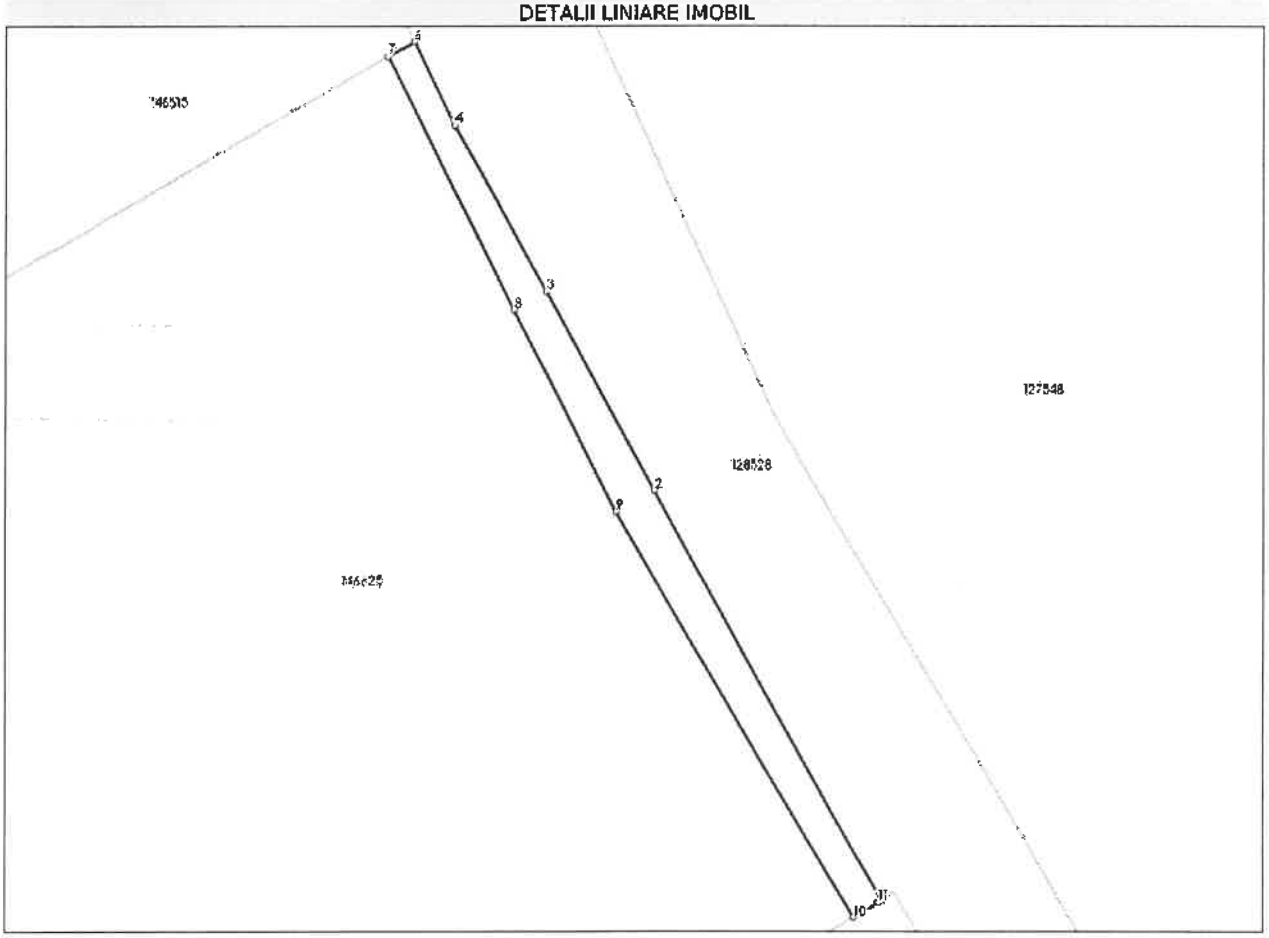
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
146624	67	Imobil intravilan parţial împrejmuit cu gard de plasă între punctele 128-130-131-89-115.

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	67	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	20.263
2	3	9.85
3	4	8.141
4	5	4.01
5	6	0.001
6	7	1.292

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	12.17
8	9	9.799
9	10	20.373
10	11	1.189
11	1	0.2

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,
13-11-2025
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ALEXANDRA-MARIA HRIŞCĂ

(parafa şi semnătura)

Referent,
SABĂU HAJNAL
Referent relatii cu publicul
(parafa şi semnătura)

20. NOV. 2025

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MUREŞ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Târgu Mureş

Nr. cerere	109649
Ziua	03
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198036241

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 146570 Târgu Mureş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureş, UAT Târgu Mureş, Loc. Târgu Mureş

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	146570	216	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
109649 / 03/12/2025		
Act Administrativ nr. 281, din 27/11/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TG. MUREŞ;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ**, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
7	8	67.996
8	9	6.453
9	10	0.876
10	1	0.657

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,
03-12-2025
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
MELANIA-DELIA FRANDEŞ-COTÂRLICI

(parafa şi semnătura)

Referent,

STANCIU VICTORIA
Referent relații cu publicul

(parafa şi semnătura)

15 DEC. 2025

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MUREŞ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Târgu Mureş

Nr. cerere	87158
Ziua	01
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100195306038

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 139671 Târgu Mureş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureş, UAT Târgu Mureş, Loc. Târgu Mureş

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	139671	1.696	Teren neimprejmuit; .

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
87158 / 01/10/2025		
Act Notarial nr. 1479, din 19/06/2025 emis de NP TĂRĂCILĂ IONUŢ-BOGDAN; Act Administrativ nr. 162, din 31/07/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREŞ; Act Notarial nr. 2034, din 14/08/2025 emis de NP TĂRĂCILĂ IONUŢ-BOGDAN; Act Notarial nr. 959, din 30/09/2025 emis de NP Onea Gaspar Victor Dumitru;		
B53	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ**, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
5400 / 29/01/2019		
Act Notarial nr. 640, din 03/04/2018 emis de NP Danci Baziotis Petru Pavel;		
C1	Se noteaza modificarea, prin acordul partilor, a limitelor legale in interes privat, conform conventiei autentificata cu nr. 640/03.04.2018	A1
	1) **S.D.E.E TRANSILVANIA SUD S.A.BRASOV - SUCURSALA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE MURES**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 139440/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 74600 din 31/10/2018; pozitie transcrisa din CF 120222/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 23397 din 04/04/2018;	
C2	Se noteaza modificarea, prin acordul partilor, a limitelor legale in interes privat, conform conventiei autentificate cu nr. 640/03.04.2018	A1
	1) **S.D.E.E TRANSILVANIA SUD S.A.BRASOV - SUCURSALA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE MURES**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 139440/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 74600 din 31/10/2018; pozitie transcrisa din CF 120449/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 23402 din 04/04/2018;	
C3	Se noteaza modificarea, prin acordul partilor, a limitelor legale in interes privat, conform conventiei autentificata cu nr. 640/03.04.2018	A1
	1) **S.D.E.E TRANSILVANIA SUD S.A.BRASOV - SUCURSALA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE MURES**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 139440/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 74600 din 31/10/2018; pozitie transcrisa din CF 120806/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 23368 din 04/04/2018;	
C4	Se noteaza modificarea, prin acordul partilor, a limitelor legale in interes privat, conform conventiei autentificate cu nr. 640/03.04.2018	A1
	1) **S.D.E.E TRANSILVANIA SUD S.A.BRASOV - SUCURSALA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE MURES**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 139440/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 74600 din 31/10/2018; pozitie transcrisa din CF 121757/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 23388 din 04/04/2018;	
C5	Se noteaza modificarea, prin acordul partilor, a limitelor legale in interes privat, conform conventiei autentificate cu nr. 640/03.04.2018	A1
	1) **S.D.E.E TRANSILVANIA SUD S.A.BRASOV - SUCURSALA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE MURES**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 139440/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 74600 din 31/10/2018;	

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	pozitie transcrisa din CF 122147/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 23364 din 04/04/2018;	
C6	Se noteaza modificarea, prin acordul partilor, a limitelor legale in interes privat, conform conventiei autentificate cu nr. 640/03.04.2018	A1
	1) **S.D.E.E TRANSILVANIA SUD S.A.BRASOV - SUCURSALA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE MURES**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 139440/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 74600 din 31/10/2018; pozitie transcrisa din CF 122160/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 23393 din 04/04/2018;	
C7	Se noteaza modificarea, prin acordul partilor, a limitelor legale in interes privat, conform conventiei de uz si servitute autentificata cu nr. 640/03.04.2018	A1
	1) **S.D.E.E TRANSILVANIA SUD S.A. - SUCURSALA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE MURES**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 139440/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 74600 din 31/10/2018; pozitie transcrisa din CF 127261/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 23405 din 04/04/2018;	
C8	Se noteaza modificarea, prin acordul partilor, a limitelor legale in interes privat, conform conventiei autentificate cu nr. 640/03.04.2018	A1
	1) **S.D.E.E TRANSILVANIA SUD S.A.BRASOV - SUCURSALA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE MURES**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 139440/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 74600 din 31/10/2018; pozitie transcrisa din CF 131098/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 23400 din 04/04/2018;	

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

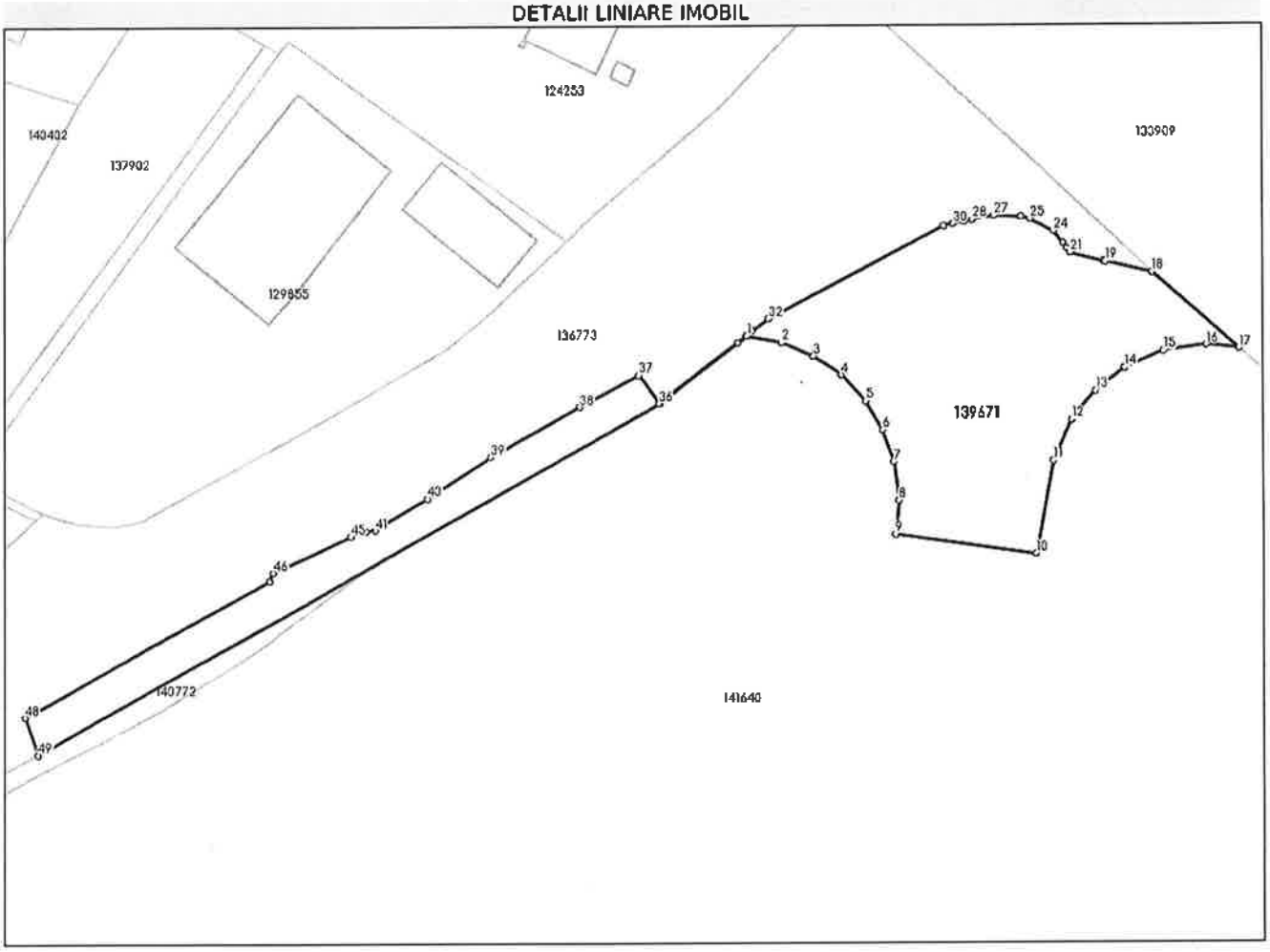
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
139671	1.696	.

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	1.696	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	4.477	2	3	4.464	3	4	4.246
4	5	4.541	5	6	4.265	6	7	4.352
7	8	4.916	8	9	4.356	9	10	18.089
10	11	12.064	11	12	5.731	12	13	4.783
13	14	4.76	14	15	5.419	15	16	5.502
16	17	4.339	17	18	14.871	18	19	6.076
19	20	0.262	20	21	4.391	21	22	0.652
22	23	0.85	23	24	2.01	24	25	3.429

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	1.204
28	29	1.043
31	32	25.269
34	35	1.388
37	38	8.656
40	41	7.899
43	44	0.09
46	47	1.193
49	50	91.759

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
26	27	3.413
29	30	1.42
32	33	2.572
35	36	12.801
38	39	13.103
41	42	1.175
44	45	1.497
47	48	35.85
50	1	14.235

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
27	28	2.831
30	31	1.215
33	34	0.934
36	37	4.449
39	40	9.678
42	43	0.555
45	46	11.099
48	49	5.113

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării, 20-10-2025	Asistent Registrator, Georgeana-Ileana CRĂCIUN	Referent,
Data eliberării, __/__/____	*(parafa şi semnătura)*	*(parafa şi semnătura)*

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MUREŞ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Târgu Mureş

Nr. cerere	89081
Ziua	07
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100195529598

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 127643 Târgu Mureş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:91357/N

Adresa: Jud. Mureş, UAT Târgu Mureş, Loc. Târgu Mureş, Str TREBELY, Nr. 63

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 930 Top: 2782/2/2; 2783/2/2	1.711	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
89081 / 07/10/2025		
Act Administrativ nr. 216, din 25/09/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREŞ;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ**, (domeniul privat)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 930 Top: 2782/2/2; 2783/2/2	1.711	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	altele	DA	1.711	-	-	2782/2/2; 2783/2/2	

Date referitoare la construcţii

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,
07-10-2025
Data eliberării,
__/__/____
05. NOV. 2025

Asistent Registrator,
Claudia-Maria Călugăr

(parafa şi semnătura)

Referent,
SABĂU HAJNAL
Referentul registrului public
(parafa şi semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro