

NR. 2964/30.06.2025

RAPORT DE EVALUARE

BUNURI IMOBILE TIP "TEREN" ȘI TIP "CONSTRUCȚII"

CUPRINS

	Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante	3
1.	Termenii de referință ai evaluării	5
1.1.	Identificarea evaluatorului	5
1.2.	Identificarea clientului	5
1.3.	Identificarea utilizatorului desemnat	5
1.4.	Activul subiect al evaluării	5
1.5.	Moneda evaluării	5
1.6.	Scopul evaluării	5
1.7.	Tipul valorii utilizate	5
1.8.	Data evaluării	6
1.9.	Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora	6
1.10.	Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul	6
1.11.	Ipoteze semnificative și/sau ipoteze speciale semnificative	6
1.12.	Tipul raportului	7
1.13.	Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	7
1.14.	Declararea conformității cu SEV	8
2.	Prezentarea datelor	9
2.1.	Identificare și descriere	9
2.2.	Analiza pieței imobiliare	26
3.	Analiza datelor	63
3.1.	Analiza pentru cea mai bună utilizare	63
3.2.	Descrierea metodologiei de evaluare	64
3.3.	Aplicarea metodologiei de evaluare	70
3.4.	Analiza rezultatului	72
	Anexe	
	- Anexa nr. 1. Evaluare terenuri situate în zona centrală	
	- Anexa nr. 2. Evaluare terenuri situate în zona Tudor	
	- Anexa nr. 3. Evaluare terenuri situate în zona Unirii	
	- Anexa nr. 4. Evaluare teren pășune situat în zona Unirii	
	- Anexa nr. 5. Evaluare construcții	
	- Acte de proprietate	

Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

Client/ utilizator desemnat	Municipiul Târgu Mureș
Data evaluării	30.06.2025
Evaluator	ec. Kis Angela, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI, EI, EBM, cu legitimația nr. 13568
Tip proprietate	Bunuri imobile: terenuri și construcții situate pe teritoriul administrativ al municipiului Târgu Mureș, jud. Mureș
Proprietar	Municipiul Târgu Mureș
Scopul evaluării	Înscriere în evidența contabilă a Municipiului Târgu Mureș
Tipul valorii utilizate	Valoarea justă
Curs de schimb	5,0777 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:

Bunuri imobile tip teren:

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m ²)	Valoarea justă (lei)	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m ²)
1	Târgu Mureș, Pța Victoriei, jud. Mureș	146258	146258	1.103	1.989.370	391.786	355,2
2	Târgu Mureș, str. Cuza Vodă, nr. 15., jud. Mureș	124602	879, 880; 882/1	839	1.513.220	298.013	355,2
3	Târgu Mureș, str. Dr. Czako Jozsef, nr. 2., jud. Mureș	146355	146355	1.991	3.590.966	707.203	355,2
4	Târgu Mureș, str. Predeal, nr. 25., jud. Mureș	146189	146189	159	229.450	45.188	284,2
5	Târgu Mureș, str. Predeal, nr. 25., jud. Mureș	146190	146190	664	838.178	165.070	248,6
6	Târgu Mureș, jud. Mureș (strada Negoiiului)	131390	131390	926	529.440	104.268	112,6

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m ²)	Valoarea justă (lei)	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m ²)
7	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	145837	145837	22	12.578	2.477	112,6
8	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	145842	145842	80	45.740	9.008	112,6
9	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	145856	145856	21	12.007	2.365	112,6
10	Târgu Mureș, str. Pasajul Pădurii, nr. 38., jud. Mureș	146170	146170	28	16.009	3.153	112,6
11	Târgu Mureș, str. Evreilor Martiri, jud. Mureș	146451	146451	309	207.894	40.943	132,5
12	Târgu Mureș, str. Podeni, jud. Mureș	143941	143941	357	112.027	22.063	61,8
13	Târgu Mureș, str. Burebista, jud. Mureș	145952	145952	319	85.039	16.748	52,5
14	Târgu Mureș, str. Mărului, nr. 8., jud. Mureș	146082	146082	5	1.333	263	52,5
15	Târgu Mureș, jud. Mureș (str.Remetea)	135161	135161	173.419	11.649.937	2.294.333	13,2
	Total			180.242	20.833.188	4.102.881	

Bunuri imobile tip construcții:

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	Scd (m ²)	Valoarea justă (lei)	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m ²)
1	Târgu Mureș, str. Kos Karoly, nr. 1/B., jud. Mureș Cantină, ateliere și turnătorie corp D	128554	128554-C2	2.212	6.253.120	1.231.487	556,7
	Total			2.212	6.253.120	1.231.487	

Valorile nu includ T.V.A.

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



1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1. Identificarea evaluatorului

EVEX CONSULT S.R.L., având sediul în Târgu Mureș, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu, nr. 44., ap. II., jud. Mureș 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 legitimația 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. Activul subiect al evaluării

Bunuri imobile: terenuri și construcții situate pe teritoriul administrativ al municipiului Târgu Mureș, jud. Mureș, conform Adresei nr. 30408/6661 din 17.06.2025.

1.5. Moneda raportului.

Valoarea este exprimată în LEI și €.

Valoarea nu include T.V.A.

1.6. Scopul evaluării

Înscriere în evidența contabilă a Municipiului Târgu Mureș.

1.7. Tipul valorii utilizate

Tipul valorii utilizate este valoarea justă.

Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, 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-urilor, este coerentă, în general, cu conceptul de *valoare de piață*, așa cum aceasta este definită și comentată în SEV 104.

Astfel, pentru multe scopuri practice, *valoarea de piață*, conform SEV 104, 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 30.06.2025.

Cursul de schimb utilizat este 1 € = 5,0777 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 și sursa informațiilor 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 semnificative și/sau ipoteze speciale semnificative

Ipoteze semnificative:

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

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. Tipul raportului

Prezentul raportul de evaluare are o formă completă și este de tip explicativ (narativ) care respectă cerințele de raportare ale SEV 103 – Raportare.

1.13. Restricții 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 să 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 altă 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.

1.14. Declararea conformității cu SEV

În conformitate cu regulamentele și obligațiile membrilor ANEVAR, raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 și cu ipotezele și ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport.

Nu au fost făcute devieri de la standardele menționate mai sus.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificare și descriere

Administrația Domeniului Public, Municipiul Târgu Mureș, a solicitat evaluarea de bunuri imobile constând din terenuri (15 parcele) și o construcție, în vederea înscrierii în contabilitatea instituției.

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

- 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/>

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	146258	146258	neproductiv	1.103	Teren neîmprejmuit; din c.f. nr. 3/a Tg. Mureș (A+48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 57, 58)	13388 /2706 13.03.2025
2	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Cuza Vodă, nr. 15., jud. Mureș	124602	879, 880; 882/1	alte	839	CF vechi 7839/II; curte	20 27.02.2025
3	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Dr. Czako Jozsef, nr. 2., jud. Mureș	146355	146355	curți-construcții	1.991	Teren împrejmuit; din CFE 1741262 edificat cu clădirea cu nr. cad. 146355-C1: nr. niveluri: 2; an construire: 2015; s.c.: 941 mp; s.c.d.: 1956 mp	22 17.01.2025
4	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Predeal, nr. 25., jud. Mureș	146189	146189	curți-construcții	159	Teren neîmprejmuit; limita materializată cu zid din caramida: pct. 38, 39, 45 și 46; limita nematerializată: pct. 46, 6, 10, 12, 37 și 38 edificat cu construcții (proprietari PF): 146189-C1 nr. niveluri: 1; an construire: 1943; s.c.: 109 mp; s.c.d.: 109 mp; 146189-C2 nr. niveluri: 1; an construire: 1943; s.c.: 19 mp; s.c.d.: 19 mp	79 24.04.2025
5	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Predeal, nr. 25., jud. Mureș	146190	146190	curți-construcții 39 mp drum 625 mp	664	Teren neîmprejmuit; Limita materializată cu zid din beton: (pct. 40, 41, 42, 43, 47, 48, 49, 50, 51 și 52; 45 și 39), gard din lemn: pct. 53, 54, 55 și 56; gard plasa (pct. 56 și 57; 58 și 44);	79 24.04.2025
6	Teren intravilan	Târgu Mureș, jud. Mureș (strada Negoilului)	131390	131390	curți-construcții 334 mp	926	CF vechi 1007 (A+2) Nr. topografic 3196/1; 3197	98 29.05.2025
7	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	145837	145837	arabil	22		9 27.01.2025
8	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	145842	145842	curți-construcții	80		9 27.01.2025
9	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	145856	145856	arabil	21		9 27.01.2025
10	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Burebista, jud. Mureș	145952	145952	drum	319	neîmprejmuit; coridor de expropriere	5165 08.12.2015
11	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Pasajul Pădurii, nr. 38., jud. Mureș	146170	146170	arabil	28	neîmprejmuit; limita materializată cu gard din plasă pe stâlpi din fier; drept de servitute de trecere cu piciorul asupra nr. top. 2807; 2808/1; 2804/2/2/	57 27.03.2025
12	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Evreilor Martiri, jud. Mureș	146451	146451	curți-construcții	309	împrejmuit cu zidul construcției, între punctele, 303 și 302, gard de metal între punctele, 303, 308, 307, 306, 305, 304 și 302. Din CF 705 (A+56) Târgu Mureș	40 27.03.2025
13	Teren intravilan	Târgu Mureș, jud. Mureș (strada Remetea)	135161	135161	pășune	173.419		2728 18.06.2025
14	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Podeni, jud. Mureș	143941	143941	curți-construcții	357		351 19.12.2019
15	Teren intravilan	Târgu Mureș, str. Mălului, nr. 8., jud. Mureș	146082	146082	arabil	5	împrejmuit; Limitele imobilului sunt materializate/nematerializate după cum urmează: cu gard lemn (pct. 010-02); cu gard din plasă de sămă (pct. 01-010, 015-1); limită nematerializată (pct. 02-018-017-015).	18 27.02.2025

Nr. crt.	Denumire imobil	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	Categorie de folosință / destinație	s.c. (m ²)	s.u.S (m ²)	s.u.P (m ²)
1	Cantină, ateliere și turnătorie corp D	Târgu Mureș, str. Kos Karoly, nr. 1/B., jud. Mureș	128554	128 554-C2	CIE	1.256,00	778,72	1.022,86
		CF vechi 94678/N; Nr. niveluri: 3; s.c. = 1.256 mp; C2: Cantină, ateliere și turnătorie corp D, S+P+E construită cu zidărie de cărămidă pe fundație de beton și cărămidă, planșee și șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă compusă din: -la subsol: 30 incaperi (depozite, grup sanitar, ateliere, vestiar) cu s.utila = 778,72 mp -la parter: 32 incaperi (cantina, depozite, ateliere, casa scarilor, garaj auto, grupuri sanitare, birouri) cu s.utila = 1.022,86 mp cu o cotă de teren de 1256,11/14198 mp -la etaj: sala de club, w.c femei, w.c barbati, birou, hol, birou, hol, depozit.						

Mențiuni:

Dreptul de proprietate conf. extras de carte funciară:

Încheiere CF nr. 20015 / 20.04.2006

Municipiul Târgu Mureș, domeniu public - Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 123582/177475, cota initiala 988656/1419800

Hotarare nr. 42 din 2001 (179/2001; 92/2006; Protocol nr. 5471/2001 al Consiliului Local al Municipiului Tg. Mures; evidentiere constructii in baza certificatului de urbanism nr. 325/2006; memoriul tehnic avizat cu nr. 1348/2006 de OCPI Mures);

Observatii: (provenita din conversia CF 94678/N) reprezinta cota de 9886,56/14198

Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 177475/177475, cota initiala 1/1 A1.1

Încheiere CF nr. 49488 / 02.09.2013

Act Administrativ nr. 5154, din 02/10/2012 emis de Primăria Târgu Mureș (act administrativ nr. 1657/02.10.2012 emis de Municipiul Târgu Mureș, act notarial aut. nr. 73/21.01.2012 NP Nagy Gabriella, act administrative nr. 69/25.09.1997 emis de Consiliul Local Tg.Mures, act administrativ nr. 55/28.05.1998 emis de Consiliul Local Minicipal Tg.Mures, act administrativ nr. 6/01.07.1998 emis de Consiliul Local Minicipal Tg.Mures, act administrativ nr. 69/31.03.2005 emis de Consiliul Local Minicipal Tg. Mures, act administrativ nr. 306/30.11.2005 emis de Consiliul Local Minicipal Tg. Mures, act administrativ nr. 125/27.04.2006 emis de Consiliul Local Minicipal Tg. Mures, act administrativ nr. 128/25.04.2013 emis de Consiliul Local Minicipal Tg. Mures, act normativ nr.

964/17.09.2002 emis de Guvernul Romaniei, documentatie cadastrala avizata de OCPI Mures);

Se inscrie categoria de folosinta a terenului ca fiind "curti constructii" A1

Compania Aquaserv SA: Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 - A1.2

Observatii: - 1/1 plan etaj din constructia A1.2

Încheiere CF nr. 30869 / 12/05/2014

Municipiul Târgu Mureș, (domeniu public)

Act Notarial nr. 1169, din 12/05/2014 emis de NP Logigan Maria;

B11 Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10

Observatii: - 1/1 plan subsol si parter din constructia A1.2

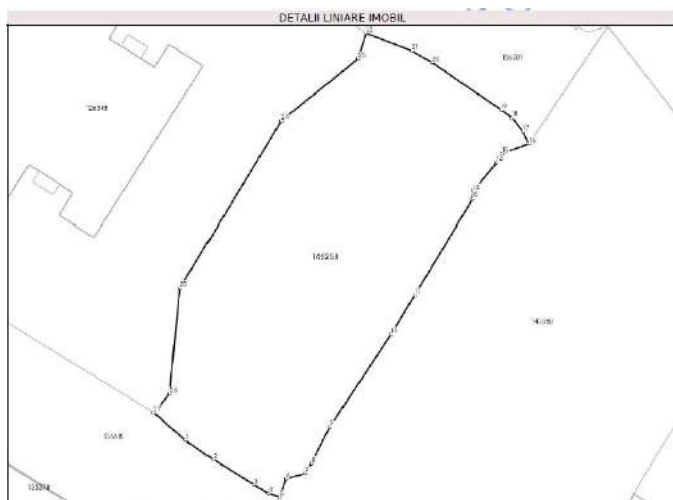
Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 53893/177475, cota initiala 431144/1419800

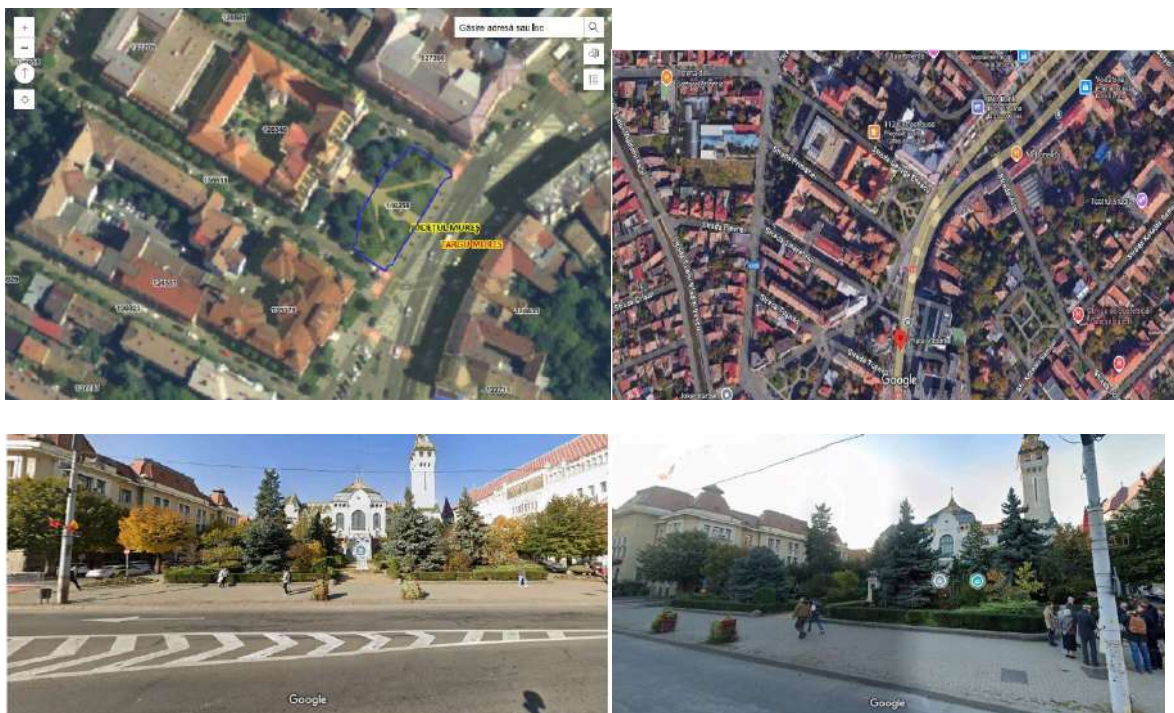
Încheiere CF nr. 53767 / 30.07.2019

Act Administrativ nr. 1373, din 29/07/2019 emis de Municipiul Târgu Mureș; Act Normativ nr. 964, din 17/09/2002 emis de Guvernul Romaniei; Se inscrie regimul juridic al constructiei C.1 ca fiind "domeniu public"

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

1. Târgu Mureș, Pța Victoriei, jud. Mureș

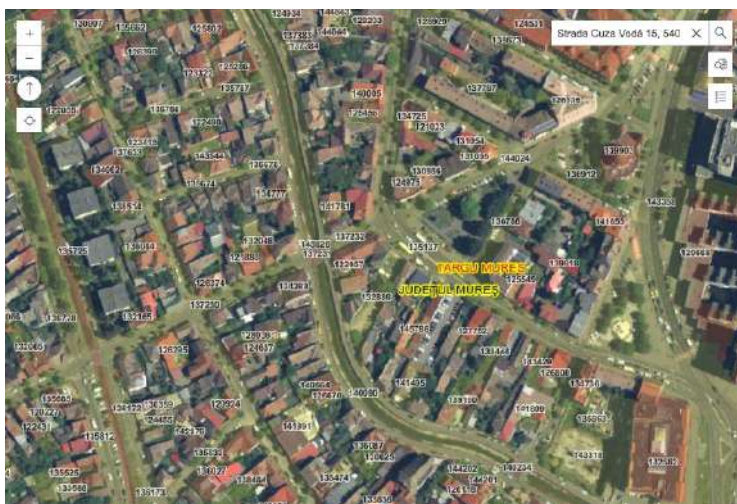




Caracteristici teren

Nr. CF	146258
Adresa	Târgu Mureș, Pța Victoriei, jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	neproductiv
Suprafață (m²)	1.103
Formă	regulată
Utilizare	zonă verde

2. Târgu Mureș, str. Cuza Vodă, nr. 15., jud. Mureș

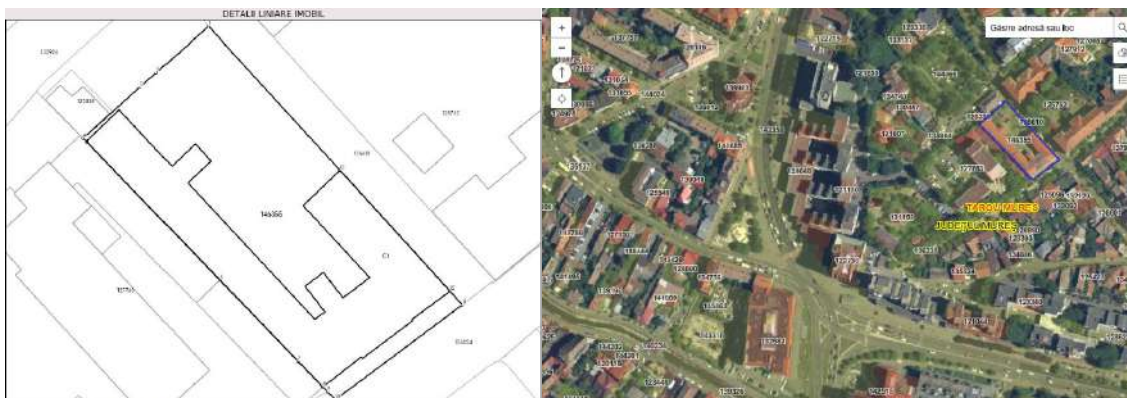


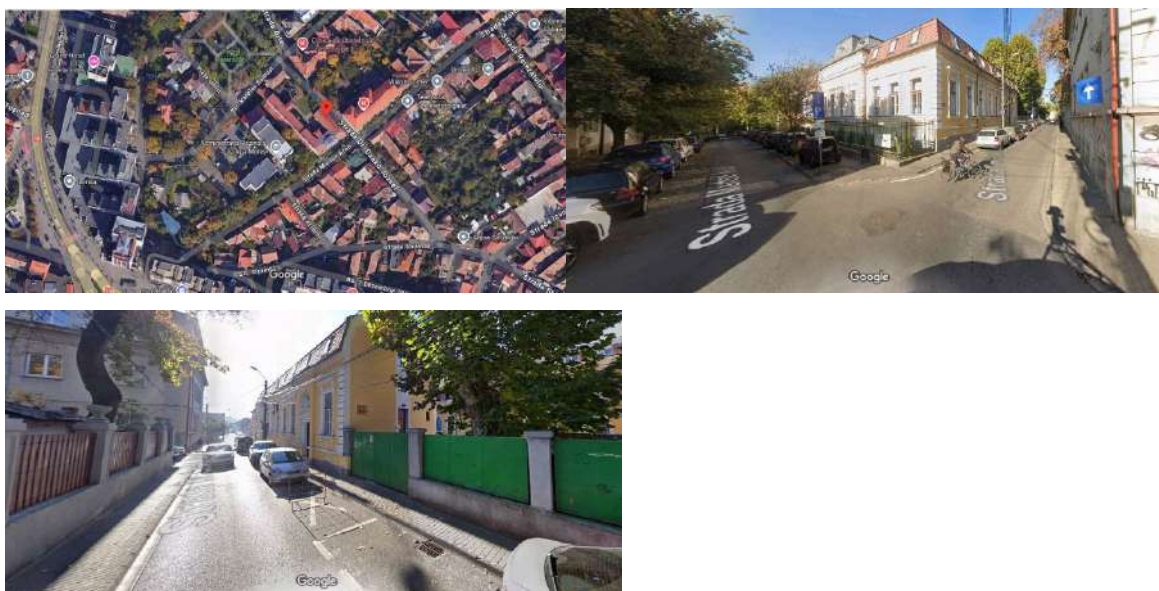


Caracteristici teren

Nr. CF	124602
Adresa	Târgu Mureș, str. Cuza Vodă, nr. 15., jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu privat
Categ de folosință	alte
Suprafață (m ²)	839
Front stradal	pe str. Cuza Vodă (Panov), circa 13 m
Formă	regulată
Utilizare	parcare auto se pretează pentru construcții comerciale și/sau rezidențiale

3. Târgu Mureș, str. Dr. Czako Jozsef, nr. 2., jud. Mureș





Caracteristici teren

Număr CF	146355
Adresa	Târgu Mureș, str. Dr. Czako Jozsef, nr. 2., jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	curți-construcții
Suprafață (m ²)	1.991
Front	68,47 m la str. Dr. Czako Jozsef
Mențiuni	Terenul este împrejmuit; edificat cu clădirea cu nr. cad. 146355-C1: nr. niveluri: 2; an construire: 2015; s.c.: 941 mp; s.c.d.: 1956 mp precizez că, construcțiile nu fac obiectul prezentului raport de evaluare.
Utilizare	construcții administrative-sociale; se pretează pentru construcții comerciale și/sau rezidențiale

4. Târgu Mureș, str. Predeal, nr. 25., jud. Mureș





Caracteristici teren

Număr CF	146189
Adresa	Târgu Mureș, str. Predeal, nr. 25., jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu privat
Categ de folosință	curți-construcții
Suprafață (m ²)	159
Front stradal	formă regulată, front de 7,8 m pe str. Bobâlna, respectiv 8,67 m pe str. Predeal
Mențiuni	precizez că terenul este edificat cu 2 clădiri (datând din anul 1943, cu s.c. total 128 m ² alt proprietar. Construcțiile nu fac obiectul prezentului raport de evaluare.

5. Târgu Mureș, str. Predeal, nr. 25., jud. Mureș





Caracteristici teren

Număr CF	146190
Adresa	Târgu Mureș, str. Predeal, nr. 25., jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu privat
Categ de folosință	curți-construcții 39 m ² , drum 625 m ²
Suprafață (m ²)	664
Front stradal	formă neregulată, dispunere în paralel cu str. Predeal, în spatele curților, lățime 7,01 m

6. Târgu Mureș, jud. Mureș (strada Negoilului)

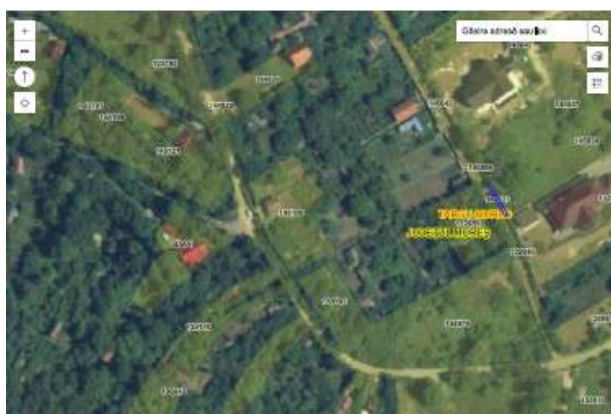
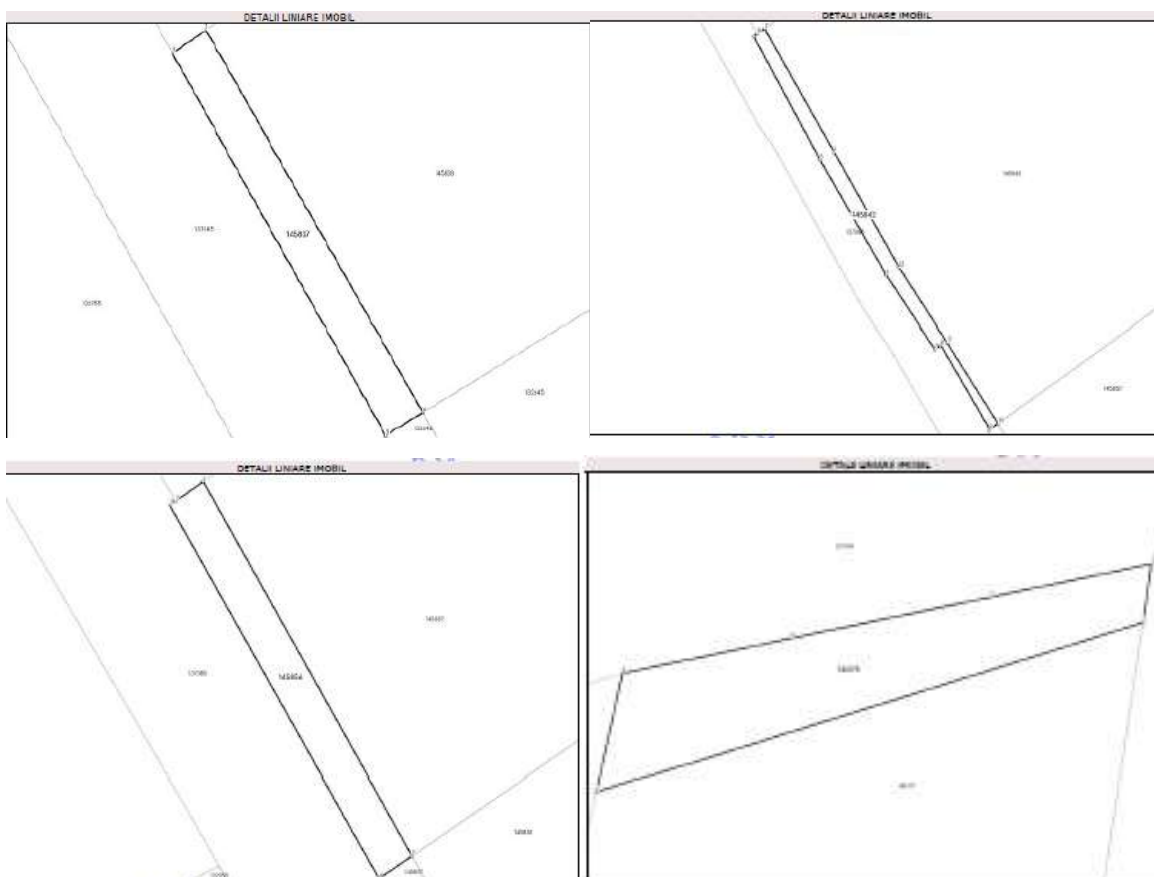


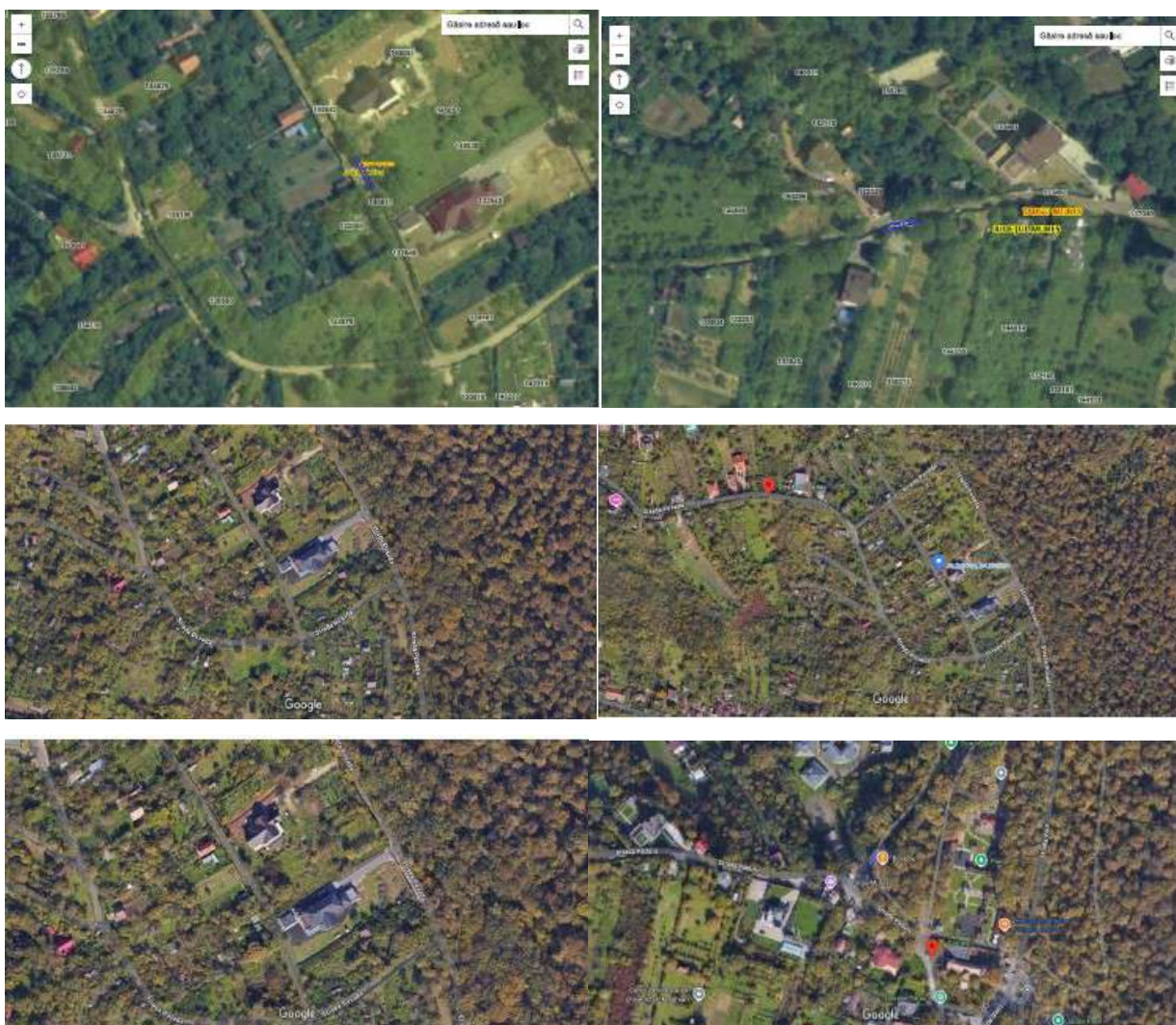
Caracteristici teren

Număr CF	131390
Adresa	Târgu Mureș, jud. Mureș (strada Negoilului)
Regim juridic	intravilan, domeniu privat
Categ de folosință	curți-construcții 334 m ² , fânează 592 m ²
Suprafață (m ²)	926

Front stradal	formă neregulată, dispunere perpendicular pe str. Negoilui, în pantă, practic drum de acces către clădirile amplasate pe rândul doi, lățime 3,4 m
Destinație	drum acces

7-10 Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș – 3 parcele și str. Pasajul Pădurii, nr. 38.





Caracteristici teren

Număr CF	145837; 145842; 145856, 146170
Adresa	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș Târgu Mureș, str. Pasajul Pădurii, nr. 38., jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	arabil 22 m ² curți-construcții 80 m ² , arabil 21 m ² arabil 28 m ²
Suprafață (m ²)	22, 80, 21, 28
Front stradal	formă regulată, lățime mică, dispunere paralel cu str. Posada, respectiv str. Pasajul Pădurii, practic drum de acces în fața clădirilor amplasate la stradă
Destinație	drum

11. Târgu Mureș, str. Evreilor Martiri, jud. Mureș



Caracteristici teren

Număr CF	146451
Adresa	Târgu Mureș, str. Evreilor Martiri, jud. Mureș (zona parc Substejeriș)
Regim juridic	intravilan, domeniu privat
Categ de folosință	curți-construcții
Suprafață (m ²)	309
Front stradal	formă regulată, în spatele clădirilor amplasate la stradă
Destinație	lățime 13,37 m, lungime 23,4 m teren pentru construcții rezidențiale, grădină

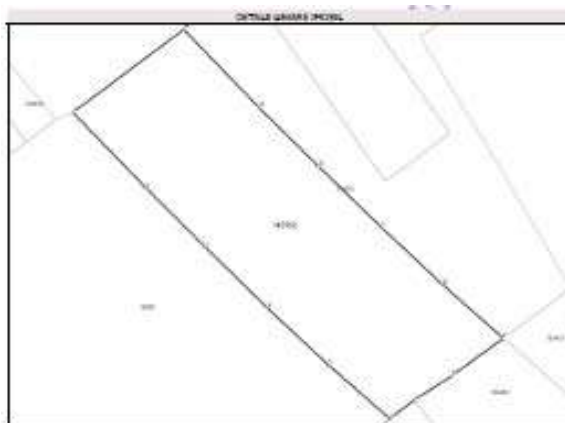
12. Târgu Mureș, str. Podeni, jud. Mureș



Caracteristici teren

Număr CF	143941
Adresa	Târgu Mureș, str. Podeni, jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu privat
Categ de folosință	curți-construcții
Suprafață (m ²)	357
Front stradal	formă regulată, lățime 5,24 m, lungime 67,34 m, între terenuri edificate cu construcții
Destinație	teren pentru construcții nerezidențiale

13. Târgu Mureș, str. Burebista, jud. Mureș



Caracteristici teren

Număr CF	145952
Adresa	Târgu Mureș, str. Burebista, jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	drum
Suprafață (m ²)	319
Front stradal	formă regulată
Destinație	drum

14. Târgu Mureș str. Mărulei, nr. 8., jud. Mureș





Caracteristici teren

Număr CF	146082
Adresa	Târgu Mureș, str. Mărușului, nr. 8., jud. Mureș
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	arabil
Suprafață (m ²)	5
Front stradal	formă regulată
Destinație	drum

15. Târgu Mureș, jud. Mureș (strada Remetea)



Caracteristici teren

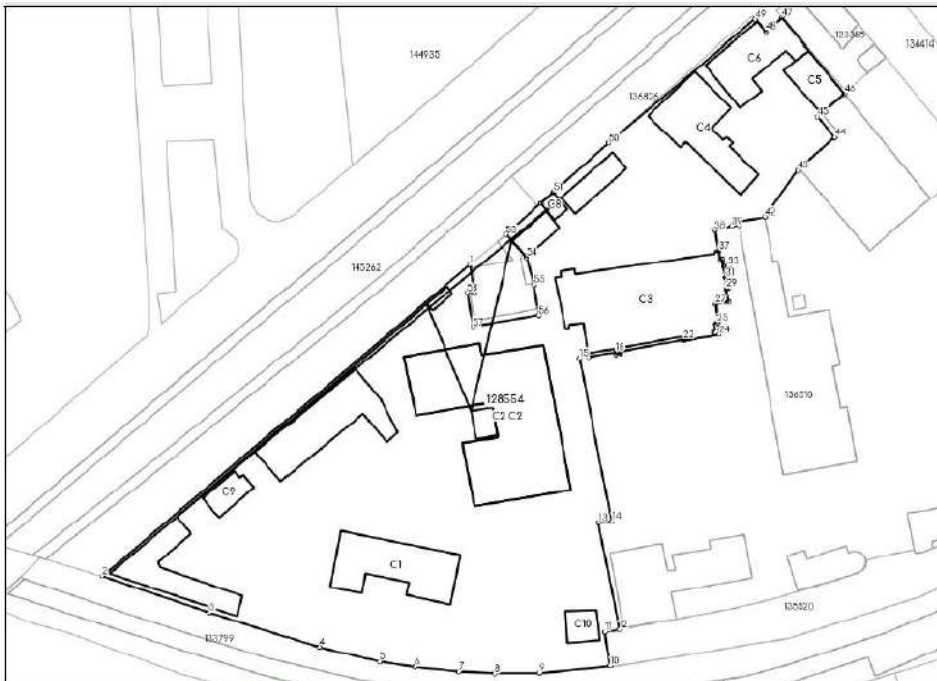
Număr CF	135161
Adresa	Târgu Mureș, jud. Mureș (strada Remetea)
Regim juridic	intravilan, domeniu public
Categ de folosință	pășune
Suprafață (m ²)	173.419
Front stradal	formă neregulată, zonă periferică, terenuri edificate cu construcții
Destinație	pășune, eventual parc fotovoltaic

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, ultracentrală, zona Tudor, zona Unirii și teren cu destinație agricolă (pășune).

1. Clădirea 128554-C2 (subsol + parter) Târgu Mureș, str. Kos Karoly, nr. 1/B., jud. Mureș

Clădirea denumită Cantină, atelier și turnătorie corp D, evidențiată în cartea funciară nr. 128554 a localității Târgu Mureș sub nr. cadastral 128554-C2 având regim de înălțime S+P+E este amplasată în curtea companiei Aquaserv.



Municipiul Târgu Mureș are în proprietate subsolul și parterul clădirii, etajul fiind deținut de compania Aquaserv.

S-a solicitat evaluarea clădirii (parte din clădire) deținută de Municipiul Târgu Mureș.

Imobilele sunt amplasate în zona mediana a municipiului Târgu Mureș, într-o zonă cu funcțiuni multiple, proprietăți rezidențiale, proprietăți comerciale, instituții.

Proprietatea se afla la aproximativ 200 m de cartierul Alea Carpati si de Gara de Nord Targu Mures, la cca 800 m de Complexul de agrement si sport „Muresul”, respectiv la aproximativ 1 km de centrul cultural administrativ al mun. Targu Mures.

Amplasamentul este favorabil activitatii actuale , neexistand restrictii legale, de ordin urbanistic sau de mediu pentru desfasurarea activitatii.

Zona, ca și infrastructură, este amenajată și dispune de toate utilitățile edilitare : rețea de energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telefonie.

În vederea analizei, evaluării, clădirea a fost împărțită funcție de destinație în: spații administrative, spații depozitare și spații de producție/ateliere.

Spații depozitare					
Elemente geometrice	Ad - mp	Ac - mp	Au - mp	Hi-medie	regim
	687,36	230,76	602,24	4	S+P
Descrierea constructiei					
infrastructura	fundatii continue sub ziduri				
suprastructura	zidarie portanta din caramida				
plansee	din beton				
acoperis	terasa din beton rarmat, cu termosii hidroizolatii bituminoasa				
inchideri si compartimentari	din zidarie de caramida				
finisaje exterioare	tencuieli driscuite si zugraveli lavabile de exterior				
finisaje interioare	tencuieli driscuite si zugraveli lavabile de interior				
pardoseli	ciment sclivisit				
tamplarie	usi de acces metalice, ferestre din tamplarie PVC cu geam termopan, usi interioare din lemn				
Instalatii					
electrice	iluminat incandescent, instalatii de forta				
sanitare	apa si canalizare din reseaua publica				
incalzire	cu CT termica proprie pe gaz, calorifere din tabla de otel				
alte instalatii	sistem de alarma				
Stare tehnica buna, reparatii de intretinere in 1955-1960, 2007-2008					

Spații administrative					
Elemente geometrice	Ad - mp	Ac - mp	Au - mp	Hi-medie	regim
	469,13	260,87	440,9	3,03	S+P+E
Descrierea construcției					
infrastructura	fundatii continue sub ziduri				
suprastructura	zidarie portanta din caramida				
plansee	beton				
acoperis	partial terasa cu invelitoare bituminoasa				
	partial sarpanta din lemn cu invelitoare din sindrila bituminoasa				
inchideri si compartimentari	din zidarie de caramida				
finisaje exterioare	tencuieli driscuite si zugraveli lavabile de exterior				
finisaje interioare	tencuieli driscuite si zugraveli lavabile de interior ,placaje din faianta in bai				
pardoseli	gresie si parchet laminat in holuri, mocheta in birouri si gresie in bai				
tamplarie	ferestre din lemn stratificat usi din lemn vopsite in vopsea de ulei				
Instalatii					
electrice	iluminat cu tuburi fluorescente				
sanitare	apa si canalizare din reseaua publica				
incalzire	cu CT termica proprie pe gaz, calorifere din tabla de otel				
alte instalatii	sistem de alarma				
Stare tehnica foarte buna, reparatii de intretinere in 1955-1960, 2007-2008					

Ateliere					
Elemente geometrice	Ad - mp	Ac - mp	Au - mp	Hi-medie	regim
	605,69	605,69	582,44	4	Parter
Descrierea constructiei					
infrastructura	fundatii continue sub ziduri				
suprastructura	zidarie portanta din caramida				
plansee	din beton				
acoperis	terasa din beton rarmat, cu termosii hidroizolatie bituminoasa				
inchideri si compartimentari	din zidarie de caramida				
finisaje exterioare	tencuieli driscuite si zugraveli lavabile de exterior				
finisaje interioare	tencuieli driscuite si zugraveli lavabile de interior				
pardoseli	ciment sclivisit				
tamplarie	usi de acces metalice, ferestre din tamplarie PVC cu geam termopan,				
	usi inerioare din lemn				
subsol tehnic	amenajat ca si depozit				
Instalatii					
electrice	iluminat incandescent, instalatii de forta				
sanitare	apa si canalizare din reseaua publica				
incalzire	cu CT termica proprie pe gaz, calorifere din tabla de otel				
alte instalatii	sistem de alarma				
Stare tehnica buna, reparatii de intretinere in 1955-1960, 2007-2008					
Spații administrative					
Elemente geometrice	Ad - mp	Ac - mp	Au - mp	Hi-medie	regim
	122,94	61,47	102,6	3,25	P+E
Descrierea constructiei					
infrastructura	fundatii continue sub ziduri				
suprastructura	zidarie portanta din caramida				
plansee	din lemn, grinzi din lemn				
acoperis	sarpana din lemn cu invelitoare din sindrila bituminoasa				
inchideri si compartimentari	din zidarie de caramida				
finisaje exterioare	tencuieli driscuite si zugraveli lavabile de exterior				
finisaje interioare	tencuieli driscuite si zugraveli lavabile de interior ,placaje din faianta in bai				
pardoseli	gresie si parchet laminat in holuri, mocheta in birouri si gresie in bai				
tamplarie	ferestre din lemn cu geam simplu, la exterior gatii metalice, usa de acces metalica				
Instalatii					
electrice	iluminat cu tuburi fluorescente				
sanitare	apa si canalizare din reseaua publica				
incalzire	cu CT termica proprie pe gaz, calorifere din tabla de otel				
alte instalatii	sistem de alarma				
Stare tehnica foarte buna, reparatii de intretinere in 1955-1960, 2007-2008					
Spații administrative					
Elemente geometrice	Ad - mp	Ac - mp	Au - mp	Hi-medie	regim
	114,03	114,03	71,9	3,25	parter
Descrierea constructiei					
infrastructura	fundatii continue sub ziduri				
suprastructura	zidarie portanta din caramida				
plansee	din lemn, grinzi din lemn				
acoperis	sarpana din lemn cu invelitoare din sindrila bituminoasa				
inchideri si compartimentari	din zidarie de caramida				
finisaje exterioare	tencuieli driscuite si zugraveli lavabile de exterior				
finisaje interioare	tencuieli driscuite si zugraveli lavabile de interior ,placaje din faianta in bai				
pardoseli	gresie si parchet laminat in holuri, mocheta in birouri si gresie in bai				
tamplarie	ferestre din lemn cu geam simplu, usi interioare din lemn				
Instalatii					
electrice	iluminat cu tuburi fluorescente				
sanitare	apa si canalizare din reseaua publica				
incalzire	cu CT termica proprie pe gaz, calorifere din tabla de otel				
alte instalatii	sistem de alarma				
Stare tehnica buna, reparatii de intretinere in 1955-1960, 2007-2008					

2.2. Analiza pieței

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 și cea a clădirilor pentru prestări servicii (str. Kos Karoly).

Piața 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 neamenajate sau în curs de amenajare, cu rețele de utilități în extindere sau fără utilități;
- terenuri situate în 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 potențial 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 potențial constructibil, 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 trebuie 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 proprietăților analizate se regăsesc toate tipurile de proprietăți prezentate mai sus.

Piața specifică a imobilelor subiect:

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.

Din analiza pieței am concluzionat că cererea existentă este cu preponderență pentru: apartamente (în blocuri noi) și terenuri cu utilizare rezidențială (mai puțin nerezidențială).

Din analiza trendului pieței am determinat că cererea a rămas consistentă din partea dezvoltatorilor din sectorul rezidențial, menținându-se interesul ridicat apărut încă de acum doi ani.

Se caută o gamă largă de terenuri, de la parcele mai mici în zonele centrale (pentru proiecte pe segmentele superioare de preț), la foste platforme industriale (pentru proiecte de mari dimensiuni și funcțiuni mixte) sau parcele mari aflate la marginea sau în afara orașului, în zona metropolitană (în special pentru proiecte de cartiere de case cu facilitățile necesare)

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

Deși în ultimii ani piața imobiliară în general s-a dinamizat și a fost într-o evoluție pozitivă în privința prețurilor, cererea s-a redus în cursul anului curent .

Comparând prețurile de ofertă cu cele de tranzacționare am concluzionat că există o marjă de negociere consistentă.

În ceea ce privește piața imobiliară din municipiul Târgu Mureș, remarcăm următoarele:

Piața rezidențială, în speță cea a apartamentelor din blocuri este cea mai activă și se înregistrează cele mai ridicate prețuri.

Piața terenurilor nu poate fi numită activă având în vedere că în perimetrul constructibil există extrem de puține terenuri libere de vânzare.

Analiza cererii

În general, nivelul cererii solvabile a crescut în cursul anului precedent, creșterea fiind antrenată de creșterea interesului investițional și mărirea nivelului creditării.

Tendința generală este trecerea terenurilor extravilane în intravilan, extinderea perimetrului intravilanului și utilizarea acestor terenuri în scop rezidențial, dovadă fiind hărțile prezentate pe site-ul ANCPI, unde se vede că multe parcele din extravilan sunt deja construite.

Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței).

În ceea ce privește oferta competitivă pentru imobilele subiect, în urma analizei de piață au rezultat următoarele informații:

- oferta de vânzare în stagnare fără semne care să aducă schimbare
- perioada de expunere pe piață este mare
- prețuri solicitate cuprinse între 12 și 800 €/m² pentru terenuri
- prețuri solicitate cuprinse între 350 și 2.500 €/m² pentru construcții nerezidențiale

Oferta redusă ne indică teoretic o piață a vânzătorilor, însă practic și cererea este redusă, numărul tranzacțiilor este redus, nu putem vorbi de o piață activă, deci avem de-a face cu o piață a cumpărătorilor.

În baza observațiilor mele, analiza efectuată pot afirma că piața, în general, este a cumpărătorilor.

În cazul terenurilor principalele informații considerate a fi relevante de către participanții de pe piață sunt: localizarea, accesul, tipul drumului de acces, frontul la stradă, raportul laturilor, destinația terenului – regim tehnic în documentele urbanistice, dotarea cu utilități.

Informațiile de piață identificate sunt :

<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 în Târgu Mureș, cu proiect și 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 spațiu comercial cu parcare individuală.

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 vânzare : 266.000 EUR negociabil

Contact: Contactează s: .l.imobiliare.ro

ID: 9483311

ID în birou: 82-2

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



De vânzare 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



PROIECT IMOBILIAR III 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 cererea pentru apartamente este extrem de mare.

Acesta fiind ideal pentru un investitor deoarece 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, clădiri birouri și depozit.

Conform Certificatului 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: Iud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str. RASARITULUI

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	127717	1.500	Teren împrejmuit: Teren împrejmuit cu gard de plasa si gard de beton

Carte Funciară Nr. 127717 Cartea Funciară Municipiului Târgu Mureș
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
127717	1.500	Teren împrejmuit cu gard de plasa si gard de beton

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Târgu Mureș.



Date referitoare la teren:

Nr. Crt.	Lungimea m	Suprafața mp	Tipo	Puncte	Nr. tip	Observații / Referințe
1	1	1	1	1	1	1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proi

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.78
2	3	9.308
3	4	6.454
4	5	7.820
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	1.370
18	1	3.666



Teren 1 500 Mp Deschidere la 2 Strazi, Str Răsaritului, 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, cea mai frumoasă și căutată Zonă a orașului. Acesta are deschidere la 2 străzi, la Strada Răsăritului de 40 m și la Strada Preot Ștefan 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.

Cel interesat 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 vânzare

Central, Targu Mures

330.000 €



Carte Funciunilor Nr. 1/2002 Comuna Târgu Mureș, Târgu Mureș

Anexa Nr. 1 La Planul 1

Teren

Nr. cadastral	Suprafața teren	Observații /备注
1/2002	1.166	1/2002 = 1/2002 (1/2002 = 1/2002)

Suprafața terenului este în conformanță cu planul de proiectare în plan.

STABILIREA PUNCTELOR



Date referitoare la teren

Nr.	Categorie	Suprafața	Nota	Observații	Nr. teren	Observații /备注
1	Suprafața	1.166				

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecte 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



Descriere teren

Teren intravilan de vânzare în centrul municipiului Târgu Mureș.

Suprafața terenului este de 1.166 mp, cu acces din strada Calarasilor, în apropiere de Catedrala Ortodoxă.

Pretul terenului este de 330.000 de Euro

Tel. 0759 033 919

Cosmin Blaga - contabil 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 €



Imaginile sunt doar orientative și nu pot fi utilizate pentru a determina valoarea terenului.

Adresa: Nr. 1, 1A Pârâna 1

Tipul terenului	Suprafata (mp)	Observatii
1.1.1.1.1.1	1166	

Suprafata terenului este de 1166 mp, din care 1166 mp sunt terenuri agricole.



Tipul terenului	Suprafata (mp)	Observatii
1.1.1.1.1.1	1166	

Tipul terenului	Suprafata (mp)	Observatii
1.1.1.1.1.1	1166	

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (= m)	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (= m)
7	8	12.823	8	9	3.425
9	10	46.832	10	11	6.157
11	12	4.608	12	13	4.762
13	14	7.067	14	15	8.648
15	16	3.256	16	17	1.439
17	18	5.54	18	19	1.777
19	20	12.938	20	21	1.818
21	22	87.347	22	23	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

Publicat prin [HomeZZ.ro](https://www.storia.ro), vezi anunțul complet [aici](#).

<https://www.storia.ro/ro/oferta/vand-teren-7-noiembrie-650mp-IDE3KG>



[illegible]

Vand Teren 7 Noiembrie 650mp

155 000 €

238 €/m²

Teren de vânzare

Suprafață utilă: 650 m²

Tip vânzător: agentie

Vand teren central 650mp in Targu Mures zona Unic, strada George Cosbuc.

Zona excelenta. Aproape de toate punctele de interes: piata, gradinite, scoli, facultati etc.

Teren impregniat cu un gard nou din caramida. Teren curat pregatit pentru constructie.

Zona linistita, strada cu sens unic.

ID: 9547546

Imobiliare.ro Serviciu de intermediere imobiliara

[Accesat din browser](#) [Cautati](#) [Ajutor](#)

[Inregistrare](#) [Conectare](#) [Adresa mea](#)

[Acasa](#) [Despre noi](#) [Contact](#) [Termeni si Conditii](#) [Politica de confidentialitate](#) [Targu Mures](#) [Tutti](#) [Aplicatii mobile Targu Mures](#)

Teren de vanzare in Targu Mures

Teren, Targu Mures - Romania



1.590.000 €

Cosmin Bage
Agent Imobiliar
Proactiv

0759 123 456
Numar de telefon mobil

[Trimite mesaj](#)

Trimiteti linia unui prieten pe:

[Whatsapp](#) [Facebook](#) [Email](#) [Print](#)

[Reportez eroare](#)

[Activitati notificate pentru activitatea cu aceasta informatie imobiliara](#)

[illegible]

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



Teren Ultra-Central, 650 mp

550 000 €

846 €/m²

Centru, Tarqu Mures, Mures

Teren de vânzare

Suprafață utilă: 650 m²

Tip teren: intravilan

Tip acces: asfaltat

Media: apă curentă gaze electricitate canalizare

Tip vânzător: agentie

Describe

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 puteti contacta la 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-predeal-IDD12e>



Teren 455 mp,cu proiect de casă pe 4 nivele, S+P+E+M,str PREDEAL

200 000 €

528 €/m²

Centru, Targu Mures, Mures

Teren de vânzare

Suprafață utilă: 379 m²

Tip teren: de construit

Tip acces: asfaltat

Media: electricitateapă curentăgazcanalizare

Tip vânzător: agenție

Proprietate premium pentru dezvoltare

Teren 455 mp cu proiect imobiliar în curs de autorizare | Strada Predeal, Târgu Mureș

Ideal pentru apartotel, locuințe multifamiliale sau investiție mixtă Suprafață desfășurată: 379 mp

Oportunitate exclusivă pentru investitori și dezvoltatori în căutarea unui proiect cu potențial ridicat, 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 unui imobil de 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 închiriere în regim hotelier, locuințe permanente sau spații administrative.

Proiect în fază avansată de autorizare, cu posibilitate de modificare și adaptare în funcție de nevoile 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 transport public

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 arhitecturală

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

oferă destinată persoanelor juridice, firmelor, preț competitiv în raport cu zona și potențialul investițional

De ce merită această investiție:

Această proprietate nu este doar un teren, este punctul de plecare al unui proiect cu viziune.

Amplasarea, flexibilitatea și documentația pregătită pentru autorizare o transformă într-o investiție ideală pentru cei care caută un echilibru între valoare pe termen lung și venituri imediate.

ID: 9464066

ID în birou: 455

Terenul în cauza, str. Predeal FN, (între numerele 82B și 84) are deschidere directă la strada Predeal. Terenul este în pantă, pornind de la strada în direcția sudică cu cotele de nivel situându-se între valorile +317,93m în colțul nord-vestic la strada și +322,12m colțul sud-estic CRMN. Parcela are o formă trapezoidală, cu limitele laterale pornind perpendicular de la strada și relativ paralele între ele. Latura estică este mai lungă și nu prezintă o linie dreaptă. Deschiderea la strada este de 13,01 m iar adâncimea maximă este de 39,25 m în linie dreaptă. În prezent parcela este lipsită de orice construcție. Există o îngrădire generală, din care îngrădirea la strada este realizată din panouri din tablă pe structură din teava rotundă și dreptunghiulară din fier, încastrate în fundații zolate din beton. Există o poartă carosabilă glisantă în zona centrală a îngrădirii la strada.

L 2b - POTmax=35% Art.16 – coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT- mpADC/mp teren) L 2b - pentru înălțimi: - P+1 CUTmax=0,6 - P+2 CUTmax=0,9

<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-negoifului-IDhFZr3.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=3>





Postat 18 iunie 2025

Teren intravilan în Târgu-Mureș 3.395 mp pe str. Negoilului

745 000 €

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 395 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Vând teren intravilan suprafata 3.395 mp în localitatea Târgu Mureș, întabulat, acte la zi, persoană fizică.

DESCHIDERE: 94 metri pe str. Negoilului cu ieșire și pe str. Rămurele!

LUNGIME: 51 metri

SUPRAFAȚĂ: 3.395 mp

DESTINAȚIE: rezidențial, P+4

UTILITĂȚI: toate

EXCELENT PENTRU INVESTITORII

Preț/ 1 mp: 220€

Preț total pentru cei 3.395 mp: 745.000€

ID: 261205321Vizualizări: 2081

storia



Mures imobiliare

< Înapoi
Distribuie
Salvează

Toate imaginile (2)
Scrie

Teren 1000 mp, zona Tudor, Subpadure pentru Casa/ duplex
195 000 € 195 €/m²

Centru, Targu Mures, Mures

Tarcza Norbert
Mures Imobiliare
Afisează numărul

Nume*

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

Centru, Targu Mures, Mures

Suprafata utila:	1000 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	1000 m
Gard:	fără informații
Tip acces:	fără informații
Imprejurimi:	fără informații
Medie:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Teren de vanzare in zona Tudor, Subpadurile.
suprafata: 1000 mp.

Utilitati in fata terenului, la drum.

Drum pietruit, in curs de asfaltare.

Utimele 2 parcele.

Pentru detalii nu ezitati sa ne contactati.

Ofert de Mures Imobiliare.

Mai puțin ^

+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!

Administratoarea acestor date este S.C. OUX Online Services S.R.L. (Storia) [mai multe](#)

Trimite mesajul

Publicitate

Publicitate

storia



ZAP IMOBILIARE

Înapoi

Distribuie Salvează



Platou - Posada - 1755 mp

263 250 € 150 €/m²

Targu Mures, Mures



Chiresa Sebastian

ZAP IMOBILIARE

[Adăugați numărul](#)

Nume*

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	1755 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip ecos:	asfaltat
Împrejurimi:	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!

Administratoarea acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) [mai multe](#)

Trimite mesajul

Publicitate

Publicitate

Descriere

Mentionați ID-ul proprietății când apălați: CP2433623
 Contact 011 400 400 400 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
 Înclinatia terenului este lină, NU abruptă ca cele spre Tudor - Negoilului

Descriere:
 - curent apă la neta parcela, gaz în zona, canalizare
 Cei interesați pot achiziționa terenul de 2.613 mp la prețul de 150 EURO mp, comision ZERO pentru cumpărător

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

storia

AV CONSULT SRL, Agenția Imobiliară MAREB >

Înapoi

Distribue Salvează

Date referitoare la teren					
Adresa	Suprafață	Tip	Preț	Stare	Observații / Anotații
Strada Posada	1755 m²	Intravilan	150 €/mp	Disponibil	

Toate imaginile (3)

2.000 mp teren intravilan în cartierul Tudor

140 000
€

70 €/m²

Strada Negoilului, Tudor Vladimirescu, Târgu Mureș, Mureș

Voda Gabriel
 AV CONSULT SRL, Agenția Imobiliară MA...
 Afișează numărul

Nume*

Publicitate

Asigurați-vă pentru locuința...

Teren de vânzare

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

Descriere

Agentia imobiliara MARIS oferim spre vanzare un teren intravilan in suprafata 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.

Mal 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!

Administratorii acestor date este S.C. OUX Online Services S.R.L. (Storia) **mal puțin**

Trimite mesajul

Publicitate

Publicitate

storia



HERON 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 Imobiliare

Afișează numărul

Nume*

Publicitate

Asigurați pentru locuința

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 vânzare teren intravilan în suprafață de 8000 mp, cu deschidere de 52 m la str. Principala, E60, cu toate utilitățile și PUZ în fața pentru clădire industrială sau economică, cu POT 40%, CUT 0,8, clădire în regim de înălțime D+P+2E.

Mai puțin ^

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fec 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

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, Mureș

Ovidiu Hugar

Private imobiliare

Afișează numărul

Nume*

Publicitate

Anunțare pentru localități

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
Mediu:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Vă oferim spre vânzare un Teren intravilan situat în Dorunca la E-60 (vis-a-vis de Vlm 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 ved foarte bun fiind o zonă intens circulată.

Cei interesați pot achiziționa terenul la prețul de 60 Euro/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!

Administrația este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Sistem) [mai multe](#)

Trimite mesajul

Publicitate

Publicitate

imobiliare.ro

25

Site-ul de găsit imobiliare

Adaugă anunț

Cont nou

Închide cont

Vânzare

Terenuri construcții

Județul Mureș

Târgu Mureș

Tudor

De vânzare teren intravilan în Tg. Mureș

De vânzare teren intravilan în Tg. Mureș

Tudor, Târgu Mureș - [Vezi Hartă](#)

Comision 0% cumpărător

Salvează

140.000 €

160 € / mp

Rate de la 3.159 RON/lună

simulează credit

Toth Sander

broker imobiliar

IMOBILSTAR CONSULTING S.R.L. (PRO)

0726

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.

...

Site-ul de găsiți imobile

Adăugați anunț
Cont nou
Intră în cont

Descriere

Imobilstar vinde o parcea de teren constructibil 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

Specificatii

ID anunț: X3VT0302K Actualizat în: 02.06.2025

Suprafață teren:	1000 mp	Tip teren:	Construcții
Clasificare teren:	Intravilan	Front stradal:	1 m
Inclinașe teren:	15,6° (28%)		

Facilități

Utilități Utilități în zona

Site-ul de găsiți imobile

Adăugați anunț
Cont nou
Intră în cont

Vânzare > Terenuri construcții > Județul Mureș > Târgu Mureș > Tudor > Teren de vânzare în Târgu Mureș

Teren de vânzare în Târgu Mureș

Tudor, Târgu Mureș - [Vezi Harta](#)

151.45 € / mp

1.590.000 €

Cosmin Blaga
Broker Owner
Prestimob

0759
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Reportează anunț

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

Descriere

Teren extravilan de vânzare în Târgu Mureș, la ieșire spre Corunca, aproape de Shopping City. Terenul are o suprafață de 10.500 mp și deschiderea de 43 m la E60. Terenul nu se parcelizează!

Pret vânzare: 162 Euro/mp

Cosmin Blega - consultant imobiliar: 0758 **** [Vezi tot numărul](#)

[Citește mai puțin](#)

Specificații

ID anunț: X25A13052 Actualizat în: 26.05.2025

Suprafață teren: 10500 mp Tip teren: Construcții

Clasificare teren: Intravilan Front stradal: 43 m

Nr fronturi strădale: 4

Facilități

Destinație: Agricol

Comision: %



Teren 575 Mp Cu PUZ APROBAT ptr BLOC, Bd Pandurilor, Zona

Tudor - 400.000 €

[Tudor, Târgu Mureș - Vezi Hartă](#)

Tudor

[Tudor, Târgu Mureș - Vezi Hartă](#)

Salvează 0755 ... [Vezi tot numărul](#)

Rate de la 8.966 RON/lună [Simulează credit](#)



Ovidiu Huser
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.

Bate-ul do găzduiește 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 Predeai 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.

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:	06.05.2025
Suprafața teren:	575 mp	Tip teren:	Construcții

[Autentificare](#)
[Creare Cont](#)
[+ ADAGĂ ANUNȚ](#)

Tudor

Târgu Mureș, Mureș

Acum 2 săptămâni

380.000 EUR

Salvează anunțul

BLITZ Romania
COMPANIE

[07xx - AFIȘEAZĂ](#)

[TRIMITE MESAJ](#)

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Autentificare: [Creare Cont](#) [+ ADĂUGĂ ANUNȚ](#)

Urmăriți anunțurile

Frontal stradal (metri) 10 URDREA Nu

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 facil 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: P 143962

BLITZ Romania
COMERCIANT

07xx - ARȘEAZA

TRIMITE MESAJ

SAIVEAZĂ ANUNȚUL

[Contul meu](#) [CONTUL MEU \(HTTPS://COMPASIMOBILIARE.RO/LOGIN\)](#) [HTTPS://COMPASIMOBILIARE.RO/LOGIN](#)

ANUNȚ DE VÂNZARE (HTTPS://COMPASIMOBILIARE.RO/ANUNȚ-ANUNȚ)

★★★★★

99.999 €
Selecți starea prețului

Tudor - Vanzare teren intravilan - Str. Sfântul Stefan, Tg. Mureș

Tudor - Târgu Mureș (https://compasimobiliare.ro/terenui-de-vanzare-tg-mures-tudor-teren-intravilan-str-sf-sf-24115136mapsection)

SOLICITĂ VIZIONARE

Tudor - Vanzare teren intravilan - Str. Sfântul Stefan, Tg. Mureș

● Tudor - Târgu Mureș (https://compasimobiliare.ro/terenui-de-vanzare-tg-mures-tudor-teren-intravilan-str-sf-sf-24115136mapsection)

Urmăriți Anunțul 120 mp

Preț / mp 83.33 €

[Like](#) [Comentază](#) [Share](#)

Caracteristici

- ✓ Etaj
- ✓ PUZ
- ✓ PUD
- ✓ Canalizare
- ✓ Apa curentă
- ✓ Gaz
- ✓ Toate utilitățile
- ✓ Intravilan

Descriere

ANUNȚ POSTAT DE AGENȚIA MAO IMOBILIARE

Echipa Mao Imobiliare propune spre vânzare teren intravilan în cartierul Tudor, strada Sfântul Stefan, aproape de toate punctele de interes.

Terenul are o suprafață de 501 mp, acte în zi, drum cu eșec strada asfaltată, are toate utilitățile necesare, apă, gaz, curent, canalizare, PUZ, PUD, autorizație de construire aprobată, proiect casa D+P+M, de aproximativ 270 mp.

Cei interesați pot achiziționa terenul la prețul de 99.999 euro, ne puteți contacta la numerele de Ramona sau Horatiu. Cu stăruință, echipa Mao Imobiliare.

Vrei să vezi imobilul?

Selecționați ziua și ora când doriți să vedeți imobilul și noi vă vom suna pentru confirmare

Numarul meu de telefon *

Ziua * - Ora *

☐ Doriți să fiu anunțat și când apar alte oferte similare.

[Solicita Vizionare](#)

Sună pentru mai multe detalii

[SUNĂ](#)

[https://www.storia.ro/ro/oferta/unirii-594-mp-in-spate-la-penny-](https://www.storia.ro/ro/oferta/unirii-594-mp-in-spate-la-penny-IDzloD.html?_gl=1*t4obo6*_ga*MTk0Mjl4Njk2My4xNTQ0MDg5NTk1*_ga_NK3K3T1FT5*M)

IDzloD.html?_gl=1*t4obo6*_ga*MTk0Mjl4Njk2My4xNTQ0MDg5NTk1*_ga_NK3K3T1FT5*M
TcxMjlzMTY5Ni4xNC4wLjE3MTIyMzE2OTYuMC4wLjA.

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 m²

Marime teren: 750 m²

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-IDhIWlz.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 constructie 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 afla 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 imediata 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

< 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

Publicitate

Teren de vânzare

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

Descriere

Vand teren intravilan cu toate utilitățile, în 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

 Distribuie  Salvează



Publicitate

Publicitate

< Înapoi

Distribuie

Salvează



Toate imaginile (8)

D	Schiță	teren
Nr.	Categorie	Intra
Suprafața	Taria	Parcelă
Nr. teren	Observații / Referințe	

Teren intravilan, 8100mp, zona Remetea Targu Mures

125 500

€

15 €/m²

Centru, Targu Mures, Mures

Publicitate

Asigurare pentru locuință.

Teren de vânzare

Suprafață 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:	agenție

Descriere

Sorin Baratosi – Agentia "VELA Imobiliare"

Contact între 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

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

Contactează



Baratosi Sorin

VELA Imobiliare

Afișează numărul

Trimite mesajul

Acces din drum cu deschidere de 200m.

Este situat între ultima casă și pădure.

Curent la limita proprietății.

Forma terenului aproximativ dreptunghiulară ca în CF.

Pret solicitat de 15.5 euro/mp.

Zona excelentă pentru construit situată la 5km de centrul orașului.

Acest anunț este postat de Agenția "VELA Imobiliare".

Pentru mai multe oferte accesați 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

Data

Modificare

Pret

storia



 Pick Imobiliare >

< Înapoi

 Distribuie  Salvează



 Toate imaginile (3)



P 1116 - Teren intravilan în Târgu Mureș, cartierul Unirii

560 315

€

35 €/m²

 Remetea, Targu Mures, Mures

Dosa Barna

Pick Imobiliare

 Afișează numărul

Nume*

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
Împrejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

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.

Preț 35 euro/mp

Tel: [Contactează](#)
Web: [pickimobiliare.ro](#)
Email:

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. (Storla) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Publicitate

Publicitate

Publicitate

{action}=redirection&ref[0]&method=-index}

Q Ce anume cauți?

📍 Toată țara

🔍 Căutare

Publicitate



Parcuri fotovoltaice

Construim parcuri fotovoltaice de mari dimensiuni în Europa

Parapet

Deschideți >

< Înapoi: [Despre noi/Contact/](#) [Imobiliare/Imobiliare/](#) [Terenuri/Imobiliare/terenui/](#) [Terenuri/Mures/Imobiliare/terenui/mures/](#) [Terenuri/Remetes/Imobiliare/terenui/remetes_30065/](#)

DE VÂNZARE



FIRMA



Agencia Imobiliara Dixiflor

Pe OLX din octombrie 2018

Activ pe 15 mai 2025

<https://dixiflor.olx.ro/home/>

Trimite mesaj

Sune vânzătorul

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

LOCALITATE

Remetes, Mures



Adaugă anunț nou

Chat [salvare/vechit/](#) [Contul tău](#) [000-mp-remetes-IDILnu.html%3Freason%3Dextended_search_extended_distance&ref\[0\]](#)

62

3. ANALIZA DATELOR

3.1. Analiza pentru cea mai bună utilizare

Cea mai bună utilizare definită în Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022 – SEV 104 Tipuri ale valorii, paragrafele 140.1 – 140.2 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 competitivă și mai profitabilă utilizare a proprietății imobiliare.

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezintă alternativa de utilizare 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 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 prevăzută în cărțile funciare.

3.2. Descrierea metodologiei de evaluare

Alegerea celei mai adecvate abordări sau metode depinde de luarea în considerare a următoarelor:

- tipul valorii adoptat, determinat de scopul evaluării;
- disponibilitatea datelor de intrare și a informațiilor pentru evaluare;
- abordările sau metodele utilizate de participanții pe piața relevantă.

Evaluarea terenului

Metodele de evaluare a terenului liber, utilizate în practica profesională, sunt derivate din cele trei abordări tradiționale ale valorii: abordarea prin piață (comparația directă), abordarea prin venit și abordarea prin cost.

Acestea sunt:

Metoda comparației directe

Metode alternative:

Extracția de pe piață

Alocarea (proporția)

Metode de capitalizare a venitului:

Capitalizarea directă: Metoda reziduală

Capitalizarea directă: Capitalizarea rentei funciare

Metoda actualizării: Analiza fluxului de numerar/analiza parcelării și dezvoltării

Conform GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, valoarea de piață a terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Comparația directă 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 date, se pot utiliza metodele alternative enumerate mai sus. Atunci când se aplică metoda comparației directe, sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind prețurile tranzacțiilor și/sau ofertelor și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect și se iau în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație. Acestea includ: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zonarea.

Totodată GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, indică aplicarea metodelor alternative după cum urmează:

Extracția de pe piață este o metodă prin care valoarea terenului subiect este extrasă din prețul (prețurile de ofertă/de tranzacționare ale bunurilor) de vânzare al unor proprietăți construite prin scăderea valorii contribuției construcțiilor acestora, valoare estimată prin metoda costului de înlocuire net (GEV 630 par.91).

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, din anumite localizări (GEV 630 par.92).

Metodele de capitalizare a venitului utilizate pentru estimarea valorii terenului se bazează pe informații care adesea sunt dificil de obținut de către evaluator (de exemplu, rate de capitalizare credibile, distincte pentru teren și pentru construcții în cazul tehnicii reziduale a terenului) (GEV 630 par.94).

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 (GEV 630 par.96).:

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; d) există autorizație de construire.

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 (GEV 630 par.98).

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) (GEV 630 par.100).

Dintre metodele de evaluare a terenului:

- comparație: s-a aplicat – există informații de piață
- extracția: 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

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

Abordarea prin piață este cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor.

Abordarea prin piață este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/sau oferte recente credibile.

Prin informații recente, în contextul abordării prin piață, se înțelege acele informații referitoare la prețuri de tranzacționare care nu sunt afectate de modificările intervenite în evoluția pieței specific sau la oferte care mai sunt valabile la data evaluării.

Prin informații despre prețurile bunurilor comparabile se înțelege informații privind activele identice sau 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 Standardele 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:

- a) tehnicile cantitative: analiza pe perechi de date; analiza datelor secundare; analiza statistică; analiza costurilor;
- b) tehnicile calitative: analiza comparațiilor relative; analiza tendințelor; analiza clasamentului; interviuri.

Informațiile privind tranzacțiile sau ofertele care prezintă diferențe majore (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.

În abordarea prin piață, analiza prețurilor proprietăților comparabile se aplică în funcție de criteriile 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.

Pentru a putea compara subiectul evaluării cu prețul altui drept asupra proprietății imobiliare, care a fost recent tranzacționat sau care poate fi disponibil pe piață, în mod uzual se poate stabili o unitate de comparație adecvată. Unitățile de comparație, care se utilizează frecvent, rezultă din analiza prețurilor de vânzare prin calcularea prețului pe metru pătrat pentru clădiri sau a prețului pe hectar pentru teren. Alte unități folosite pentru compararea prețurilor, atunci când există suficientă omogenitate între caracteristicile fizice ale proprietăților, sunt prețul pe cameră sau prețul pe unitatea de producție, de exemplu în cazul producției agricole.

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, utilizarea, 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 și asupra prețului căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări. 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),
- ☐ orice ajustări deosebit de mari aplicate prețurilor proprietăților comparabile și orice alți factori care pentru o proprietate comparabilă pot avea o importanță mai mare.

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

Consider că, comparația directă corespunde cerințelor de comparabilitate, relevanță și credibilitate a informațiilor, implicit a rezultatului, concluziilor.

Evaluarea construcțiilor

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietăți imobiliare, evaluatorii utilizează metode de evaluare specifice, care sunt incluse în 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 scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză.

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

Abordarea prin piață

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 directă sau comparația vânzărilor.

Abordarea prin piață este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/sau oferte recente credibile.

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.

Abordarea prin venit

Abordarea prin venit este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin aplicarea metodelor pe care un evaluator le utilizează pentru a analiza capacitatea proprietății subiect de a genera venituri și pentru a transforma aceste venituri într-o indicație asupra valorii proprietății prin metode de actualizare.

Abordarea prin venit este aplicabilă oricărei proprietăți imobiliare care generează venit la data evaluării sau care are acest potențial în contextul pieței (proprietăți vacante sau ocupate de proprietar).

Abordarea prin venit include două metode de bază: capitalizarea venitului și fluxul de numerar actualizat (analiza DCF).

Capitalizarea venitului, numită și capitalizarea directă, se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

Analiza DCF se utilizează pentru evaluarea proprietăților imobiliare pentru care se estimează că veniturile și/sau cheltuielile se modifică în timp. Metoda fluxului de numerar actualizat necesită luarea în considerare a veniturilor și cheltuielilor probabile din perioada de previziune.

Abordarea prin cost

Abordarea prin cost este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect prin deducerea din costul de nou al construcției/construcțiilor a deprecierii cumulate și adăugarea la acest rezultat a valorii terenului estimată la data evaluării.

Utilizarea abordării prin cost poate fi adecvată atunci când proprietatea imobiliară include: construcții noi sau construcții relativ nou construite; construcții vechi, cu condiția să existe date suficiente și adecvate pentru estimarea deprecierii acestora; construcții aflate în faza de proiect; construcții care fac parte din proprietatea imobiliară specializată.

Metodele de estimare a costului de nou pentru evaluarea construcțiilor sunt: metoda comparațiilor unitare, metoda costurilor segregate și metoda devizelor.

Tipurile de deprecieri pe care le poate avea o construcție sunt următoarele:

- a) deprecierea (uzura) fizică, ce poate fi: recuperabilă (reparații neefectuate la timp); nerecuperabilă – elemente cu viață scurtă; nerecuperabilă – elemente cu viață lungă;

Deprecierea fizică reprezintă o pierdere de utilitate cauzată de deteriorările fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale și al utilizării în condiții normale, care se concretizează într-o pierdere de valoare.

Deprecierea fizică va fi estimată astfel:

1. Stabilirea subgrupe, a clasei și a subclasei în care se încadrează clădirea, a structurii constructive, a mediului de folosință, a stării tehnice și vârstei cronologice ponderate (durata de viață consumată).
 2. Determinarea vârstei cronologice ponderate a clădirii
 3. Se estimează starea tehnică a clădirii cu depreciere normal
 4. Se încadrează mediul de folosință
 5. Se determină deprecierea normală corespunzător subgrupe, structurii constructive, mediului de folosință, stării tehnice și vârstei cronologice ponderate a clădirii.
- b) deprecierea funcțională, ce poate fi: recuperabilă; nerecuperabilă;
 - c) deprecierea externă (economică).

Având în vedere caracteristicile juridice, fizice, destinația imobilelor, informațiile disponibile :

- abordarea prin piață : s-a aplicat pentru terenurile libere din zonele în care am identificat informații de piață referitoare la proprietăți expuse pe piață.

- abordarea prin venit : nu s-a aplicat, având în vedere natura imobilelor și scopul evaluării.
- abordarea prin cost: este aplicabilă, se cunosc caracteristicile clădirilor, vechimea acestora.

Am considerat că abordarea prin cost și abordarea prin piață corespund cerințelor de comparabilitate, relevanță, credibilitate a informațiilor.

3.3. Aplicarea metodologiei de evaluare

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

- Anexa nr. 1. Evaluare terenuri situate în zona centrală
- Anexa nr. 2. Evaluare terenuri situate în zona Tudor.
- Anexa nr. 3. Evaluare terenuri situate în zona Unirii
- Anexa nr. 4. Evaluare teren tip pășune situată în zona Unirii

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 cele trei zone enunțate mai sus.

Valorile juste rezultate în urma evaluării sunt :

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m ²)	Valoarea justă (lei)	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m ²)
1	Târgu Mureș, Pța Victoriei, jud. Mureș	146258	146258	1.103	1.989.370	391.786	355,2
2	Târgu Mureș, str. Cuza Vodă, nr. 15., jud. Mureș	124602	879, 880; 882/1	839	1.513.220	298.013	355,2
3	Târgu Mureș, str. Dr. Czako Jozsef, nr. 2., jud. Mureș	146355	146355	1.991	3.590.966	707.203	355,2
4	Târgu Mureș, str. Predeal, nr. 25., jud. Mureș	146189	146189	159	229.450	45.188	284,2
5	Târgu Mureș, str. Predeal, nr. 25., jud. Mureș	146190	146190	664	838.178	165.070	248,6
6	Târgu Mureș, jud. Mureș (strada Negoiului)	131390	131390	926	529.440	104.268	112,6
7	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	145837	145837	22	12.578	2.477	112,6

8	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	145842	145842	80	45.740	9.008	112,6
9	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	145856	145856	21	12.007	2.365	112,6
10	Târgu Mureș, str. Pasajul Pădurii, nr. 38., jud. Mureș	146170	146170	28	16.009	3.153	112,6
11	Târgu Mureș, str. Evreilor Martiri, jud. Mureș	146451	146451	309	207.894	40.943	132,5
12	Târgu Mureș, str. Podeni, jud. Mureș	143941	143941	357	112.027	22.063	61,8
13	Târgu Mureș, str. Burebista, jud. Mureș	145952	145952	319	85.039	16.748	52,5
14	Târgu Mureș, str. Mărului, nr. 8., jud. Mureș	146082	146082	5	1.333	263	52,5
15	Târgu Mureș, jud. Mureș (str.Remetea)	135161	135161	173.419	11.649.937	2.294.333	13,2
	Total			180.242	20.833.188	4.102.881	

Valorile nu includ T.V.A.

Evaluarea construcțiilor

În Anexa nr. 5. este prezentată metodologia de estimare a valorii juste a construcțiilor, aplicând metoda costului de înlocuire.

Valorile juste rezultate în urma evaluării sunt :

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	Scd (m ²)	Valoarea justă (lei)	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m ²)
1	Târgu Mureș, str. Kos Karoly, nr. 1/B., jud. Mureș Cantină, ateliere și turnătorie corp D	128554	128554-C2	2.212	6.253.120	1.231.487	556,7
	Total			2.212	6.253.120	1.231.487	

3.4. Analiza rezultatului

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea:

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței.

Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

Cantitatea informațiilor:

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Luând în calcul *criteriul adecvării*, cea mai potrivită abordare, având în vedere tipul de proprietate și scopul evaluării este abordarea prin piață (terenuri) respectiv abordarea prin cost (construcții).

Această metodă îndeplinește *criteriul preciziei și criteriul cantității și calității informațiilor*.

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 proprietăților imobiliare este:

Bunuri imobile tip teren:

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m ²)	Valoarea justă (lei)	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m ²)
1	Târgu Mureș, Pța Victoriei, jud. Mureș	146258	146258	1.103	1.989.370	391.786	355,2
2	Târgu Mureș, str. Cuza Vodă, nr. 15., jud. Mureș	124602	879, 880; 882/1	839	1.513.220	298.013	355,2
3	Târgu Mureș, str. Dr. Czako Jozsef, nr. 2., jud. Mureș	146355	146355	1.991	3.590.966	707.203	355,2
4	Târgu Mureș, str. Predeal, nr. 25., jud. Mureș	146189	146189	159	229.450	45.188	284,2
5	Târgu Mureș, str. Predeal, nr. 25., jud. Mureș	146190	146190	664	838.178	165.070	248,6
6	Târgu Mureș, jud. Mureș (strada Negoiiului)	131390	131390	926	529.440	104.268	112,6
7	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	145837	145837	22	12.578	2.477	112,6
8	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	145842	145842	80	45.740	9.008	112,6
9	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	145856	145856	21	12.007	2.365	112,6
10	Târgu Mureș, str. Pasajul Pădurii, nr. 38., jud. Mureș	146170	146170	28	16.009	3.153	112,6
11	Târgu Mureș, str. Evreilor Martiri, jud. Mureș	146451	146451	309	207.894	40.943	132,5
12	Târgu Mureș, str. Podeni, jud. Mureș	143941	143941	357	112.027	22.063	61,8
13	Târgu Mureș, str. Burebista, jud. Mureș	145952	145952	319	85.039	16.748	52,5
14	Târgu Mureș, str. Mărului, nr. 8., jud. Mureș	146082	146082	5	1.333	263	52,5
15	Târgu Mureș, jud. Mureș (str. Remetea)	135161	135161	173.419	11.649.937	2.294.333	13,2
	Total			180.242	20.833.188	4.102.881	

Bunuri imobile tip construcții:

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	Scd (m ²)	Valoarea justă (lei)	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m ²)
1	Târgu Mureș, str. Kos Karoly, nr. 1/B., jud. Mureș Cantină, ateliere și turnătorie corp D	128554	128554-C2	2.212	6.253.120	1.231.487	556,7
	Total			2.212	6.253.120	1.231.487	

Valorile nu includ T.V.A.

Anexa nr. 1. Evaluarea terenurilor situate în zona centrală

Având în vedere caracteristicile fizice, destinația imobilului, informațiile 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 informații oferte extrase din paginile de internet de specialitate cu ofertele agențiilor imobiliare, persoanelor particulare.

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

În ultimii ani piața imobiliară în general s-a dinamizat și a fost într-o evoluție pozitivă în privința prețurilor, există cerere pentru terenuri cu destinație rezidențială și nerezidențială.

O foarte mare importanță în negocierea prețurilor terenurilor, mai ales a terenurilor nerezidențiale, o au reglementările de urbanism care li se aplică și în special indicatorii urbanistici POT (procentul de ocupare a terenului) și CUT (coeficientul de utilizare a terenului). Astfel sunt unele zone în care prețurile terenurilor sunt exprimate funcție de POT, CUT și nu de mărimea acestora.

Prețurile de ofertă sunt foarte diversificate, fiecare ofertant dorind să obțină un preț cât mai bun pentru terenul oferit la vânzare.

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

Elemente comparație:	Teren 1	Teren 2	Teren 3	Teren 4
Tipul comparabilei:	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Localizare:	Târgu Mureș, str. M. Kogălniceanu	Târgu Mureș, zona Platou	Târgu Mureș, str. Kos Karoly	Târgu Mureș, str. Răsăritului
Suprafață	1.028	7.000	2.566	1.500
Preț total (Euro):	266.000	1.400.000	2.300.000	350.000
Preț unitar (€/mp):	258,75	200,00	896,34	233,33
Dreptul de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin	deplin
Restricții legale:	rază de protecție de 100 m monumente istorice	nu sunt	nu sunt	nu sunt
Condiții de vânzare:	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Condiții de finanțare:	normale	normale	normale	normale
Condițiile pieței:	prezent	prezent	prezent	prezent
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	nu este cazul	demolare construcții sau reamenajare	nu este cazul
Acces	cale acces la stradă amenajată	cale acces	șosea amenajată	șosea amenajată
Suprafață	1.028	7.000	2.566	1.500
Topografie:	plat	pantă	plat	pantă
Forma; raport L/I:	regulată, front 10 m	regulată, front cca 43 m	regulată, front la 2 străzi	regulată, front la 2 străzi
Utilități:	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
Destinație; utilizare	intravilan arabil, funcțiuni mixte	intravilan arabil, funcțiuni rezidențiale	intravilan curți-construcții, funcțiuni mixte, edificat cu 3 clădiri birouri și depozite 1.338 mp din anul 1984	intravilan arabil, funcțiuni rezidențiale
Alte aspecte	proiect și avize la zi, POT ridicat	poate fi parcelat 7 x 1000 mp	POT- 50%-65% iar CUT 1,5%- 1,8% se pot construi 2 blocuri de 10 etaje, sau un Spital	CUT 0,3 POT 15%. Se poate construi o casă individuală P+E, fără PUZ

Elemente comparație:	Teren 5	Teren 6	Teren 7	Teren 8
Tipul comparabilei:	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Localizare:	Târgu Mureș, str. Călărașilor	Târgu Mureș, str. Gh. Doja	Târgu Mureș, Bdul 1 Dec 1918, Shopping City	Târgu Mureș, str. George Coșbuc
Suprafață	1.166	3.413	19.305	653
Preț total (Euro):	330.000	853.000	6.756.750	155.000
Preț unitar (€/mp):	283,02	249,93	350,00	237,37
Dreptul de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin	deplin
Restricții legale:	nu sunt	nu sunt	nu sunt	posibil parțial (cca 345 mp) zonă protecție cale ferată
Condiții de vânzare:	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Condiții de finanțare:	normale	normale	normale	normale
Condițiile pieței:	prezent	prezent	prezent	prezent
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	demolare casă 34 mp	nu este cazul	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	șosea amenajată
Suprafață	1.166	3.413	19.305	653
Topografie:	plat	plat	plat	plat
Forma; raport L/I:	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	neregulată, front 11,24 m
Utilități:	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
Destinație; utilizare	intravilan neproductiv, funcțiuni mixte	intravilan C-C 500 mp, arabil 2913 mp, funcțiuni mixte	intravilan arabil, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni rezidențiale
Alte aspecte	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul

Elemente comparație:	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
Suprafață	575	657	455
Preț total (Euro):	400.000	550.000	200.000
Preț unitar (€/mp):	695,65	837,14	439,56
Dreptul de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin
Restricții legale:	s minimă 500 m ² , front 15 m	rază de protecție de 100 m monumente istorice, s minimă 500 m ² , front 15 m	se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la
Condiții de vânzare:	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Condiții de finanțare:	normale	normale	normale
Condițiile pieței:	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
Suprafață	575	657	455
Topografie:	plat	plat	plat
Forma; raport L/I:	regulată, front 14,34 m	neregulată	regulată, front 13 m
Utilități:	adiacent	adiacent	adiacent
Destinație; utilizare	intravilan C-C, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni mixte	intravilan C-C, funcțiuni comerț servicii
Alte aspecte	PUZ Desființare parțială construcție existentă și stabilire reglementări pentru construire clădire locuințe colective și servicii, amenajare acces auto și parcări, branșamente la utilități	PUZ construire locuințe colective S+P+2E POTmax= 53,4% CUTmax = 1,5	Proiect imobil de tip P+2E, cu funcțiuni mixte

Comparabilele selectate, utilizate în calcule sunt prezentate în continuare.

Nr. crt.	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație:			
			A	B	C	D
0	Tipul comparabilei:		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
1	Dreptul de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
2	Restricții legale:	rază de protecție de 100 m monumente istorice	rază de protecție de 100 m monumente istorice	s minimă 500 m ² , front 15 m	rază de protecție de 100 m monumente istorice, s minimă 500 m ² , front 15 m	funcțiuni comerciale și servicii profesionale pentru s < 200mp ADC
3	Condiții de vânzare:	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
4	Condiții de finanțare:	normale	normale	normale	normale	normale
5	Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Condițiile pieței:	nu este cazul	nu este cazul	demolare clădire 110 mp	nu este cazul	nu este cazul
7	Localizare:	Târgu Mureș, str. Cuza Vodă, nr. 15.	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	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
9	Suprafață	839	1.166	575	657	455
10	Topografie:	plat	plat	plat	plat	plat
11	Forma; raport L/l:	regulată, front cca. 13 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
12	Utilități:	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
13	Destinație; utilizare	intravilan altele, funcțiuni mixte	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	nu este cazul	PUZ Desființare parțială construcție existentă și stabilire reglementări pentru construire clădire locuințe colective și servicii, amenajare acces auto și parcări, bransamente la utilități	PUZ construire locuințe colective S+P+2E POTmax= 53,4% CUTmax = 1,5	Proiect imobil de tip P+2E, cu funcțiuni mixte
	Preț total (Euro):		330.000	400.000	550.000	200.000
	Preț unitar (€/mp)		283,02	695,65	837,14	439,56

Grila, analiza datelor de piață sunt prezentate sub formă tabelară.

Ajustări	Subiect	Proprietățile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Ajustări specifice tranzacției					
Preț de ofertă (€/mp)	?	283,0	695,7	837,1	439,6
Tipul tranzacției		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare (%)		-10,0%	-10,0%	-15,0%	-10,0%
Ajustare (€)		-28,3	-69,6	-125,6	-44,0
Preț 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
Preț ajustat (€/mp)		254,7	626,1	711,6	395,6
Restricții 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	funcțiuni comerciale și 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
Preț ajustat (€/mp)		254,7	626,1	711,6	395,6
Condiții 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
Preț ajustat (€/mp)		254,7	626,1	711,6	395,6
Condiții de finanțare	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
Preț 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	Proprietățile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preț 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
Preț ajustat (€/mp)		254,7	469,6	711,6	395,6
Ajustări specifice proprietății					
Localizare	Târgu Mureș, str. Cuza Vodă, nr. 15.	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
Preț 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
Preț ajustat (€/mp)		347,7	493,0	533,7	415,4
Suprafața (mp)	839	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
Preț 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
Preț ajustat (€/mp)		347,7	468,4	507,0	394,6
Forma; raport L/l	regulată, front cca. 13 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	Proprietățile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Comparabilitate		superior	superior	similar	inferior
Ajustare (%)		-5,0%	-5,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		-17,4	-23,4	0,0	0,0
Preț ajustat (€/mp)		330,3	445,0	507,0	394,6
Utilități	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
Preț ajustat (€/mp)		330,3	445,0	507,0	394,6
Destinație / Utilizare	intravilan altele, 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
Preț ajustat (€/mp)		346,8	445,0	507,0	394,6
Alte aspecte	nu este cazul	nu este cazul	PUZ Desființare parțială construcție existentă și stabilire reglementări pt construire clădire locuințe colective și servicii, amenajare acces auto și parări, bransam utilități	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
Preț 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 piață unitară (€/mp)		355,2			
Valoare de piață totală		298.010 €			
		1.513.220 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 355,2 €/m² este validă pentru terenurile – 3 parcele având caracteristici fizice similare, înscrise în cărțile funciare nr. 146258, nr. 124602 și nr. 146355.

Tot în zona centrală am încadrat încă două parcele situate pe strada Predeal (Furnica), acestea având localizare atractivă, cu mențiunea că: o parcelă (159 m²) este ocupată de construcții (alt proprietar), cealaltă parcelă (664 m²) are dispunere, formă neadecvată, lățime mică, practic drum, utilitate inferioară.

Am considerat că acestea necesită ajustare suplimentară, astfel:

- pentru parcela de 159 m² am aplicat o ajustare suplimentară de -20%, rezultând o valoare unitară de 284,2 €/m²
- pentru parcela de 664 m² am aplicat o ajustare suplimentară de -30%, rezultând o valoare unitară de 248,6 €/m²

În consecință valoarea justă este:

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m ²)	Valoarea justă (lei)	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m ²)
1	Târgu Mureș, Pța Victoriei, jud. Mureș	146258	146258	1.103	1.989.370	391.786	355,2
2	Târgu Mureș, str. Cuza Vodă, nr. 15., jud. Mureș	124602	879, 880; 882/1	839	1.513.220	298.013	355,2
3	Târgu Mureș, str. Dr. Czako Jozsef, nr. 2., jud. Mureș	146355	146355	1.991	3.590.966	707.203	355,2
4	Târgu Mureș, str. Predeal, nr. 25., jud. Mureș	146189	146189	159	229.450	45.188	284,2
5	Târgu Mureș, str. Predeal, nr. 25., jud. Mureș	146190	146190	664	838.178	165.070	248,6

Comparabila B

25 | Site-ul de găsiți imobiliare

+ Adaugă anunț
Cont nou
Intră în cont

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

Teren de vanzare in Targu Mures

Tudor, Târgu Mureș - [Vezi Hartă](#)

Salvează

151.43 € / mp
1.590.000 €

Cosmin Blaga
Broker Owner
Prestimob

0759
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Activează notificările

25 | Site-ul de găsiți imobiliare

+ Adaugă anunț
Cont nou
Intră în cont

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 m la E60. Terenul nu se parceleaza!

Pret vanzare: 152 Euro/mp

Cosmin Blaga - consultant imobiliar: [0759 ****](#) [Vezi tot numărul](#)

[Citește mai puțin](#)

Specificații

ID anunț: XB5A13052

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
Finanțe

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

10 aprilie - 10 iulie 2025
500 RON

Accesează credit

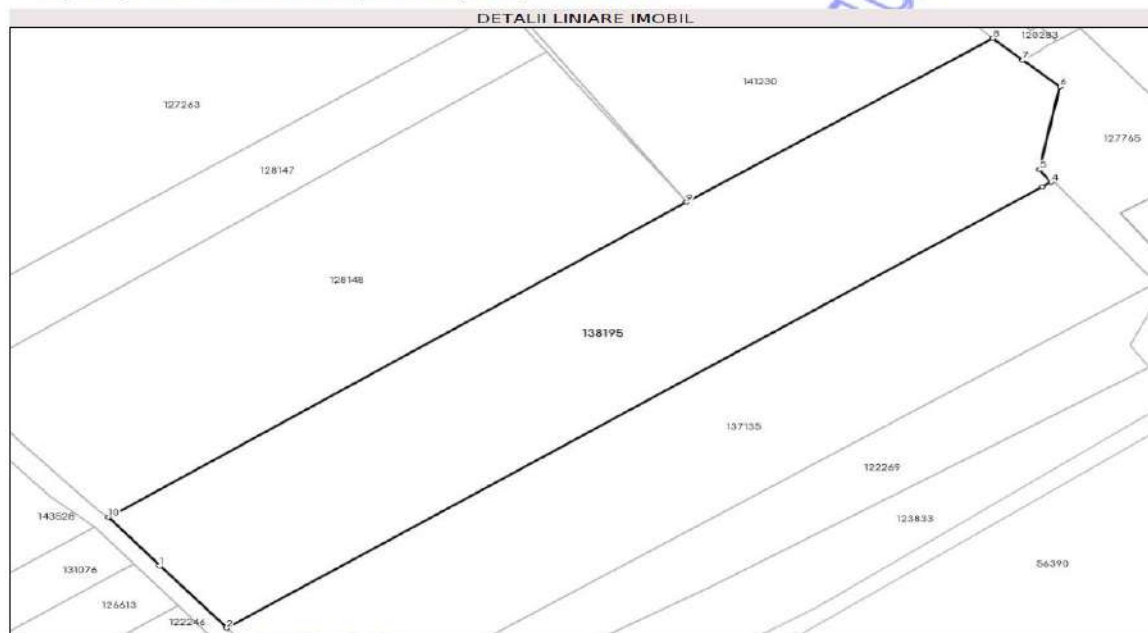
(subiect la termenii și condiții)

Carte Funciară Nr. 138195 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgu Mureș
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
138195	10.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	NU	10.500	11	576/2, 574/12	-	

Comparabila C

Caută după ID

CONTUL MEU (HTTPS://COMPARIMOBILIARE.RO/LOGIN)

ADAUGĂ ANUNT (HTTPS://COMPARIMOBILIARE.RO/ADAUGA-ANUNT)

★★★★★

99.999 €

Salvează alertă preț

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

Tudor, Targu Mures (HTTPS://comparimobiliare.ro/terenuri-de-vanzare/targu-mures/tudor-vanzare-teren-intravilan-str-sfa-2411515#mapSection)

SOLICITĂ VIZIONARE

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

Tudor, Targu Mures (HTTPS://comparimobiliare.ro/terenuri-de-vanzare/targu-mures/tudor-vanzare-teren-intravilan-str-sfa-2411515#mapSection)

Suprafață 591 mp

Preț / MP 159 €

Like Comentează Share

Caracteristici

- ✓ Etaj: -
- ✓ PUZ
- ✓ PUD
- ✓ Canalizare
- ✓ Apa curentă
- ✓ Gaz
- ✓ Toate utilitățile
- ✓ Intravilan

Vrei să vezi imobilul?

Selectează ziua și ora când dorești să vezi imobilul și vei fi sunat pentru confirmare:

Numărul tau de telefon *

Ziua * Ora *

☐ Dorec: să fiu sunat și când apar alte oferte similare.

Solicită Vizionare

Sună pentru mai multe detalii

SUNĂ

ANUNȚ POSTAT DE AGENȚIA MAO IMOBILIARE.

Echipa Mao Imobiliare propune spre vanzare teren intravilan în 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.

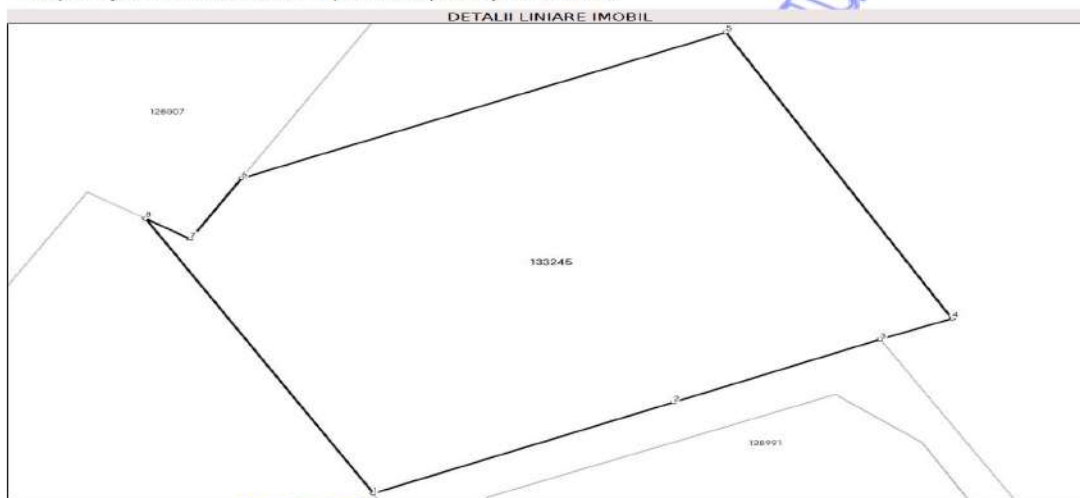
Cei interesati pot achizitiona terenul la pretul de 99.999 euro. ne puteti contacta la numerele de Ramona sau Horatiu. Cu stima, echipa Mao Imobiliare.

Carte Funciară Nr. 133245 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgu Mureș
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
133245	501	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	501	-	-	-	(nr. cad. 312/10)

Nr. crt.	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație:		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei:		ofertă	ofertă	ofertă
1	Dreptul de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin	deplin
2	Restricții legale:	fără	fără	zonă cu restricții - inel ocolitor - 1426 mp	zona de protecție față de cimitir
3	Condiții de vânzare:	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
4	Condiții de finanțare:	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pieței:	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	demolare clădire 65,78 mp	nu este cazul	nu este cazul
7	Localizare:	Târgu Mureș, str. Evreilor Martiri	Târgu Mureș, str. Negoiului	Târgu Mureș, ieșire spre Corunca, zona Shopping City	Târgu Mureș, str. Sfântul Ștefan
8	Acces	fără, în spatele clădirilor amplasate la stradă	șosea amenajată	șosea amenajată, E60	șosea amenajată

Nr. crt.	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație:		
			A	B	C
9	Suprafață	309	1.651	10.500	501
10	Topografie:	plat	pantă	pantă	pantă
11	Forma; raport L/l:	regulată, laturi lățime 13,37 m, lungime 23,4 m	regulată, front 11,63 m	regulată, front cca 43 m	regulată, front 19,5 m
12	Utilități:	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
13	Destinație; utilizare	intravilan C-C, funcțiuni rezidențiale	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
	Preț total (Euro):		268.000	1.590.000	99.999
	Preț unitar (€/mp):		162,33	151,43	199,60

Grila, analiza datelor de piață sunt prezentate sub formă tabelară.

Ajustări	Subiect	Proprietățile imobiliare comparabile		
		A	B	C
Ajustări specifice tranzacției				
Preț (€/mp)	?	162,3	151,4	199,6
Tipul tranzacției		ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare (%)		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Ajustare (€)		-16,2	-15,1	-20,0
Preț 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
Preț ajustat (€/mp)		146,1	136,3	179,6
Restricții 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
Preț ajustat (€/mp)		146,1	143,1	188,6
Condiții de vânzare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (€/mp)		146,1	143,1	188,6
Condiții de finanțare	normale	normale	normale	normale

Ajustări	Subiect	Proprietățile imobiliare comparabile		
		A	B	C
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (€/mp)		146,1	143,1	188,6
Condiții de piață	prezent	prezent	prezent	prezent
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preț 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 (%)		1,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		1,5	0,0	0,0
Preț ajustat (€/mp)		147,6	143,1	188,6
Ajustări specifice proprietății				
Localizare	Târgu Mureș, str. Evreilor Martiri	Târgu Mureș, str. Negoiului	Târgu Mureș, ieșire spre Corunca, zona Shopping City	Târgu Mureș, str. Sfântul Ștefan
Comparabilitate		superioară	superioară	similară
Ajustare (%)		-5,0%	-15,0%	0,0%
Ajustare (€)		-7,4	-21,5	0,0
Preț ajustat (€/mp)		140,2	121,6	188,6
Acces	fără, în spatele clădirilor la stradă	șosea amenajată	șosea amenajată, E60	șosea amenajată
Comparabilitate		superioară	superioară	superioară
Ajustare (%)		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Ajustare (€)		-14,0	-12,2	-18,9
Preț ajustat (€/mp)		126,2	109,5	169,8
Suprafața (mp)	309	1.651	10.500	501
Comparabilitate		inferioară	inferioară	similară
Ajustare (%)		5,0%	10,0%	0,0%
Ajustare (€)		6,3	10,9	0,0
Preț ajustat (€/mp)		132,5	120,4	169,8
Topografie	plat	pantă	pantă	pantă
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (€/mp)		132,5	120,4	169,8

Ajustări	Subiect	Proprietățile imobiliare comparabile		
		A	B	C
Forma; raport L/I	regulată, laturi lățime 13,37 m, lungime 23,4 m	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
Preț ajustat (€/mp)		132,5	120,4	169,8
Utilități	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
Comparabilitate		similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare (€)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (€/mp)		132,5	120,4	169,8
Destinație / Utilizare	intravilan C-C, funcțiuni rezidențiale	intravilan c-c, funcțiuni rezidențiale	extravilan livadă, funcțiuni mixte	intravilan arabil, funcțiuni rezidențiale PUZ, PUD, AC, Proiect casa D+P+M
Comparabilitate		similară	inferioară	superioară
Ajustare (%)		0,0%	10,0%	-15,0%
Ajustare (€)		0,0	12,0	-25,5
Preț ajustat (€/mp)		132,5	132,5	144,3
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
Preț ajustat (€/mp)		132,5	132,5	144,3
Ajustare totală netă (€)		-13,6	-3,8	-35,3
Ajustare totală netă (%)		-9,3%	-2,8%	-19,7%
Ajustare totală brută (€)		29,2	63,4	53,3
Ajustare totală brută (%)		20,0%	46,5%	29,7%
Valoare de piață unitară (€/mp)		132,5		
Valoare echitabilă totală		40.940 €		
		207.890 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 132,5 €/m² este validă pentru terenul situat în Târgu Mureș, str. Evreilor Martiri, jud. Mureș, înscris în cartea funciară nr. 146451 (poate fi un loc de casă, dacă se rezolvă acces la cale publică).

Tot în zona Tudor am încadrat o parcelă situată pe strada Negoiului, trei parcele situate pe strada Posada și o parcelă situată pe strada Pasajul Pădurii, cu mențiunea că acestea (4 parcele) au atât dimensiune mică, cât și dispunere, lățime mică ce conduce la o utilitate inferioară, pot fi utilizate doar ca drum.

Am considerat că acestea necesită ajustare suplimentară, astfel am aplicat o ajustare suplimentară de -15%, rezultând o valoare unitară de 112,6 €/m²

În consecință valoarea justă este:

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m ²)	Valoarea justă (lei)	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m ²)
6	Târgu Mureș, jud. Mureș (strada Negoiului)	131390	131390	926	529.440	104.268	112,6
7	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	145837	145837	22	12.578	2.477	112,6
8	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	145842	145842	80	45.740	9.008	112,6
9	Târgu Mureș, str. Posada, jud. Mureș	145856	145856	21	12.007	2.365	112,6
10	Târgu Mureș, str. Pasajul Pădurii, nr. 38., jud. Mureș	146170	146170	28	16.009	3.153	112,6
11	Târgu Mureș, str. Evreilor Martiri, jud. Mureș	146451	146451	309	207.894	40.943	132,5

Anexa nr. 3. Evaluarea terenurilor situate în zona Unirii

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 informații paginile de internet de specialitate cu ofertele agențiilor imobiliare, persoanelor particulare.

În urma analizei de piață putem concluda:

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

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

În ultimii ani piața imobiliară în general s-a dinamizat și a fost într-o evoluție pozitivă în privința prețurilor, cererea pentru terenuri cu destinație rezidențială sau pentru terenuri cu suprafețe mai mari, parcelabile, în scop rezidențial este mare.

Prețurile de ofertă sunt foarte diversificate, fiecare ofertant dorind să obțină un preț cât mai bun pentru terenul oferit la vânzare.

Comparabilele selectate, utilizate în calcule sunt prezentate în continuare.

Comparabila A

[https://www.storia.ro/ro/oferta/unirii-594-mp-in-spate-la-penny-IDzloD.html?_gl=1*t4obo6*_ga*MTk0Mjl4Njk2My4xNTQ0MDg5NTk1*_ga_NK3K3T1FT5*MTcxMjlzMTY5Ni4xNC4wLjE3MTIyMzE2OTYuMC4wLjA](https://www.storia.ro/ro/oferta/unirii-594-mp-in-spate-la-penny-IDzloD.html?_gl=1*t4obo6*_ga*MTk0Mjl4Njk2My4xNTQ0MDg5NTk1*_ga_NK3K3T1FT5*M TcxMjlzMTY5Ni4xNC4wLjE3MTIyMzE2OTYuMC4wLjA).

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

Comparabila B

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 m²

Marime teren: 750 m²

Structura: Indisponibil

Etaje: Indisponibil

Facilități și caracteristici

Alte caracteristici

Apa

Canalizare

Drum asfaltat

Electricitate

Gaz

Toate utilitățile

Comparabila C

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-unirii-IDhIWlz.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 constructie 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 afla intr-o zona linistita de case .Negociabil.Tel. 07*****82

ID: 256423045Vizualizări: 2749

Comparabila D

<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

Nr. crt.	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație:			
			A	B	C	D
0	Tipul comparabilei:		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
1	Drept proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
2	Restricții legale:	fără	fără	fără	fără	fără
3	Condiții de vânzare:	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
4	Condiții de finanțare:	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, str. Podeni	Târgu Mureș, Unirii, în spatele Penny	Târgu Mureș, Unirii, str. Eden	Târgu Mureș, Unirii, str. Arinului	Târgu Mureș, Unirii, str. Remetea

Nr. crt.	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație:			
			A	B	C	D
8	Acces	șosea asfaltată	drum de acces 7 m	drum de acces stradă privată	drum de acces	drum neamenajat
9	Suprafață	357	594	750	580	1280
10	Topografie:	plat	plat	plat	plat	plat
11	Forma; raport L/I:	lățime 5,24 m, lungime 67,34 m	front 15,83 m	front 36 m	front 29 m	front 13,76 m
12	Utilități:	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
13	Destinație; 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
	Preț total (Euro):		42.000	40.320	43.000	51.000
	Preț unitar (€/mp):		70,71	53,76	74,14	39,84

Principalele elemente de comparație și analiza datelor de piață sunt prezentate sub formă tabelară.

Ajustări	Subiect	Proprietățile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Ajustări specifice tranzacției					
Preț de ofertă (€/mp)	?	70,7	53,8	74,1	39,8
Tipul tranzacției		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare (%)		-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%
Ajustare (€)		-3,5	-2,7	-3,7	-2,0
Preț 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
Preț ajustat (€/mp)		67,2	51,1	70,4	37,9
Restricții 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
Preț ajustat (€/mp)		67,2	51,1	70,4	37,9
Condiții 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
Preț ajustat (€/mp)		67,2	51,1	70,4	37,9

Ajustări	Subiect	Proprietățile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Condiții de finanțare	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
Preț ajustat (€/mp)		67,2	51,1	70,4	37,9
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
Preț ajustat (€/mp)		67,2	51,1	70,4	37,9
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
Preț ajustat (€/mp)		67,2	51,1	70,4	37,9
Ajustări specifice proprietății					
Localizare	Târgu Mureș, str. Podeni	Târgu Mureș, Unirii, în spatele Penny	Târgu Mureș, Unirii, str. Eden	Târgu Mureș, Unirii, str. Arinului	Târgu Mureș, Unirii, str. Remetea
Comparabilitate		inferioară	inferioară	inferioară	inferioară
Ajustare (%)		10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Ajustare (€)		6,7	5,1	7,0	3,8
Preț ajustat (€/mp)		73,9	56,2	77,5	41,6
Acces	șosea asfaltată	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
Preț ajustat (€/mp)		73,9	56,2	77,5	45,8
Suprafața (mp)	357	594	750	580	1.280
Comparabilitate		superior	superior	superior	superior
Ajustare (%)		-1,7%	-2,7%	-1,6%	-6,4%
Ajustare (€)		-1,2	-1,5	-1,2	-2,9
Preț ajustat (€/mp)		72,7	54,6	76,3	42,9
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
Preț ajustat (€/mp)		72,7	54,6	76,3	42,9

Ajustări	Subiect	Proprietățile imobiliare comparabile			
		A	B	C	D
Forma; raport L/I	lățime 5,24 m, lungime 67,34 m	front 15,83 m	front 36 m	front 29 m	front 13,76 m
Comparabilitate		superior	superior	superior	superior
Ajustare (%)		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-5,0%
Ajustare (€)		-7,3	-5,5	-7,6	-2,1
Preț ajustat (€/mp)		65,4	49,2	68,6	40,7
Utilități	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
Preț ajustat (€/mp)		65,4	49,2	68,6	40,7
Destinație / Utilizare	drum, zonă verde	rezidențială	rezidențială	rezidențială	rezidențială
Comparabilitate		superior	superior	superior	superior
Ajustare (%)		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Ajustare (€)		-6,5	-4,9	-6,9	-4,1
Preț ajustat (€/mp)		58,9	44,3	61,8	36,6
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
Preț ajustat (€/mp)		58,9	44,3	61,8	36,6
Ajustare totală netă (€)		-8,3	-6,8	-8,7	-1,2
Ajustare totală netă (%)		-12,4%	-13,3%	-12,3%	-3,2%
Ajustare totală brută (€)		21,7	17,0	22,7	17,1
Ajustare totală brută (%)		32,4%	33,3%	32,3%	45,2%
Valoare unitară (€/m ²)		61,8			
Valoarea justă		22.050 €			
		111.960 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.

Valoarea unitară de 61,8 €/m² este validă pentru terenul situat în Târgu Mureș, str. Podeni, jud. Mureș, înscris în cartea funciară nr. 143941 (este amplasat între terenuri edificate).

Tot în zona Unirii am încadrat încă două parcele situate pe strada Burebista și strada Mărului, cu mențiunea că acestea au atât dimensiune mică, cât și dispunere, lățime mică ce conduce la o utilitate inferioară, pot fi utilizate doar ca drum.

Am considerat că acestea necesită ajustare suplimentară, astfel am aplicat o ajustare suplimentară de -15%, rezultând o valoare unitară de 52,5 €/m²

În consecință valoarea justă este:

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	S (m ²)	Valoarea justă (lei)	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m ²)
12	Târgu Mureș, str. Podeni, jud. Mureș	143941	143941	357	112.027	22.063	61,8
13	Târgu Mureș, str. Burebista, jud. Mureș	145952	145952	319	85.039	16.748	52,5
14	Târgu Mureș, str. Mărului, nr. 8., jud. Mureș	146082	146082	5	1.333	263	52,5

Anexa nr. 4. Evaluarea terenului pășune situat în zona Unirii

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 informații paginile de internet de specialitate cu ofertele agențiilor imobiliare, persoanelor particulare.

În urma analizei de piață putem concluziona:

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

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

În ultimii ani piața imobiliară în general s-a dinamizat și a fost într-o evoluție pozitivă în privința prețurilor, cererea pentru terenuri cu destinație rezidențială sau pentru terenuri cu suprafețe mai mari, parcelabile, în scop rezidențial este mare.

Prețurile de ofertă sunt foarte diversificate, fiecare ofertant dorind să obțină un preț cât mai bun pentru terenul oferit la vânzare.

Tip/ Drept de proprietate	Localizare	Suprafață (mp)	Destinație	Preț de ofertă euro)	Preț de ofertă/ mp (euro)
Intravilan/ Deplin	Cimitir Remetea	16.009	Rezidențială	560.315	35
Intravilan/ Deplin	Cimitir Remetea	2.169	Rezidențială	65.000	29,97
Intravilan/ Deplin	Str. Voinicenilor	800	Rezidențială	24.000	30
Intravilan/ Deplin	Str. Eden	3.604	Rezidențială	162.180	45
Intravilan/ Deplin	Str. Gurghiului	1.280	Rezidențială	51.000	39,84

Comparabila 2

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare/4ffh1de9868g7803108205e9ee2ig74g.html>

publi24.ro



+ Adaugă anunț

Mureș, Târgu Mureș Uniri Vezi pe hartă

Valabil din 6/19/2025 4:44:26 PM



Specificații

Descriere

Teren intravilan de vânzare în Târgu Mureș, strada Remetea.
Toate utilitățile sunt trase până la marginea terenului, acesta aflându-se la strada principală, asfaltată. Dispune de asemenea de un drum de acces neasfaltat până în spatele terenului.
Zonă rezidențială liniștită, cu case unifamiliale în vecinătatea terenului. Stație de autobuz în imediata apropiere a terenului.
Locație ideală pentru construcția de locuințe, duplexuri etc.
S-a efectuat și ridicare topografică.
Preț 35 mp x 2169mp.



Adrian Florin

Vezi toate anunțurile

0745834700

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Comparabila 3

<https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-intravilan-in-remetea-IDxgvY>






Toate imaginile (4)

De vanzare teren intravilan în Remetea

162 180 € 45 €/m²

Unirii, Targu Mures, Mures

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	3604 m ²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	deschideri 39, 19 m m
Gard:	fără informații
Tip acces:	nepavat

Descriere

De vanzare teren intravilan în Remetea, reper str. Eden, având o suprafață de 3604 mp. Terenul are trei deschideri la două străzi de 39 m, respectiv 37 m, precum și o deschidere laterală de 17 m. Lângă teren sunt toate utilitățile, fiind situat într-o zonă cu construcție de case. Se pretează pentru investiții, case de locuit sau alte activități comerciale. Terenul se vinde cu 45 euro mp., negociabil. Mai multe detalii la telefon [Contactează](#).

Mai puțin ^

ID: 7928372

ID în birou: 1571

Raportează




Ani Avram
PRESTIMOB
 0745 588 611

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!

Publicitate

Descoperă **Cartierul Perfect** cu **Snur**  **Hai la o tură!**

Publicitate

Principalele elemente de comparație și analiza datelor de piață sunt prezentate sub formă tabelară.

Elemente de comparație	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafață (mp)	173.419	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
Tipul tranzacției		Ofertă	Ofertă	Ofertă
Ajustare		-10%	-10%	-10%
Ajustare (euro/mp)		-3,50	-3,00	-4,50
Preț ajustat (euro/mp)		31,50	26,97	40,50
Ajustări specifice tranzacționării				
Drept de proprietate transmis	Integral	Integral	Integral	Integral
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat (euro/mp)		31,50	26,97	40,50
Condiții de finanțare	De piață	De piață	De piață	De piață
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat (euro/mp)		31,50	26,97	40,50
Condiții de vânzare	Normale	Normale	Normale	Normale
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat (euro/mp)		31,50	26,97	40,50
Cheltuieli imediat după cumpărare	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat (euro/mp)		31,50	26,97	40,50
Condiții de piață	Normale	Normale	Normale	Normale
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat (euro/mp)		31,50	26,97	40,50
Ajustări specifice proprietății				
Suprafață (mp)	173.419	16.009	2.169	3.604
		(superior)	(superior)	(superior)
Ajustare (%)		-30%	-30%	-30%
Ajustare (euro/mp)		-9,45	-8,09	-12,15
Preț ajustat (EURO)		22,05	18,88	28,35
Localizare	Remetea	Remetea, cimitir	Str. Remetea, în spate	Str. Eden
		(similar)	(similar)	(superior)
Ajustare (%)		0%	0%	-25%
Ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	-7,09
Preț ajustat (EURO)		22,05	18,88	21,26
Restricții	Nu	Nu	Nu	Nu
		(similar)	(similar)	(similar)
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00

Elemente de comparație	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Preț ajustat (EURO)		22,05	18,88	21,26
Destinație	Pășune	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
		(superior)	(superior)	(superior)
Ajustare (%)		-40%	-40%	-40%
Ajustare (euro/mp)		-8,82	-7,55	-8,51
Preț ajustat (EURO)		13,23	11,33	12,76
Utilități	Nu	Nu	Nu	Nu
		(similar)	(similar)	(similar)
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (euro/mp)		0	0	0
Preț ajustat (EURO)		13,23	11,33	12,76
Acces	Direct	Indirect	Direct	Direct
		(similar)	(similar)	(similar)
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (euro/mp)		0	0	0
Preț ajustat (EURO)		13,23	11,33	12,76
Topografie	Ușor înclinat	Ușor înclinat	Plană	Plană
		(similar)	(superior)	(superior)
Ajustare (%)		0%	-5%	-5%
Ajustare (euro/mp)		0	-0,57	-0,64
Preț ajustat (EURO)		13,23	10,76	12,12
Număr ajustări		2	4	5
Preț ajustat (euro/mp)		34,63	32,81	32,92
Ajustare totală netă (euro)		-18,27	-16,21	-28,38
Ajustare totală netă (%)		-58,00%	-60,10%	-70,08%
Ajustare totală brută (euro)		18,3	16,2	28,4
Ajustare totală brută (%)		58,00%	60,10%	70,08%
Suprafața teren (mp)	173.419			
Valoarea estimată (euro/mp)	13,23			
Valoarea estimată (rotunjit)		11.649.937	(euro)	2.294.333

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 (m ²)	Valoarea justă (lei)	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m ²)
15	Târgu Mureș, jud. Mureș (str. Remetea)	135161	135161	173.419	11.649.937	2.294.333	13,2

Anexa nr. 5. Evaluarea construcțiilor

Avem de evaluat clădirea denumită Cantină, ateliere și turnătorie corp D, evidențiată în cartea funciară nr. 128554 a localității Târgu Mureș sub nr. cadastral 128554-C2 având regim de înălțime S+P+E, de fapt două niveluri din clădire, subsol + parter, proprietatea municipiului Târgu Mureș.

La cap. 2. Am prezentat caracteristicile clădirii de evaluat.

În vederea evaluării, clădirea a fost împărțită funcție de destinație în: spații administrative, spații depozitare și spații de producție/ateliere.

Abordarea utilizată în evaluare este cea prin cost.

Abordarea prin cost constă în estimarea costului de nou din care se deduc uzura fizică, deprecierea funcțională, și/sau deprecierea economică, după caz.

În cadrul acestui raport a fost aplicată metoda costului de înlocuire.

Am încadrat clădirile ca tip constructiv, ținând cont de caracteristicile constructive descrise în capitolul 2.

Costul de nou ales este costul de înlocuire.

Datele de intrare utilizate pentru estimarea costului de nou sunt: Cataloagele editate de IROVAL București, respectiv:

- “Vol. 2. Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire clădiri industriale comerciale și agrigole- construcții speciale”
- “Vol. 3. Clădiri pe structuri pe cadre, anexe gospodărești, structuri MiTek și construcții speciale”

Pașii aplicării metodei sunt:

- stabilirea principalelor tipuri de suprafețe
- încadrarea localității în funcție de gradul seismic și stabilirea coeficientului de manoperă, stabilirea distanței medii de transport pentru calculul coeficienților
- alegerea tipului de infrastructură, suprastructură a clădirii – raportarea prețurilor unitare la suprafețele aferente rezultând costul global
- alegerea calității finisajelor, învelitorii și instalațiilor funcționale– raportarea prețurilor unitare la suprafețele aferente rezultând costul global
- însumarea costurilor totale.

Estimarea depreciierilor: În contextul abordării prin cost, „deprecierea” se referă la ajustările aplicate costului estimat pentru a crea un activ echivalent ca utilitate, ajustări care reflectă influența asupra valorii a oricărei forme de depreciere care afectează activul subiect.

Deprecierea fizică reprezintă o pierdere de utilitate cauzată de deteriorările fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale și al utilizării în condiții normale, care se concretizează într-o pierdere de valoare.

Deprecierea fizică s-a estimat în baza Normativului P 135/1999 aprobat prin Ordin MLPAT cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale.

Deprecierea fizică a fost estimată astfel:

Stabilirea subgrupe, a clasei și a subclasei în care se încadrează clădirea, a structurii constructive, a mediului de folosință, a stării tehnice și vârstei cronologice ponderate (durata de viață consumată).

Determinarea vârstei cronologice ponderate a clădirii

Se estimează starea tehnică a clădirii cu deprecieri normală

Se încadrează mediul de folosință

Se determină depreciera normală prin metoda bazată pe analiza situației reale întâlnită pe teren.

Se descompune obiectul în cauză, în părți componente (subansamble, elemente, structuri, etc.) și se stabilește (eventual prin apreciere) ponderea valorică a acestora din valoarea totală a obiectului.

În continuare se parcurg următoarele etape:

- Stabilirea gradului de uzură al fiecărei părți componente. Aceasta se poate face prin vizualizare directă sau prin discuții și documentare la beneficiar privind comportarea în timp a construcției.
- Se ponderează gradul de uzură stabilit pentru fiecare parte componentă cu ponderea ei valorică în cadrul obiectului și prin însumare se obține gradul de uzură total al obiectului.

Depreciere funcțională: nu este cazul

Depreciere externă (economică): s-a estimat în baza informațiilor de piață, ținând cont de percepția pieței, raportul cerere/ofertă pentru proprietăți similare.

După parcurgerea pașilor arătați mai sus, prin deducerea deprecierilor din costul de înlocuire brut rezultă costul de înlocuire net a construcțiilor.

În cele ce urmează va fi prezentată procedura de aplicare a metodei sub formă tabelară:

Nr. crt	Denumire clădire	An edificare	Suprafață desfășurată mp	Cost de înlocuire €/m²	Cost de înlocuire €	Uzură fizică	Depreciere funcțională	Depreciere externă	Cost de înlocuire net lei	Cost de înlocuire net €	Cost de înlocuire net €/m²
1	Spații depozitare	1910	230,76	1.108,22	255.732,45	45,1%	0%	0%	713.090	140.436	608,58
2	Spații administrative	1910	260,87	1.223,10	319.069,02	44,2%	0%	0%	903.320	177.899	681,95
3	Ateliere	1910	1.544,87	1.070,95	1.654.477,08	51,8%	0%	0%	4.048.290	797.268	516,07
4	Spații administrative	1910	61,47	1.223,10	75.183,70	46,0%	0%	0%	206.090	40.587	660,27
5	Spații administrative	1910	114,03	1.223,10	139.469,62	46,0%	0%	0%	382.300	75.290	660,26
	Total Corp D Cămină, ateliere și turnătorie		2.212,00		2.443.931,88				6.253.090	1.231.480	556,73

În urma aplicării metodei costurilor, a rezultat valoarea justă a clădirii analizate:

Nr. crt.	Adresa	Număr CF	Nr. cad/top	Scd (m²)	Valoarea justă (lei)	Valoarea justă (€)	Valoarea unitară (€/m²)
1	Târgu Mureș, str. Kos Karoly, nr. 1/B., jud. Mureș Cămină, ateliere și turnătorie corp D	128554	128554-C2	2.212	6.253.120	1.231.487	556,7
	Total			2.212	6.253.120	1.231.487	



ROMÂNIA Târgu Mureș, Str. Kos Karoly nr.1/B, tel. 0365/807872, fax 0365/807873
Email adp@tirgumures.ro, pagina web:www.tirgumures.ro

JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC
Serviciul Juridic și Avize ADP

Nr. 30408/6661/14.06.2025

Către

EVEX CONSULT S.R.L.

Târgu Mureș, str. B.P. Hașdeu, nr. 44., ap. 2., jud. Mureș

Comanda nr.2

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

- teren Podeni suprafata de 357mp, CF nr. 143941
- teren Predeal suprafata de 159 mp CF nr. 146189
- teren Predeal suprafata de 664 mp CF nr. 146190
- teren si constrcutie str. Czako Josef nr.2 suprafata de 1991 mp CF 146355
- teren Pasajul Padurii suprafata de 28 mp CF 146170
- teren parc in Piata Victoriei suprafata de 1103 mp CF 146258
- teren str. Marului suprafata de 5 mp CF 146082
- teren stre Cuza Voda nr. 15 suprafata de 839 mp CF124602
- teren str. Posada suprafata de 80 mp CF 145842
- teren str. Posada suprafata de 22 mp CF 145837
- teren str. Posada suprafata de 21 mp CF 145856
- teren str. Burebista suprafata de 319 mp CF 145952

Director A.D.P.,

Ing. Moldovan Florian



Intocmit
c.j Roxana Codarcea

CARTE FUNCİARĂ NR. 146258
COPIE

Carte Funciară Nr. 146258 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	146258	1.103	Teren neîmprejmuit; din c.f. nr. 3/a Tg. Mureș (A+48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 57, 58

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22919 / 14/03/2025		
Act Administrativ nr. 964, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI, documentație cadastrală avizată de OCPI Mureș; Act Administrativ nr. 13388/2706, din 13/03/2025 emis de MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ (ADP);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ , (domeniul public)	A1

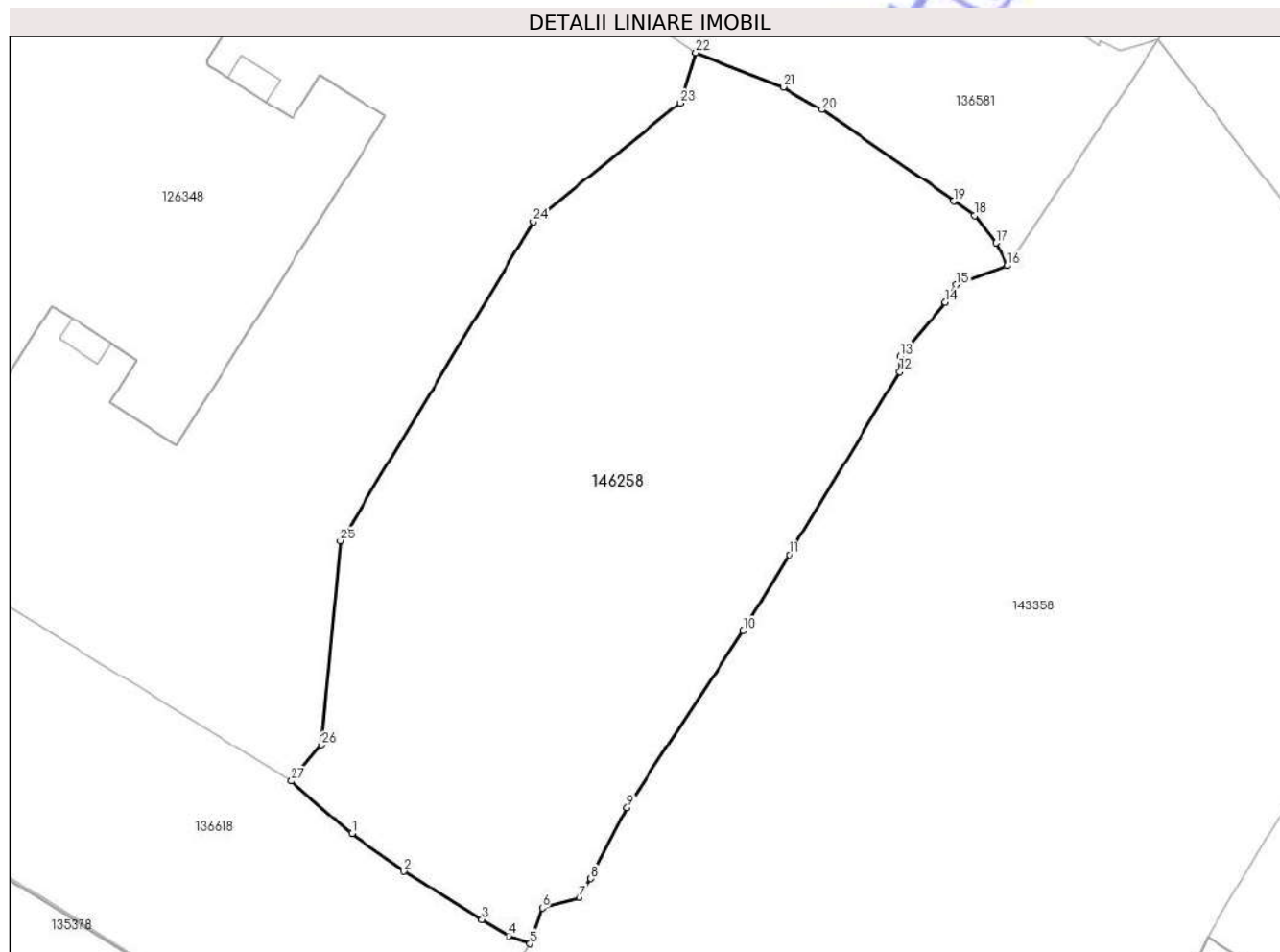
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
146258	1.103	din c.f. nr. 3/a Tg. Mureș (A+48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 57, 58)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	1.103	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.801	2	3	5.485
3	4	1.862	4	5	1.358
5	6	2.221	6	7	2.285
7	8	1.357	8	9	4.714
9	10	12.583	10	11	5.269
11	12	12.762	12	13	0.903

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	4.219
15	16	3.244
17	18	2.03
19	20	9.536
21	22	5.563
23	24	11.265
25	26	12.181
27	1	4.795

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	1.199
16	17	1.577
18	19	1.485
20	21	2.732
22	23	3.087
24	25	22.214
26	27	2.809

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 124602
COPIE

Carte Funciară Nr. 124602 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi: 7839/II

Adresa: Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str CUZA VODA, Nr. 15

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 879, 880; 882/1	839	curte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10543 / 11/05/1984		
Act nr. -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7839/II)	A1 / B-2
19809 / 06/03/2025		
Act Administrativ nr. 20, din 27/02/2025 emis de JUDEȚUL MUREȘ CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TG. MUREȘ; Act Administrativ nr. 15071/3106/ADP, din 21/03/2025 emis de MUNICIPIUL TÎRGU MUREȘ, ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ , domeniu privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 879, 880; 882/1	839	curte

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	-	839	-	-	879, 880; 882/1	curte

Date referitoare la construcții

CARTE FUNCİARĂ NR. 146355
COPIE

Carte Funciară Nr. 146355 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str Dr. Czako Jozsef, Nr. 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	146355	1.991	Teren imprejmuit; DIN CFE 1741262 TG. MUREȘ

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	146355-C1	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str Dr. Czako Jozsef, Nr. 2	Nr. niveluri:2; An construire:2015; S. construita la sol:941 mp; S. construita desfasurata:1956 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37598 / 29/04/2025		
Act Administrativ nr. 964, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI și documentație cadastrală avizată de catre OCPI Mureș; Act Administrativ nr. 22, din 17/01/2025 emis de MUNICIPIUL TARGU MURES; Act Administrativ nr. 21913/4706, din 29/04/2025 emis de MUNICIPIUL TARGU MURES (ADP); Act Administrativ nr. 63, din 23/02/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ , domeniu public	A1
Act Administrativ nr. 1745, din 08/04/2025 emis de MUNICIPIUL TARGU MURES și documentație cadastrală avizată de catre OCPI Mureș;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL TÂRGU MURES , domeniu public	A1.1

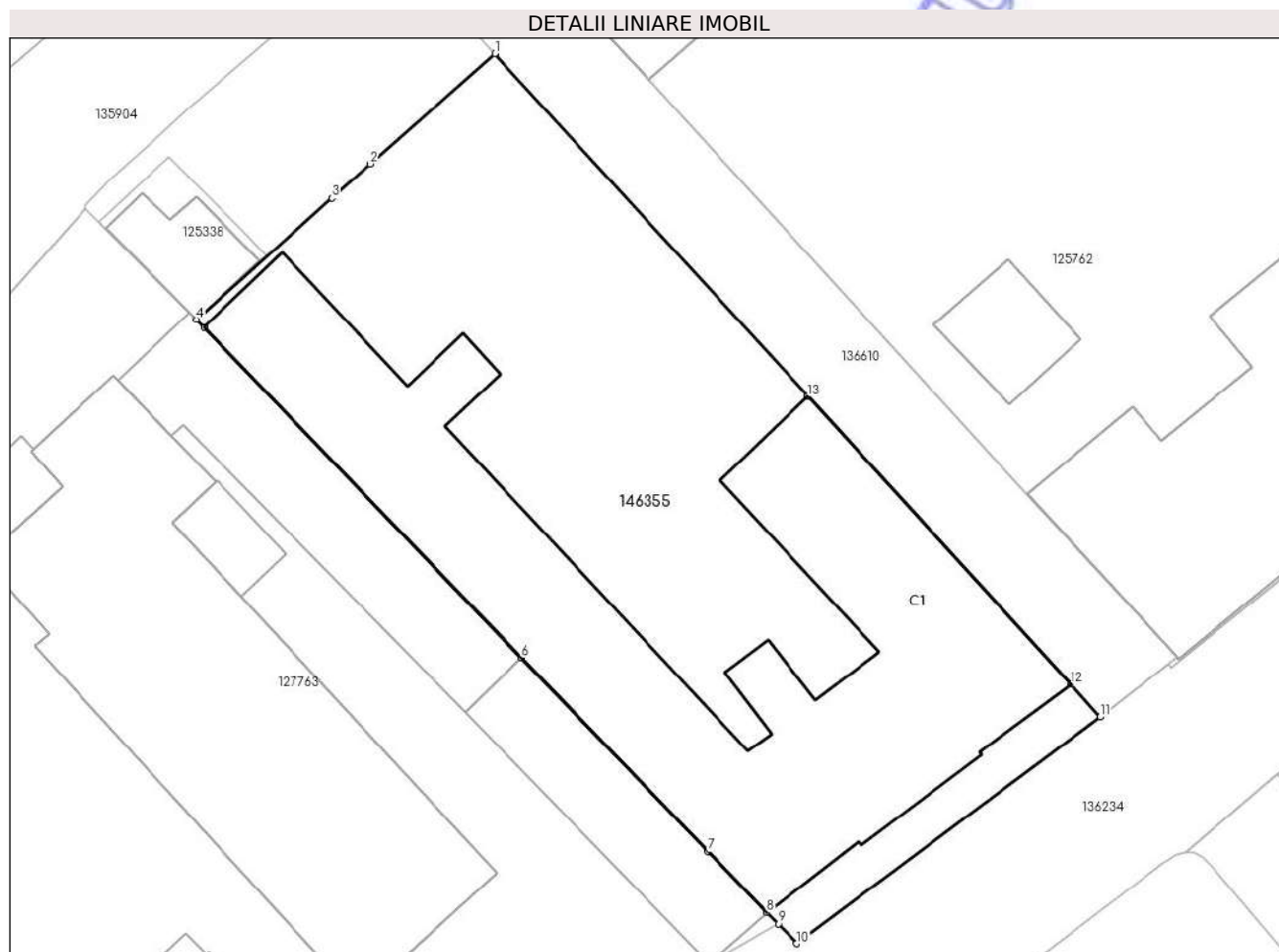
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
146355	1.991	DIN CFE 1741262 TG. MUREȘ

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.991	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	146355-C1	construcții administrative și social culturale	941	Cu acte	Nr. niveluri:2; An construire:2015; S. construita la sol:941 mp; S. construita desfasurata:1956 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.641
2	3	3.957
3	4	13.862

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	0.853
5	6	34.928
6	7	20.504
7	8	6.459
8	9	1.246
9	10	2.046
10	11	28.888
11	12	3.348
12	13	29.708
13	1	35.412

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 146189
COPIE

Carte Funciară Nr. 146189 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str PREDEAL, Nr. 25

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	146189	159	Teren neimprejmuit; Limita materializată cu zid din caramida: (pct. 38, 39, 45 și 46; limita nematerializată: (pct. 46, 6, 10, 12, 37 și 38)

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	146189-C1	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str PREDEAL, Nr. 27/A	Nr. niveluri:1; An construire:1943; S. construită la sol:109 mp; S. construită desfasurată:109 mp;
A1.2	146189-C2	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str PREDEAL, Nr. 25	Nr. niveluri:1; An construire:1943; S. construită la sol:19 mp; S. construită desfasurată:19 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
38967 / 06/05/2025		
Act Administrativ nr. 79, din 24/04/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ; Act Administrativ nr. 10000, din 06/02/2025 emis de OCPI Mureș;		
B1	Se înființează cartea funciară 146189 a imobilului cu numărul cadastral 146189 / UAT Târgu Mureș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 132403 înscris în cartea funciară 132403;	A1
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) ORASUL TG.MUREȘ , (nu formează obiectul circulației publice) <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 132403/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 5498 din 08/05/1943; (provenită din conversia CF 3/A (A+696))</i>	A1 / B.5
Act Notarial nr. 144, din 27/01/2016 emis de NP Ciocea Delia Simona;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) FLOREA EUGENIA , cas. cu 2) FLOREA IOAN , (bun comun) <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 132403/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 5534 din 28/01/2016;</i>	A1.1
Act Notarial nr. 1549, din 06/11/2023 emis de NP Baci Pop Diana Laura;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) FLOREA IOAN , căs. cu 2) FLOAREA EUGENIA , bun comun <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 132403/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 95481 din 06/11/2023;</i>	A1.2
42638 / 16/05/2025		
Act Administrativ nr. 79, din 24/04/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ , (domeniul privat)	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Neutilizabil în circuitul
civil

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
146189	159	Limita materializata cu zid din caramida: (pct. 38, 39, 45 si 46; limita nematerializata: (pct. 46, 6, 10, 12, 37 si 38)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	159	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	146189-C1	construcții administrative si social culturale	109	Cu acte	Nr. niveluri:1; An construire:1943; S. construita la sol:109 mp; S. construita desfasurata:109 mp;
A1.2	146189-C2	construcții administrative si social culturale	19	Cu acte	Nr. niveluri:1; An construire:1943; S. construita la sol:19 mp; S. construita desfasurata:19 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.812

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	3.364
3	4	2.859
4	5	2.331
5	6	6.343
6	7	4.715
7	8	7.825
8	1	14.738

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 146190
COPIE

Carte Funciară Nr. 146190 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str PREDEAL, Nr. 25

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	146190	664	Teren neimprejmuit; Limita materializată cu zid din beton: (pct. 40, 41, 42, 43, 47, 48, 49, 50, 51 și 52; 45 și 39), gard din lemn: pct. 53, 54, 55 și 56; gard plasa (pct. 56 și 57; 58 și 44); limita nematerializată (pct. 44, 5 și 45; 39 și 40).

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
38967 / 06/05/2025		
Act Administrativ nr. 79, din 24/04/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ; Act Administrativ nr. 10000, din 06/02/2025 emis de OCPI Mureș;		
B1	Se înființează cartea funciară 146190 a imobilului cu numărul cadastral 146190 / UAT Târgu Mureș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 132403 înscris în cartea funciară 132403;	A1
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) ORASUL TG.MUREȘ , (nu formează obiectul circulației publice) <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 132403/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 5498 din 08/05/1943; (provenită din conversia CF 3/A (A+696))</i>	A1 / B.3
42641 / 16/05/2025		
Act Administrativ nr. 79, din 24/04/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ , (domeniu privat)	A1

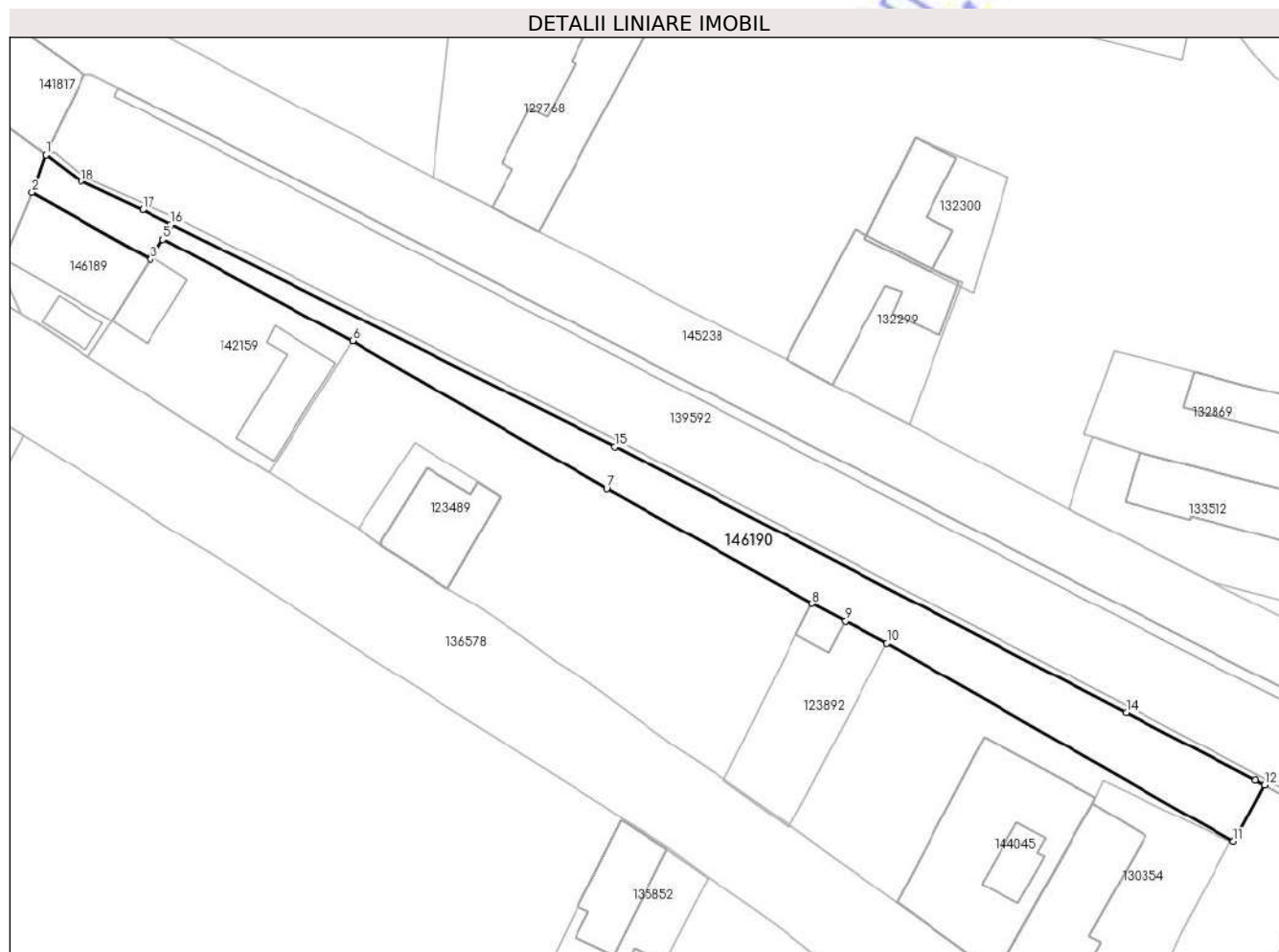
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
146190	664	Limita materializată cu zid din beton: (pct. 40, 41, 42, 43, 47, 48, 49, 50, 51 și 52; 45 și 39), gard din lemn: pct. 53, 54, 55 și 56; gard plasa (pct. 56 și 57; 58 și 44); limita nematerializată (pct. 44, 5 și 45; 39 și 40).

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	39	-	-	-	
2	drum	DA	625	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.368
2	3	14.738
3	4	0.307
4	5	2.331

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	23.313
6	7	31.919
7	8	25.507
8	9	4.092
9	10	5.115
10	11	43.311
11	12	7.011
12	13	1.118
13	14	15.78
14	15	62.525
15	16	53.871
16	17	3.462
17	18	7.297
18	1	4.833

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 131390
COPIE

Carte Funciară Nr. 131390 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1007 (A+2)
Nr. topografic:3196/1; 3197

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	131390	926	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13200 / 13/08/1984		
Decizie nr. 157 din 1984;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1007 (A+2))</i>	A1
4603 / 26/01/2012		
Act Administrativ nr. 2009, din 15/12/2011 emis de MUNICIPIUL TARGU MURES (documentatie cadastrala avizata de catre O.C.P.I. - Mures);		
B2	Se noteaza destinatia terenului ca fiind in "intravilan" si categoria de folosinta "curti-constructii" pentru S = 334 mp si faneata pentru S = 592 mp.	A1
50038 / 10/06/2025		
Act Administrativ nr. 98, din 29/05/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ , domeniul privat	A1

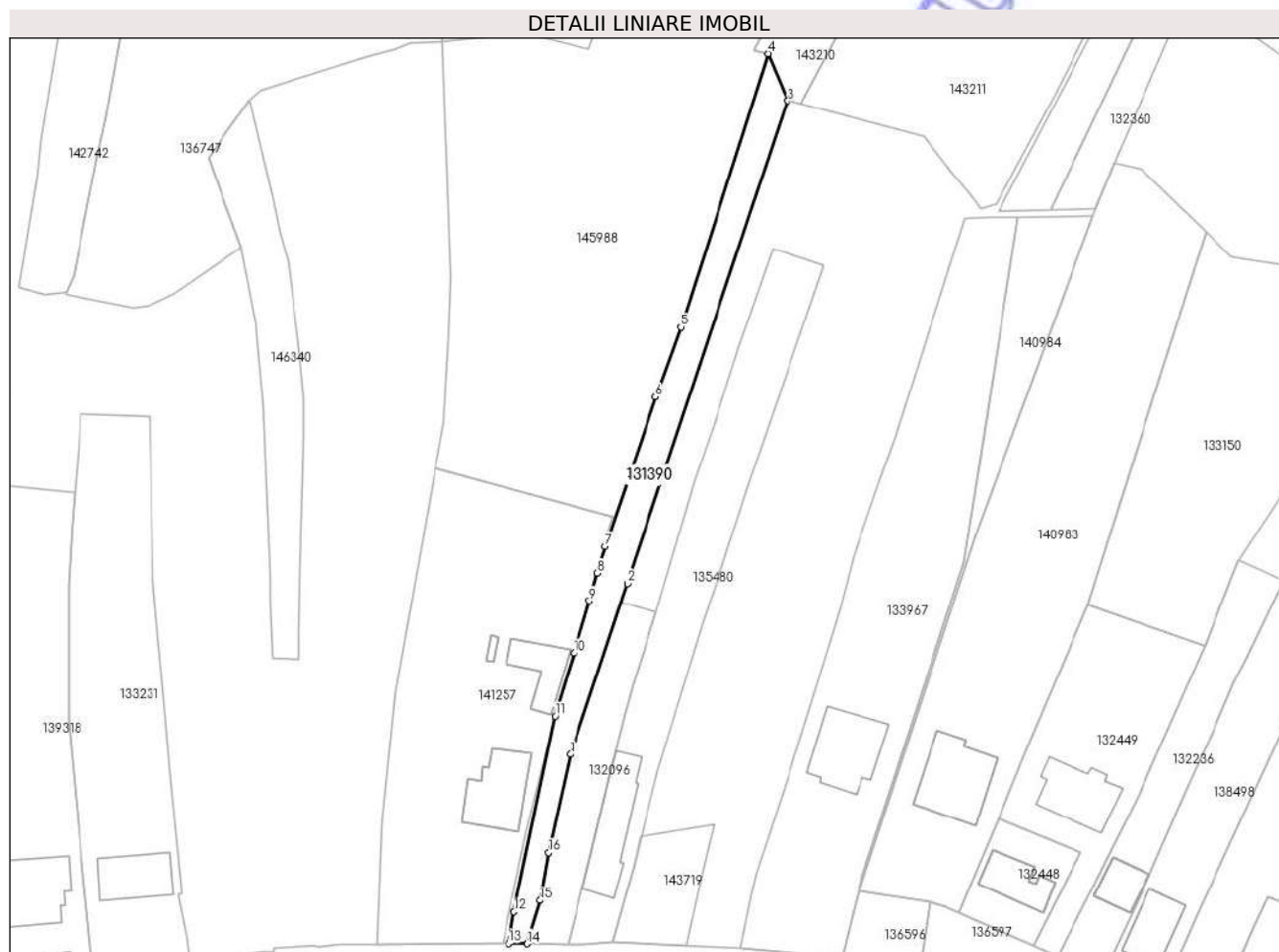
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
15680 / 16/03/2012		
Act Administrativ nr. 13185, din 06/03/2012 emis de OCPI;		
C1	Se noteaza receptia documentatiei de dezmembrare avizata cu nr. 13185/06.03.2012 de catre OCPI Mures.	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
131390	926	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	334	-	-	3196/1; 3197	
2	faneata	DA	592	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	33.985
2	3	95.823
3	4	9.558
4	5	54.049
5	6	13.973

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	29.697
7	8	5.26
8	9	5.374
9	10	10.258
10	11	12.436
11	12	37.699
12	13	5.945
13	14	3.421
14	15	8.412
15	16	9.208
16	1	18.924

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 145837
COPIE

Carte Funciară Nr. 145837 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	145837	22	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
77322 / 12/09/2024		
Act Notarial nr. 390, din 11/09/2024 emis de NP Cridon Radu; Act Administrativ nr. 68161, din 13/08/2024 emis de OCPI - Mureș;		
B1	Se înființează cartea funciara 145837 a imobilului cu numărul cadastral 145837 / UAT Târgu Mureș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 124447 înscris în cartea funciara 124447;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 747 DIN 2003 emis de BNP Cridon Radu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TEGLAS ANICA , (bun comun) 2) TEGLAS DANIEL , și soția <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 124447/Târgu Mureș, înscrisa prin încheierea nr. 37077 din 25/08/2009; pozitie transcrisa din CF 121232/Târgu Mureș, înscrisa prin încheierea nr. 14985 din 07-JUL-03;</i>	A1 / B.4
Act Administrativ nr. 68161, din 13/08/2024 emis de OCPI MUREȘ;		
B3	Se notează recepția documentației de dezmembrare înregistrată cu nr. 68161 din 13.08.2024 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 124447/Târgu Mureș, înscrisa prin încheierea nr. 69863 din 21/08/2024;</i>	A1
91249 / 21/10/2024		
Act Notarial nr. 467, din 17/10/2024 emis de NP Pop Oana Alina;		
B4	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate în baza art. 562 respectiv art. 889 Cod civil	A1
8144 / 03/02/2025		
Act Administrativ nr. 9, din 27/01/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ , (domeniu public)	A1 / B.6
B6	Se notează trecerea din domeniul privat în domeniul public	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

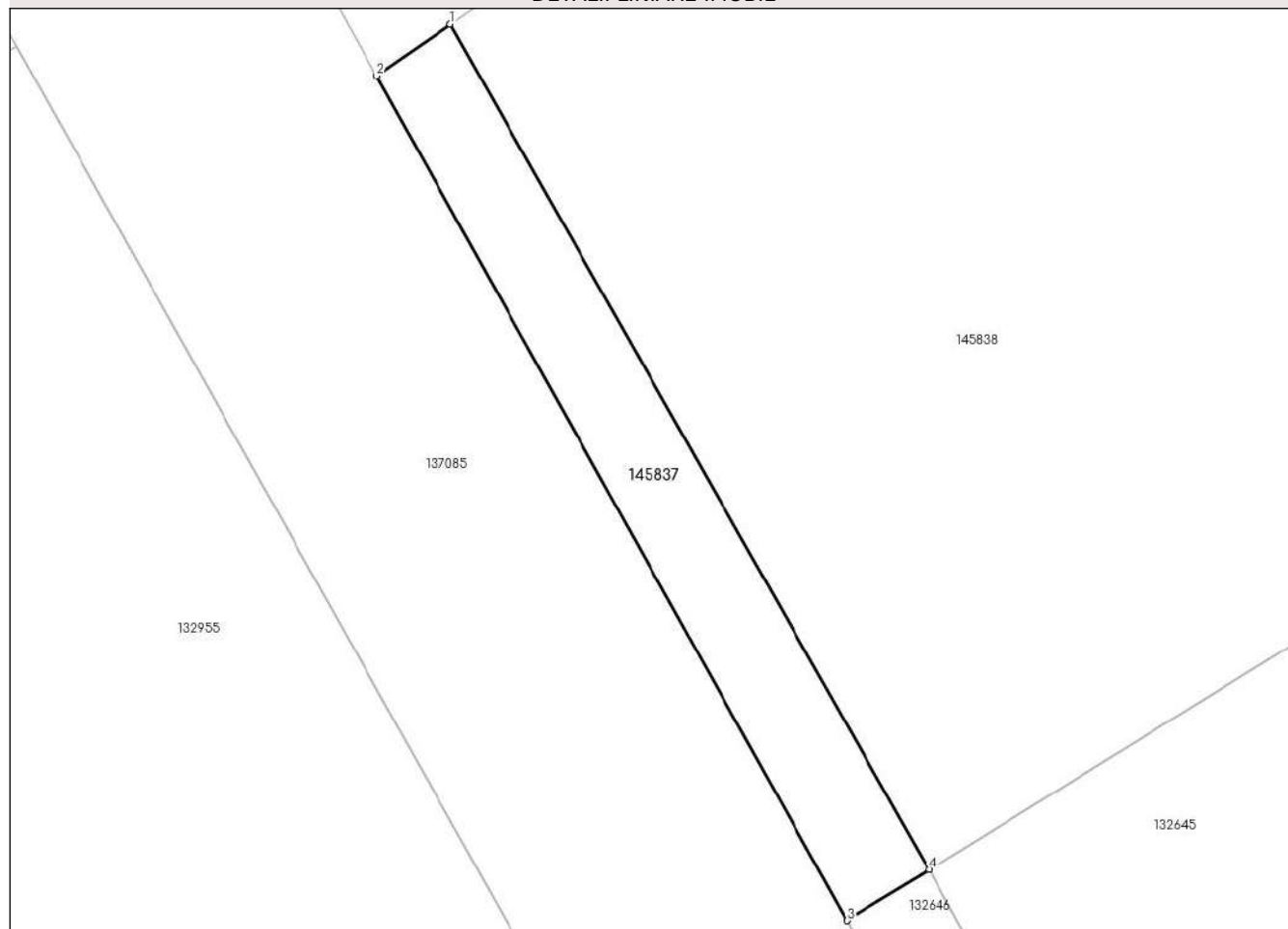
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
145837	22	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	22	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.402
2	3	15.085
3	4	1.501
4	1	15.154

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

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

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 145842
COPIE

Carte Funciară Nr. 145842 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	145842	80	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
77331 / 12/09/2024		
Act Notarial nr. 391, din 11/09/2024 emis de NP Cridon Radu; Act Administrativ nr. 68189, din 13/08/2024 emis de OCPI MUREȘ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 145842 a imobilului cu numarul cadastral 145842 / UAT Târgu Mureș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 144600 inscris in cartea funciara 144600;	A1
Act Notarial nr. 152, din 29/05/2023 emis de NP Pop Oana Alina; Act Administrativ nr. 42539, din 15/05/2023 emis de OCPI Mures;		
B2	Se infiinteaza cf. 144600 a imobilului cu nr. cad. 144600/Târgu Mures ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: ~~ nr.cad.132919\cf.132919; ~~ nr.cad.132920\cf.132920; ~~ nr.cad.142447\cf.142447;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 144600/Târgu Mureș, inscrisa prin incheierea nr. 49056 din 30/05/2023;</i>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 747 DIN 2003 emis de BNP Cridon Radu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 73600/4376834, cota initiala 73600/4376834 1) TEGLAS DANIEL , si sotia 2) TEGLAS ANICA , (bun comun) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 144600/Târgu Mureș, inscrisa prin incheierea nr. 49056 din 30/05/2023; pozitie transcrisa din CF 132919/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 22826 din 22/04/2013;</i>	A1 / B.10
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 780000/4376834, cota initiala 780000/4376834 1) TEGLAS DANIEL , si sotia 2) TEGLAS ANICA , (bun comun) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 144600/Târgu Mureș, inscrisa prin incheierea nr. 49056 din 30/05/2023; pozitie transcrisa din CF 132919/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 22826 din 22/04/2013;</i>	A1 / B.10
Act Notarial nr. 50, din 24/01/2014 emis de NP Dobirta Daniela Luminita;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 700/4102, cota initiala 700/4102 1) TEGLAS DANIEL , si sotia 2) TEGLAS ANICA , (bun comun) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 144600/Târgu Mureș, inscrisa prin incheierea nr. 49056 din 30/05/2023; pozitie transcrisa din CF 132920/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 4780 din 24/01/2014;</i>	A1 / B.10
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 747 DIN 2003 emis de BNP Cridon Radu;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 516590672/11388522068, cota initiala 516590672/11388522068 1) TEGLAS DANIEL , si sotia 2) TEGLAS ANICA , (bun comun) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 144600/Târgu Mureș, inscrisa prin incheierea nr. 49056 din 30/05/2023;</i>	A1 / B.10

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	<i>poziție transcrisă din CF 142447/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 85746 din 14/10/2021; poziție transcrisă din CF 130276/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 23462 din 22/04/2011;</i>	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 5474738100/11388522068, cota inițială 5474738100/11388522068 1) TEGLAS DANIEL , și soția 2) TEGLAS ANICA , (bun comun) <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 144600/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 49056 din 30/05/2023; poziție transcrisă din CF 142447/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 85746 din 14/10/2021; poziție transcrisă din CF 130276/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 23462 din 22/04/2011;</i>	A1 / B.10
Contract De Schimb nr. 118/2005 emis de BNP Radu Cridon;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 444/4102, cota inițială 444/4102 1) TEGLAS DANIEL , și soția 2) TEGLAS ANICA <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 144600/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 49056 din 30/05/2023; poziție transcrisă din CF 142447/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 85746 din 14/10/2021; poziție transcrisă din CF 142107/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 53802 din 29/06/2021; poziție transcrisă din CF 120599/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 3124 din 17/02/2005;</i>	A1 / B.10
Act Administrativ nr. 68189, din 13/08/2024 emis de OCPI MUREȘ;		
B9	Se notează recepția documentației de dezmembrare înregistrată cu nr. 68189/13.08.2024 <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 144600/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 71650 din 27/08/2024;</i>	A1
91245 / 21/10/2024		
Act Notarial nr. 467, din 17/10/2024 emis de NP Pop Oana Alina;		
B10	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate în baza art. 562 respectiv art. 889 Cod civil	A1 / B.11
8156 / 03/02/2025		
Act Administrativ nr. 9, din 27/01/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ , (domeniu public)	A1

C. Partea III. SARCINI .

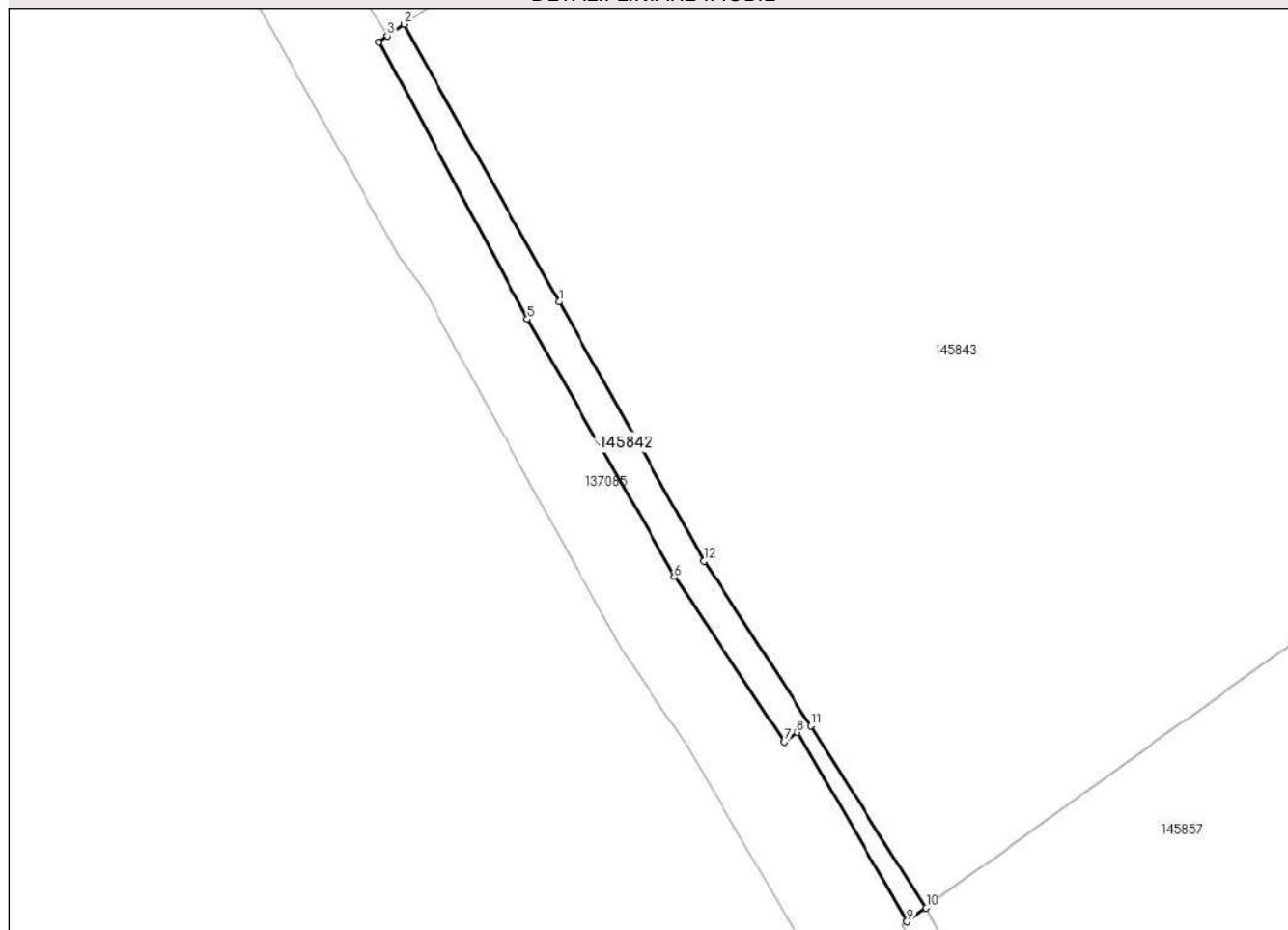
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
145842	80	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	80	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.101
2	3	1.015
3	4	0.537
4	5	15.927
5	6	15.011
6	7	10.032

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	0.828
8	9	11.038
9	10	1.182
10	11	10.864
11	12	9.989
12	1	15.006

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 145856
COPIE

Carte Funciară Nr. 145856 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	145856	21	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
77310 / 12/09/2024		
Act Notarial nr. 389, din 11/09/2024 emis de NP Cridon Radu; Act Administrativ nr. 68173, din 13/08/2024 emis de OCPI Mureș;		
B1	Se înființează cartea funciara 145856 a imobilului cu numărul cadastral 145856 / UAT Târgu Mureș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 124446 înscris în cartea funciara 124446;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 747 DIN 2003 emis de BNP Cridon Radu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TEGLAS ANICA , (bun comun) 2) TEGLAS DANIEL , și soția <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 124446/Târgu Mureș, înscrisa prin încheierea nr. 37077 din 25/08/2009; pozitie transcrisa din CF 121232/Târgu Mureș, înscrisa prin încheierea nr. 14985 din 07-JUL-03;</i>	A1 / B.7
Act Administrativ nr. 90718/N, din 30/07/2008 emis de O.C.P.I. Mures;		
B3	se îndreapta eroarea materiala în sensul înscrierii suprafeței ca fiind "10268 mp" și nu "10262 mp" <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 124446/Târgu Mureș, înscrisa prin încheierea nr. 37077 din 25/08/2009;</i>	A1
Act Administrativ nr. 15804, din 30/11/2004;		
B4	Se îndreapta eroarea materiala în sensul notarii numărului cadastral ca fiind "1944/1" <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 124446/Târgu Mureș, înscrisa prin încheierea nr. 37077 din 25/08/2009;</i>	A1
Act Administrativ nr. 1026, din 03/07/2009 emis de PRIMARIA MUN TG MURES;		
B5	Se notează categoria de folosința a terenului ca fiind "arabil" <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 124446/Târgu Mureș, înscrisa prin încheierea nr. 37077 din 25/08/2009;</i>	A1
Act Administrativ nr. 68173, din 13/08/2024 emis de OCPI MUREȘ;		
B6	Se notează recepția documentației de dezmembrare înregistrată cu nr. 68173 din 13.08.2024 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 124446/Târgu Mureș, înscrisa prin încheierea nr. 72794 din 30/08/2024;</i>	A1
91241 / 21/10/2024		
Act Notarial nr. 467, din 17/10/2024 emis de NP Pop Oana Alina;		
B7	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate în baza art. 562 respectiv art. 889 Cod civil	A1
8151 / 03/02/2025		
Act Administrativ nr. 9, din 27/01/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ , domeniu public	A1 / B.9
B9	Se notează trecerea din domeniul privat în domeniul public	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
C. Partea III. SARCINI .	
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

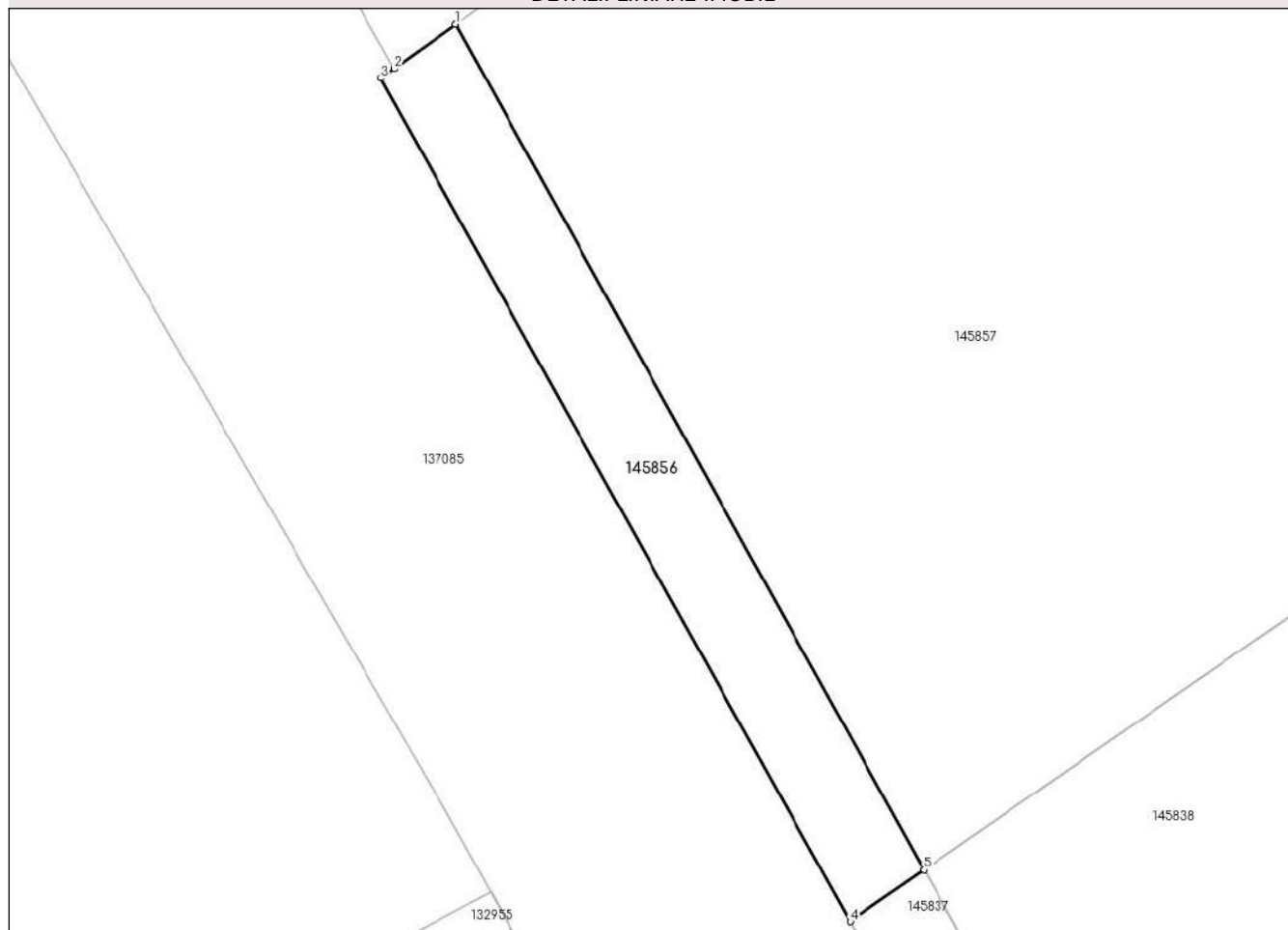
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
145856	21	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	21	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.182
2	3	0.26
3	4	15.09
4	5	1.402
5	1	15.119

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

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

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 146170
COPIE

Carte Funciară Nr. 146170 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str Pasajul Padurii, Nr. 38

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	146170	28	Teren imprejmuit; Limita materializata cu gard din plasa pe stalpi din fier.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13462 / 17/02/2025		
Act Notarial nr. 200, din 17/02/2025 emis de Boerescu Andreea; Act Administrativ nr. 5959, din 27/01/2025 emis de BCPI TG MURES;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 146170 a imobilului cu numarul cadastral 146170 / UAT Târgu Mureș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 130462 inscris in cartea funciara 130462;	A1
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul asupra nr.top. 2807; 2808/1; 2804/2/2/1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 130462/Târgu Mureș, inscrisa prin incheierea nr. 20323 din 12/11/2001; (provenita din conversia CF 91367/N)</i>	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 880/2004 emis de NP Corina Suceava;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) CITIRIGA VASILE , si sotia 2) CITIRIGA MARIOARA , (bun comun) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 130462/Târgu Mureș, inscrisa prin incheierea nr. 8000 din 07/04/2004; (provenita din conversia CF 91367/N)</i>	A1 / B.4
Act Notarial nr. 202, din 17/02/2025 emis de Boerescu Andreea;		
B4	Se noteaza renuntarea la dreptul de proprietate in baza art. 562 respectiv art. 889 Cod civil	A1 / B.5
31517 / 08/04/2025		
Act Administrativ nr. 57, din 27/03/2025 emis de JUDEȚUL MUREȘ CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TG. MUREȘ;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ , (domeniu public)	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

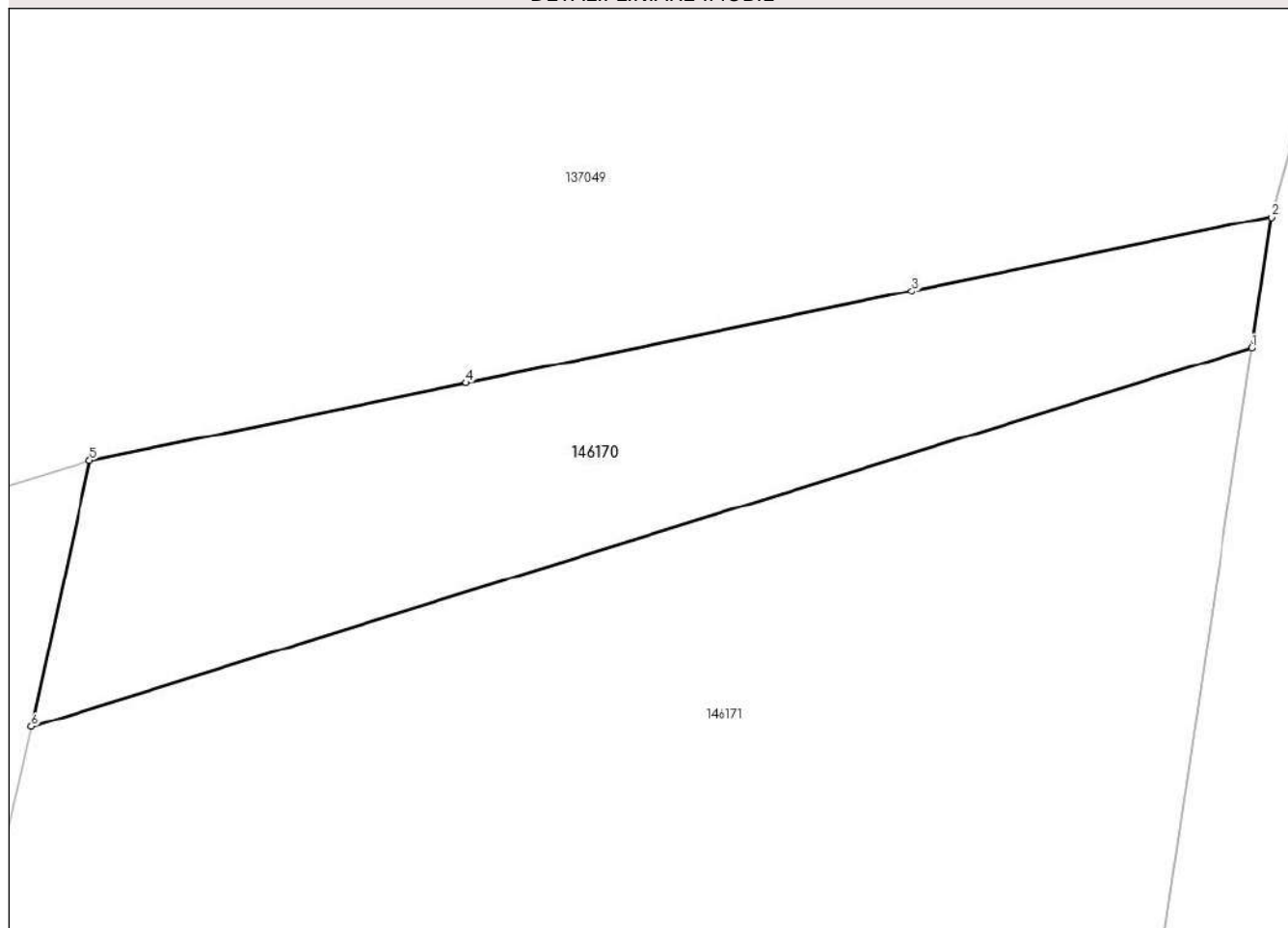
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
146170	28	Limita materializata cu gard din plasa pe stalpi din fier.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	28	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.469
2	3	4.08
3	4	5.056
4	5	4.269
5	6	3.026
6	1	14.198

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

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

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 146451
COPIE

Carte Funciară Nr. 146451 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str EVREILOR MARTIRI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	146451	309	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu zidul construcției, între punctele, 303 și 302, gard de metal între punctele, 303, 308, 307, 306, 305, 304 și 302. Din CF 705 (A+56) Târgu Mureș

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50710 / 11/06/2025		
Act Administrativ nr. 40, din 27/03/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Târgu Mureș și documentație cadastrală avizată de către OCPI - Mureș; Act Administrativ nr. 36183/7934, din 16/07/2025 emis de Municipiul Târgu Mureș; Act Administrativ nr. 309, din 24/04/2025 emis de Primarul Municipiului Târgu Mureș;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ , (domeniu privat)	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

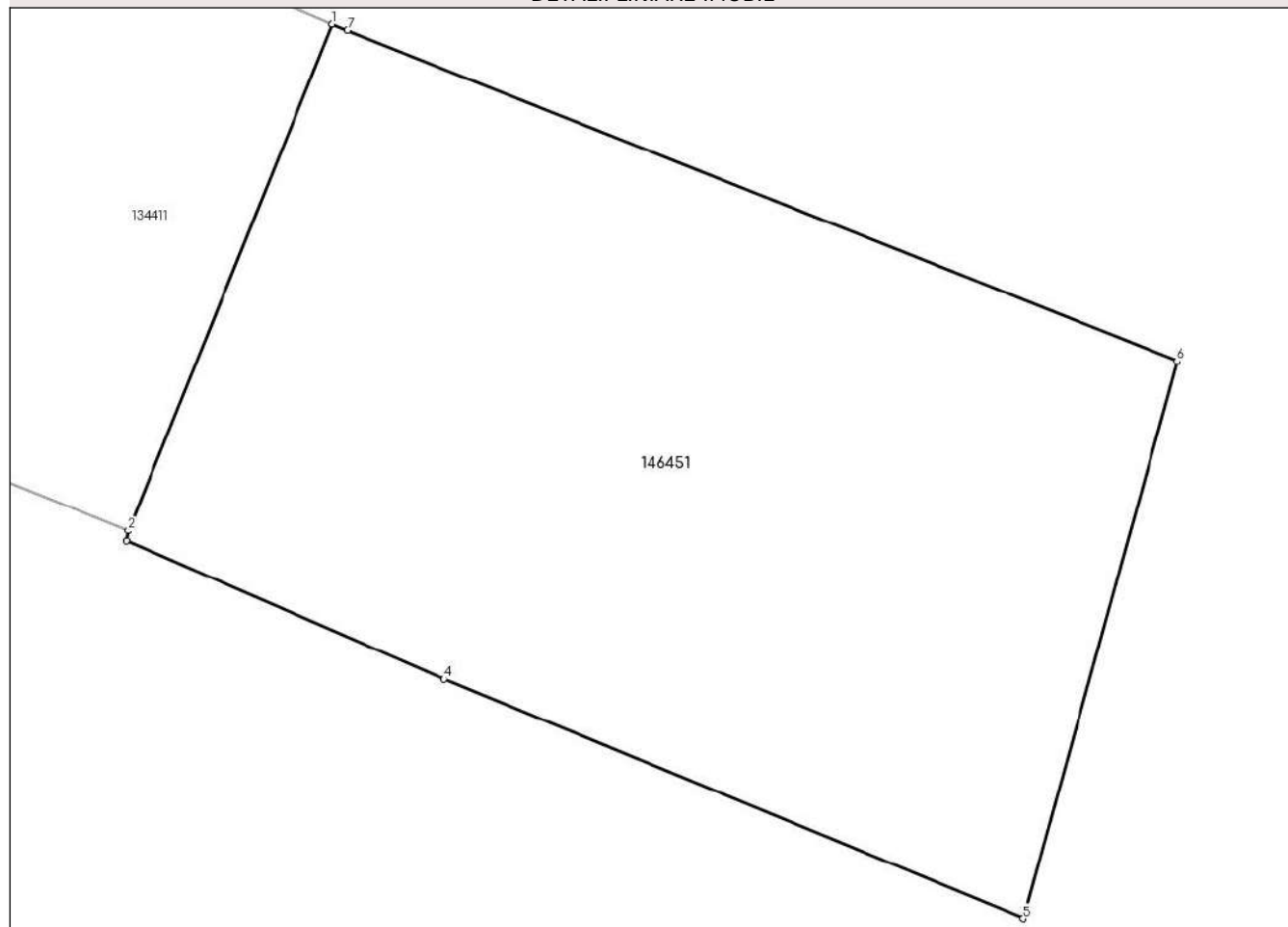
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
146451	309	Imobil împrejmuit cu zidul construcției, între punctele, 303 și 302, gard de metal între punctele, 303, 308, 307, 306, 305, 304 și 302. Din CF 705 (A+56) Târgu Mureș

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	309	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.129
2	3	0.243
3	4	8.334
4	5	15.07
5	6	13.901
6	7	21.485

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	0.399

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 143941
COPIE

Carte Funciară Nr. 143941 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	143941	357	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19652 / 08/03/2023		
Act Notarial nr. 291, din 07/03/2023 emis de NP Onea Gaspar Victor Dumitru; Act Administrativ nr. 1111, din 09/01/2023 emis de OCPI MUREȘ;		
B1	Se înființează cartea funciara 143941 a imobilului cu numărul cadastral 143941 / UAT Târgu Mureș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 134685 înscris în cartea funciara 134685;	A1
Act Administrativ nr. 4956, din 17/09/2014 emis de MUNICIPIUL TARGU-MURES;		
B2	Se înscrie destinația terenului ca fiind "intravilan", categoria de folosință - "curți construcții" și adresa administrativă - "str. Podeni"; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 134685/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 69801 din 20/10/2014;</i>	A1 / B.6
Act Notarial nr. 3.507, din 12/12/2014 emis de Notar public LOGIGAN MARIA;		
B3	Se înscrie rectificarea de hotare. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 134685/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 83019 din 15/12/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. 247, din 28/09/2017 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TIRGU MURES;		
B4	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL TIRGU MURES , (domeniu public) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 134685/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 76915 din 23/11/2017;</i>	A1 / B.8
Act Administrativ nr. 90, din 22/03/2018 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TIRGU MURES;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL TIRGU MURES , (domeniu privat) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 134685/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 25279 din 13/04/2018;</i>	A1 / B.8
Act Administrativ nr. 4956, din 17/09/2014 emis de MUNICIPIUL TARGU-MURES;		
B6	Se îndreaptă eroarea materială în sensul înscrierii categoriei de folosință "curți construcții" <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 134685/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 9157 din 02/02/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. 1111, din 09/01/2023 emis de OCPI MURES;		
B7	Se notează recepția documentației de dezmembrare înregistrată cu nr. 1111/09.01.2023 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 134685/Târgu Mureș, înscrisă prin încheierea nr. 3559 din 17/01/2023;</i>	A1
85700 / 03/10/2024		
Act Administrativ nr. 351, din 19/12/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ , (domeniu privat)	A1

C. Partea III. SARCINI .

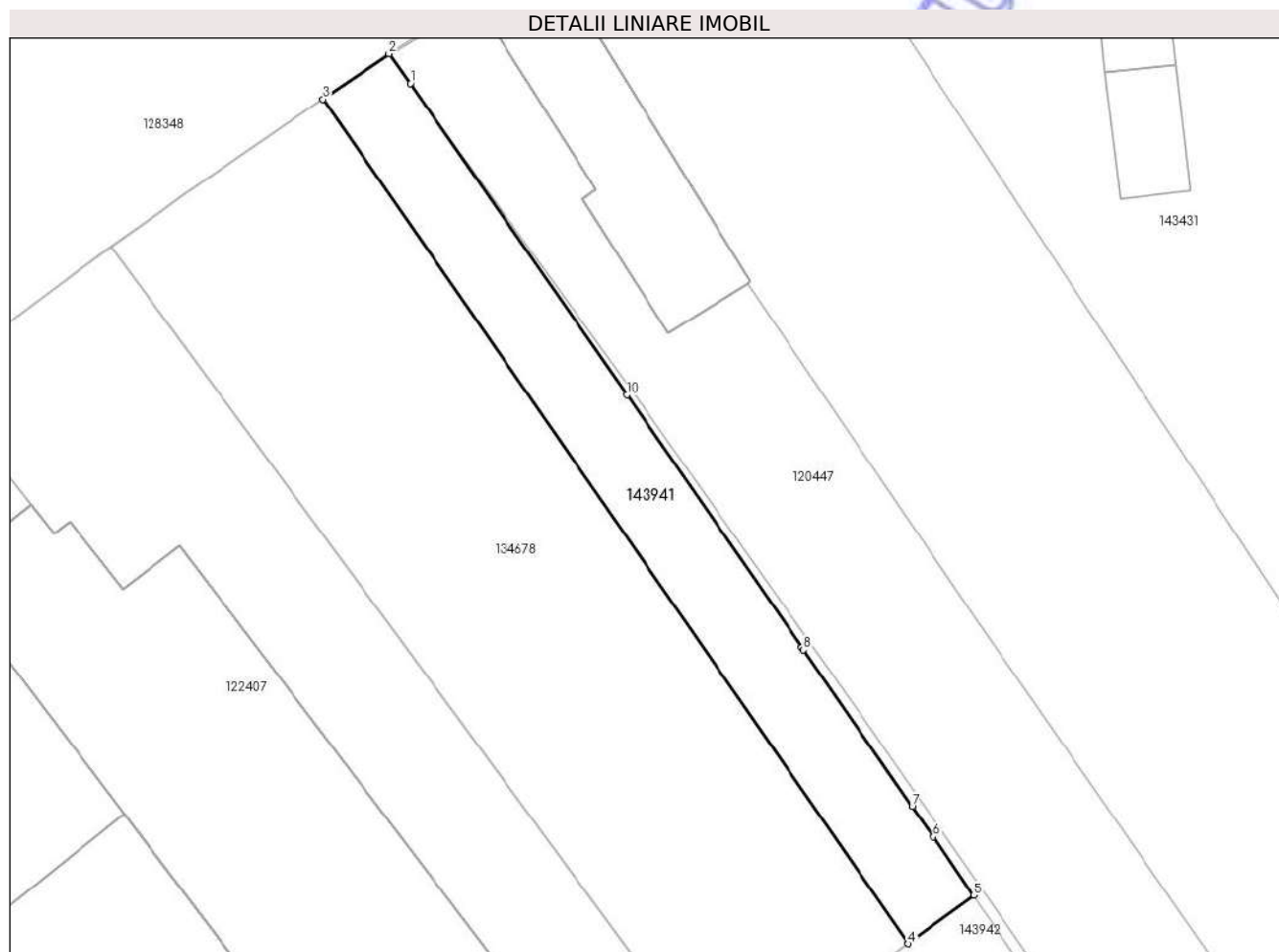
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul
civil

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
143941	357	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	357	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.384
2	3	5.241
3	4	67.337
4	5	5.308
5	6	4.658
6	7	2.441

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	12.483
8	9	0.196
9	10	20.125
10	1	24.885

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 145952
COPIE

Carte Funciară Nr. 145952 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	145952	319	Teren neimprejmuit; CORIDOR DE EXPROPRIERE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
88196 / 11/10/2024		
Act Administrativ nr. 5165, din 08/12/2015 emis de PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ; Act Administrativ nr. 54423/12490, din 11/10/2024 emis de MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ (ADP), documentație cadastrală avizată de OCPI Mureș; Act Administrativ nr. 354, din 29/09/2011 emis de MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ , (domeniu public)	A1

C. Partea III. SARCINI .

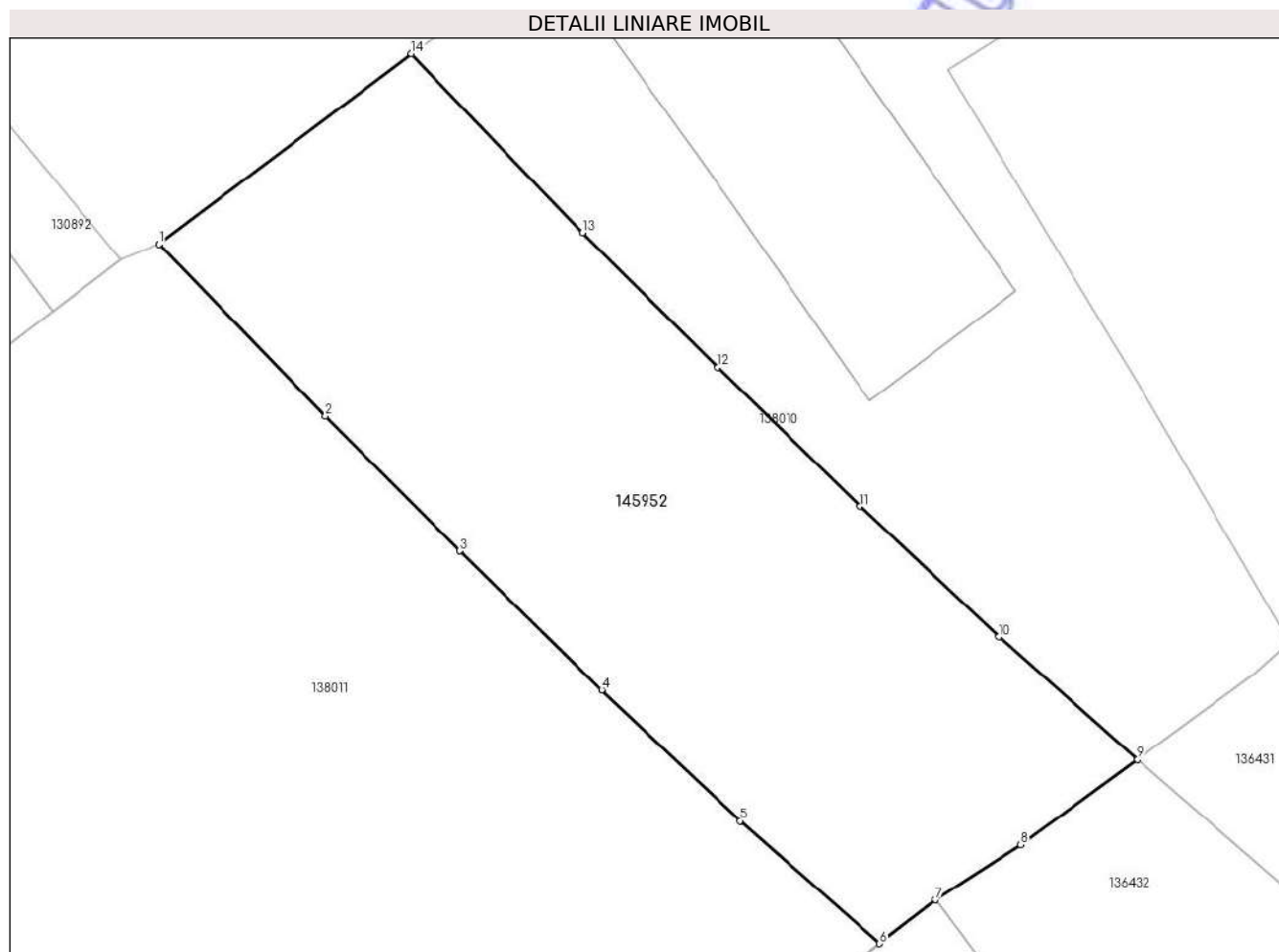
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
145952	319	CORIDOR DE EXPROPRIERE

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	319	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.626
2	3	6.074
3	4	6.333
4	5	6.073
5	6	5.915
6	7	2.261

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	3.234
8	9	4.594
9	10	5.911
10	11	6.076
11	12	6.332
12	13	6.074
13	14	7.898
14	1	10.062

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 146082
COPIE

Carte Funciară Nr. 146082 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str MĂRULUI, Nr. 8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	146082	5	Teren imprejmuit; Limitele imobilului sunt materializate/nematerializate după cum urmează: - cu gard lemn (pct. 010-02); - cu gard din plasă de sârmă (pct. 01-010, 015-01); - limită nematerializată (pct. 02-018-017-015).

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
115079 / 18/12/2024		
Act Notarial nr. 2536, din 18/12/2024 emis de N.P. Danci-Baziotis Petru-Pavel; Act Administrativ nr. 110152, din 05/12/2024 emis de OCPI Mureș;		
B1	Se înființează cartea funciara 146082 a imobilului cu numărul cadastral 146082 / UAT Târgu Mureș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 137933 înscris în cartea funciara 137933;	A1
Act Notarial nr. 2366, din 19/12/2023 emis de N.P. Danci-Baziotis Petru-Pavel;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BOSTAN JUNIOR SRL <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 137933/Târgu Mureș, înscrisa prin încheierea nr. 110792 din 19/12/2023;</i>	A1 / B.4
Act Administrativ nr. 110152, din 05/12/2024 emis de OCPI MUREȘ;		
B3	Se notează recepția documentației de dezmembrare înregistrată cu nr. 110152/05.12.2024 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 137933/Târgu Mureș, înscrisa prin încheierea nr. 113832 din 16/12/2024;</i>	A1
4075 / 21/01/2025		
Act Notarial nr. 49, din 21/01/2025 emis de N.P. Danci-Baziotis Petru-Pavel;		
B4	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate în baza art. 562 respectiv art. 889 Cod civil	A1
19801 / 06/03/2025		
Act Administrativ nr. 18, din 27/02/2025 emis de JUDEȚUL MUREȘ, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TG. MUREȘ;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ , (domeniu public)	A1 / B.6
B6	Se notează trecerea din domeniul privat în domeniul public	A1

C. Partea III. SARCINI .

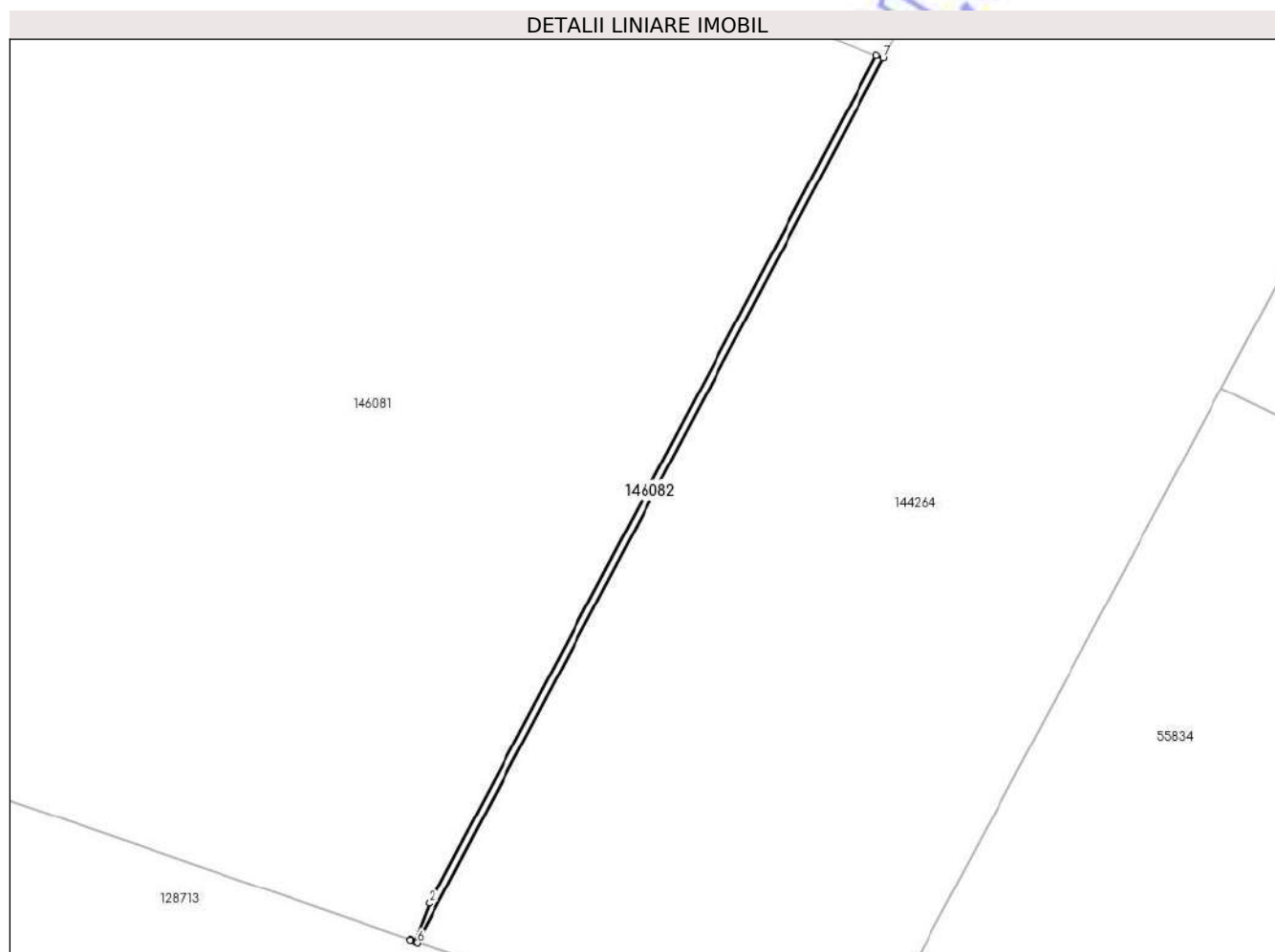
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
146082	5	Limitele imobilului sunt materializate/nematerializate după cum urmează: - cu gard lemn (pct. 010-02); - cu gard din plasă de sârmă (pct. 01-010, 015-01); - limită nematerializată (pct. 02-018-017-015).

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	25.522
2	3	1.07
3	4	0.119
4	5	0.022
5	6	0.202

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	26.612
7	1	0.201

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 135161
COPIE

Carte Funciară Nr. 135161 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	135161	173.419	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24892 / 15/04/2015		
Act Administrativ nr. 100, din 26/03/2015 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TG MURES (documentatie cadastrala avizata cu nr. 11508/04.03.2015 de OCPI Mures);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 135161 a imobilului cu numarul cadastral 135161/Târgu Mures, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 130031 inscris in cartea funciara 130031;	A1
Act Notarial nr. 1654, din 03/06/2011 emis de NP STIRBU FELICIA DOINITA (si documentatie cadastrala avizata cu nr. 13694/18.03.2011 de catre OCPI Mures.);		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 130031 a imobilului cu numarul cadastral 130031/Târgu Mures, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 1896 (identificator electronic 127326) inscris in cartea funciara 92756/N (identificator electronic 127326);	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 130031/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 33411 din 07/06/2011; pozitie transcrisa din CF 130031/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 33411 din 07/06/2011;</i>		
Ordin nr. 55, din 31/03/1999 emis de Prefect jud. Mures; (incheiere nr. 15677-679/08.07.2004 plan de amplasament vizat OJCGC nr. 7234/2004 si Primaria Tg.Mures nr. 1466/10497/2004);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) PRIMARIA TG.MURES		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 130031/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 33411 din 07/06/2011;</i>		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B4	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1 / B.19
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 130031/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 56282 din 28/08/2014;</i>		
Act Administrativ nr. 11508, din 20/02/2015 emis de OCPI;		
B5	Se noteaza receptia documentatiei de dezmembrare avizata cu nr. 11508/20.2.2015 de catre OCPI Mures.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 130031/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 14964 din 05/03/2015; pozitie transcrisa din CF 130031/Târgu Mures, inscrisa prin incheierea nr. 14964 din 05/03/2015;</i>		
<i>Radiata prin cererea nr.24892/15.04.2015, act nr.100/26.03.2015</i>		
83684 / 13/11/2020		
Act Administrativ nr. 2632/SC, din 12/11/2020 emis de OCPI MURES;		
B6	Imobil inregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu numar cadastral 53804 inscris în Cartea Funciară nr. 53804 Sancraiu de Mures.	A1 / B.12
B7	Imobil inregistrat cu suprapunere reala cu imobilul cu numar cadastral 53805 inscris în Cartea Funciara nr. 53805 Sancraiu de Mures.	A1 / B.12
B8	Imobil inregistrat cu suprapunere reala cu imobilul cu numar cadastral 53806 inscris în Cartea Funciară nr. 53806 Sancraiu de Mures.	A1 / B.12
B9	Imobil inregistrat cu suprapunere reala cu imobilul cu numar cadastral 53807 inscris în Cartea Funciară nr. 53807 Sancraiu de Mures.	A1 / B.12
B10	Imobil inregistrat cu suprapunere reala cu imobilul cu numar cadastral 51132 inscris în Cartea Funciară nr. 51132 Sancraiu de Mures.	A1 / B.12

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B11	Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu număr cadastral 51133 înscris în Cartea Funciară nr. 51133-Sancraiu de Mures.	A1 / B.20
130 / 03/01/2022		
Act Administrativ nr. 3/SC, din 03/01/2022 emis de OCPI MURES;		
B12	Se radiază notările de sub B.6.7.8.9. și 10	A1
B13	În baza referatului de constatare a suprapunerii, aprobat de inginerul sef, emis în condițiile art. 118, alin. 3 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ord. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, se actualizează datele textuale ale imobilului, menționându-se în fila A la rubrica Observații "Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral 58574, înscris în Cartea Funciara nr. 58574, UAT-Sancraiu de Mures".	A1 / B.20
B14	În baza referatului de constatare a suprapunerii, aprobat de inginerul sef, emis în condițiile art. 118, alin. 3 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ord. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, se actualizează datele textuale ale imobilului, menționându-se în fila A la rubrica Observații "Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral 58572, înscris în Cartea Funciara nr. 58572, UAT-Sancraiu de Mures".	A1 / B.20
B15	În baza referatului de constatare a suprapunerii, aprobat de inginerul sef, emis în condițiile art. 118, alin. 3 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ord. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, se actualizează datele textuale ale imobilului, menționându-se în fila A la rubrica Observații "Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral 58570, înscris în Cartea Funciara nr. 58570, UAT-Sancraiu de Mures".	A1 / B.20
B16	În baza referatului de constatare a suprapunerii, aprobat de inginerul sef, emis în condițiile art. 118, alin. 3 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ord. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, se actualizează datele textuale ale imobilului, menționându-se în fila A la rubrica Observații "Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral 58562, înscris în Cartea Funciara nr. 58562, UAT-Sancraiu de Mures".	A1 / B.20
58099 / 04/07/2025		
Act Administrativ nr. 2728, din 18/06/2025 emis de Municipiul Targu Mures și documentație cadastrală avizată de către OCPI Mureș;		
B17	Se înscrie modificarea destinației terenului din extravilan în intravilan și se înscrie adresa administrativă „loc. Târgu Mureș”	A1
B18	Se înscrie operațiunea tehnică de re poziționare a imobilului în planul cadastral	A1
B19	Se radiază notarea "imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014" ca urmare a înscrierii destinației terenului ca fiind "intravilan"	A1
Act Administrativ nr. 349, din 08/07/2025 emis de OCPI Mures;		
B20	Se radiază notarea suprapunerilor de sub B.11, B.13, B.14, B.15, B.16	A1

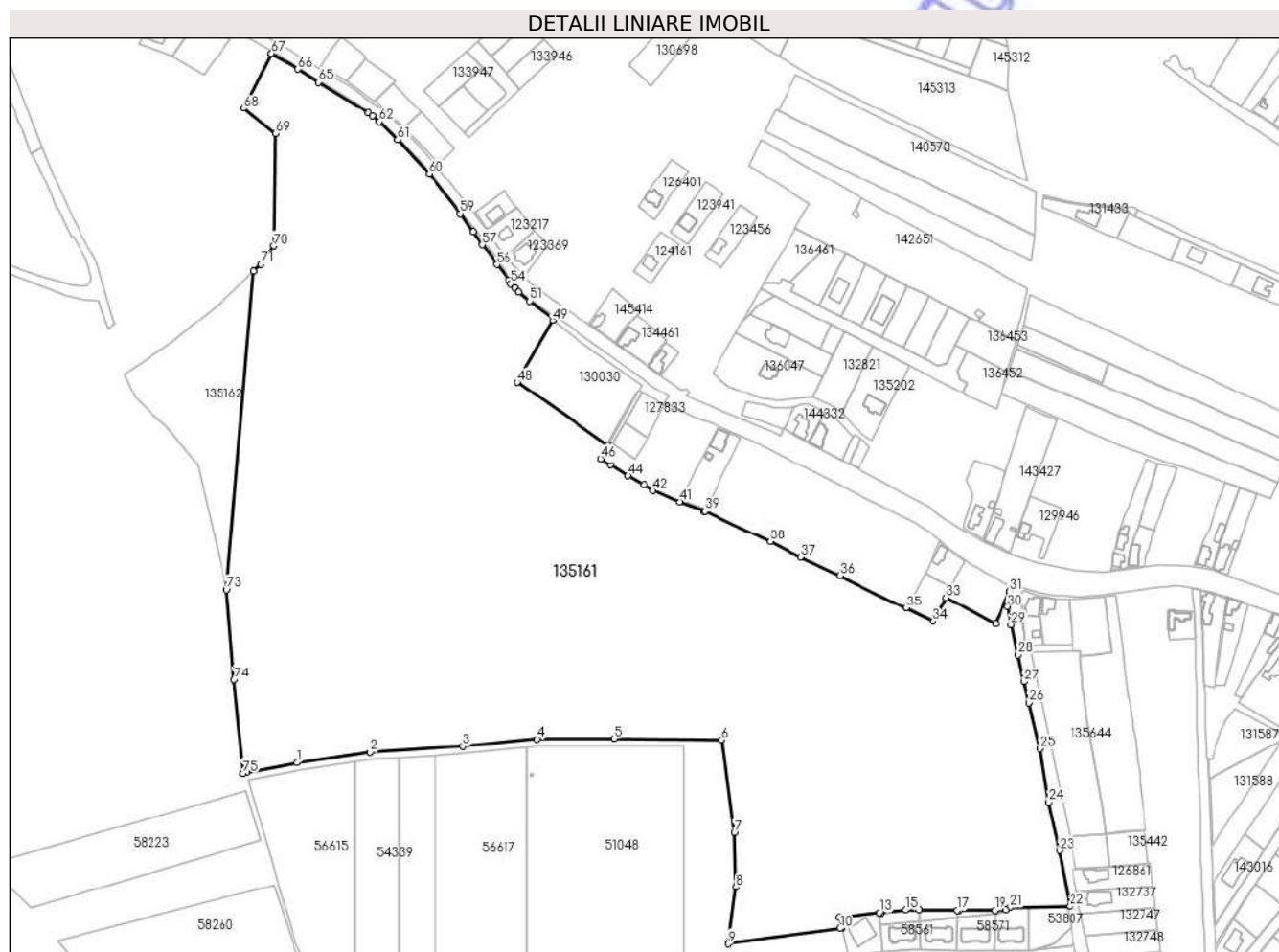
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
135161	173.419	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	173.419	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	53.756	2	3	67.071	3	4	54.118
4	5	55.86	5	6	78.424	6	7	68.151
7	8	39.161	8	9	41.233	9	10	81.173
10	11	1.569	11	12	8.252	12	13	29.47
13	14	1.364	14	15	17.683	15	16	9.496
16	17	28.041	17	18	1.12	18	19	25.814
19	20	8.643	20	21	3.234	21	22	43.082
22	23	41.151	23	24	36.239	24	25	38.841

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	34.402	26	27	15.377	27	28	20.378
28	29	22.103	29	30	13.366	30	31	11.134
31	32	25.731	32	33	40.414	33	34	20.006
34	35	22.138	35	36	53.454	36	37	31.157
37	38	25.013	38	39	52.481	39	40	0.772
40	41	18.945	41	42	20.684	42	43	8.345
43	44	13.195	44	45	14.726	45	46	8.72
46	47	10.952	47	48	80.001	48	49	51.133
49	50	1.983	50	51	21.323	51	52	10.168
52	53	4.364	53	54	3.818	54	55	3.265
55	56	14.298	56	57	18.108	57	58	11.312
58	59	15.985	59	60	36.99	60	61	33.297
61	62	18.381	62	63	6.602	63	64	3.527
64	65	42.921	65	66	17.509	66	67	22.5
67	68	44.246	68	69	29.001	69	70	81.238
70	71	16.746	71	72	7.086	72	73	231.439
73	74	65.641	74	75	68.191	75	76	2.653
76	1	37.326						

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 128554
COPIE

Carte Funciară Nr. 128554 Târgu Mureș

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:94678/N

Nr. cadastral vechi:2678

Nr. topografic:2373/2/1, 2374/2/1,

2375/1/2/1, 2376/1/2/1,

5784/1/1/8/1/1/2/1/1, 5700/2/1/1

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str KOS KAROLY, Nr. 1/B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	128554	14.198	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	128554-C1	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str KOS KAROLY, Nr. 1/B	C1: Pavilion administrativ corp C. S+P+E cu zidarie din caramida pe fundatie de piatra si caramida. planseu si sarpana din lemn. invelitoare din tigla cu s. construita = 449.13 mp compusa din: - la subsol: 28 incaperi (depozite. coridoare. holuri. casa scarii si birouri) cu s. utila = 307.24 mp; - la parter: 25 incaperi (birouri. grupuri sanitare. coridoare. holuri. casa scarilor) cu s. utila = 374.77 mp; - la etaj: 21 incaperi (birouri. grup sanitar. sala de sedinte. casa scarilor) cu s. utila = 346.83 mp; cu o cota de teren de 449.13/14198 mp;
A1.2	128554-C2	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str KOS KAROLY, Nr. 1/B	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:1256 mp; C2:Cantina, ateliere si turnatorie corp D, S+P+E construita cu zidarie de caramida pe fundatie de beton si caramida, plansee si sarpana din lemn, invelitoare din tigla compusa din: -la subsol:30 incaperi(depozite, grup sanitar, ateliere, vestiar)cu s.utila=778,72mp -la parter:32 incaperi(cantina,depozite, ateliere,casa scarilor, garaj auto, grupuri sanitare, birouri) cu s.utila=1022,86 mp cu o cota de teren de 1256,11/14198 mp -la etaj:sala de club, w.c femei, w.c barbati, birou, hol, birou, hol,depozit.
A1.3	128554-C3	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str KOS KAROLY, Nr. 1/B	C3: Birouri si ateliere corp F. S+P+E construita cu zidarie de caramida pe fundatie de beton si caramida. plansee si sarpana din lemn. invelitoare din tigla cu s. construita = 966.22 mp compusa din: - la subsol: 33 incaperi (magazii. grupuri sanitare. casa scarilor. vestiare. coridoare. posturi trafo. antreu) cu s. utila = 603.35 mp; - la parter: 22 incaperi (depozite. sala cazane. magazii. post trafo. ateliere. casa scarilor. grup sanitar. birou) cu s. utila = 850.61 mp; - la etaj: 26 incaperi (birouri. centrala telefonica. grupuri sanitare. sala consiliu. casa scarilor) cu s. utila = 630.88 mp; cu cota de teren de 966.22/14198 mp;
A1.4	128554-C4	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str KOS KAROLY, Nr. 1/B	C4: Ateliere corp H construit cu zidarie de caramida pe fundatie de beton. planseu din lemn. invelitoare din tigla cu s. construita = 405.37 mp compusa din: 4 ateliere. 4 depozite. 2 magazii. 1 laborator cu s. utila = 352.13 mp; cu cota de teren de 405.37/14198 mp;
A1.5	128554-C5	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str KOS KAROLY, Nr. 1/B	C5 - 1: garaj construit din caramida pe fundatie de beton acoperit cu planseu de beton armat compus din 2 incaperi fiecare cu canal de vizitare cu s. construita = 138.84 mp; cu cota de teren de 138.84/14198 mp;
A1.6	128554-C6	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str KOS KAROLY, Nr. 1/B	C5 - 2: soproane construite din stalpi de teava metalica zidarie de caramida acoperita cu placi de azbociment cu s. construita = 310.62 mp; cu cota de teren de 310/62/14198 mp;

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.7	128554-C7	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str KOS KAROLY, Nr. 1/B	C6.8.9.10.11.13: soproane construite din stalpi de teava metalica. zidarie de caramida. acoperite placi de azbociment cu s. construita = 1050.29 mp; cu cota de teren de 1050.29/14198 mp
A1.8	128554-C8	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str KOS KAROLY, Nr. 1/B	C7: Post trafo construit din caramida pe fundatii de beton. planseu beton cu s. construita = 27.72 mp; cu cota de teren de 27.72/14198 mp;
A1.9	128554-C9	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str KOS KAROLY, Nr. 1/B	C12: Depozit oxigen construit cu pereti din caramida. fundatie din beton acoperit cu planseu de beton invelit cu tabla cu s. construita = 88.23 mp; cu cota de 88/14198 mp;
A1.10	128554-C10	Jud. Mureș, UAT Târgu Mureș, Loc. Târgu Mureș, Str KOS KAROLY, Nr. 1/B	C14: Cladire poarta-dispecerat P+E construita din caramida pe fundatie de beton acoperita cu tigle cu s. construita = 78.57 mp compusa din: - la parter: 4 incaperi (birouri. grup sanitar) cu s. utila = 49.03 mp; - la etaj: 4 incaperi (birouri. grup sanitar) cu s. utila = 44.39 mp; cu cota de teren de 68.04/14198 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 128554 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgu Mureș

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20015 / 20/04/2006		
Hotarare nr. 42 DIN 2001 (179/2001; 92/2006; Protocol nr. 5471/2001 al Consiliului Local al Municipiului Tg. Mures; evidentiere constructii in baza certificatului de urbanism nr. 325/2006; memoriul tehnic avizat cu nr. 1348/2006 de OCPI Mures);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 123582/177475, cota initiala 988656/1419800 1) MUNICIPIUL TG.MURES OBSERVATII: (provenita din conversia CF 94678/N) reprezinta cota de 9886,56/14198	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 177475/177475, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL TG.MURES , (domeniu public)	A1.1 / B.14
Hotarare nr. 179 DIN 2001 (42/2001; 179/2001; 92/2006; Protocol nr. 5471/2001 al Consiliului Local al Municipiului Tg.Mures; evidentiere constructii in baza certificatului de urbanism nr. 325/2006; memoriul tehnic avizat cu nr. 1348/2006 de OCPI Mures; notarea desrierii constructiilor C.5; 6; 8;; 9; 10; 11; 13 in baza certificatului de urbansim nr. 1782/2006; memoriul tehnic avizat cu nr. 7745/2006 de OCPI Mures - incheiere nr. 36574/24.07.2006);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) SC ENERGOMUR SA OBSERVATII: - 1/1 PLAN SUBSOL SI PARTER DIN CONSTRUCTIA A1.2	A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10 / B.11
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 431144/1419800 1) SC ENERGOMUR SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 94678/N) reprezinta cota de 4311,44/14198 parte	A1 / B.12
49573 / 19/08/2011		
Act Administrativ nr. 7491, din 16/02/2011 emis de PRIMARIA TG. MURES (act administrativ nr. 203/16-02-2011 emis de PRIMARIA TG MURES; act administrativ nr. 125/27-03-2006 emis de PRIMARIA TG. MURES; act administrativ nr. 2061/29-06-2011 emis de PRIMARIA TG. MURES;;		
B5	Se respinge cererea deoarece nu indeplineste conditiile legale	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
68476 / 07/11/2011		
Act Administrativ nr. 7491, din 16/02/2011 emis de PRIMARIA TG. MURES (act administrativ nr. 203/16-02-2011 emis de PRIMARIA TG MURES; act administrativ nr. 125/27-03-2006 emis de PRIMARIA TG. MURES; act administrativ nr. 2061/29-06-2011 emis de PRIMARIA TG. MURES;;		
B6	Se respinge cererea de reexaminare nr. 68476/07.11.2011 impotriva incheierii de CF nr. 49573/19.08.2011.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
5012 / 29/01/2013		
Act Administrativ nr. 5154, din 02/10/2012 emis de PRIMARIA TG MURES (act administrativ nr. 1657/02-10-2012 emis de PRIMARIA TG MURES; hotarare judecatoreasca nr. 964/17-09-2002 emis de Guvernul Romaniei; act administrativ nr. 69/25-09-1997 emis de Consiliul Local Municipal Tg.Mures; act administrativ nr. 55/23-05-1998 emis de Consiliul Local Municipal Tg.Mures; act administrativ nr. 6/01-07-1998 emis de Consiliul Local Municipal Tg.Mures; act administrativ nr. 125/27-04-2006 emis de Consiliul Local Municipal Tg.Mures; act notarial nr. 73/21-01-2012 emis de NAGY GABRIELLA;;		
B7	Se RESPINGE cererea depusa de catre SC CAD MASTER SRL pentru SC	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Compania Aquaserv S.A. , avand ca obiect notare categorie de folosinta, evidentiere plan etaj la constructia C2 si intabulare drept de proprietate asupra acesteia in favoarea SC Compania Aquaserv S. A., deoarece nu indeplineste conditiile legale.	
35169 / 20/06/2013		
Act Administrativ nr. 5154, din 02/10/2012 emis de Municipiul Tg. Mures (act administrativ nr. 1657/02.10.2012 emis de Municipiul Tg. Mures);		
B8	Se respinge cererea depusa de SC Cad Master SRL pentru SC Compania Aquaserv SA, avand ca obiect notare si intabulare, deoarece nu indeplineste conditiile legale.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
49488 / 02/09/2013		
Act Administrativ nr. 5154, din 02/10/2012 emis de PRIMARIA TG MURES (act administrativ nr. 1657/02.10.2012 emis de Municipiul Tg.Mures, act notarial aut. nr. 73/21.01.2012 NP Nagy Gabriella, act administrativ nr. 69/25.09.1997 emis de Consiliul Local Tg.Mures, act administrativ nr. 55/28.05.1998 emis de Consiliul Local Minicipal Tg.Mures, act administrativ nr. 6/01.07.1998 emis de Consiliul Local Minicipal Tg.Mures, act administrativ nr. 69/31.03.2005 emis de Consiliul Local Minicipal Tg.Mures, act administrativ nr. 306/30.11.2005 emis de Consiliul Local Minicipal Tg.Mures, act administrativ nr. 125/27.04.2006 emis de Consiliul Local Minicipal Tg.Mures, act administrativ nr. 128/25.04.2013 emis de Consiliul Local Minicipal Tg.Mures, act normativ nr. 964/17.09.2002 emis de Guvernul Romaniei, documentatie cadastrala avizata de OCPI Mures);		
B9	Se inscrie categoria de folosinta a terenului ca fiind "curti constructii"	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC COMPANIA AQUASERV SA OBSERVATII: - 1/1 PLAN ETAJ DIN CONSTRUCTIA	A1.2
30869 / 12/05/2014		
Act Notarial nr. 1169, din 12/05/2014 emis de NP Logigan Maria;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL TG. MURES , (domeniu public) OBSERVATII: - 1/1 PLAN SUBSOL SI PARTER DIN CONSTRUCTIA	A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 53893/177475, cota initiala 431144/1419800 1) MUNICIPIUL TG. MURES , (domeniu public)	A1
53039 / 25/07/2019		
Act Administrativ nr. 964, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B13	Se respinge cererea depusa de Municipiul Targu Mures, avand ca obiect indreptare eroare materiala, deoarece nu indeplineste conditiile legale.	A1.1
53767 / 30/07/2019		
Act Administrativ nr. 1373, din 29/07/2019 emis de MUNICIPIUL TARGU MURES; Act Normativ nr. 964, din 17/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B14	Se inscrie regimul juridic al constructiei C.1 ca fiind "domeniu public"	A1.1

C. Partea III. SARCINI

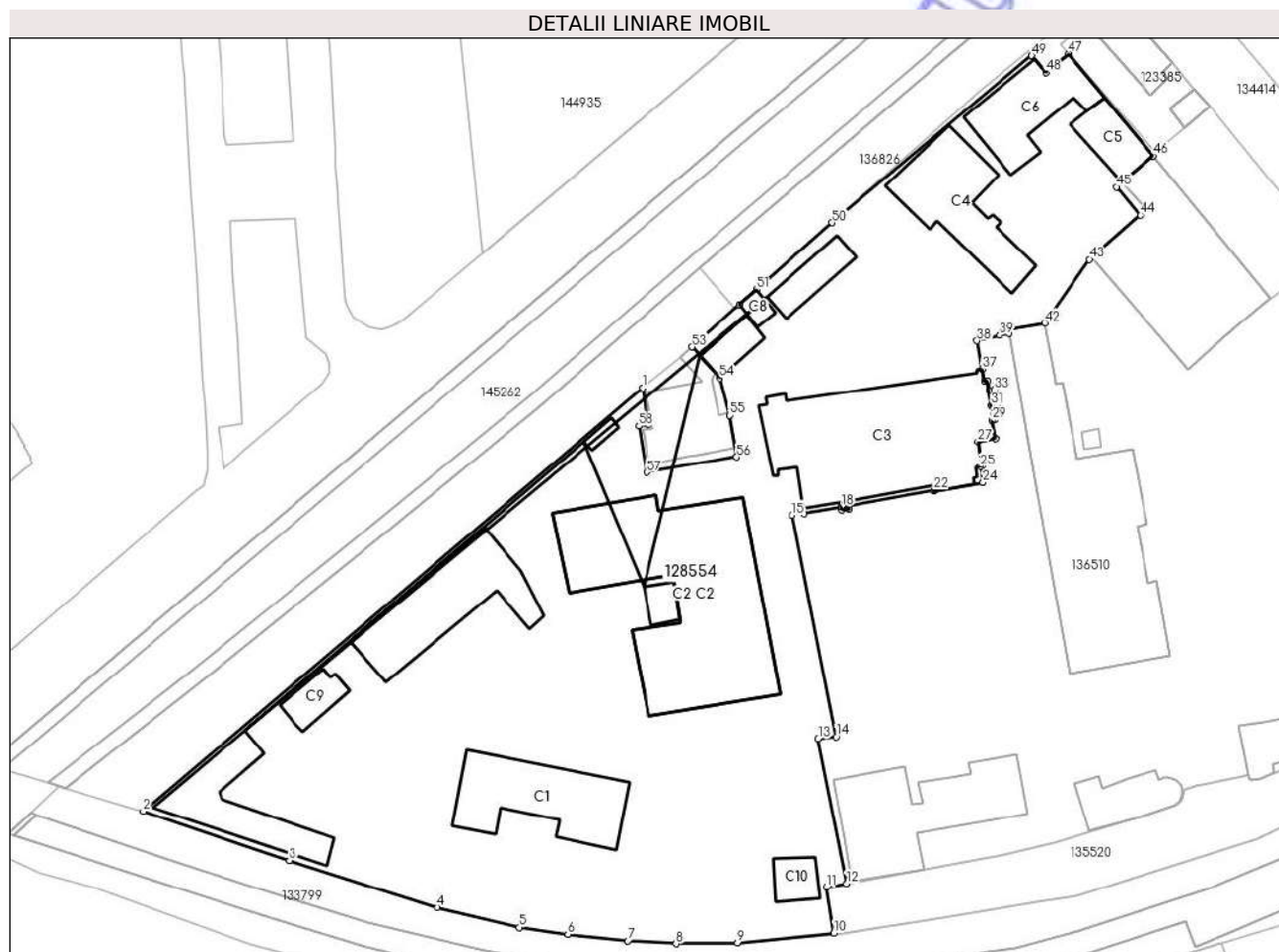
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20015 / 20/04/2006		
Hotarare nr. 32 DIN 2006 emis de Consiliului Local al municipiului Tg.Mures;		
C1	drept de gestiune asupra constructie C1 si a terenului in suprafat de 9886.56/14198 mp 1) SC ENERGIOMUR SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 94678/N) Radiata prin cererea nr.30869/12.05.2014, act nr.1169/12.05.2014	A1, A1.1
24909 / 19/05/2006		
Contract De Ipoteca nr. 506 DIN 2006 emis de BNP Ivan Liliana (Act additional rectificator la c. de ipoteca aut. nr. 1096/14.09.2006; notar public - Liliana Ivan; incheiere nr. 45979/14.09.2006);		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:15630000 RON+ dobânzile aferente si alte costuri si comisioane precum si cheltuielile de orice fel legate de recuperarea tuturor sumelor datorate si cheltuieli de judecata inclusiv cele legate de executarea silita + notarea	A1, A1.3, A1.5, A1.10

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	interdicțiilor de a constitui o alta ipoteca, de a înstrăina imobilul sau dezmembra proprietatea imobilului, de a greva imobilul cu alta servitute sau sarcina, de a încheia orice fel de act de dispoziție sau contract de închiriere (locatiune) totala sau partiala si de a nu ceda dreptul de uzufruct 1) B.C.R. S.A. SUCURSALA CENTRAL TG.MURES <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 94678/N) asupra constructiilor C.3 si C.14 + teren aferent în cota de 966.22/14198 mp. si 68.04/14198 mp. teren. precum si asupra constructiei C.5-1 + teren aferent de 138.84/14198 mp</i> <i>Radiata prin cererea nr.30869/12.05.2014, act nr.1169/12.05.2014</i>	A1, A1.3, A1.5, A1.10
44523 / 16/08/2010		
Act Administrativ nr. 25068, din 16/08/2010 emis de ANAF TG. MURES (act administrativ nr. DOS .EXE. 13854579/16-08-2010 emis de ANAF TG. MURES;);		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2071476.16 RON 1) ANAF - DGFP- ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCI SERVICIUL EXECUTARE SILITA SI STINGERE A CREANTELOR FISCALE; <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.30869/12.05.2014, act nr.1169/12.05.2014</i>	A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
44524 / 16/08/2010		
Act Administrativ nr. DOS. EXEC. 1333/106/I, din 13/08/2010 emis de D.G.F.P. MURES;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:716245 RON 1) MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, A.N.A.F., D.G.F.P. MURES, A.F.P. PT. CONTRIBUABILI MIJLOCI, SERVICIUL EXECUTARE SILITA SI STINGERE A CREANTELOR FISCALE <i>OBSERVATII: - asupra cotei de sub B.3.4.</i> <i>Radiata prin cererea nr.30869/12.05.2014, act nr.1169/12.05.2014</i>	A1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
59130 / 27/10/2010		
Act Administrativ nr. 28071, din 22/10/2010 emis de ANAF TG. MURES (act administrativ nr. 133/106/I/22-10-2009 emis de ANAF TG. MURES;);		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:263046 RON 1) ANAF - DGFP- ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE TG. MURES SERVICIUL COLECTARE EXECUTARE SILITA SI STINGEREA CREANTELOR FISCALE <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.30869/12.05.2014, act nr.1169/12.05.2014</i>	A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
70484 / 22/12/2010		
Act Administrativ nr. 11360, din 20/12/2010 emis de ANAF TG. MURES;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:386675 RON 1) ANAF - DGFP- ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE TG. MURES SERVICIUL COLECTARE EXECUTARE SILITA SI STINGEREA CREANTELOR FISCALE <i>OBSERVATII: SI ASUPRA COTELOR DE TEREN AFERENT CORPURILOR A1.2, A1.4, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9</i> <i>Radiata prin cererea nr.30869/12.05.2014, act nr.1169/12.05.2014</i>	A1, A1.2, A1.4, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
30869 / 12/05/2014		
Act Notarial nr. 1169, din 12/05/2014 emis de NP Logigan Maria;		
C7	se radiaza dreptul de gestiune inscris sub C.1 precum si drepturile de ipoteca si interdictiile inscrise sub C.2, 3, 4, 5, 6,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
128554	14.198	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	14.198	-	-	2373/2/1, 2374/2/1, 2375/1/2/1, 2376/1/2/1, 5784/1/1/8/1/ 1/2/1/1, 5700/2/1/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	128554-C1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	C1: Pavilion administrativ corp C. S+P+E cu zidarie din caramida pe fundatie de piatra și caramida. planseu și sarpanta din lemn. invelitoare din tigla cu s. construita = 449.13 mp compusa din: - la subsol: 28 incaperi (depozite. coridoare. holuri. casa scarii și birouri) cu s. utila = 307.24 mp; - la parter: 25 incaperi (birouri. grupuri sanitare. coridoare. holuri. casa scarilor) cu s. utila = 374.77 mp; - la etaj: 21 incaperi (birouri. grup sanitar. sala de sedinte. casa scarilor) cu s. utila = 346.83 mp; cu o cota de teren de 449.13/14198 mp;

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	128554-C2	construcții industriale și edilitare	1.256	Cu acte	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:1256 mp; C2: Cantina, ateliere și turnatorie corp D, S+P+E construita cu zidarie de caramida pe fundatie de beton și caramida, plansee și sarpanta din lemn, invelitoare din tigla compusa din: -la subsol:30 incaperi(depozite, grup sanitar, ateliere, vestiar)cu s.utila=778,72mp -la parter:32 incaperi(cantina,depozite, ateliere,casa scarilor, garaj auto, grupuri sanitare, birouri) cu s.utila=1022,86 mp cu o cota de teren de 1256,11/14198 mp -la etaj:sala de club, w.c femei, w.c barbati, birou, hol,birou, hol,depozit.
A1.3	128554-C3	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	C3: Birouri și ateliere corp F. S+P+E construita cu zidarie de caramida pe fundatie de beton și caramida. plansee și sarpanta din lemn. invelitoare din tigla cu s. construita = 966.22 mp compusa din: - la subsol: 33 incaperi (magazii. grupuri sanitare. casa scarilor. vestiare. coridoare. posturi trafo. antreu) cu s. utila = 603.35 mp; - la parter: 22 incaperi (depozite. sala cazane. magazii. post trafo. ateliere. casa scarilor. grup sanitar. birou) cu s. utila = 850.61 mp; - la etaj: 26 incaperi (birouri. centrala telefonica. grupuri sanitare. sala consiliu. casa scarilor) cu s. utila = 630.88 mp; cu cota de teren de 966.22/14198 mp;
A1.4	128554-C4	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	C4: Ateliere corp H construit cu zidarie de caramida pe fundatie de beton. planseu din lemn. invelitoare din tigla cu s. construita = 405.37 mp compusa din: 4 ateliere. 4 depozite. 2 magazii. 1 laborator cu s. utila = 352.13 mp; cu cota de teren de 405.37/14198 mp;
A1.5	128554-C5	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	C5 - 1: garaj construit din caramida pe fundatie de beton acoperit cu planseu de beton armat compus din 2 incaperi fiecare cu canal de vizitare cu s. construita = 138.84 mp; cu cota de teren de 138.84/14198 mp;
A1.6	128554-C6	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	C5 - 2: soproane construite din stalpi de teava metalica zidarie de caramida acoperita cu placi de azbociment cu s. construita = 310.62 mp; cu cota de teren de 310/62/14198 mp;
A1.7	128554-C7	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	C6.8.9.10.11.13: soproane construite din stalpi de teava metalica. zidarie de caramida. acoperite placi de azbociment cu s. construita = 1050.29 mp; cu cota de teren de 1050.29 /14198 mp
A1.8	128554-C8	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	C7: Post trafo construit din caramida pe fundatii de beton. planseu beton cu s. construita = 27.72 mp; cu cota de teren de 27.72/14198 mp;
A1.9	128554-C9	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	C12: Depozit oxigen construit cu pereti din caramida. fundatie din beton acoperit cu planseu de beton invelit cu tabla cu s. construita = 88.23 mp; cu cota de 88/14198 mp;
A1.10	128554-C10	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	C14: Cladire poarta-dispecerat P+E construita din caramida pe fundatie de beton acoperita cu tigle cu s. construita = 78.57 mp compusa din: - la parter: 4 incaperi (birouri. grup sanitar) cu s. utila = 49.03 mp; - la etaj: 4 incaperi (birouri. grup sanitar) cu s. utila = 44.39 mp; cu cota de teren de 68.04 /14198 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	134.785	2	3	31.742	3	4	32.123
4	5	17.298	5	6	10.027	6	7	12.486

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
7	8	9.974	8	9	12.682	9	10	19.904
10	11	9.582	11	12	4.171	12	13	30.359
13	14	3.723	14	15	46.491	15	16	2.634
16	17	0.999	17	18	7.751	18	19	0.69
19	20	1.528	20	21	0.75	21	22	17.955
22	23	0.346	23	24	10.127	24	25	3.357
25	26	0.358	26	27	5.167	27	28	3.636
28	29	3.779	29	30	0.422	30	31	2.933
31	32	1.273	32	33	3.121	33	34	1.022
34	35	2.176	35	36	0.538	36	37	2.535
37	38	5.827	38	39	4.758	39	40	2.043
40	41	0.811	41	42	7.607	42	43	16.002
43	44	13.886	44	45	7.581	45	46	9.989
46	47	27.36	47	48	6.019	48	49	4.535
49	50	53.592	50	51	20.746	51	52	4.718
52	53	13.088	53	54	8.594	54	55	7.976
55	56	8.653	56	57	18.842	57	58	9.7
58	59	2.0	59	1	7.657			

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

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