ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂREA NR. 210 /2025

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a unor imobile necesare realizării obiectivului de investiții al "Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita"

Consiliul Județean Harghita,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 202759/2025 inițiat de către președintele Consiliului Județean Harghita domnul Bíró Barna-Botond, la propunerea Direcției patrimoniu privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a unor imobile necesare realizării obiectivului de investiții al "Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita"; Adresa/solicitarea (anexa nr. 2) din partea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „HARGITA VÍZ" EGYESÜLET înregistrat la Consiliul Județean Harghita cu nr. 201581/2025; Raportul de specialitate al Direcției economice cu nr. 202930/2025, Raportul de specialitate al Serviciului administrație publică și avizare acte administrative cu nr. 203203/2025, Raportul de specialitate al Direcției arhitect șef cu nr. 203023/2025.

Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei juridice și administrație publică, și al Comisiei economice, dezvoltare economică și turism;

În baza prevederilor art. 2 alin. (1) lit. b, alin. 2 pct. (2^1), alin. (3) lit. d^4, art. 3, art. 4, art. 5 alin. (1), (3), și art. 9 alin. (5) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1 alin. (2), (5), (6), art. 4 alin. (2), alin. (5), alin. (7) și art. 5 alin. (1), (2) din Anexa nr.1 al Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011, cu modificările și completările ulterioare, și ale Ordinului nr.600/2023 al Directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, art. 14 alin. (4) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere **Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 186/2025** *privind aprobarea Studiului de fezabilitate actualizat, indicatorii tehnico-economici pentru "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita", precum și acordarea unui mandat special reprezentantului Județului Harghita în Adunarea Generală al Asociațiilor Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Hargita Víz Egyesület, la*

care Județul Harghita este membru asociat, **Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 187/2025** *privind aprobarea valorii investițiilor aferente Județului Harghita și participarea Consiliului Județean Harghita la cofinanțarea "Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita",* precum și **Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 269/2020** *privind aprobarea Studiului de fezabilitate "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita, în perioada 2014-2020"*

Luând act de prevederile Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 36/2025 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2025 și estimările pe anii 2026 - 2028, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Procesul verbal nr. 707/2025 emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita prin care a fost recepționat Planul topografic pentru proiectul de utilitate publică *"Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita"* și Raportul de evaluare nr. 201050/2025 întocmit de SC Civis Prest SRL – Evaluator autorizat Eross Istvan;

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c), respectiv art. 182 și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean al obiectivului de investiții *"Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita",* în suprafață de 3.609,00 mp, potrivit Documentației de recepție plan topografic pentru proiectul de utilitate publică *"Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita",* avizat și recepționat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita prin proces-verbal de recepție nr. 196297/707/2025, conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes județean, a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică, prevăzut la art. 1.

Art. 3. Se aprobă lista imobilelor, a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care sunt afectate de coridorul de expropriere prevăzute la art. 1, identificate pe baza evidențelor OCPI Harghita, conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se însușește Raportul de evaluare nr. 201050/2025, întocmit de SC Civis Prest SRL – Evaluator autorizat Eross Istvan, pentru imobilele proprietate privată, afectate de expropriere, în vederea realizării obiectivului de investiție *"Proiect regional de dezvoltare*

a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita", conform **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă sumele individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere afectate de lucrările de utilitate publică de interes județean, stabilite în baza raportului de evaluare, conform **Anexei nr. 4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă alocarea, de la bugetul de venituri și cheltuieli al Județului Harghita, a sumei de 10.105,00 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale prevăzute la art.5 și virarea acesteia, în termen de 30 de zile, într-un cont bancar deschis pe numele Județului Harghita la dispoziția proprietarilor de imobile afectate de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes județean la obiectivul de investiții *"Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita"*.

Art. 7. Se aduc la cunoștință publică Planul cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean la obiectivul de investiții *"Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita"* și lista imobilelor care urmează a fi expropriate, prin afișarea la sediul Consiliului local Sâncrăieni din grija UAT Sâncrăieni și prin afișare pe pagina de internet al județului Harghita din grija Direcției patrimoniu.

Art. 8. Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Harghita să numească prin dispoziție Comisia de Verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real.

Art. 9. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția patrimoniu, Direcția juridică și achiziții publice, Direcția arhitect șef, precum și Direcția economică sub coordonarea președintelui Consiliului Județean Harghita domnul Bíró Barna-Botond.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică de către Serviciul administrație publică și avizare acte administrative - Compartimentul Cancelaria Consiliului Județean Harghita: domnului președinte Bíró Barna-Botond, Direcției patrimoniu, Direcția juridică și achiziții publice, Direcția arhitect șef, Direcției economice, Direcției Tehnice, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita, UAT Sâncrăieni, precum și Instituției Prefectului Județului Harghita.

Miercurea Ciuc, 29. 07. 2025

PREȘEDINTE	CONTRASEMNEAZĂ
Bíró Barna - Botond	SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
	Balogh Krisztina

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Direcția patrimoniu
Nr. 102759 /2025

Inițiez conform celor prezentate:
Bíró Barna-Botond
președinte

REFERAT DE APROBARE
privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a unor imobile necesare realizării obiectivului de investiții al "Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita"

Prezenta inițiativă vizează aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, conform prevederilor **Legii nr. 255/2010** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, și a **Legii nr. 33/1994**, în vederea realizării obiectului de investiții *"Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita"*.

În ce privește, *"Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita"*, acesta propune investiții care vizează conformarea cu angajamentele asumate în cadrul Tratatului de aderare, privind asigurarea accesului populației la sistemele publice de alimentare cu apă potabilă, asigurarea respectării standardelor de calitate al apei potabile, colectarea și epurarea conformă a apelor uzate în aglomerări cu peste 2000 locuitori echivalenți și asigurarea facilităților de management a nămolului de proces rezultat de la stațiile de tratare și epurare.

În vederea implementării „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita" se impune dobândirea dreptului de proprietate publică asupra unor imobile aflate în prezent în proprietate privată, situate pe teritoriul județului, conform detaliilor prezentate în Adresa nr. 201581/2025 – Anexa 2. Precizăm că, dintre imobilele necesare realizării acestui proiect, doar pentru o parte dintre acestea revine responsabilitatea Județului Harghita de a dobândi dreptul de proprietate publică. Intervenția județului este justificată de faptul că rezervorul care urmează să fie construit în comuna Sâncrăieni va deservi mai multe localități din zonă, având astfel un caracter de interes județean

Astfel, imobilele a căror dobândire intră în responsabilitatea Județului Harghita sunt identificate conform documentației tehnice anexate, se află pe teritoriul comunei Sâncrăieni și constituie doar o secțiune a întregului proiect, astfel cum este ilustrat în „Planul de amplasare a obiectivelor" (planșa nr. A-01 – întregul proiect), respectiv în planșa A-13, intitulată „Reglementări urbanistice și reglementări edilitare – Obiect Gospodărire de apă – Rezervor" – Sâncrăieni.

Imobilele identificate prin documentațiile anexate proiectului de hotărâre urmează a fi expropriate în conformitate cu prevederile legale în vigoare, după aprobarea prezentului proiect de hotărâre de către Consiliul Județean Harghita.

În ceea ce privește valoarea imobilelor ce urmează a fi expropriate, proiectului de hotărâre îi este anexat Raportul de evaluare nr. 201050/2025, întocmit de SC Civis Prest SRL, evaluator autorizat ANEVAR, care stabilește valoarea despăgubirilor cuvenite proprietarilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Raportul include atât cuantumul total al despăgubirilor estimate, cât și valorile individuale aferente fiecărui imobil. În baza acestor evaluări, sumele stabilite cu titlu de despăgubire vor fi consemnate, în condițiile legii, într-

un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de drept, în vederea îndeplinirii procedurii legale de transfer al dreptului de proprietate în favoarea UAT Județul Harghita.

Având în vedere cele prezentate, se propune adoptarea de către Consiliul Județean Harghita a proiectului de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a unor imobile necesare realizării obiectivului de investiții al "Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Harghita".

Birta Antal director executiv	Bara Lenke consilier	Întocmit, Baróti Emőke consilier

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexa nr.1
la Hotărârea Consiliului Județean Harghita
nr. 210/2025

Amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean - conform procesului verbal de recepție OCPI Harghita și Plan topografic pentru avizarea amplasamentului supus exproprierii – 2 pagini

Miercurea Ciuc, 29.07. 2025

Președinte

Bíró Barna-Botond

Director executiv

Birta Antal

Nr. Intrep. 0711/198287/19 Mai 2025

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Miercurea-Ciuc

Adresa BCPI Miercurea Ciuc, str. Calatei, nr.1, cod poștal 530132, tel.0746316045

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 707 / 2025

Întocmit astăzi, 15/05/2025, privind cererea 22093 din 14/05/2025
având avizul de începere a lucrărilor cu nr ... din .....

Semnat : cu semnătura electronică extinsă, cf. L 455/2001 și eIDAS

1. Beneficiar: JUDEȚUL HARGHITA
2. Executant: Fodor Attila- Mikós
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentație topografică realizată pentru avizarea amplasamentului supus exproprierii, în scopul: "Înființarea infrastructurii de apă și apă uzată din județul Harghita"
4. Nominalizarea documentațiilor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
[illegible]	[illegible]	semnătura privată	Fodor Attila-Mikós
[illegible]	[illegible]	semnătura privată	Fodor Attila-Mikós
[illegible]	[illegible]	semnătura privată	Fodor Attila-Mikós
[illegible]	[illegible]	semnătura privată	Fodor Attila-Mikós
[illegible]	[illegible]	semnătura privată	Fodor Attila-Mikós
[illegible]	[illegible]	act administrativ	[illegible] Harghita
[illegible]	[illegible]	act administrativ	[illegible] Harghita

Au fost anexate la cerere.

5. Concluzii

Pentru prezentul verbal 707 au fost recepționate 1 produse:

- Cererea de recepție
  Lucrarea este privind realizarea unui plan de situație
  Memoriu tehnic
  Plan cu amplasamentul lucrărilor necesare la exproprierea pentru utilitate publică de lucrări ale apei și apei uzate, scara 1:1000 - Miercurea
  Documentația în format digital cu semnătura este supusă [illegible]

6. Erori topologice față de alte entități imobiliare

Identificator	Tip eroare	Poligon suprapunere
[illegible]	[illegible]re	Recepția 22093/14.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu [illegible] pe o suprafață de 611 mp!
[illegible]	[illegible]re	Recepția 22093/14.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 7269 pe o suprafață de 1116 mp!
[illegible]	[illegible]re	Recepția 22093/14.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 3363 pe o suprafață de [illegible] mp!
[illegible]	[illegible]rare	Recepția 22093/14.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 697 pe o suprafață de [illegible]9 mp!

Lucrarea este recepționată Admisă

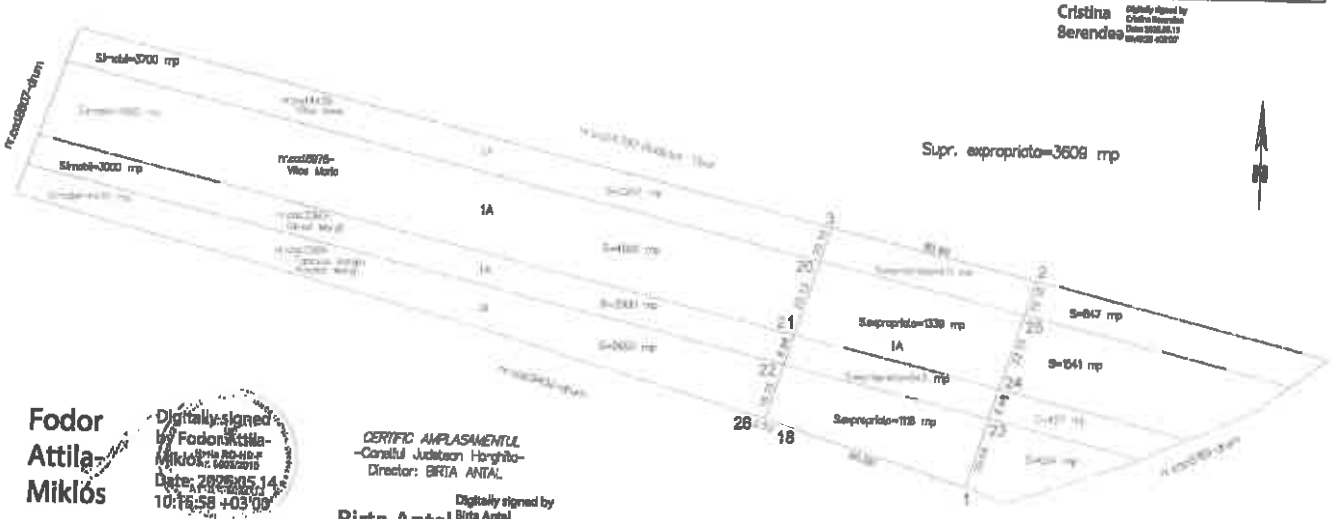
Inspector
CRISTINA BERENDEA

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

PROIECT REGIONAL DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII DE APA
SI APA UZATA DIN JUDETUL HARGHITA

nr. Inreg. 22083/14.05.2025
PV de recepte nr. 707/15.05.2025

Cristina Serendea



Fodor Attila-Miklós

Digitally signed by Fodor Attila-Miklós
Date: 2025.05.14 10:15:58 +03'00'

CERTIFIC AMPLASAMENTUL
-Consiliul Judetean Harghita-
Director: BIRTA ANTAL

Birta Antal

Digitally signed by Birta Antal
Date: 2025.05.14 09:12:37 +03'00'

EXPOMAR LASERDIGITAL S.R.L. Miercurea Ciuc	PLAN TOPOGRAFIC PENTRU INSCRIERE AMPLASAMENTULUI IN EDITURA CADASTRALA Adresa: Jud. Harghita, Sancraiu, Extravilan	
Beneficiar: JUDETUL HARGHITA	Scara: 1:1000	Sistem de proiectie: "Stereografic 70" Sistem de ref. unic: M. Haagă
	Data: Mai 2025	

Nr. Intrare CJH/ 19621 97/19 Mai 2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexa nr.2
la Hotărârea Consiliului Județean Harghita
nr. 210/2025

Lista imobilelor, a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor afectate de coridorul de expropriere – 1 pagină

Miercurea Ciuc, 29. 07. 2025

Președinte

Bíró Barna-Botond

Director executiv

Birta Antal

LISTA IMOBILELOR AFECTATE DE CORIDORUL DE EXPROPRIERE PENTRU "ÎNFIINȚAREA INFRASTRUCTURII DE APĂ ȘI APĂ UZATĂ DIN JUDEȚUL HARGHITA"

Nr. Crt.	Nr. cadastral	Nr. CF	Cat. de fol. din act	Supraf. totală imobil din act (mp)	Denumirea proprietarului	Observații	Suprafață afectată de expropriere (mp)	Suprafață neafectată de expropriere (mp)
1	4409	4409	A	3700	Vitos Imre	-	611	3089
2	6976	6976	A	7800	Vitos Mária	-	1339	6461
3	3393	3393	A	3000	Geréd Margit	-	543	2457
4	7269	7269	A	4400	Tánczos Katalin, Kovács Margit	-	1116	3284
TOTAL SUPRAFAȚĂ				18900	-		3609	15291

Semnătura și ștampila
(persoană autorizată)
LASERDIGITAL S.R.L.
FODOR ATTILA-MIKLÓS

CERTIFCAT DE AUTORIZAE
Seria RO-HR-F
Nr. 0005/2010
FODOR ATTILA-MIKLÓS
Categoria C

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexa nr.3
la Hotărârea Consiliului Județean Harghita
nr. 210 /2025

Raport de evaluare nr. 201050/2025 întocmit de SC Civis Prest SRL - evaluator autorizat Eross Istvan – 33 pagini

Miercurea Ciuc, 29. 07. **2025**

Președinte

Bíró Barna-Botond

Director executiv

Birta Antal

Dna. Borsi Emese

S.C. CIVIS PREST S.R.L.
RO-530221 Miercurea Ciuc
str. Kossuth Lajos, nr.10, et.1
tel-fax: 0040 - 266 - 313113
e-mail: civisprest@yahoo.com

Nr. 11 / 03.07.2025

CONSILIUL JUD. HARGHITA
INTRARE
nr. 20/050
ziua 03 luna 07 anul 2025

Cu privire la comanda 67/06.06.2025

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA
DRECȚIA GENERALĂ PATRIMONIU

Prin prezenta vă depunem documentația de evaluare a proprietăților imobiliare în cadrul lucrării " Servicii de evaluare imobile, în cadrul procedurilor de expropriere aferente realizării proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Harghita, în perioada 2014-2020", împreună cu factura aferentă lucrării.

Lucrarea a fost întocmită pe comenzii nr. 67/06.06.2025, cu respectarea cerințelor impuse de caietul de sarcini și Standardele de Evaluare ANEVAR (SEV) valabile la data evaluării și cu recomandările de lucru ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), a prevederilor din caietul de sarcini precum și prevederile Legii nr. 255 din 2010 privind exproprierea.

ing. Erőss István
Administrator Civis Prest S.R.L.

SOCIETATEA COMERCIALĂ
CIVIS PREST S.R.L.
MIERCUREA-CIUC

CIVIS PREST
ÉRTÉKBECSLŐ - FAILIAT

CIVIS PREST S.R.L.
RO-530221 Miercurea Ciuc
str. Kossuth Lajos, nr.10, et.1
tel. 311240, tel-fax:. 313113
e-mail: civisprest@yahoo.com

Nr. 171 / 2025

Nr. Intrare 201050/03.07.2025

RAPORT DE EVALUARE

Privind proprietatea imobiliară
TEREN INTRAVILAN

Adresa : 537265 – Sâncrăieni, f.n.
Proprietari : Persoane fizice
Solicitant : Județul Harghita
Utilizator desemnat : Județul Harghita

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului CIVIS PREST SRL, al clientului și al utilizatorului desemnat JUDEȚUL HARGHITA.

- IULIE 2025 -

REZUMAT

PROPRIETATEA EVALUATĂ

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară "Teren intravilan" situată în comuna Sâncrăieni f.n., jud. Harghita. Imobilul este format din teren în suprafață totală de 3.609 mp conform documentației prezentate de către client. Obiectul evaluării îl constituie suprafața de 3.609 mp. La data inspecției terenul era liber de construcții. Imobilul este înscris în evidențele de cartea funciară sub CF 4409, 6976, 3393 și 7269 – Sâncrăieni sub nr. top. 4409, 6976, 3393 și 7269.

SCOPUL EVALUĂRII. INSTRUCȚIUNILE EVALUĂRII

Scopul evaluării este stabilirea valorii terenului în vederea informării clientului și întocmirea documentației de expropriere.

Prezenta lucrare se adresează Județului nHarghita, în calitate de **client** și în calitate de **utilizator desemnat.** Lucrarea se realizează în baza comenzii înaintate de către client.

OPINIA ASUPRA VALORII

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de expropriere a proprietății imobiliare evaluate, la data de 01.07.2025, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

10.105 LEI

Din care:
Teren 1 CF 4409, valoarea 1.711 lei.
Teren 2 CF 6976, valoarea 3.749 lei.
Teren 1 CF 3393, valoarea 1.520 lei.
Teren 1 CF 7269, valoarea 3.125 lei.

⇒ Opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare;
⇒ Cursul de schimb leu/eur considerat este de 5,0777 din data de 01.07.2025;
⇒ Valoarea este valabilă în condițiile prezentate în acest raport (vezi anexe).

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și legile și recomandările specifice pentru evaluarea în vederea exproprierii.

Cu stimă,
ing. Erőss István
Administrator CIVIS PREST S.R.L.

SOCIETATEA COMERCIALA CIVIS PREST S.R.L. MIERCUREA CIUC

CERTIFICARE

Prezenta lucrare a fost întocmită de către evaluator autorizat Erőss István, membru titular ANEVAR având legitimația nr. 12480.

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificam că

- afirmațiile prezentate si susținute in acest raport sunt adevărate si corecte;
- analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional;
- am obținut informații estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse pe care le considerăm credibile și nu ne asumăm nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor;
- de asemenea, nu suntem responsabili de omiterea de către client a unor date și informații referitoare la bunul evaluat care face obiectul evaluării;
- nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă in proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de părtile implicate;
- suma ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influențata de apariția unui eveniment ulterior
- analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerințele din standardele, recomandările si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naționala a Evaluatorilor Autorizați din România)
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectata personal de către evaluator în prezența reprezentantului clientului. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care se semnează mai jos sunt membri ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesionala continua al ANEVAR si au competenta necesara întocmirii acestui raport.

Firma CIVIS PREST SRL si angajații săi au încheiata asigurarea de răspundere civila profesională la societatea de asigurare-reasigurare Allianz Tiriac SA.

Erőss István

evaluator autorizat
membru titular ANEVAR

RAPORT DE EVALUARE

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1. Identificarea şi competenţa evaluatorului

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit de către societatea CIVIS PREST SRL cu sediul în Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr. 10, reprezentat prin administrator Erőss István. Prezenta lucrare a fost întocmită de către evaluator autorizat Erőss István, membru titular ANEVAR având legitimaţia nr. 12480.

Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare şi nici un interes sau influenţă legată de părţile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul şi nu este influenţată de apariţia unui eveniment ulterior

La data elaborarii acestui raport, evaluatorii care se semneaza mai jos sunt membri ANEVAR, au indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si au competenta necesara intocmirii acestui raport.

1.2. Identificarea clientului şi a utilizatorului desemnat

Prezentul raport de evaluare a fost solicitat de către Judeţul Harghita, cu sediul social în Miercurea-Ciuc, pţa. Libertăţii nr. 5, judeţul Harghita, reprezentat prin Director executiv Birta Antal.

Utilizatorul desemnat pentru prezentul raport de evaluare este Judeţul Harghita.

1.3. Scopul evaluării

Prezentul raport de evaluare a fost efectuat exclusiv în scopul stabilirii valorii terenului pentru informarea clientului şi pornirea procesului de expropriere. Raportul de evaluare nu va fi utilizat în alt scop decît cel declarat.

1.4. Identificarea imobilului supus evaluării

Prezenta lucrare are ca obiect evaluarea terenului extravilan, propus a fi trecut în intravilan, situat în comuna Sâncrăieni, f.n., judeţul Harghita. Terenul este în proprietate exclusivă, persoanele fizice Vitos Imre, Vitos Maria, Gered Margit şi Ferenc Vilmos,Tanczos Katalin, Kovacs Margit deţin 100% din acest teren.

1.5. Tipul valorii

Având în vedere scopul acestui raport, stabilirea valorii terenului în vederea exproprierii, în cadrul prezentului raport de evaluare se va stabili o valoare derivată din valoarea de piaţă.

Metodologia de calcul a "valorii de piaţă" ţine cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii şi de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2025, respectiv ghidul metodologic de evaluare GEV:

SEV 100 – Cadrul general
SEV 101 – Termenii de referinţă ai evaluării
SEV 102 – Documentare şi conformare
SEV 103 – Raportare
SEV 104 – Tipuri ale valorii
SEV 105 – Abordări şi metode de evaluare
SEV 230 – Drepturi asupra proprietăţii imobiliare
GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Valoarea de piaţă este definită conform standardelor de evaluare ANEVAR SEV 104 – Tipuri ale valorii:

"Valoarea de piaţă este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere".

1.6. Data evaluării

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 01.07.2025.

Variația cursului valutar - în calcule s-a folosit cursul de schimb BNR de 4,3329 lei/usd, și 5,0777 lei/eur valabile în data de 01.07.2025.

1.7. Documentarea pentru elaborarea evaluării

La solicitarea evaluatorului, clientul a pus la dipoziție toate actele și informațiile necesare efectuării evaluării și prin reprezentant a permis inspecția proprietății.

1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

A. Informații puse la dispoziția evaluatorului de către client:

1. Datele de identificare ale proprietății evaluate – adresă, identificare fizică pe teren împreună cu reprezentantul clientului;
2. Documente care atestă situația juridică a proprietății supuse evaluării – extras de carte funciară;
3. Suprafețele terenului preluate din documentele disponibile și actele furnizate;
4. Gradul de utilizare și modul de exploatare al terenului;
5. Istoricul proprietății.

B. Informații la care are acces evaluatorul:

1. Date privind piața imobiliară locală;
2. Baza de date a evaluatorului;
3. Standardele de evaluare ANEVAR – SEV 2025
4. Ghiduri de evaluare 2025

1.9. Ipoteze și ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimata în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport sunt:

⇒ Evaluatorul **a examinat** Planul actele prezentate, locația indicată și limitele proprietății indicate de acesta se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

1. <u>Ipoteze:</u>

- Valoarea opinată in raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și in mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții in afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (in circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
- Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății.
- Se presupune că toate studiile inginerești puse de proprietar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.
- Evaluatorul nu are nicio informație privitoare la faptul că proprietatea ar fi traversată de rețele magistrale

de utilități sau zone de restricționare care ar limita dezvoltarea acesteia altele decât cele descrise în raport; în urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricție; evaluatorul nu a făcut nicio investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții și nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricție sau nu.

- Evaluatorul a estimat valoarea terenului la cea mai bună utilizare a sa iar îmbunătățirile sale ca și contribuție la valoare. Aceste evaluări separate ale terenului și îmbunătățirilor acestuia nu trebuie utilizate în legătură cu alte evaluări și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate. Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți; Nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți;
- Se presupune că toate licențele, autorizațiile și acordurile de funcționare precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării au fost sau pot fi obținute și reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport;
- Se presupune utilizarea terenului și a îmbunătățirilor terenului în interiorul limitelor și granițelor proprietății așa cum sunt descrise în acest raport.
- Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile si documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății (extras de carte funciară, documentație topografică); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea;

2. <u>Ipoteze speciale:</u>

Având în vedere faptul că prezentul raprt de evaluare se întocmește pentru exproprierea terenului nu se determină valoarea de piață conform metodologiei uzuale ci se vor utiliza prevederile legi 255 din 2010 normele de aplicare a acestuia împreună cu modificările și completările ulterioare.

1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

1. Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin comanda primită de la beneficiar/utilizator desemnat. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru nici un alt scop decât cel declarat.

2.Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului, intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

3.Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

4.Raportul este confidențial, strict pentru client și utilizatorul desemnat, evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de altă persoană, în nici o circumstanță.

1.11. Declarația de conformitate

Prezentul raport de evaluare este elaborat cu respectarea Standardelor ANEVAR-2025, și a recomandărilor și metodologiei de lucru ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Situația juridică

Reprezentantul entității Județul Harghita, a prezentat, drept documente de atestare a proprietății asupra imobilului teren un număr de 4 extrase de carte funciară din care reiese dreptul de proprietate asupra terenului evaluat.

In lumina celor prezentate, s-a considerat ca ipoteză de lucru dreptul de proprietate deplin al persoanelor fizice Vitos Imre, Vitos Maria, Gered Margit și Tanczos Katalin și Kovacs Margit asupra terenului evaluat.

2.2. Data inspecției

Inspecția pe teren a fost efectuată de către evaluator, în data de 30.06.2025, în prezența reprezentantului entității care a solicitat evaluarea, respectiv D-na Baroti Emőke.

2.3. Amplasament

Proprietatea:

- este amplasată în partea sud-estică a comunei;
- are în vecinătăți terenuri arabile în extravilan;
- nu este dotată cu utilități publice, deasupra terenului trece o linie de curent de medie tensiune;
- are asigurat acces auto și pietonal din stațiune prin strada principală pe drum de câmp asfaltat;
- se află într-o zonă în care poluarea are cote minimale departe de traficul rutier;
- se află într-o zonă agricolă;
- zona nu este inundabilă și nu există pericolul unor mișcări seismice importante.

2.4. Descriere, caracteristici tehnice

În calcule s-au utilizat suprafețele indicate în documentele puse la dispoziție de către client, evaluatorul nu a efectuat măsurători.

Terenul, este liber în proporție de 100%, este în proprietate exclusivă și nu prezintă utilități. Acestea sunt la distanță apreciabilă.

Terenul evaluat are suprafața totală de 3.609 mp, este în proprietate exclusivă. La data inspecției terenul evaluat era liber de construcții, este o parte a unui număr de 4 terenuri în suprafață totală de 18.900 mp din care se va dezmembra terenul ce se expropiază și se va trece în intravilan.

Terenurile afectate sunt următoarele:

Teren în CF 4409 în suprafață totală de 3.700 mp din care se expropiază suprafața de 611 mp și rămân două terenuri una de 2.242 mp și una de 847 mp.

Teren în CF 6976 în suprafață totală de 7.800 mp din care se expropiază suprafața de 1.339 mp și rămân două terenuri una de 4.920 mp și una de 1.541 mp.

Teren în CF 3393 în suprafață totală de 3.000 mp din care se expropiază suprafața de 543 mp și rămân două terenuri una de 2.000 mp și una de 457 mp.

Teren în CF 7296 în suprafață totală de 4.400 mp din care se expropiază suprafața de 1.116 mp și rămân două terenuri una de 2.650 mp și una de 634 mp.

2.5. Descrierea și analiza pieței bunului

Proprietatea evaluată este un teren extravilan în proprietate exclusivă, amplasată în zona sud-estică a comunei Sâncrăieni și nu este ocupat de construcții care să contribuie la valoarea terenului.

Definirea pieței

Piața imobiliară este generată de interacțiunea dintre persoanele care procedează la schimbarea unor drepturi de proprietate contra altor bunuri sau valori (bani).

Această piață se definește pe baza: tipului de proprietate, localizării, a capacității (potențialului) de a produce venituri, a caracteristicilor investitorilor și chiriașilor tipici. Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței sale imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății. Aceasta este:

- de natura unei proprietăți agricole;
- situată în zona sud-estică a comunei Sâncrăieni;
- de dimensiune medie spre mare;
- pretabilă a fi utilizată în forma actuală cu puține posibilități de schimbare;

Având în vedere cele prezentate anterior, piața imobiliară specifică de analizat este **piața proprietăților agricole**, în speță **piața terenurilor libere de construcții**, piață a cărei arie geografică este comuna Sâncrăieni, jud. Harghita.

În analiza acestei piețe am investigat aspecte legate de situația economică a zonei, populația sa, tendințe ale ultimilor ani, cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința de cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Pentru că pe o piață imobiliară oferta se aliniază mai încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să evolueze direct cu schimbările „de cerere", valoarea fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Pentru un anumit tip de proprietate, analiza cererii se concentrează spre utilitatea oferită de proprietate, identificând astfel potențialii utilizatori ai acesteia (cumpărătorii, chiriașii, sau alți ocupanți).

În cazul studiat, luând în considerare tipul de piață definit, analiza cererii are la bază cererea manifestată pentru astfel de imobile de către societăți sau persoane fizice care desfășoară activități turistice.

Având în vedere avantajele amplasării imobilului se poate aprecia că proprietatea evaluată este atractivă pentru o investiție pe termen lung.

Analiza ofertei competitive

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioada de timp.

Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anume moment, anume preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Din informațiile deținute de către evaluator, ofertele și tranzacțiile cu terenuri extravilane similare sunt în număr mediu, în general aceste oferte se situează în intervalul 2,50-3,00 lei/mp.

Oferte actuale de proprietăți similare sau asimilabile, nu sunt prezentate în anexele raportului.

Echilibrul pieței

La nivelul localităților din județul Harghita, în acest moment, nu se poate vorbi de o piață imobiliară funcțională (a terenurilor intravilane) pe care să se efectueze tranzacții regulate și care să poată oferi suficiente informații în ceea ce privește prețurile de tranzacționare ale acestor tipuri de imobile. Astfel, este dificil de estimat echilibrul pieței, datorită unui număr redus de tranzacții regulate, coroborat (nefavorabil dpdv. al informațiilor de piață) cu un număr mult prea mare de factori atipici care perturbă tranzacțiile. De asemenea se remarcă și faptul că orice parte din averea composesoratelor se poate tranzacționa doar între membrii composesoratelor.

Pe piața specifică, în momentul actual al evaluării piața imobiliară fiind într-o stare de espectativă, cumpărătorii așteaptă scăderea prețurilor, vânzătorii însă nu lasă din preț decât max. 5-10 %, astfel existând oferte și tranzacții aproape lipsă.

Ținând cont de aceste considerente, în prezenta lucrare se opinează o valoare care poate deveni volatilă foarte repede.

Având în vedere cele prezentate anterior la nivelul județului Harghita există un dezechilibru între cerere și ofertă. La data evaluării se poate afirma că piața imobiliară este o piață a cumpărătorului.

Tendința pieței pe perioada următoare

Începând cu toamna anului 2008, ținând cont în special de contextul economic global, economiile confruntându-se cu o lipsa acută de lichidități, piața imobiliara a scăzut drastic pe toate segmentele. Pe piața studiată s-au manifestat scăderi importante de prețuri si o reducere drastică a numărului de tranzacții cu astfel de imobile. În perioada 2010-2017 s-a observat o stagnare a prețurilor imobilelor, începând cu a doua parte a anului 2022 piața imobiliară dă semne de revenire, prețurile urcând ușor, în medie cu 5% -10%.

Practic, având în vedere oferta competitivă aproape inexistentă și cerere potențială și condițiile actuale ale pieței, se preconizează o ușoară creștere în continuare a valorilor proprietăților imobiliare.

3. EVALUAREA BUNULUI

Pentru determinarea valorii de piață a unui imobil de tipul celui de față, Standardele de Evaluare prevăd posibilitatea utilizării a trei tipuri de abordări, bazate pe: cost, piață și venit.

Având în vedere specificul imobilului și destinația evaluării, s-a ales, pentru a fi utilizat în evaluare abordarea bazată pe abordea prin piață. In cazul de față s/a utilizat evaluarea pe baza informațiilor obținute din studiul de piață întocmit pentru camere notarilor publici. Valoarea terenului a fost astfel estimată prin metoda bazată pe studiul de piață efectuat asupra terenurilor din comuna Sâncrăieni.

3.1. Cea mai bună utilizare

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.

Cea mai bună utilizare - este definita 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. Cea mai bună utilizare este analizată uzual în următoarele situații:

- ✓ cea mai bună utilizare a terenului liber
- ✓ cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie sa îndeplinească patru criterii. Ea trebuie sa fie: permisibilă legal, posibilă fizic, fezabilă financiar, maxim productivă.

Destinații alternative posibile fizic și justificate adecvat de localizarea proprietății :

- utilizare rezidențiala – neadecvată
- utilizare comercială - neadecvată
- utilizare industrială – neadecvată
- utilizare agricolă – adecvată

Destinații permise legal si cele identificate ca posibile fizic :

- utilizare rezidențiala – NU
- utilizare comercială - NU
- utilizare industrială – NU
- utilizare agricolă – DA

Ținând seama de aceste considerente cea mai buna utilizare va fi determinată în situația **terenului liber cu destinație agricolă.**

Practic, ținând cont de argumentările anterioare, cea mai plauzibilă utilizare pentru imobilul evaluat este cea de **proprietate cu destinație comercială,** care poate fi utilizată de un singur sau mai mulți ocupanți.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare: **este** permisibilă legal, îndeplinește condiția de **fizic posibilă, este fezabilă financiar** și este **maxim productivă.**

3.2. Abordarea evaluării pentru teren

Metoda comparațiilor de piață este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate in mass-media sau alte surse de informare. Pentru aplicarea metodei s-a utilizat analiza comparativă.

Evaluarea terenului

In accepțiunea standardelor de evaluare SEV-2025 pentru evaluarea terenului se pot utiliza șase tehnici: comparația vânzărilor, alocarea, extracția, parcelarea si dezvoltarea, tehnica reziduală și capitalizarea rentei funciare. In cazul de față, având în vedere scopul evaluării (evaluare pentru informare) a fost folosită metoda comparația vânzărilor.

Metoda comparațiilor directe este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piața imobiliară, reflectate in mass-media sau alte surse de informare. Se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării. Metoda este cea mai utilizată și preferată atunci când există date comparabile. Prin această metodă, prețurile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri. Se bazează pe valoarea pe metru pătrat a terenurilor libere expuse pe piața imobiliară locală.

Metoda aplicată conform Legea nr.255/2010

Conform Legii 255/2010 art.11/7 se precizează:

După recepția documentațiilor cadastrale de către oficiile de cadastru și publicitare imobiliară/Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un expert evaluatorspecializat în evaluarea proprietății imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din Ramania ANEVAR vaîntocmi un raport de evaluareprin raportare la momentul transferuluidreptului de proprietate, doar pentru imobilele expropriate pentru care există modificări de orice naturăfață de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului/consiliul județean/consiliul local, prevăzută la art. 5, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință.

Conform Legii 255/2010 art.11/8 se precizează:

Raportul de evaluare se întocmește având-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potriuvivitart.77^1 alin. 5 doin Legea nr. 571/2003 privind Codil fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Conform Legii 255/2010 art.22/6 se precizează:

Experții, la realizarea raportului de expertiză, precum și instanța vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transperului dreptului de proprietate.

După documentarea având în vedere Studiul de piață întocmit pentru județul Harghita de către camera notarilor publici am stabilit valoarea unitară de piață a terenului extravilan arabil din comuna Sâncrăieni este de 2,80 lei/mp.

Suprafața de teren în proprietate exclusivă care se va expropria este de 3.609 mp se compune din 4 terenuri aflate în proprietatea unor persoane fizice.

Teren 1 CF 4409, se expropriază 611 mp cu prețul unitar de 2.80 lei/mp rezultă 1.711 lei.
Teren 2 CF 6976, se expropriază 1.339 mp cu prețul unitar de 2.80 lei/mp rezultă 3.749 lei.
Teren 1 CF 3393, se expropriază 543 mp cu prețul unitar de 2.80 lei/mp rezultă 1.520 lei.
Teren 1 CF 7269, se expropriază 1.116 mp cu prețul unitar de 2.80 lei/mp rezultă 3.125 lei.

Dreptul de proprietate asupra terenului intravilan având suprafața totală de 3.609 mp evaluat pe baza metodologiei anterior prezentate este de:

$$V_{TEREN} = 10.105 \text{ lei}$$

Conform solicitării beneficiarului se defalcă terenurile după cărți funciare pentru fiecare proprietar în parte cu notarea mărimii terenului expropriat și valoarea rezultată pentru fiecare teren.

Tabel pentru: Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Harghita, în perioada 2014-2020

Nr. crt.	UAT	Proprietari	CF	Numar cadastral	Numar parcela	Intravilan	Categoria de folosinta	Suprafata totala	Suprafata teren de expropriat	Valoare
								mp	mp	lei
1	Sancraieni	Vitos Imre	4409	4409	Tarla 66 parcela 1083/24	nu	A	3 700	611	1 711
2	Sancraieni	Vitos Maria	6976	6976	Tarla 66 parcela 1083/26	nu	A	7 800	1 339	3 749
3	Sancraieni	Gered Margit	3393	3393	Tarla 66 parcela 1083/27	nu	A	3 000	543	1 520
4	Sancraieni	Ferenc Vilmos Tanczos Katalin Kovacs Margit	7269	7269	Tarla 66 parcela 1083/28	nu	A	4 400	1 116	3 125
Total								18 900	3 609	10 105

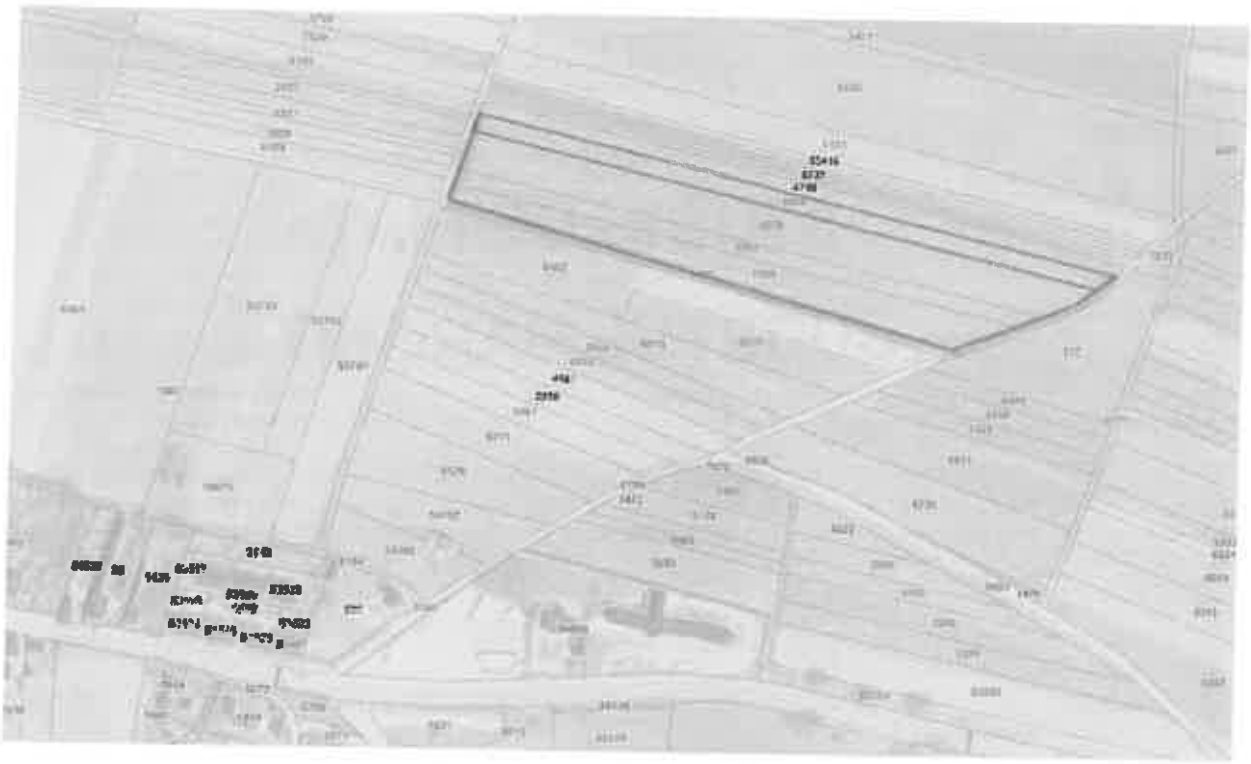
Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- valoarea nu conține T.V.A.
- valoarea opinată include terenul și toate amenajările acestuia;
- cursul de schimb considerat este de 5,0777 lei/eur valabil la data de 01.07.2025.
- valorile sunt valabile atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ.
- pe piețele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;

SOCIETATE COMERCIALA CIVIS PREST S.R.L. MIERCUREA-CIUC

FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂȚII

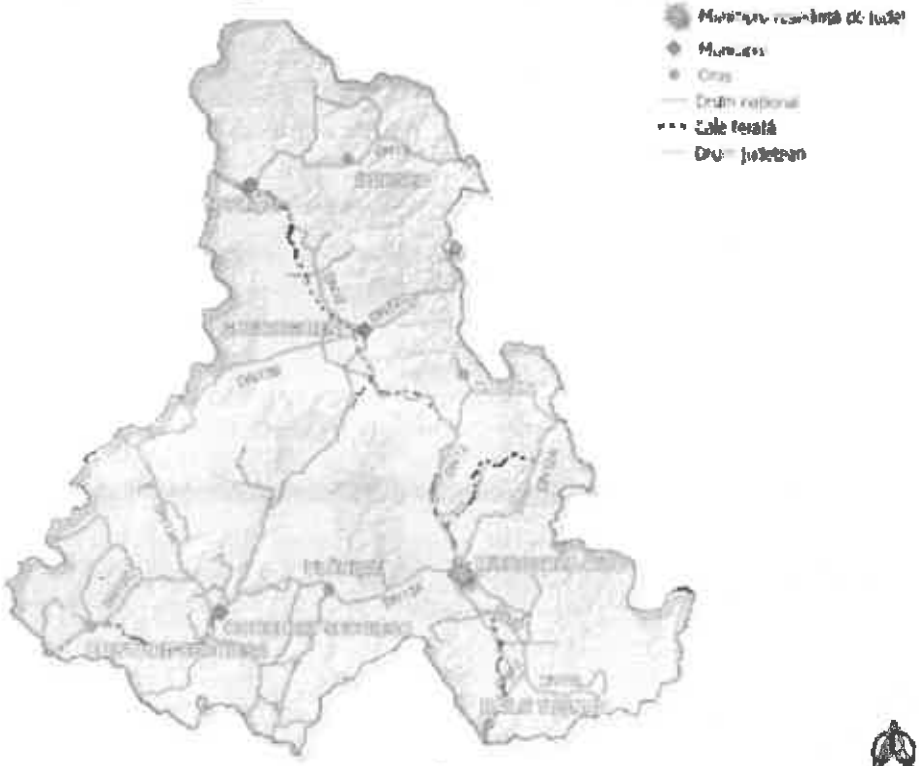
AMPLASAMENT



CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREŞ
Telefon +40 265 250 050 Fax 0372 256 097
Târgu Mureş, str. Căprioarei, nr. 7, jud. Mureş
e-mail: cnp.mures@yahoo.com

STUDIU DE PIAŢĂ

JUDEŢUL HARGHITA



≈BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2025≈

EXPERŢILOR TEHNICI MUREŞ S.R.L.
Telefon +40 265 214 169 Fax +40 265 250 021
Târgu Mureş, str. Arany János, nr. 18., jud. Mureş
e - mail: expertitehnici@gmail.com

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Miercurea Ciuc		**6,1**
Comune suburbane		
Păuleni Ciuc		**4,9**
Orașe		
Bălan		**2,8**
Băile Tușnad		**3,8**
Comune		
Cârța		**1,8**
Ciceu		**2,8**
Ciucsângeorgiu		**1,6**
Cozmeni		**1,8**
Dănești		**1,8**
Frumoasa		**2,3**
Leliceni		**5,1**
Lunca de Jos		**2,3**
Lunca de Sus		**2,3**
Mădăraș		**1,8**
Mihaileni		**1,8**

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Plăieşii de Jos		1,6
Racu		1,8
Sândrăieni		2,8
Sândominic		1,8
Sânmartin		1,6
Sânsimion		1,8
Sântimbru		1,6
Siculeni		2,2
Tomeşti		1,8
Tuşnad - comuna		2,3

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Miercurea-Ciuc

ANCPI

Nr. cerere	14371
Ziua	17
Luna	04
Anul	2020

Cod verificare
100083943627

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 4409 Sâncraieni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	4409	3.700	CO

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32002 / 22/12/2017		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sâncraieni); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 4409 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 4409.	A1
Act Normativ nr. 66889, din 28/05/2003 emis de CJSDPT HARGHITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de reconstituire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **VITOS IMRE**, LIPSA CNP	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

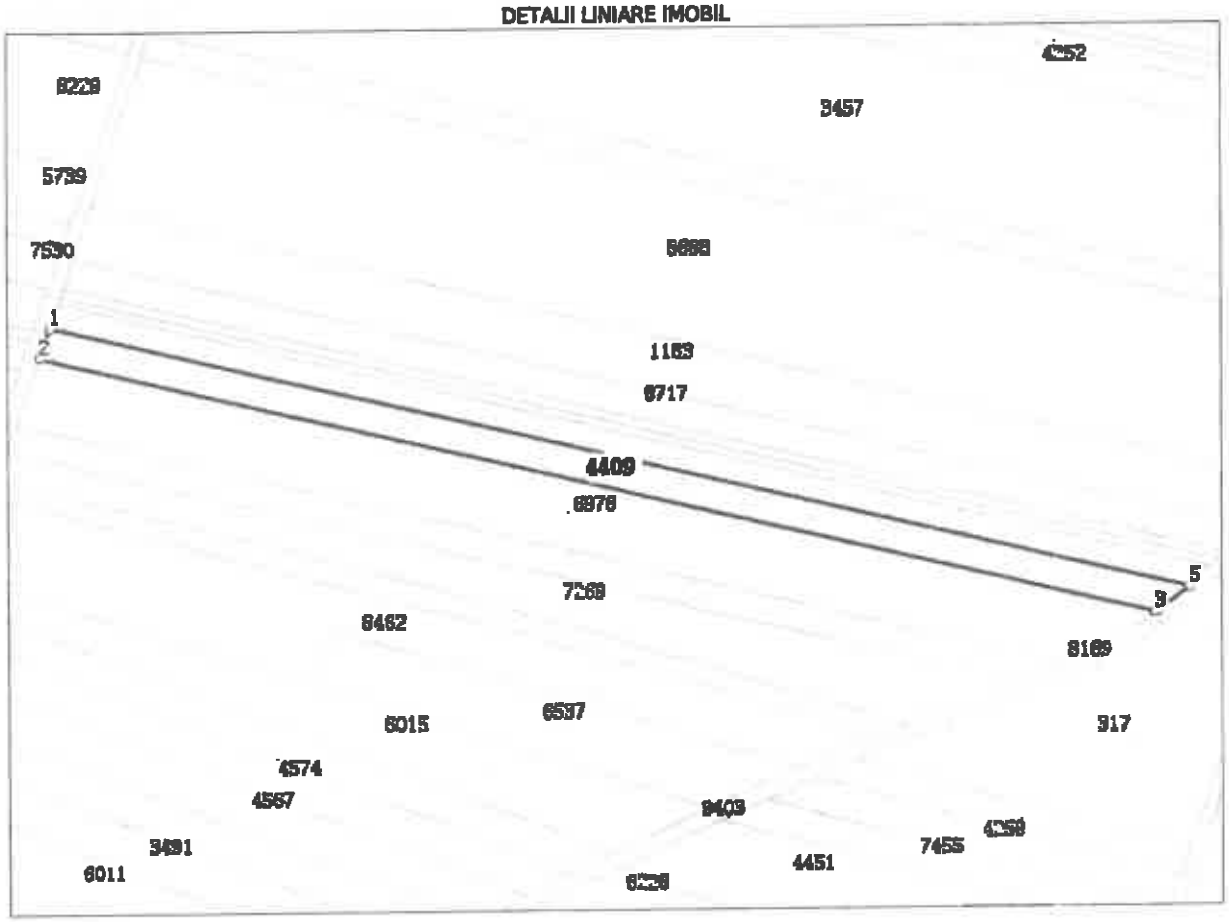
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
4409	3.700	CO

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	3.700	66	1083/24	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	566,327,279 535.360,569	2	566,323,978 535.350,993	10.129
2	566.323,978 535.350,993	3	566,677,703 535.267,811	363.374
3	566,677,703 535.267,811	4	566,678,524 535.268,412	1.017
4	566,678,524 535.268,412	5	566,688,392 535.275,649	12.237

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment ** (m)
5	566.688,392 535.275,649	1	566.327,279 535.360,569	370.964

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

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

Data şi ora generării,
17/04/2020, 08:56

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Miercurea-Ciuc

Nr. cerere	14373
Ziua	17
Luna	04
Anul	2020

Cod verificare
100083943630

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 6976 Sâncraieni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	6976	7.800	CO

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22303 / 20/08/2018		
Act Notarial nr. CONTRACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR.1473, din 20/08/2018 emis de B.N.P. Tornai Eniko;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de mostenire si partaj voluntar, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **VITOS MÁRIA**	
	OBSERVATII: bun propriu	

C. Partea III. SARCINI .

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

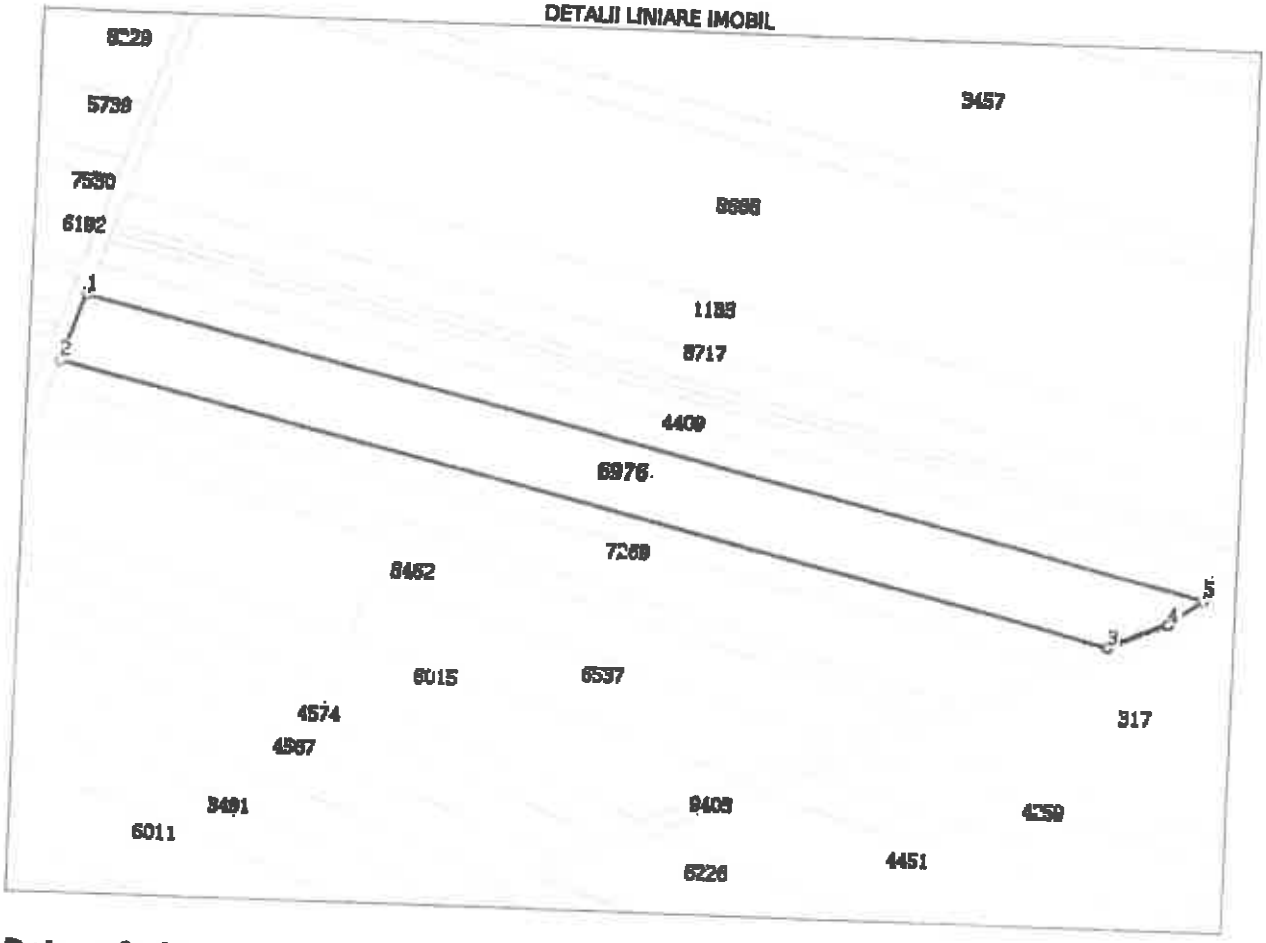
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
6976	7.800	CO

* 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	NU	7.800	66	1083/26	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	566.323,978 535.350,993	2	566.316,75 535.330,021	22.183
2	566.316,75 535.330,021	3	566.648,431 535.252,023	340.729
3	566.648,431 535.252,023	4	566.666,926 535.259,92	20.11
4	566.666,926 535.259,92	5	566.677,703 535.267,811	13.357

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment ** (m)
5	566.677,703 535.267,811	1	566.323,978 535.350,993	363.374

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

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

Data şi ora generării,
17/04/2020, 08:56

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Miercurea-Ciuc

Nr. cerere	14372
Ziua	17
Luna	04
Anul	2020

Cod verificare
700083943543

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 3393 Sâncraieni

TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	3393	3.000	CO

B. Partea II. Proprietari și acte

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
35066 / 11/12/2018		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare nr. 1098, din 06/12/2018 emis de B.N.P. Jakab Aranka;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **GERÉD MARGIT**, căsătorită cu GERED BENEDEK	
	OBSERVATII: sub regimul comunității legale	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

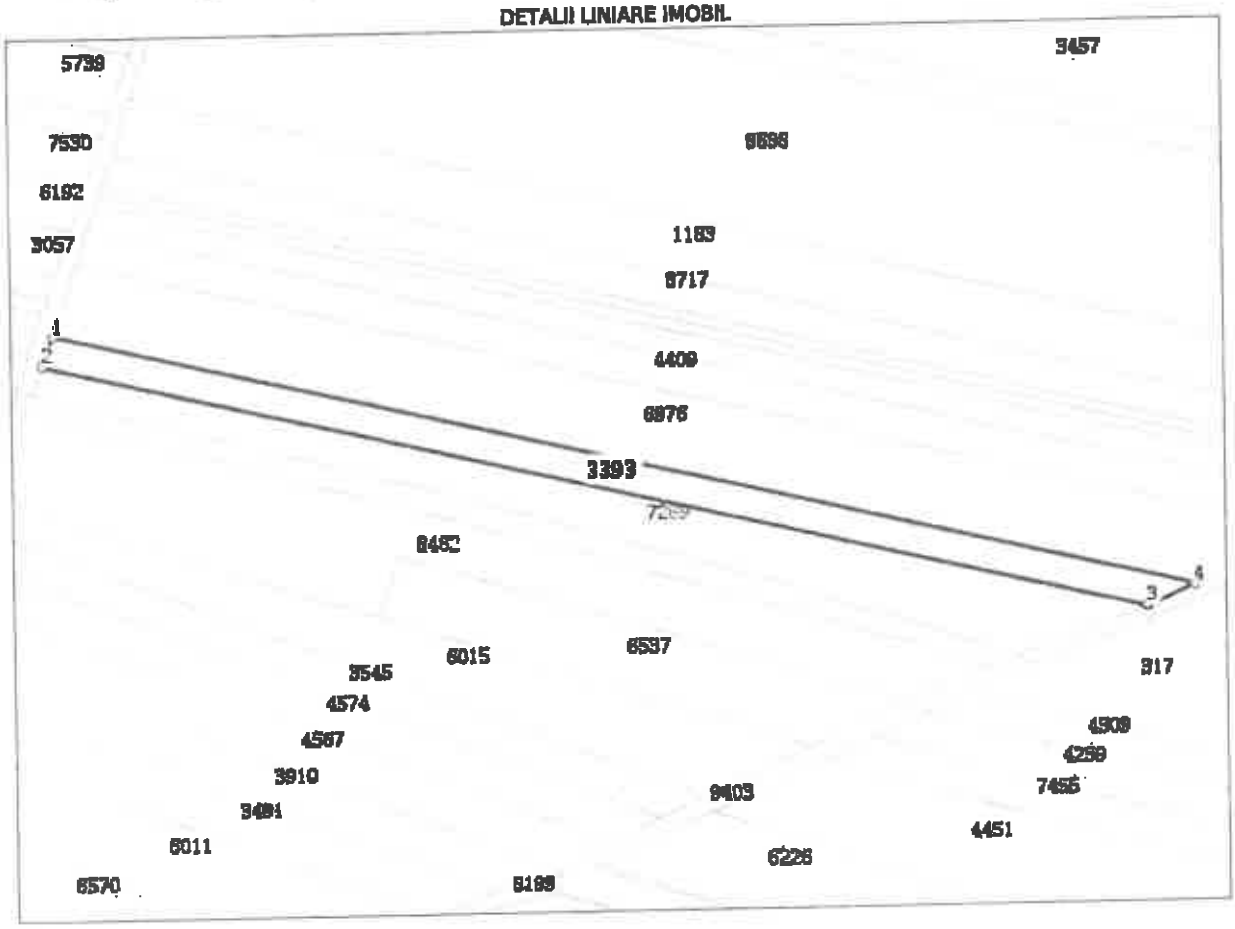
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
3393	3.000	CO

* 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	NU	3.000	66	1083/27	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	566.316,75 535.330,021	2	566.313,818 535.321,514	8.998
2	566.313,818 535.321,514	3	566.634,542 535.246,092	329.473
3	566.634,542 535.246,092	4	566.648,431 535.252,023	15.102
4	566.648,431 535.252,023	1	566.316,75 535.330,021	340.729

**** 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.**

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

Data și ora generării,
17/04/2020, 08:56

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Miercurea-Ciuc

Nr. cerere	14375
Ziua	17
Luna	04
Anul	2020

Cod verificare
100083943063

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 7269 Sâncraieni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	7269	4.400	CO

B. Partea II. Proprietari și acte

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
32019 / 22/12/2017		
Act Normativ nr. 89852, din 06/07/2005 emis de CJSDPT HARGHITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de reconstituire, dobandit prin Lege, cota actuala 8/16 2) **FERENC VILMOS**	A1
44237 / 27/11/2019		
Act Notarial nr. Certificat de moștenitor și moștenitor suplimentar nr. 66 din dos. nr. 84, 85, din 26/11/2019 emis de B.N.P. Peterfi Nora Maria;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) **TÁNCZOS KATALIN**	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) **KOVÁCS MARGIT**	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/16 1) **TÁNCZOS KATALIN**	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/16 1) **KOVÁCS MARGIT**	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

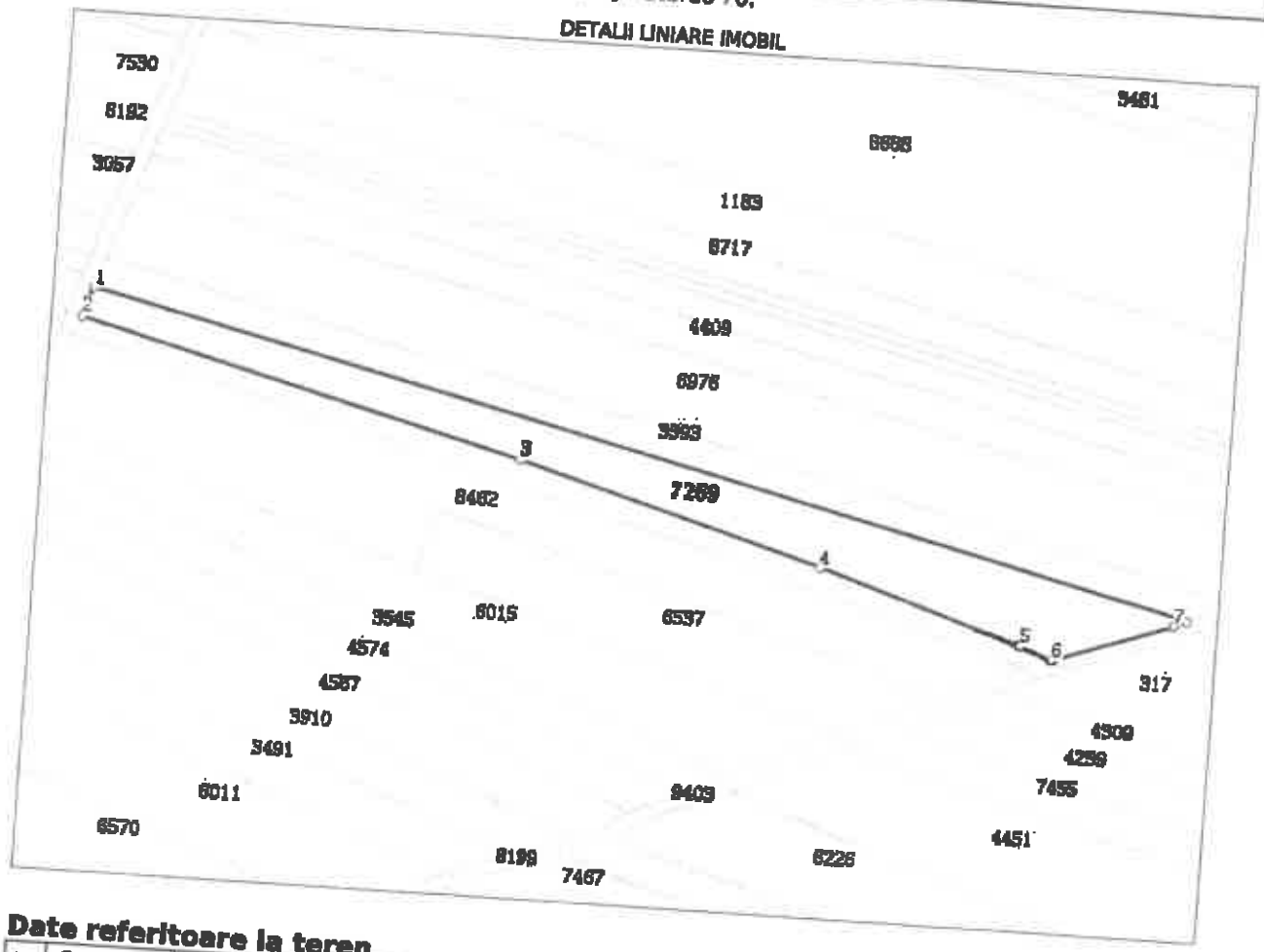
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
7269	4.400	CO

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	4.400	66	1083/28	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	566.313,818 535.321,514	2	566.310,878 535.313,123	8.891
2	566.310,878 535.313,123	3	566.438,595 535.280,008	131.94
3	566.438,595 535.280,008	4	566.527,017 535.254,704	91.971
4	566.527,017 535.254,704	5	566.586,717 535.236,001	62.561

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

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment ** (m)
5	566.586,717 535.236,001	6	566.596,086 535.232,458	10.017
6	566.596,086 535.232,458	7	566.630,93 535.244,55	36.883
7	566.630,93 535.244,55	8	566.634,542 535.246,092	3.927
8	566.634,542 535.246,092	1	566.313,818 535.321,514	329.473

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

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

Data şi ora generării,
17/04/2020, 09:25

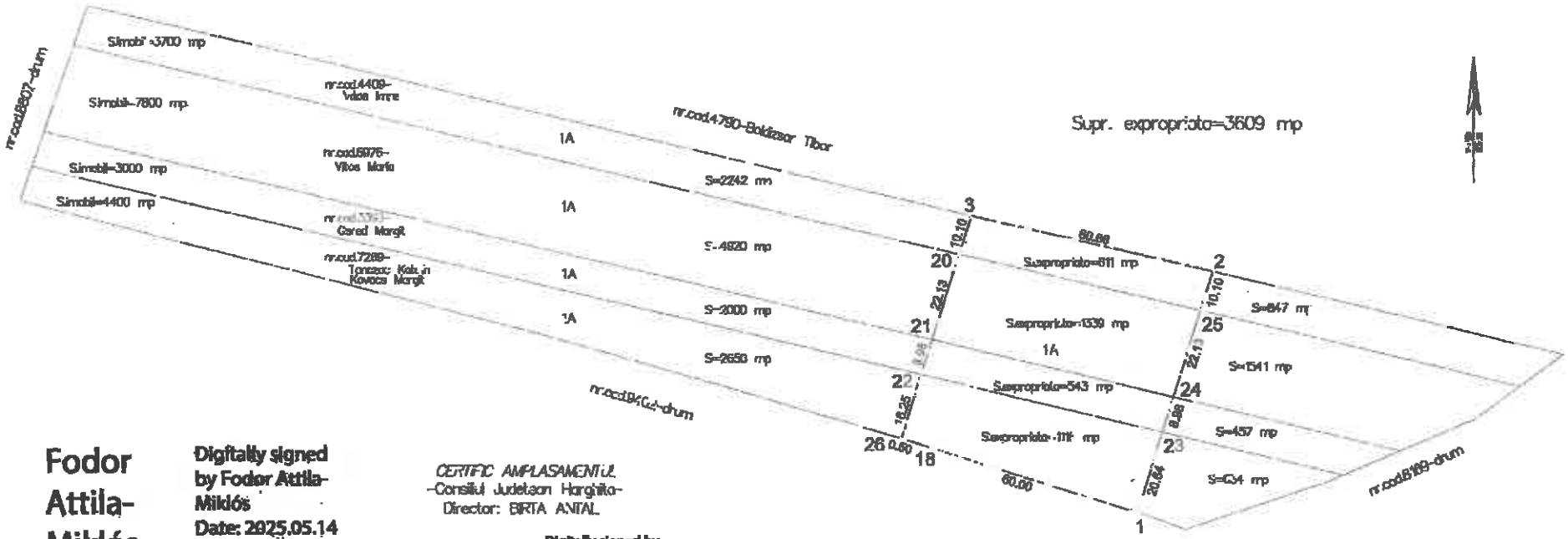
BILANT TERITORIAL PROPUS	Suprafeţe (mp)	% din total
Suprafeţe funcţiuni		
Suprafaţă teren conform C.F.	18900.00 mp	100.00 %
Teren introdus în intravilan cu funcţiunea de gospodărie comunală	3609.00 mp	19.10 %
Teren neintrodus în intravilan	15291.00 mp	80.90 %
P.O.T. MAX (SC/S$_{teren}$x100)		25.00 %
C.U.T. MAX (SC/S$_{teren}$)		0.25

Aleator R.U.R. B, C, D, E	Numele arh. ALBERT MARTIN	semnatura	
S.C. ARHITECTURA SRL Miercurea Ciuc, Str. Zold Peter nr. 19, tel: 0744[illegible]			Beneficiar: S.C. HARVIZ S.A.
specialitatea	numele	semnatura	Titlu proiect: PROIECT REGIONAL DE DEZVOLTARE INFRASTRUCTURII DE APA SI APA UZATA IN JUDETUL HARGHITA — Proiect nr. [illegible]
Şef proiect:	arh. ALBERT MARTIN		Scara: 1:1000
Proiectat:	arh. ALBERT MARTIN		
	arh. LASZLO BEATA		Amplasament: [illegible] — Obiect: Gospodarie de apa - rezervor — Faza: P.U.Z.
Proiect CAD:	arh. LASZLO BEATA		Data: aprilie 2020 — Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE SI REGLEMENTARI EDILITARE — Planse: A-03

PROIECT REGIONAL DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII DE APA
SI APA UZATA DIN JUDETUL HARGHITA

nr. inreg. 22093/14.05.2025
PV de receptie nr 707/15.05.2025

Cristina Berendea



Fodor Attila-Miklós

Digitally signed by Fodor Attila-Miklós
Date: 2025.05.14 10:15:58 +03'00'

CERTIFIC AMPLASAMENTUL
-Consiliul Judetean Harghita-
Director: BIRTA ANTAL

Birta Antal

Digitally signed by Birta Antal
Date: 2025.05.14 09:12:37 +03'00'

Executant: LASERDIGITAL S.R.L. Miercurea Ciuc	PLAN TOPOGRAFIC PENTRU AVIZAREA AMPLASAMENTULUI SUPUS EXPROPRIERII Adresa: Jud. Harghita, Sancraieni, Extravilan	
Beneficiar: JUDETUL HARGHITA	Scara: 1:1000 Data: Mai 2025	Sistem de proiectie: "Stereografic 70" Sistem de ref. cote: M. Neagra

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexa nr.4
la Hotărârea Consiliului Județean Harghita
nr. 210 /2025

Tabel cu sumele individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean (din RE) – 1 pagină

M-Ciuc, 29.07. 2025

Președinte

Bíró Barna-Botond

Director executiv

Birta Antal

CIVIS PREST
INGINERESTI · EVALUARE

S.C. CIVIS PREST S.R.L.
530221-Miercurea Ciuc
str. Kossuth Lajos, nr.10, et.1
tel./fax: 0040-266-313113
e-mail: civisprest@yahoo.com

Nr. CJH 203337
28 oct 2025.

Anexa la raportul de evaluare nr.171/2025

Tabel pentru: Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Harghita, în perioada 2014-2020

Nr. crt.	Judet	UAT	Proprietari	CF	Numar cadastral	Numar parcela	Intravilan	Categoria de folosinta	Suprafata totala	Suprafata teren de expropriat	Valoare
									mp	mp	lei
1	Harghita	Sancraieni	Vitos Imre	4409	4409	Tarla 66 parcela 1083/24	nu	A	3.700	611	1.711
2	Harghita	Sancraieni	Vitos Maria	6976	6976	Tarla 66 parcela 1083/26	nu	A	7.800	1.339	3.749
3	Harghita	Sancraieni	Gered Margit	3393	3393	Tarla 66 parcela 1083/27	nu	A	3.000	543	1.520
4	Harghita	Sancraieni	Ferenc Vilmos Tanczos Katalin Kovacs Margit	7269	7269	Tarla 66 parcela 1083/28	nu	A	4.400	1.116	3.125
Total									18.900	3.609	10.105

ing. Erőss István
Administrator S.C. Civis Prest

SOCIETATEA COMERCIALĂ CIVIS PREST S.R.L. MIERCUREA CIUC