

# RAPORT DE EVALUARE

a proprietății imobiliare reprezentând  
**10 loturi teren intravilan, dezvoltare industrială, situat în loc. Șomcuta Mare,  
jud. Maramureș**



<b>Adresa proprietății:</b>	Localitatea Șomcuta Mare, FN, jud. Maramureș, jud. Maramureș, cod poștal 437335;
<b>Proprietar:</b>	JUDEȚUL MARAMUREȘ CIF 3627315, domeniu privat
<b>Client:</b>	PARCURI INDUSTRIALE MARAMUREȘ SA CIF 44227545
<b>Adresa client:</b>	Mun. Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 46, camera 6, jud. Maramureș;

Întocmit pentru Utilizator: PARCURI INDUSTRIALE MARAMUREȘ SA

Evaluator: Cheșa Florin Leg. 17909 – valabilă 2024



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, al clientului și al utilizatorului **PARCURI INDUSTRIALE MARAMUREȘ SA**

**REZUMAT**

În acest raport sunt prezentate procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietății imobiliare de tip industrial: "Teren intravilan în suprafață totală de 73278 mp compusă din 10 loturi de teren intravilane", situată în Localitatea Șomcuta Mare, FN, jud. Maramureș, jud. Maramureș, zonă de „CREARE ȘI DEZVOLTARE PARCURI INDUSTRIALE ÎN JUDEȚUL MARAMUREȘ – PARC INDUSTRIAL ȘOMCUTA MARE”, Conform Proiect nr. 402/2022. Dreptul de proprietate asupra imobilului este intabulat în CF 54541 Șomcuta Mare, CF 54542 Șomcuta Mare, CF 54543 Șomcuta Mare, CF 54544 Șomcuta Mare, CF 54545 Șomcuta Mare, CF 54546 Șomcuta Mare, CF 54547 Șomcuta Mare, CF 54548 Șomcuta Mare, CF 54549 Șomcuta Mare, CF 54550 Șomcuta Mare cu numere cadastrale 54541, nr. cadastral 54542, nr. cadastral 54543, nr. cadastral 54544, nr. cadastral 54545, nr. cadastral 54546, nr. cadastral 54547, nr. cadastral 54548, nr. cadastral 54549, nr. cadastral 54550.

Proprietatea imobiliară analizată este compusă conform documentelor din:

- 10 loturi teren industrial conform CF-uri și PAD Șomcuta Mare din Proiect nr. 402/2022

Nr. Lot	UAT	Nr. top / cao	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosință
1	Somcuta Mare	54541	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	14786	industrial
2	Somcuta Mare	54542	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	5120	industrial
3	Somcuta Mare	54543	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3382	industrial
4	Somcuta Mare	54544	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3849	industrial
5	Somcuta Mare	54545	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	6638	industrial
6	Somcuta Mare	54546	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	7888	industrial
7	Somcuta Mare	54547	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	8981	industrial
8	Somcuta Mare	54548	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	10007	industrial
9	Somcuta Mare	54549	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	9497	industrial
10	Somcuta Mare	54550	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3130	industrial
TOTAL	Somcuta Mare		Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	73278	industrial

Scopul prezentului raport de evaluare este pentru informarea clientului pentru stabilirea redevenței și valorii de piață așa cum se prezintă imobilele la data inspecției”.

Clientul evaluării este **PARCURI INDUSTRIALE MARAMUREȘ SA**, iar utilizatorul este **PARCURI INDUSTRIALE MARAMUREȘ SA** și iar proprietarul terenurilor este **JUDEȚUL MARAMUREȘ, domeniu privat**.

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil și transferabil aparținând persoanei juridice JUDEȚUL MARAMUREȘ CIF 3627315, domeniu privat, drept de proprietate dobândit prin Lege, așa cum reiese din actele prezentate.

*Concesionarea terenurilor pentru construcții - Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente. Redevență conform art. 17 din Legea nr.50/1991. Conform cererii clientului valoarea de redevență a fost calculată cu o recuperare de 20 de ani.*

**Tipul valorii estimate** este **valoarea de piață** conform prevederi SEV 100 Cadrul general (Standarde de Evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR).

Conform **SEV 100** Cadrul general, se estimează valoarea de piață fără a include costurile vânzătorului generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare și fără a se face o ajustare pentru orice taxe plătibile de oricare parte ca efect direct al tranzacției.

Valoarea proprietății imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

**Conform cu Standardele de evaluare ANEVAR, editia 2022:**

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

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

Nr. Lot	UAȚ	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoriya de folosință	Opinie asupra valorii		Redeveniță conform art.17 din Legea nr.50/1991	Tipuri de valoare
								Opinie asupra valorii	Opinie asupra valorii		
1	Somcuta Mare	54541	Teren Intravilan	Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	14786	industrial	475.698 lei	95.658 €	23.785 lei	Valoare de piață
2	Somcuta Mare	54542	Teren Intravilan	Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	5120	industrial	164.722 lei	33.124 €	8.236 lei	Valoare de piață
3	Somcuta Mare	54543	Teren Intravilan	Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3382	industrial	108.806 lei	21.880 €	5.440 lei	Valoare de piață
4	Somcuta Mare	54544	Teren Intravilan	Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3849	industrial	123.831 lei	24.901 €	6.192 lei	Valoare de piață
5	Somcuta Mare	54545	Teren Intravilan	Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	6638	industrial	213.559 lei	42.945 €	10.678 lei	Valoare de piață
6	Somcuta Mare	54546	Teren Intravilan	Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	7888	industrial	253.774 lei	51.031 €	12.689 lei	Valoare de piață
7	Somcuta Mare	54547	Teren Intravilan	Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	8981	industrial	288.938 lei	58.103 €	14.447 lei	Valoare de piață
8	Somcuta Mare	54548	Teren Intravilan	Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	10007	industrial	321.947 lei	64.740 €	16.097 lei	Valoare de piață
9	Somcuta Mare	54549	Teren Intravilan	Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	9497	industrial	305.539 lei	61.441 €	15.277 lei	Valoare de piață
10	Somcuta Mare	54550	Teren Intravilan	Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3130	industrial	100.699 lei	20.250 €	5.035 lei	Valoare de piață
<b>TOTAL</b>	<b>Somcuta Mare</b>		<b>Teren Intravilan</b>	<b>Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures</b>	<b>JUDETUL MARAMURES</b>	<b>73278</b>	<b>industrial</b>	<b>2.357.513 lei</b>	<b>474.072 €</b>	<b>Valoarea de redevență total (lei/an)</b>	<b>117.876 lei</b>
						<i>Suprafața</i>	<i>categoriya</i>	<i>Opinie asupra valorii</i>			

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte, scopul evaluării și caracteristicile proprietăți imobiliare, valoarea estimată pentru proprietatea subiect va trebui să țină seama de valoarea rezultată în urma **abordării prin piață** :

Astfel:

**Valoarea de piață estimată și a redevenței totale pentru cele 10 loturi evaluate înscrise în CF 54541 Șomcuta Mare, CF 54542 Șomcuta Mare, CF 54543 Șomcuta Mare, CF 54544 Șomcuta Mare, CF 54545 Șomcuta Mare, CF 54546 Șomcuta Mare, CF 54546 Șomcuta Mare, CF 54547 Șomcuta Mare, CF 54548 Șomcuta Mare, CF 54549 Șomcuta Mare, CF 54550 Șomcuta Mare**

73278	industrial	2.357.513 lei	474.072 €	<b>Valoarea de redevență total (lei/an) 117.876 lei</b>
Suprafața	categorica	Opinie asupra valorii		

la cursul valutar de 4.9729 RON/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării, 05.09.2024. Valoarea de piață nu conține T.V.A.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele semnificative, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la terenul înscris în CF 54541 Șomcuta Mare, CF 54542 Șomcuta Mare, CF 54543 Șomcuta Mare, CF 54544 Șomcuta Mare, CF 54545 Șomcuta Mare, CF 54546 Șomcuta Mare, CF 54546 Șomcuta Mare, CF 54547 Șomcuta Mare, CF 54548 Șomcuta Mare, CF 54549 Șomcuta Mare, CF 54550 Șomcuta Mare, fiind situate în Localitatea Șomcuta Mare, FN, jud. Maramureș, dreptul de proprietate fiind considerat absolut asupra acestuia, liber de sarcini, ipoteci sau litigii;
- Dat fiind scopul evaluării și tipul proprietăților, precum și mediul economic prezent s-a propus ca și pertinentă valoarea rezultată prin abordarea prin comparație directă;
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este neapărat liniară;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietăților imobiliare;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- Valoarea estimată nu este o valoare de asigurare;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele de evaluare, recomandările și metodologia de lucru promovate de către Asociația Națională a Evaluatorilor din România.

Cu stimă,

Florin Cheșa  
Evaluator Autorizat EPI, EBM  
Membru Titular ANEVAR

Legitimția 17909/2024



## CUPRINS

1	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	6
1.1	Identificarea și competența evaluatorului. Certificare	6
1.2	Identificarea/Descrierea raportului	7
1.3	Identificarea clientului	7
1.4	Identificarea utilizatorului raportului	7
1.5	Scopul evaluării	7
1.6	Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării	7
1.7	Tipul valorii și moneda raportului	8
1.8	Data evaluării și amploarea investigației	8
1.9	Baza evaluării. Declararea conformității evaluării cu SEV	9
1.10	Natura și sursa informațiilor utilizate	9
1.11	Activitatea pieței	9
1.12	Ipoteze semnificative și Ipoteze speciale	10
1.13	Restricții de utilizare, distribuire sau publicare. Condiții limitative	11
<b>2</b>	<b>PREZENTAREA DATELOR.....</b>	<b>12</b>
2.1	Identificarea proprietății. Situația juridică	12
2.2	Descrierea zonei de amplasare	13
2.3	Descrierea terenului	20
<b>3</b>	<b>ANALIZA PIETEI IMOBILIARE .....</b>	<b>22</b>
	<b>ANALIZA DATELOR. CONCLUZII .....</b>	<b>35</b>
3.1	Cea mai bună utilizare (CMBU)	35
4.	Evaluarea terenului	36
4.1	Tehnici (metode) alternative	44
4.2	Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii.	44
	<b>ANEXE .....</b>	<b>46</b>
4.3	Fotografii:	46
4.4	Documentație	47

## 1 TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

### 1.1 Identificarea și competența evaluatorului. Certificare

Prin prezenta în limita cunoștințelor și informațiilor deținute certific că:

- Afirmațiile susținute și prezentate în prezentul raport sunt reale și corecte și au fost verificate în limita posibilităților din mai multe surse.
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele semnificative și ipotezele speciale prezentate în acest raport și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- Nu am nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietăți imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare și nu avem niciun interes personal și nu suntem părținitori față de vreuna din părțile implicate;
- Evaluatorul nu este acționar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulente financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Evaluatorul nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției;
- Analizele și opiniile au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR ediția 2022 (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale;
- La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR și a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Florin Cheșa  
Evaluator Autorizat EPI, EBM  
Membru Titular ANEVAR

Legitimația 17909/2024



## 1.2 Identificarea/Descrierea raportului

Prezentul raport poate fi identificat sub nr. 813/06.09.2024 în baza de date a evaluatorului.

Prezentul raport de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022, adoptate de ANEVAR, în vigoare la data de referință a evaluării, cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la SEV 103 Raportare (IVS 103).

Raportul este identificat (în forma electronică - pdf), cu semnătura electronică a evaluatorului.

## 1.3 Identificarea clientului

Clientul raportului este PARCURI INDUSTRIALE MARAMUREȘ SA, CIF 44227545

Adresa clientului: Mun. Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 46, camera 6, jud. Maramureș

## 1.4 Identificarea proprietarului

Proprietarul imobilelor este JUDEȚUL MARAMUREȘ CIF 3627315, domeniu privat

## 1.5 Identificarea utilizatorului raportului

Utilizatorul raportului de evaluare este PARCURI INDUSTRIALE MARAMUREȘ SA.

Adresa utilizatorului: Mun. Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 46, camera 6, jud. Maramureș

Având în vedere Statutul ANEVAR și standardele de evaluare, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și față de Utilizatorul lucrării.

## 1.6 Scopul evaluării

Prezentul raport de evaluare a fost solicitat **pentru informarea clientului PARCURI INDUSTRIALE MARAMUREȘ SA.**

Evaluarea nu poate fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri pentru care nu a fost desemnată.

## 1.7 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

**Obiectul evaluării** îl constituie dreptul de proprietate integral asupra proprietăți imobiliare de tip industrial: **"10 loturi teren intravilan cu categoria de folosință industrial în suprafață totală de 73278 mp"**, situate în Localitatea Șomcuta Mare, FN, jud. Maramureș. Dreptul de proprietate asupra imobilului este intabulat în CF 54541 Șomcuta Mare, CF 54542 Șomcuta Mare, CF 54543 Șomcuta Mare, CF 54544 Șomcuta Mare, CF 54545 Șomcuta Mare, CF 54546 Șomcuta Mare, CF 54546 Șomcuta Mare, CF 54547 Șomcuta Mare, CF 54548 Șomcuta Mare, CF 54549 Șomcuta Mare, CF 54550 Șomcuta Mare, numere cadastrale 54541, nr. cadastral 54542, nr. cadastral 54543, nr. cadastral 54544, nr. cadastral 54545, nr. cadastral 54546, nr. cadastral 54547, nr. cadastral 54548, nr. cadastral 54549, nr. cadastral 54550.

Proprietatea imobiliară analizată este compusă conform documentelor din:

- 10 loturi teren cu suprafață de 73278 mp, conform reglementărilor urbanistice plan de situație propus loturi Șomcuta Mare din Proiect nr. 402/2022
- Tabel centralizator parcele subiect conform CF-uri

Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Eliberat nr. cerere
1	Somcuta Mare	54541	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	14786	industrial	56111 din 06.09.2024
2	Somcuta Mare	54542	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	5120	industrial	56108 din 06.09.2024
3	Somcuta Mare	54543	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3382	industrial	56107 din 06.09.2024
4	Somcuta Mare	54544	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3849	industrial	56112 din 06.09.2024
5	Somcuta Mare	54545	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	6638	industrial	56110 din 06.09.2024
6	Somcuta Mare	54546	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	7888	industrial	56109 din 06.09.2024
7	Somcuta Mare	54547	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	8981	industrial	56105 din 06.09.2024
8	Somcuta Mare	54548	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	10007	industrial	56114 din 06.09.2024
9	Somcuta Mare	54549	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	9497	industrial	56113 din 06.09.2024
10	Somcuta Mare	54550	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3130	industrial	56106 din 06.09.2024
TOTAL	Somcuta Mare		Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	73278	industrial	

S-a evaluat dreptul de proprietate, valabil și transferabil aparținând JUDEȚULUI MARAMUREȘ CIF 3627315, domeniu privat, dobândit prin Lege, cota de 1/1 parte așa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Conform extraselor de CF, imobilele sunt libere de sarcini.

### 1.8 Tipul valorii și moneda raportului

Tipul valorii estimate în raportul de evaluare prezent este **valoarea de piață**, așa cum este definită în Standardele de Evaluare ANEVAR, SEV-Cadrul general (ediția 2022).

Conform standardelor, **valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat/ă la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauza, prudent și fără constrângere.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările standardelor de evaluare aplicate.

Opinia finală a evaluării este prezentată în RON și EUR.

Cursul valutar la data evaluării este **4.9729** LEI/EUR.

Concesionarea terenurilor pentru construcții - Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente. Redevență conform art.17 din Legea nr.50/1991. **Conform cererii clientului valoarea de redevență a fost calculată cu o recuperare de 20 de ani.**

### 1.9 Data evaluării și amploarea investigației

Data la care se aplică opinia asupra valorii este data evaluării de **05.09.2024**.

La baza întocmirii evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și datele furnizate până la data de **06.09.2024**, data la care se preda raportul de evaluare, data la care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

**Inspekția proprietăți** a fost realizată de către evaluator autorizat ANEVAR Cheșa Florin Legitimația 17909/2024 în data de 05.09.2024, în prezența reprezentantului clientului DI. MARINESCU MARIUS. Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate documentele puse la dispoziția evaluatorului de către client.

## 1.10 Baza evaluării. Declararea conformității evaluării cu SEV

Valoarea proprietății imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

### Standardele de evaluare (SEV) ale ANEVAR, 2022

SEV 100 - Cadrul general

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării

SEV 102 - Documentare și conformare

SEV 103 - Raportare

SEV 104 - Tipuri ale valorii

SEV 105 - Abordări și metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

În cadrul procesului de evaluare nu s-au făcut abateri de la standarde.

## 1.11 Natura și sursa informațiilor utilizate

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informații privind situația juridică a proprietății imobiliare puse la dispoziție de către utilizatorul evaluării;
- Informații privind istoricul amplasamentului preluate din actele de proprietate puse la dispoziție de către utilizatorul evaluării, după cum urmează:
  - Extras de CF nr. 56541 Șomcuta Mare conform nr. de cerere 56111 din 06.09.2024
  - Extras de CF nr. 56542 Șomcuta Mare conform nr. de cerere 56108 din 06.09.2024
  - Extras de CF nr. 56543 Șomcuta Mare conform nr. de cerere 56107 din 06.09.2024
  - Extras de CF nr. 56544 Șomcuta Mare conform nr. de cerere 56112 din 06.09.2024
  - Extras de CF nr. 56545 Șomcuta Mare conform nr. de cerere 56110 din 06.09.2024
  - Extras de CF nr. 56546 Șomcuta Mare conform nr. de cerere 56109 din 06.09.2024
  - Extras de CF nr. 56547 Șomcuta Mare conform nr. de cerere 56105 din 06.09.2024
  - Extras de CF nr. 56548 Șomcuta Mare conform nr. de cerere 56114 din 06.09.2024
  - Extras de CF nr. 56549 Șomcuta Mare conform nr. de cerere 56113 din 06.09.2024
  - Extras de CF nr. 56550 Șomcuta Mare conform nr. de cerere 56106 din 06.09.2024
  - Act Administrativ nr. Hotărâre nr. 303, din 16/12/2021 emis de Consiliul Județean Maramureș
  - Act Administrativ nr. Hotărâre nr. 120, din 23/11/2022 emis de Consiliul Județean Maramureș
  - Act Administrativ nr. Hotărârea nr.166, din 30/08/2021 emis de Consiliul Județean Maramureș
  - Act Administrativ nr. Hotărârea nr.28, din 17/02/2022 emis de Consiliul Județean Maramureș
  - Act Administrativ nr. Hotărârea nr.110, din 19/02/2022 emis de Consiliul Județean Maramureș
  - Proces verbal de recepție nr. 1021/2022 emis de BCPI BAIA MARE
  - A.01. Plan de încadrare în zona
  - A.03. Reglementări urbanistice plan de situație propus
  - A.04. Plan de situație loturi- parc industrial
  - Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire
  - Plan de amplasament și dezvoltare a imobilului emis la data de 05.09.2024
  - Certificat de urbanism nr. 29 din 08.06.2022 emis de Primăria Șomcuta Mare
- Dimensiuni și suprafețe care au condus la identificare conform documentațiilor puse la dispoziția evaluatorului;
- Informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzători, cumpărători și alți participanți pe piață imobiliară specifică, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;
- Informații publice preluate de pe site-uri de internet și publicații periodice de specialitate s.a.
- Evaluatorul nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și utilizator și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

## 1.12 Activitatea pieței

„Activitatea curentă și tendințele pieței relevante” :

- având în vedere localizarea proprietăților (în localitatea Șomcuta Mare, comuna Șomcuta Mare) și caracteristicile

intrinseci ale pieței și sub pieței studiate rezultă că activitatea curentă și tendințele pieței relevante sunt relativ limitate, la care se adaugă și următoarele aspecte generale:

- trendul pieței imobiliare este în general nefavorabil sub efectul Pandemiei Covid-19, însă previziunile nu fac posibil ca valoarea estimată să fie mentenabilă multă vreme, pe fondul începerii stagnării prețurilor imobiliare sau chiar a scăderii;
- piața este relativ activă datorită numărului mediu de tranzacții pe segmentul imobiliar;
- previziunile prevăd stagnarea precum și un trend posibil descendent a evoluției prețurilor pe piața menționată.

„Cererea trecută, curentă și viitoare anticipată pentru tipul de proprietate imobiliară și pentru localizare”:

- cererea trecută și cea curentă pentru tipul de proprietate imobiliară și pentru localizare este limitată doar la un număr redus de participanți de pe piață (persoane fizice și juridice cu putere de cumpărare mare, în general întreprinzători din domeniul imobiliar). Cererea viitoare anticipată nu prezintă modificări față de cea curentă, luând în considerare lipsa de lichidități și situația prezentă generală a pieței imobiliare.
- În plus, menținerea condițiilor actuale de finanțare (sau chiar înăsprirea lor), în general vorbind, care ar putea duce la diminuarea cererii solvabile, și implicit la diminuarea numărului potențialilor cumpărători;
- în condițiile în care nu se anticipează o relaxare a creditării persoanelor fizice și/sau juridice, principalii cumpărători pe această piață, coroborat cu amplificarea dezechilibrelor legate de puterea de cumpărare a populației generate de criza epidemiologică, anticipăm o continuare a scăderii cererii pentru proprietățile imobiliare de tip industrial.

„Orice cerere potențială sau eventuală pentru utilizări alternative, care există sau poate fi anticipată la data evaluării”:

- datorită localizării proprietăților și caracteristicilor tehnico – constructive posibilele utilizări alternative sunt.

### 1.13 Ipoteze semnificative și Ipoteze speciale

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

Principalele ipoteze semnificative și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

#### ***Ipoteze semnificative***

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către utilizatorul evaluării și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că dreptul de proprietate este bun și market abil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Nu am făcut nicio investigație și nici nu am inspectat acele părți ale terenului care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nicio opinie despre starea tehnică a părților neinspectate și acest raport nu trebuie considerat că ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor și instalațiilor;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală și/sau cele din documentațiile avizate urbanistic, unde a fost posibil;
- Se presupune ca proprietățile imobiliare se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice și de exploatare/utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuția purtată cu proprietarul, nu există niciun indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Situația actuală a proprietăților imobiliare și 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 proprietăților în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
  - Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața și condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
  - S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
  - Alegerea metodei de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
  - Suprafețele menționate au fost preluate din documentele puse la dispoziție evaluatorului, așa cum sunt acestea anexate în copie la prezentul raport, însă nu au fost efectuate măsurători suplimentare pentru determinarea suprafețelor – vezi ipotezele speciale mai jos;
  - Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință la data evaluării.
  - Există posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potențial cumpărător, să aibă argumentat alte opinii și păreri, susținând oricare altă valoare dintre valorile determinate în prezentul raport sau oricare altă valoare rezultată dintr-un proces de evaluare.
  - Evaluatorul a examinat documentele primite de la utilizator și a identificat proprietățile în prezența reprezentantului clientului/ utilizatorului DI. DI. MARINESCU MARIUS, fără însoțitor din partea proprietarului; locația indicată de reprezentantul clientului/ utilizatorului și limitele proprietății preluate din documentele primite de la utilizator 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 și descrise în 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 neconcordanță 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.
  - Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
  - Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil; nu se asumă răspunderea pentru daunele suferite de instituțiile de credit care nu s-au conformat regulilor prudentiale;
  - Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
  - Orice valori estimate în raport se aplică imobilului evaluat, luat ca întreg 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;
  - Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
  - Se consideră că între data inspecției și data raportului de evaluare (sau data predării raportului de evaluare) nu au mai intervenit modificări ale proprietăților evaluate și nici ale pieței imobiliare.

**Ipoteze speciale:**

- Nu

**1.14 Restricții de utilizare, distribuire sau publicare. Condiții limitative**

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris în prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele menționate, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

Datele și informațiile din raport sunt confidențiale.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către utilizator și proprietarul imobilului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și utilizatorului precizați în cadrul raportului. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinat iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea față de terți în afara clientului și destinatarului/utilizatorului evaluării, nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice terț, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

Orice alocare a valorii totale estimate în acest raport, se aplică numai la programul de utilizare stabilit, aceasta nu poate fi utilizată în combinație cu nicio altă evaluare; în caz contrar nu este validă

Condiții limitative:

Evaluatorul nu va acorda despăgubiri clientului sau altor persoane ca urmare a unor greșeli în executarea prestărilor de servicii (din culpa sa, a serviciilor sale), decât în limita asigurării de răspundere profesională pe care evaluatorul o are încheiată conform reglementărilor în vigoare.

Eventualele despăgubiri prevăzute la alin. anterior sunt aplicabile numai în cazul în care culpa evaluatorului este dovedită conform legislației în vigoare.

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune

## 2 PREZENTAREA DATELOR

### 2.1 Identificarea proprietăți. Situația juridică

” 10 loturi teren intravilan cu categoria de folosință industrial în suprafață totală de 73278 mp”, situată în Localitatea Șomcuta Mare, FN, jud. Maramureș. Dreptul de proprietate asupra imobilului este intabulat în CF 54541 Șomcuta Mare, CF 54542 Șomcuta Mare, CF 54543 Șomcuta Mare, CF 54544 Șomcuta Mare, CF 54545 Șomcuta Mare, CF 54546 Șomcuta Mare, CF 54547 Șomcuta Mare, CF 54548 Șomcuta Mare, CF 54549 Șomcuta Mare, CF 54550 Șomcuta Mare, numere cadastrale 54541, nr. cadastral 54542, nr. cadastral 54543, nr. cadastral 54544, nr. cadastral 54545, nr. cadastral 54546, nr. cadastral 54547, nr. cadastral 54548, nr. cadastral 54549, nr. cadastral 54550 conform tabel .

Proprietatea imobiliară analizată este compusă conform documentelor din:

- teren cu suprafață totală de 73278 mp, lotizat în 10 loturi conform CF-uri, construibile și închiriable care au fost considerate în această evaluare.

Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosinta	Eliberat nr. cerere
1	Somcuta Mare	54541	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	14786	industrial	56111 din 06.09.2024
2	Somcuta Mare	54542	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	5120	industrial	56108 din 06.09.2024
3	Somcuta Mare	54543	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3382	industrial	56107 din 06.09.2024
4	Somcuta Mare	54544	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3849	industrial	56112 din 06.09.2024
5	Somcuta Mare	54545	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	6638	industrial	56110 din 06.09.2024
6	Somcuta Mare	54546	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	7888	industrial	56109 din 06.09.2024
7	Somcuta Mare	54547	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	8981	industrial	56105 din 06.09.2024
8	Somcuta Mare	54548	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	10007	industrial	56114 din 06.09.2024
9	Somcuta Mare	54549	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	9497	industrial	56113 din 06.09.2024
10	Somcuta Mare	54550	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3130	industrial	56106 din 06.09.2024
TOTAL	Somcuta Mare		Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	73278	industrial	

Proprietarul imobilelor este JUDEȚUL MARAMUREȘ, CIF 3627315, domeniu privat, așa cum reiese din actele de proprietate prezentate, bun propriu dobândit prin Lege, în cota actuală de 1/1 parte pentru fiecare CF.

Conform extraselor de CF, imobilele nu sunt grevate de sarcini.

## 2.2 Descrierea zonei de amplasare

Teren intravilan compus din 10 parcele de teren în suprafață totală de 73278 mp este situat într-o zonă periferică a Localitatea Șomcuta Mare, FN, jud. Maramureș. Zona este una preponderent mixtă: industrială – terenuri arabile. În zonă se regăsesc clădiri industriale și terenuri libere. Terenul este situat la ieșire din localitate pe partea dreaptă direcția de mers spre Baia Mare. În apropiere se află Service Auto Best, stația ITP din localitatea Șomcuta Mare.

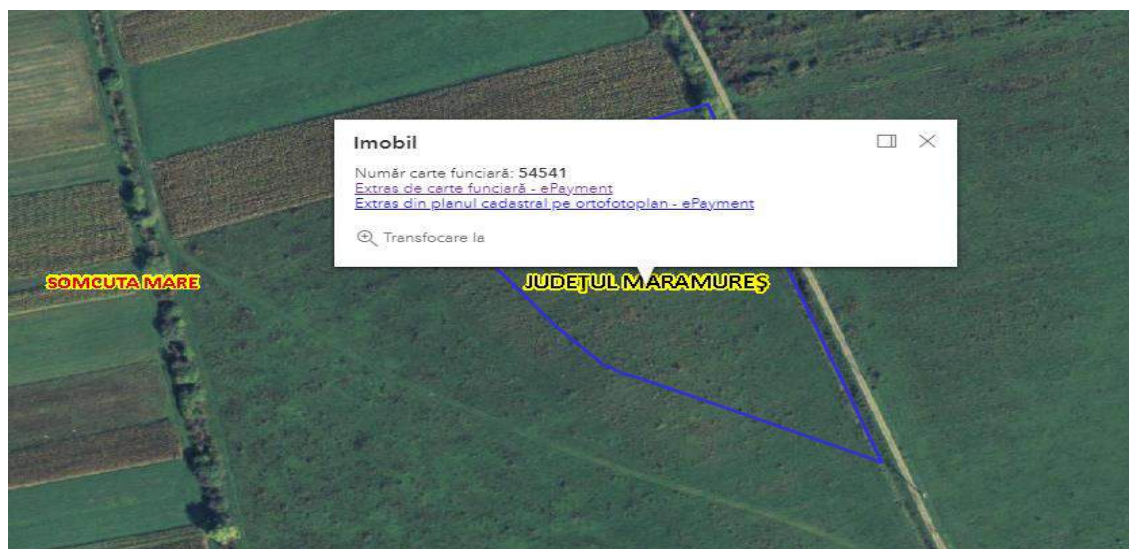
Din punct de vedere economic, zona este în dezvoltare, aici fiind amplasate alte câteva proprietăți similare cu cea evaluată. În zone sunt proprietăți industriale și terenuri libere.

Tabel centralizator suprafețe:

Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Eiberat nr. cerere
1	Somcuta Mare	54541	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	14786	industrial	56111 din 06.09.2024
2	Somcuta Mare	54542	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	5120	industrial	56108 din 06.09.2024
3	Somcuta Mare	54543	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3382	industrial	56107 din 06.09.2024
4	Somcuta Mare	54544	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3849	industrial	56112 din 06.09.2024
5	Somcuta Mare	54545	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	6638	industrial	56110 din 06.09.2024
6	Somcuta Mare	54546	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	7888	industrial	56109 din 06.09.2024
7	Somcuta Mare	54547	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	8981	industrial	56105 din 06.09.2024
8	Somcuta Mare	54548	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	10007	industrial	56114 din 06.09.2024
9	Somcuta Mare	54549	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	9497	industrial	56113 din 06.09.2024
10	Somcuta Mare	54550	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3130	industrial	56106 din 06.09.2024
TOTAL	Somcuta Mare		Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	73278	industrial	

Hartă informativă cu localizarea terenurilor subiect:

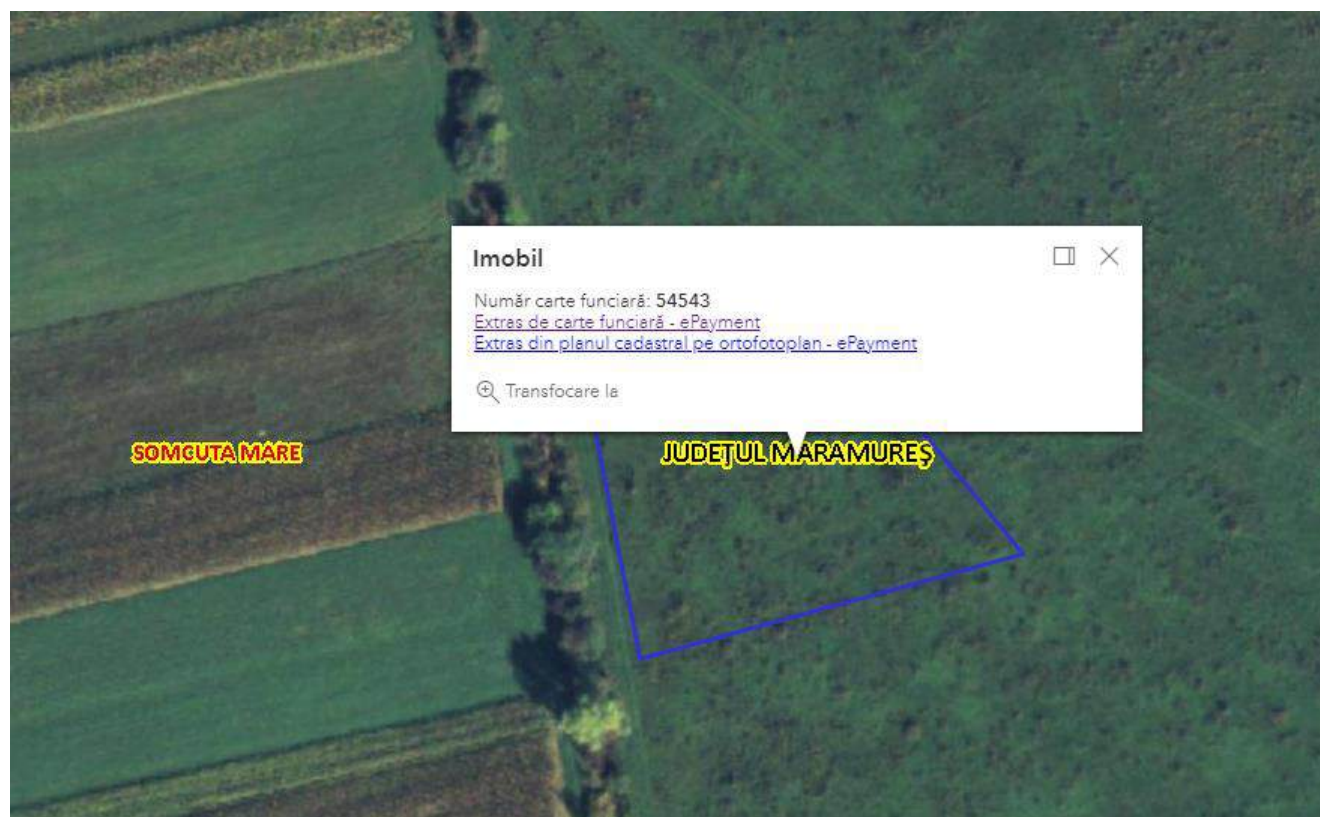
Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Eiberat nr. cerere
1	Somcuta Mare	54541	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	14786	industrial	56111 din 06.09.2024



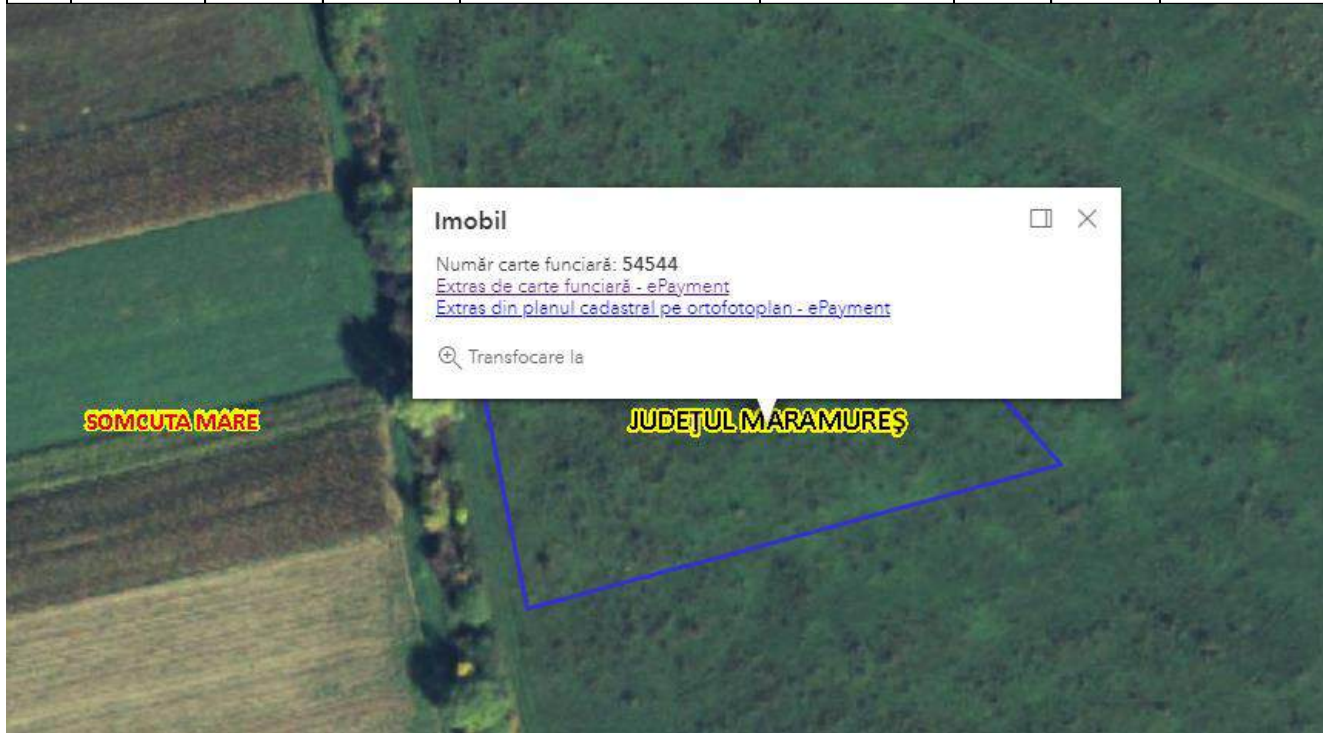
Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Eliberat nr. cerere
2	Somcuta Mare	54542	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramureș	JUDETUL MARAMUREȘ	5120	industrial	56108 din 06.09.2024



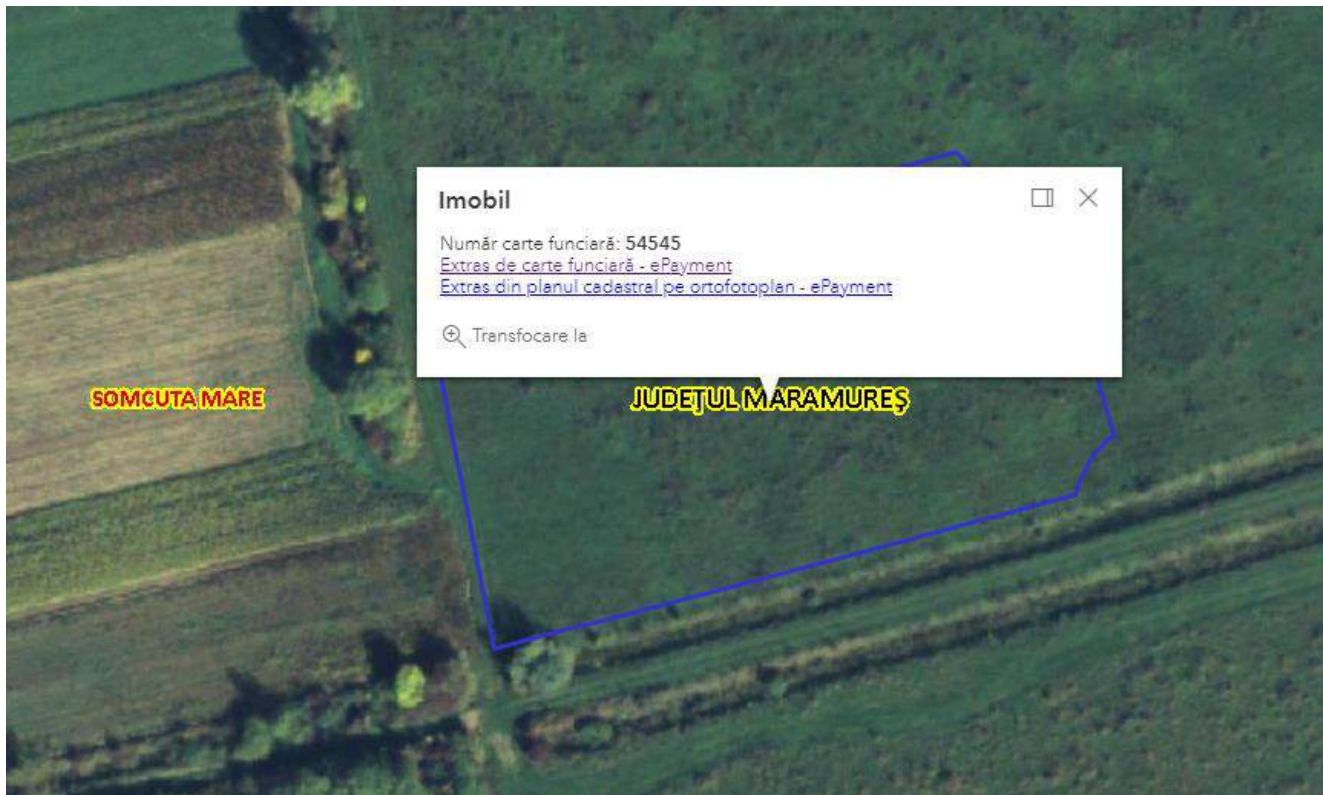
Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Eliberat nr. cerere
3	Somcuta Mare	54543	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramureș	JUDETUL MARAMUREȘ	3382	industrial	56107 din 06.09.2024



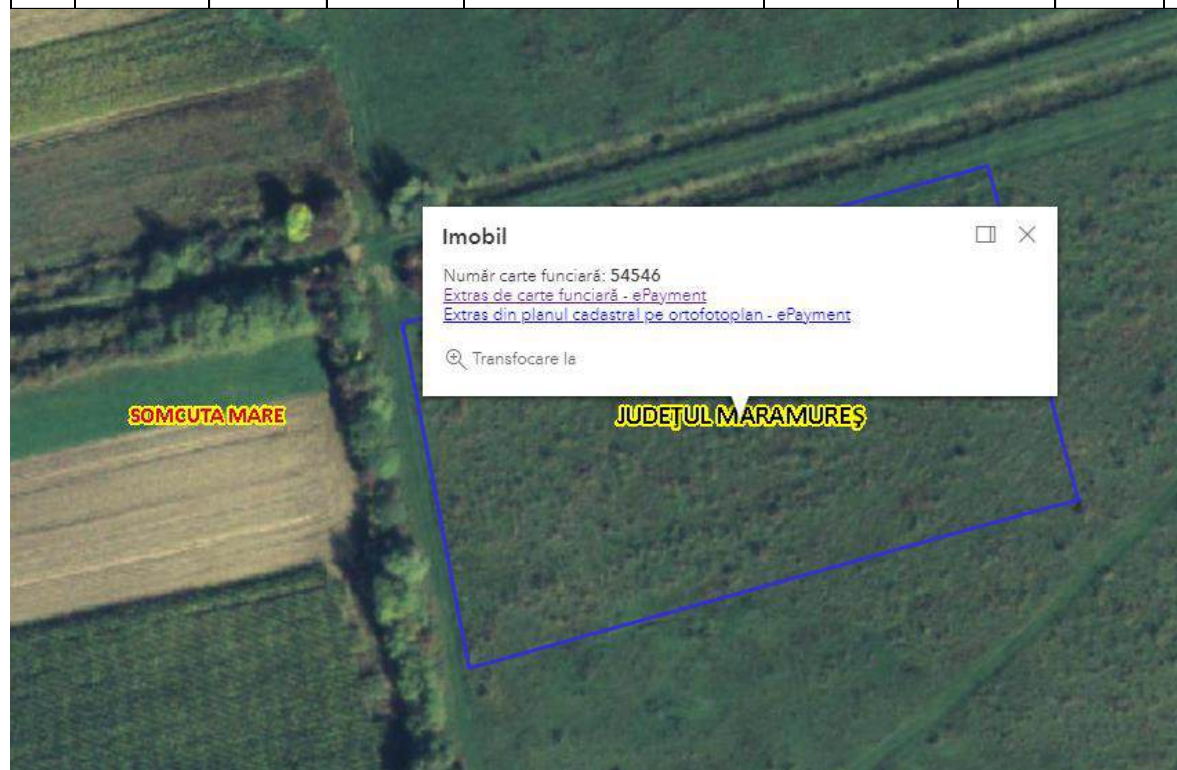
Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Eliberat nr. cerere
4	Somcuta Mare	54544	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3849	industrial	56112 din 06.09.2024



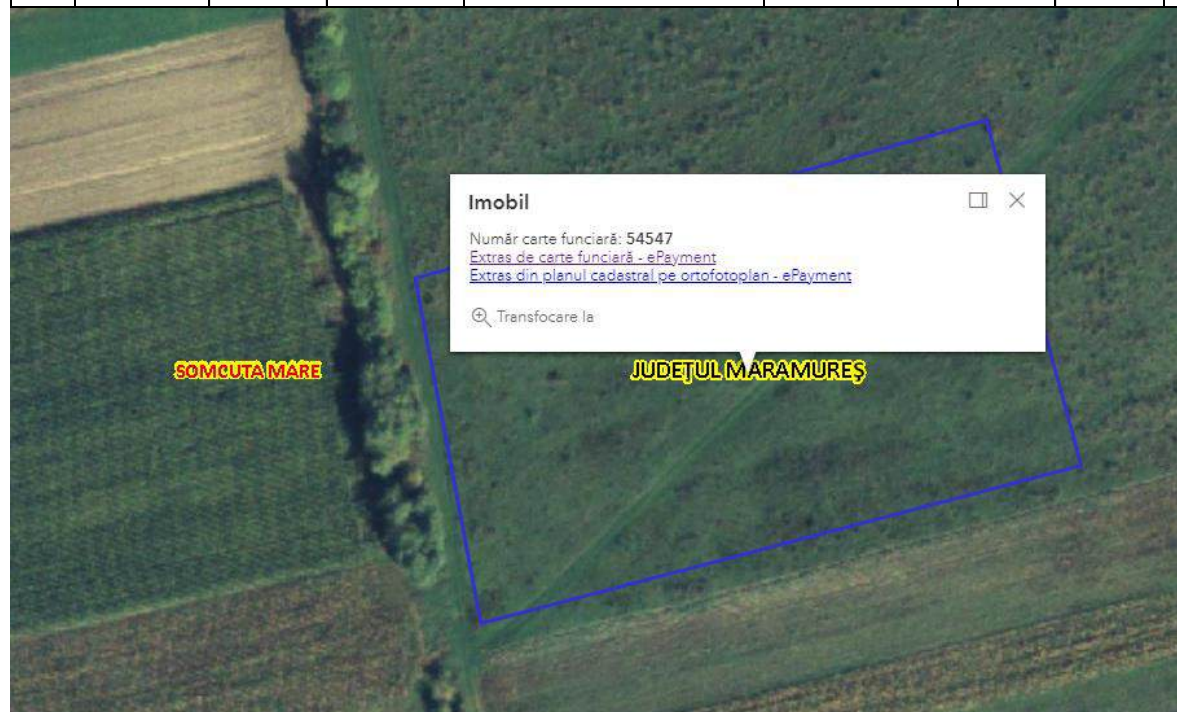
Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Eliberat nr. cerere
5	Somcuta Mare	54545	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	6638	industrial	56110 din 06.09.2024



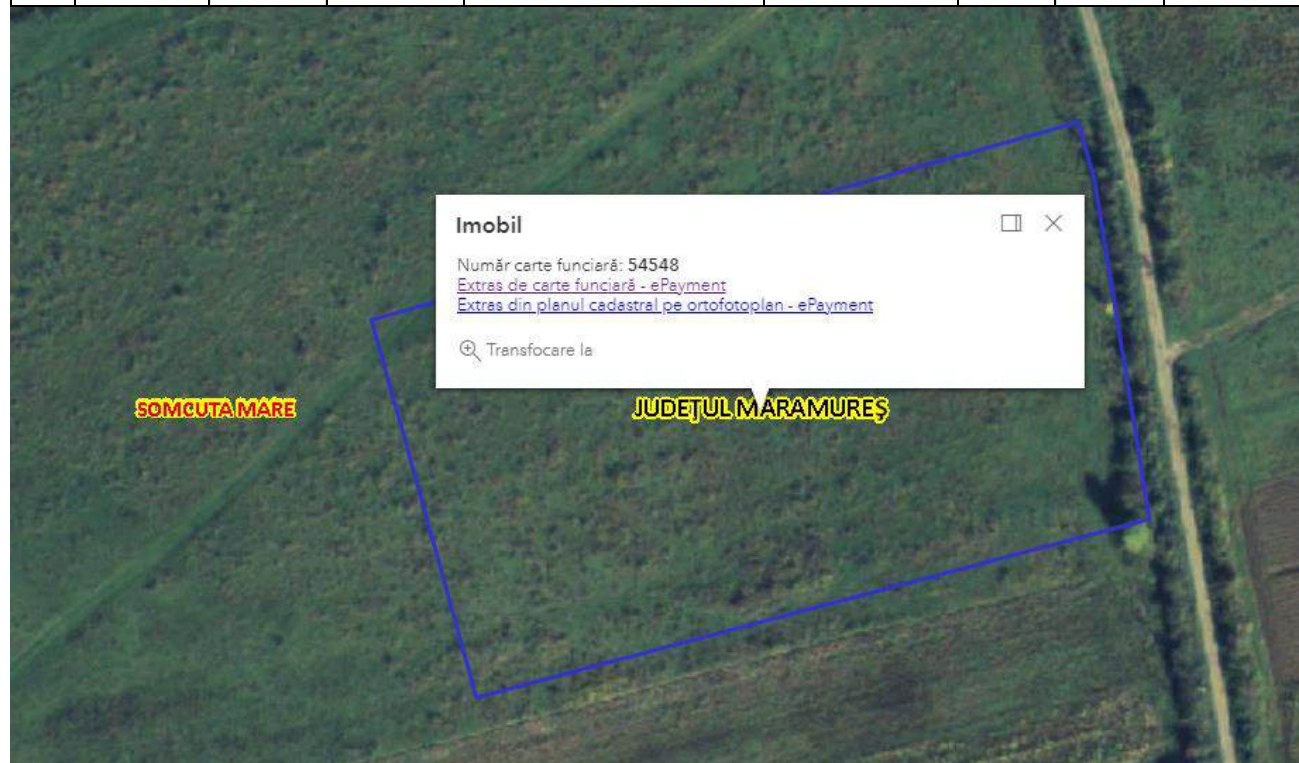
Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Eliberat nr. cerere
6	Somcuta Mare	54546	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	7888	industrial	56109 din 06.09.2024



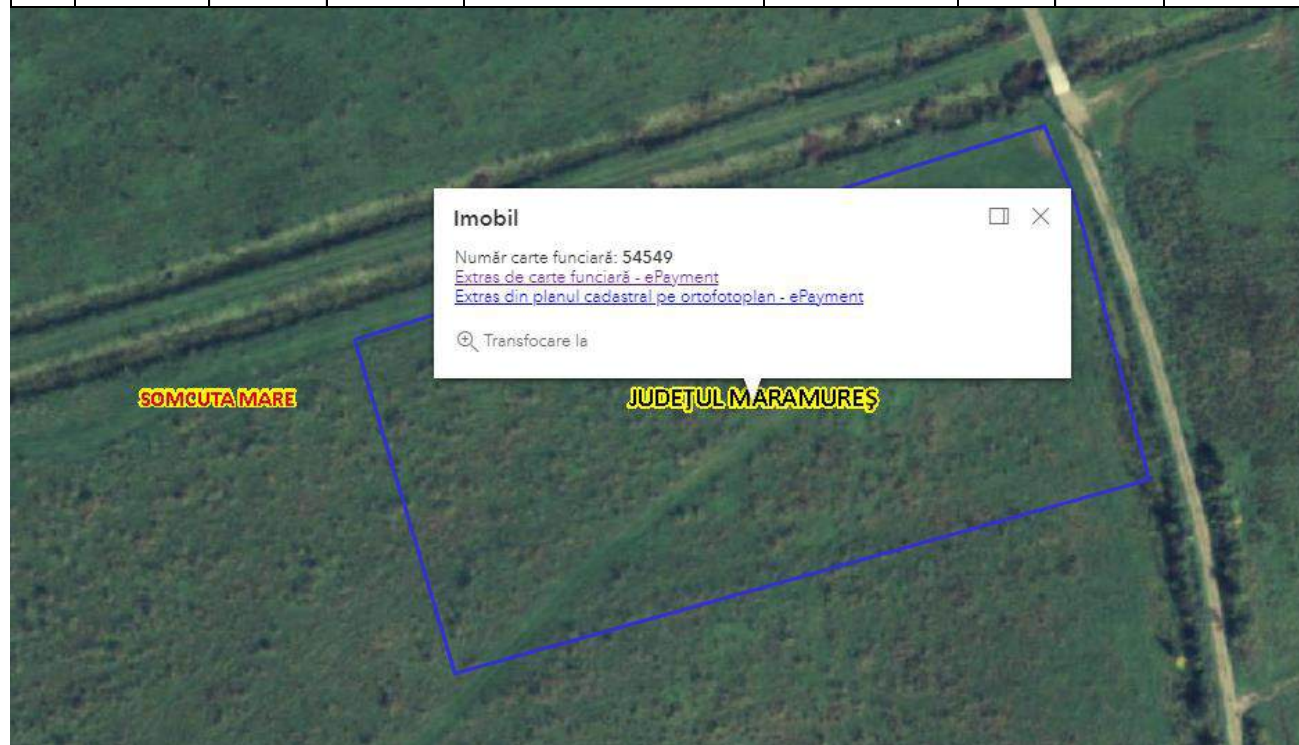
Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Eliberat nr. cerere
7	Somcuta Mare	54547	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	8981	industrial	56105 din 06.09.2024



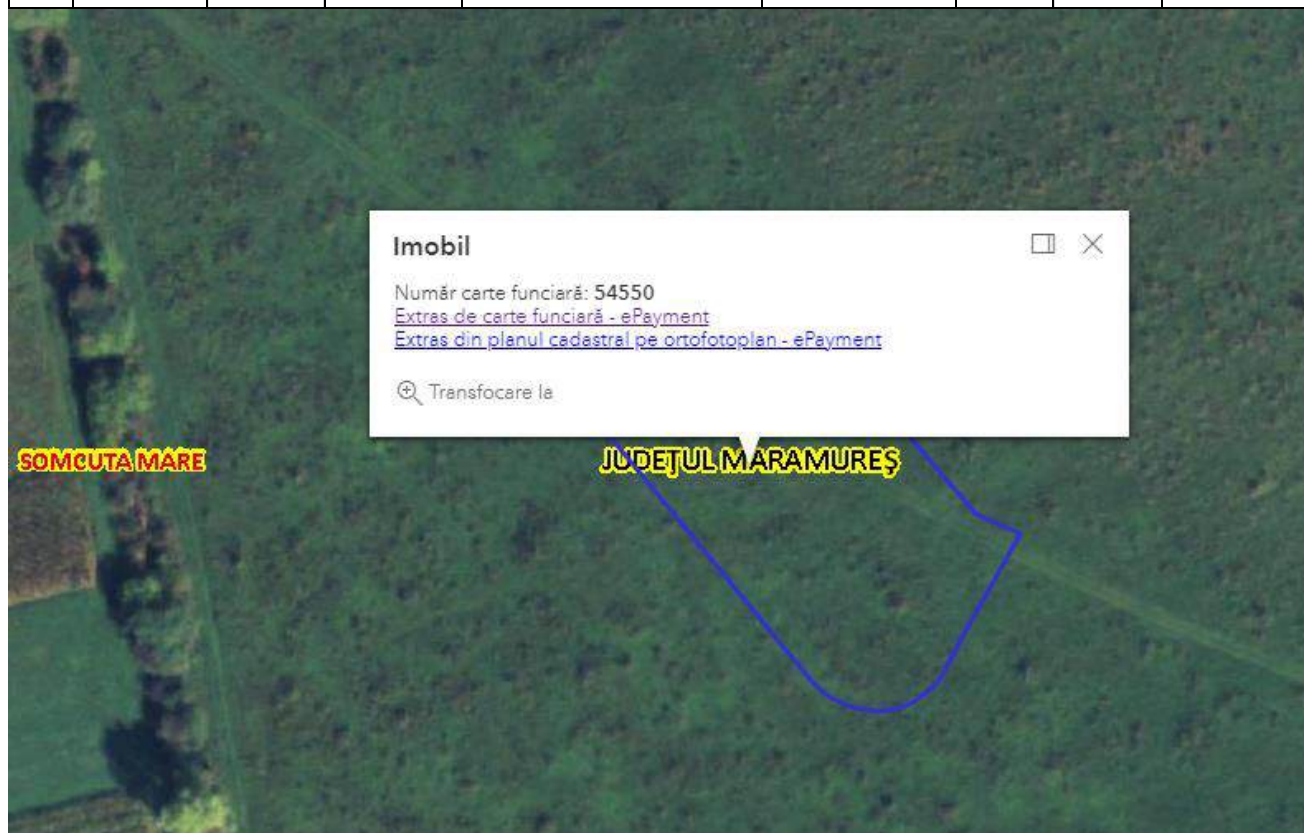
Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Eliberat nr. cerere
8	Somcuta Mare	54548	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramureș	JUDETUL MARAMUREȘ	10007	industrial	56114 din 06.09.2024



Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Eliberat nr. cerere
9	Somcuta Mare	54549	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramureș	JUDETUL MARAMUREȘ	9497	industrial	56113 din 06.09.2024

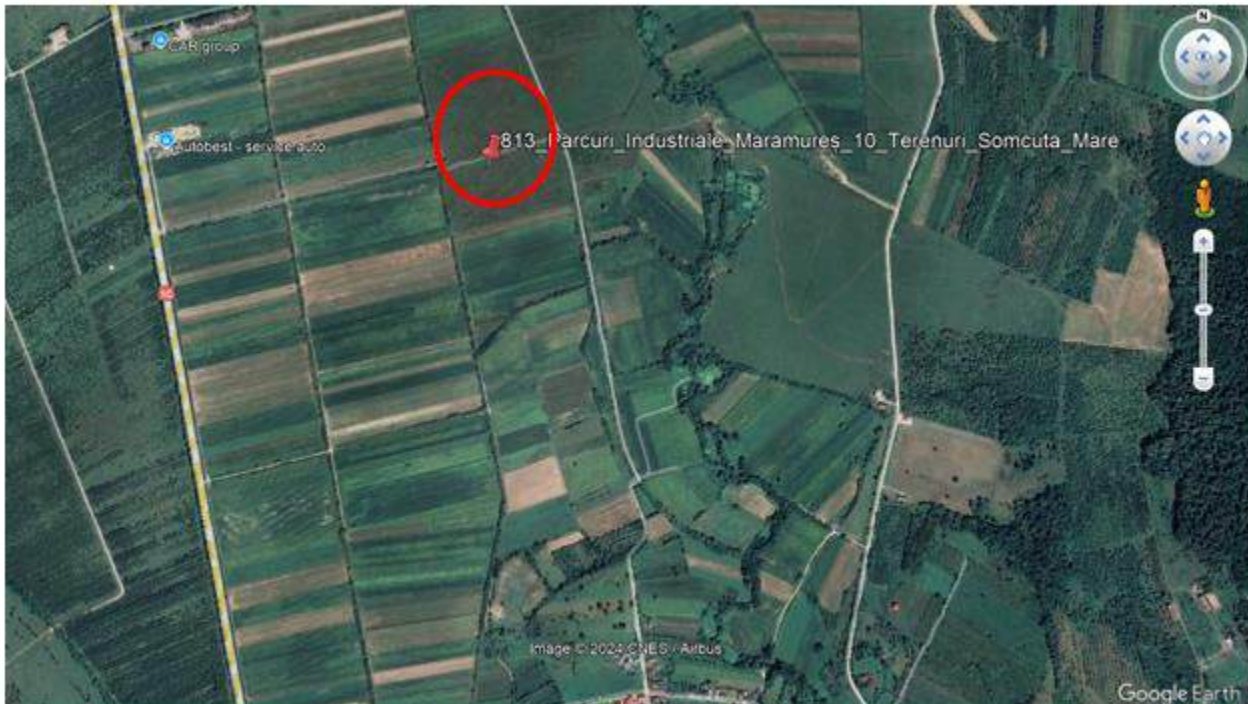


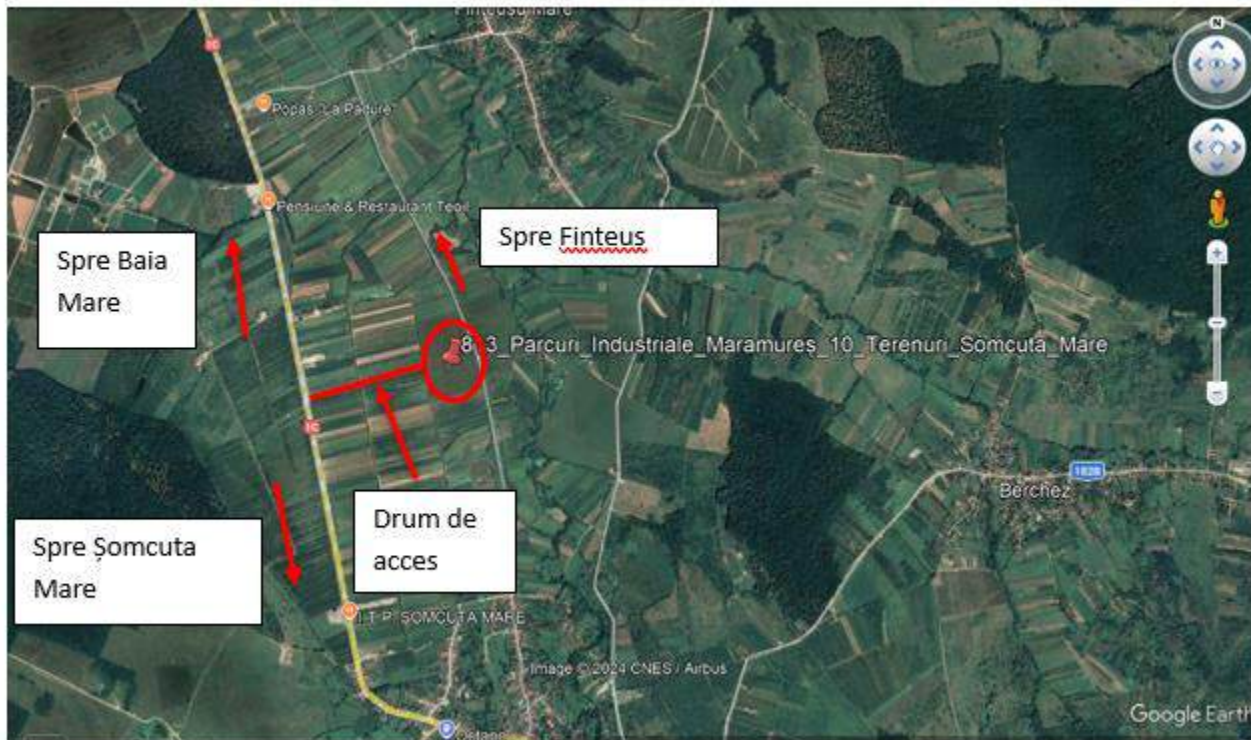
Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Eliberat nr. cerere
10	Somcuta Mare	54550	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramureș	JUDETUL MARAMUREȘ	3130	industrial	56106 din 06.09.2024





Hartă localizare subiect cu rol informativ





### 2.3 Descrierea terenului

Teren intravilan compus din 10 lot-uri de teren având suprafața totală de 73278 mp, înscris în CF 54541 Șomcuta Mare, CF 54542 Șomcuta Mare, CF 54543 Șomcuta Mare, CF 54544 Șomcuta Mare, CF 54545 Șomcuta Mare, CF 54546 Șomcuta Mare, CF 54547 Șomcuta Mare, CF 54548 Șomcuta Mare, CF 54549 Șomcuta Mare, CF 54550 Șomcuta Mare cu numere cadastrale 54541, nr. cadastral 54542, nr. cadastral 54543, nr. cadastral 54544, nr. cadastral 54545, nr. cadastral 54546, nr. cadastral 54547, nr. cadastral 54548, nr. cadastral 54549, nr. cadastral 54550 conform tabel.

Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosinta	Eliberat nr. cerere
1	Somcuta Mare	54541	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	14786	industrial	56111 din 06.09.2024
2	Somcuta Mare	54542	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	5120	industrial	56108 din 06.09.2024
3	Somcuta Mare	54543	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3382	industrial	56107 din 06.09.2024
4	Somcuta Mare	54544	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3849	industrial	56112 din 06.09.2024
5	Somcuta Mare	54545	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	6638	industrial	56110 din 06.09.2024
6	Somcuta Mare	54546	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	7888	industrial	56109 din 06.09.2024
7	Somcuta Mare	54547	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	8981	industrial	56105 din 06.09.2024
8	Somcuta Mare	54548	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	10007	industrial	56114 din 06.09.2024
9	Somcuta Mare	54549	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	9497	industrial	56113 din 06.09.2024
10	Somcuta Mare	54550	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3130	industrial	56106 din 06.09.2024
TOTAL	Somcuta Mare		Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	73278	industrial	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

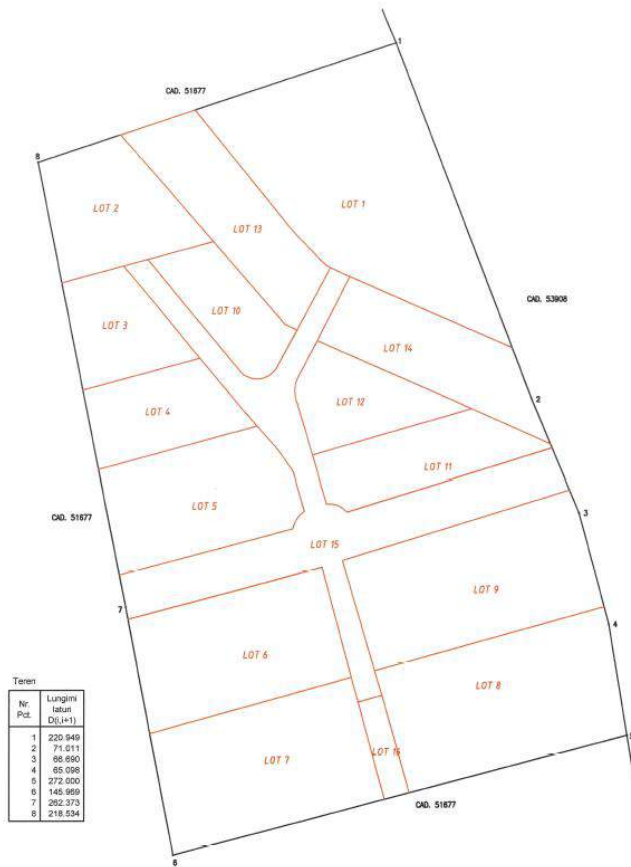
ANEXA Nr.11

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
54522	104500	Somcuta Mare, jud. Maramures - Intravilan
Cartea Funciara nr.	54522	UAT SOMCUTA MARE

50828/13.08.2024

Camelia Mariana Zugravu  
Digitally signed by Camelia Mariana Zugravu  
Date: 2024.08.13 15:18:38 +0300



Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa de dezlipire/alipire)			
Nr. Cad.	Suprafata (mp.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cod	Suprafata (mp.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
54522	104500	P		54541	14786	P	LOT 1
				54542	5120	P	LOT 2
				54543	3382	P	LOT 3
				54544	3849	P	LOT 4
				54545	6638	P	LOT 5
				54546	7888	P	LOT 6
				54547	8981	P	LOT 7
				54548	10007	P	LOT 8
				54549	9497	P	LOT 9
				54550	3130	P	LOT 10
				54551	4155	P	LOT 11
				54552	3459	P	LOT 12
				54553	5504	P	LOT 13
				54554	5221	P	LOT 14
				54555	12026	P	LOT 15
				54556	857	P	LOT 16
<b>Total</b>	<b>104500</b>				<b>104500</b>		



Perete Semnatura si stampila Stampila BCP

Conform cererii clientului s-au evaluat doar loturile 1-10, construibile.

Situatia viitoare (dupa de dezlipire/alipire)			
Nr. cod	Suprafata (mp.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
54541	14786	P	LOT 1
54542	5120	P	LOT 2
54543	3382	P	LOT 3
54544	3849	P	LOT 4
54545	6638	P	LOT 5
54546	7888	P	LOT 6
54547	8981	P	LOT 7
54548	10007	P	LOT 8
54549	9497	P	LOT 9
54550	3130	P	LOT 10

Accesul la proprietăți se realizează astfel: din strada Independenței direcția de mers dinspre Mun. Baia Mare la ieșire din oraș Șomcuta Mare pe partea dreaptă în apropierea service Auto Best se face dreapta pe drumul pietruit se merge aproximativ 650 metri și se ajunge la proprietatea subiect. Terenul are acces direct din drumul secundar care la data inspecției este parțial

pietruit, iar în rest este de pământ. La teren se mai poate ajunge și din localitatea Finteușu Mare. Parcul industrial va fi deservit de un drum care urmează să fie amenajat conform reglementărilor urbanistice plan de situație propus din proiect 402/2022. La data inspecției terenul era liber și nu era amenajat.

Categoria de folosință a terenului este pășune conform CF-ului.

Destinația zonei, conform utilizării curente, este zonă industrială, conform certificat de urbanism nr. 29 din 08.06.2022 emis de Primăria Șomcuta Mare.

Destinația terenurilor este de construcții hale, spațiu verde și drum, conform reglementărilor urbanistice plan de situație propus din proiect 402/2022.

Limitele proprietăților (conform observațiilor din teren) sunt:

- La nord : Proprietate privată teren viran și drum de acces secundar
- La vest : Proprietate privată teren viran și drum de acces
- La sud : Proprietate privată teren viran
- La est : Proprietate privată terenuri virane

Acces și dotări imobile:

- drum de acces la proprietare, drum pietruit, drum de pământ
- Cu posibilitate de acces la alte căi de transport secundare
- utilitățile reprezentând curent electric, apă și canalizare la aprox. 50 ml și magistrala de gaz la aprox. 200 ml.
- Nu este împrejmuit

Terenul are următoarele caracteristici

- suprafață adecvată utilizării curente
- deschidere la drumul principal strada Independenței
- Parcul industrial va fi deservit de un drum, conform reglementărilor urbanistice plan de situație propus din proiect 402/2022
- parcela de teren are o forma neregulată
- raportul laturilor adecvat
- topografie plană
- condiții de fundare normale
- fără expunere la pericole (inundații, alunecări de teren)

### **3 ANALIZA PIETEI IMOBILIARE**

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact cu scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică, iar amplasamentul sau este fix.

Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărirea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată.

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 supraoferta 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.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, industrial-rezidențiale, industrial-rezidențiale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite sub piețe, acesta fiind un proces de segmentarea a pieței și dezagregare a proprietății.

Dezvoltarea pieței imobiliare este strâns legată de strategia de dezvoltare a creditelor ipotecare pentru investițiile imobiliare.

## **Piata spațiilor industriale**

Potrivit raportului CBRE România privind piața industrială de real estate, sectorul industrial continuă evoluția pozitivă începută anul trecut, iar marii investitori și dezvoltatori promit atât proiecte noi, cât și extinderi ale spațiilor logistice deținute în ceea ce pare a fi un nou record pentru piața imobiliară de profil. Conform acestui raport, cele mai multe cereri au venit din sectoarele transporturi logistice și retail, care sunt principalii piloni de dezvoltare pentru acest an. În prima jumătate a anului 2017, 43% din activitatea de închiriere a spațiilor industriale a fost reprezentată de companiile cu activitate logistică, 27% de cele din retail, în timp ce companiile cu activitate în distribuție sau curierat și cele din industria automotive completează lista suprafețelor alocate în primul semestru.

Piața proiectelor industriale va mai absorbi până la finalul acestui an aproximativ 300.000 mp de proiecte, majoritatea acestora fiind deja preînchiriată sau dezvoltată în regim BTS (Build to Suit).

Cea mai mare parte a proiectelor în dezvoltare se află în continuare în București și în împrejurimi, acolo unde este concentrat și cel mai mare stoc de spații industriale din România. În regiunile Vest și Nord-Vest se află al doilea cel mai mare stoc disponibil de spații industriale din țară, urmate de zona de Sud și Sud-Est. Astfel, Bucureștiul și împrejurimile se îndreaptă spre un stoc total de 1 milion de mp de proiecte industriale clasa A, în zona Capitalei fiind în construcție proiecte ce însumează aproximativ 60.000 mp. Și Zonele de Vest și de Nord-Vest a României se apropie de stabilirea unui nou record, până la finalul acestui an fiind așteptate noi dezvoltări. Odată cu finalizarea proiectelor în construcție, stocul total de proiecte industriale din regiune ar urma să depășească 750.000 mp, spații exclusiv clasa A.

Sudul și Sud-Estul României completează topul celor mai dezvoltate regiuni în proiecte industriale. Aici există un stoc de circa 480.660mp și proiecte de circa 30.000 mp aflate în plin proces de construcție, ceea ce ar urca stocul de proiecte industriale clasa A la peste jumătate de milion de metri pătrați. Rata de neocupare, sub 2% Activitatea din sectorul industrial a condus la o creștere a cererii de spații logistice, astfel că rata de neocupare a spațiilor de profil se situează la un nivel redus, de sub 2%, la nivel întregii țări. Conform datelor CBRE, rata de neocupare în piață a scăzut cu 50 puncte de bază (BPS), la un nivel care va permite noi și viitoare investiții în sectorul de profil dar și o creștere a nivelului chiriilor, acestea situându-se la jumătatea anului la un nivel mediu de circa 4 euro/mp/lună. „Chiar dacă rata de neocupare a înregistrat o creștere sensibilă față de intervalul 2015 -2016, aceasta a rămas la un nivel care să permită o evoluție la nivelul chiriei. Această rată de neocupare mică se datorează faptului că în piață dezvoltatorii nu se concentrează, ca în trecut, pe dezvoltarea proiectelor într-un regim pur speculativ. Investitorii încep proiectele noi în baza unor pre-contracte semnate, iar pe lângă suprafețele asigurate prin pre-contract construiesc o suprafață adițională, spațiu care, până la finalul proiectului, ajunge să fie în totalitate închiriat”.

Dezvoltatorii specializați în proiecte industriale au planificat investiții care ar putea depăși o suprafață de 300.000 mp în cursul anului viitor, atât în București cât și în restul țării, cu precădere în Sibiu și Brașov, dar și în zona Moldovei.

Piața logistică și industrială continuă să accelereze pe măsură ce stocul de spații de depozitare moderne se apropie de 6 milioane de metri pătrați.

La sfârșitul primului semestru, România avea un stoc de 5,38 mil. mp de spații industriale. În primele 6 luni au fost livrați 240.000 mp, jumătate din aceste livrări fiind în București și cealaltă jumătate, în vest și nord -vest, sud și centrul țării, potrivit datelor CBRE.

Prima jumătate a lui 2021 a adus o cerere de 394.000 de metri pătrați în tranzacții de leasing, de la aproape 289.000 de metri pătrați de spații de depozitare moderne tranzacționate în primul semestru din 2020, potrivit datelor Colliers.

Piața spațiilor logistice și industriale din România așteaptă livrări de 600.000 mp anul acesta și ar putea ajunge la 6,2 milioane mp la sfârșitul lui 2022. În plus, pe piață vor apărea formate noi, adaptate pentru nevoile de depozitare ale unor companii cu operațiuni logistice de dimensiuni mai reduse.

Piața de logistică, în special, a fost favorizată de actuala pandemie, care a susținut creșterea comenzilor online, iar jucătorii din domeniu sunt nevoiți să-și crească stocurile, ceea ce atrage după sine o nevoie tot mai mare de spații de depozitare.

„Ca tendințe pe care le vedem pe piața industrială și de logistică am putea să menționăm intensificarea activității de dezvoltare din partea companiilor locale, care până acum erau implicate în alte tipuri de afaceri în România. Aceste companii au văzut potențial pe acest segment și din dorința de a-și diversifica business-ul au început să investească în parcuri de logistică și industriale. Un alt trend pe care îl vedem este legat de apariția dezvoltatorilor de spații care să adreseze cereri de dimensiuni mai mici, de până în 1.500 metri pătrați, un segment neacoperit de oferta modernă existentă pe piață”, spune Andrei Brînzea , Partner, Industrial | Logistics & Land Agency Cushman & Wakefield Echinox.

## **PIATA SPATIILOR INDUSTRIALE**

Piața spațiilor industriale și logistice din România, stoc de 4,6 milioane mp

„Piața locală a spațiilor industriale și logistice a ajuns la un stoc de 4,6 milioane de mp, în creștere cu aproximativ 10% față de anul anterior, cea mai mare cerere provenind din industria auto, cu aproximativ 141.000 de mp, reiese din datele publicate, miercuri, de către unul dintre liderii globali în domeniul consultanței imobiliare și al managementului investițiilor.

Conform Colliers International, aproape 9% din stocul total a fost livrat doar în 2019, iar piața are potențialul să se dubleze, la 8 milioane de metri pătrați, în următorii ani, România reducând astfel decalajele față de alte țări din Europa Centrală și de Est.

Consultanții în imobiliare susțin că, în 2019, au fost livrate în România spații noi cu o suprafață de peste 400.000 de mp, ceea ce înseamnă 1 din fiecare 11 mp din stocul industrial și logistic existent. Peste 62% din acest total au fost livrați numai în București.

În prezent, rata de neocupare a spațiilor industriale și logistice rămâne redusă, de numai 5% în București sau chiar sub 3% în alte zone din țară, pe fondul cererii mari și a suprafeței mici disponibile în proiectele finalizate. În continuare, piața rămâne dominată de proiecte construite după specificațiile chiriașilor, de tip Build-to-Suit.

„Stocul de spații industriale și logistice moderne din România a înregistrat o creștere record, de 50%, în ultimii trei ani, dar în continuare există loc de creștere în raport cu nivelul din alte țări din regiune. În Cehia, de exemplu, suprafețele moderne industriale și logistice însumează aproximativ 9 milioane de metri pătrați, iar în Polonia acestea ajung la 19 milioane de metri pătrați, de aproape patru ori mai mult decât în România”, se precizează în analiza Colliers International.

În privința prețului chiriilor pentru spații premium, acesta a rămas relativ stabil în 2019 și s-a situat între 3,9 și 4 euro/mp în București și împrejurimi, respectiv 3,8 – 3,9 euro/mp, în alte centre din țară. Comparativ, în zona Varșoviei chirii se ridică la 5 euro/mp, iar în Budapesta ajung la 6 euro/mp.

Pe parcursul anului trecut, cererea a provenit în cea mai mare parte din industria auto, cu aproximativ 141.000 mp, urmată de retail.

„Cel mai important proiect de anul trecut a fost cel al grupului Pirelli, care și-a extins capacitățile logistice de la Slatina cu 62.000 de metri pătrați. În ceea ce privește zona de retail, o tendință importantă este interesul tot mai mare al jucătorilor din domeniul comerțului online de a-și îmbunătăți logistica pentru a accelera livrările către cumpărători, ceea ce crește și potențialul dezvoltării unor unități logistice de tip „last mile” (unități destinate ultimelor etape din procesul de distribuție către clienții finali). De altfel, Bucureștiul – în special zona de Nord și de Vest a orașului, care asigură conexiuni bune cu Șoseaua de Centură și cu autostrăzile – și Slatina au atras anul trecut cea mai mare parte a cererii de spații industriale și de logistică, urmate de Timișoara și Sibiu. În general, dezvoltările sunt concentrate în apropierea Coridorului IV de Transport Pan-European”, precizează specialiștii.

Colliers International Group Inc. (NASDAQ: CIGI) (TSX: CIGI) este unul dintre liderii globali în domeniul consultanței imobiliare și al managementului investițiilor, cu operațiuni în 68 de țări și 14.000 de specialiști întreprinzători care oferă consultanță și servicii de specialitate pentru a maximiza valoarea proprietății pentru chiriași, proprietari și investitori.”

La nivel național, în prezent sunt în construcție aproximativ 400.000 mp de spații industriale și logistice, o suprafață de peste 60% fiind deja pre-închiriată, potrivit datelor CBRE Research. Clujul figurează în statisticile CBRE cu doar 21.000 mp suprafață aflată în construcție. Județul nu prinde Top 5 nici în clasamentul din această lună al proiectelor identificate la nivel național de compania care monitorizează șantiere IBC Focus.

În ceea ce privește activitatea care ar urma să se deruleze în spațiile pre-închiriate, peste jumătate (54%) a fost contractată pentru operațiuni de distribuție, 40% din suprafață e destinată activităților de depozitare și doar 6% merge către activități de producție și logistice, arată datele transmise pentru EconoMedia.ro

„2021 are toate premisele pentru a fi un an formidabil pentru piața de spații industriale din România, după ce 2020 s-a dovedit un an record cu peste 930.000 mp tranzacționați. Dezvoltatorii investesc în diferite zone ale țării: de la consacrată zonă a Timișului până la Brașov și Bacău, care încep să prezinte un interes tot mai mare, beneficiind de terenuri cu potențial pentru dezvoltare și de forță de muncă disponibilă”, a declarat Răzvan Iorgu, Managing Director, CBRE România. București și împrejurimile, respectiv Ilfov, continuă să atragă cel mai mare volum de noi dezvoltări: aici se află în construcție peste 140.000 mp de spații, conform datelor CBRE. Zona are deja un stoc de 2,3 milioane de mp. Pe locul următor în clasamentul național, cu un stoc de 1,2 mil. mp, se află regiunea de nord și nord-vest a țării, care include Timișoara, Arad și Cluj-Napoca. În această zonă, dezvoltatorii au în construcție aproximativ 130.000 mp, dintre care peste 100.000 mp se află în județul Timiș, conform raportului Romania Industrial Destinations. Clujul figurează în statisticile CBRE cu o suprafață de cinci ori mai mică (doar 21.000 mp). Reprezentanții CBRE precizează că aceste cifre din raport se referă la proiecte deja în construcție; pe lângă acestea pot exista proiecte pentru care există planuri, dar care nu sunt încă în șantier. Clujul are un stoc de 446.000 mp de spații industriale și logistice, conform informațiilor transmise pentru ActualdeCluj.ro.

În ultima lună, consultanții de la IBC Focus, care monitorizează șantierele din România, au identificat 577 proiecte industriale la nivel național. Potrivit datelor furnizate cu ajutorul platformei VICTA.ro, șantierele se întind pe o suprafață de 2,03 milioane mp, iar valoarea investițiilor atinge suma estimată de 4,29 miliarde de lei. În topul județelor cu cele mai multe proiecte industriale identificate în ultima lună se află Bihor (57 investiții) și Ilfov (42 investiții). Urmează Iași (24 proiecte),

Constanța (23), Timiș (21), și abia apoi Clujul, la egalitate cu Brașov – cu câte 20 de investiții noi. Printre marile proiecte aflate în stadii incipiente în județul Cluj în acest început de an se numără un centru regional cu două hale de depozitare pentru un hub Fan Courier, o investiție de 19 milioane de lei pentru depozit logistic cu spații administrative – WDP Industrial Park în Apahida și o altă investiție estimată la aproape 5 milioane de lei în Luna de Sus, pentru patru hale și birouri.

„În ciuda pandemiei și a problemelor cauzate de starea de alertă la nivel global, domeniul industrial pare să fi prins avânt. Potrivit studiilor de specialitate, piața depozitelor logistice și a celor de producție a avut de câștigat în acest context, dată fiind cererea sporită din partea pieței, reflectată în special în creșterile înregistrate la nivelul segmentului de comerț online. Dat fiind faptul că obiceiurile s-au schimbat și multe persoane au trecut din mediul offline în cel online, magazinele care desfășoară activități în acest domeniu s-au bucurat de un mare plus”, notează consultanții de la IBC Focus.

## [CBRE: După un 2022 record, așteptările pe piața spațiilor logistice și industriale sunt în creștere și în 2023](#)

Performanța pieței spațiilor logistice și industriale (I&L) din România în 2022 a fost una record, acesta fiind cel mai bun an înregistrat vreodată de jucătorii din domeniul logisticii. Totalul tranzacțiilor de închiriere pe acest segment a depășit pentru prima dată pragul de un milion m<sup>2</sup>, însumând 1,1 milioane m<sup>2</sup>. Volumul acestora este cu 31% mai mare față de valoarea încheiată în 2021, potrivit raportului consultantului imobiliar CBRE România – „Market Outlook 2023”.

Așteptările pentru acest segment sunt de creștere și în 2023, când aproximativ 550.000 m<sup>2</sup> vor fi adăugați stocului modern de spații industriale din România trecând peste o nouă bornă, de 7 milioane m<sup>2</sup>, până la finalul anului. „Contextul global, cu seria de crize care se suprapun și care influențează consumul într-o direcție descendentă, poate genera o posibilă scădere a volumelor. Întârzierea aderării la Schengen complică, de asemenea, lucrurile. Dar poziția noastră strategică și faptul că avem aproape cele mai competitive prețuri din întreaga UE – costurile de ocupare – prețul de închiriere a spațiului logistic, asigură premisele minime necesare creșterii pe care ne-o dorim cu toții. Este interesant că avem aproape aceeași rată de neocupare pentru proiectele logistice cu restul țărilor din regiunea CEE. Diferența majoră derivă din faptul că acestea reușesc să atragă companii de producție din zona APAC, iar aici este punctul slab la care trebuie să lucrăm ca segment de piață”, a declarat Victor Răchită, Head of I&L, CBRE România.

Dezvoltarea pieței spațiilor logistice și industriale va fi accelerată în 2023 de trei tendințe principale:

Rapiditatea și flexibilitatea transportului intermodal – Terminalele modale feroviare, aeriene și maritime sunt capabile să influențeze timpii de livrare, atât de importanți pe segmentul I&L. Până de curând, România dispunea de o serie de terminale intermodale, în general subdimensionate și lipsite de o reală eficiență în procesul logistic. În prezent însă, prin cele 3 proiecte amplasate strategic la Constanța (aerian/feroviar/maritim/rutier), la Decea (feroviar/rutier) și la Oradea (aerian/rutier), accesul în regiune, în întreaga țară sau către exteriorul țării este îmbunătățit considerabil pentru cei care accesează acest mix de transport.

Creșterea regiunii Est/Nord-Est – Dacă până nu de mult investitorii evitau să ia în calcul această zonă, în principal din cauza infrastructurii subdezvoltate, regiunea de Est/Nord-Est a țării a reușit anul trecut să atragă investitori locali. Estimările arată că această zonă își va continua dezvoltarea și se va clasa pe locul al treilea, cu circa 18% din totalul volumului de noi livrări din 2023. În plus, noi proiecte logistice sunt anunțate în regiune anul acesta, în principal în Iași.

Nearshoring-ul – cheia pentru industria producătoare – Un număr mai mare de companii din Asia sunt așteptate să deschidă businessuri pe piața locală, pentru a fi mai aproape de clienții din vestul Europei. Poziționarea geografică strategică de care se bucură România, dar și faptul că avem prețuri ale chiriilor competitive sunt principalele avantaje care vor duce la dezvoltarea industriei.

„2024 va fi un an interesant, în care ne așteptăm ca retailerii și comerțul electronic să își mențină ritmul. Într-un an în care estimăm că alți 550.000 m<sup>2</sup> vor fi adăugați la stocul de spații industriale și logistice moderne, piața va căuta să beneficieze de poziționarea puternică a României atât pentru strategia de nearshoring a companiilor producătoare, cât și pentru distribuția locală și regională în ECE”, a adăugat Victor Răchită.

București și regiunea Vest/Nord-Vest vor rămâne în continuare principalele poluri și vor atrage cea mai mare pondere a stocurilor. În prezent, cele două regiuni cumulează 68% din totalul suprafețelor industriale în construcție.

Totodată, Bucureștiul a continuat să se mențină în fruntea regiunilor industriale din țară și în ceea ce privește activitatea de leasing. Anul trecut, Capitala a generat 61% din totalul TLA, iar previziunile mențin Bucureștiul pe primul loc, mai ales că a doua cea mai activă piață, regiunea Sud, se află mult în urmă, însumând doar 19% din totalul suprafeței totale închiriate.

<https://revistaprogresiv.ro/stiri/piata-industrial-a-si-de-logistica-se-indreapta-spre-un-stoc-de-7-milioane-de-metri-patrați>

Piața industrială și de logistică se îndreaptă spre un stoc de 7 milioane de metri pătrați

Piața industrială și de logistică a înregistrat un nou an record atât în ceea ce privește cererea, cât și oferta, activitatea de dezvoltare concentrându-se în special în București-Ilfov și în regiunea de Vest, însă în ultimii ani a fost remarcată o

diversificare a zonelor care au beneficiat de investiții în proiecte de spații de depozitare, diversificare impulsivă de cererea susținută mai ales de firmele de logistică și de cele de retail.

Stocul spațiilor industriale și logistice din România a ajuns la finalul anului trecut la 6,45 milioane de metri pătrați, mai mult de 90% dintre aceste spații fiind situate în București și în regiunile Vest, Sud-Muntenia, Nord-Vest și Centru, potrivit raportului Romania Industrial & Logistics Market, realizat de firma de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox. Regiunea București-Ilfov are în prezent un stoc de peste 3,24 milioane de metri pătrați de spații de depozitare, având o pondere de peste 50% în stocul total, aceasta fiind urmată de regiunea de Vest (963.200 mp), Sud-Muntenia (640.400 mp), Nord-Vest (597.300 mp) și Centru (566.000 mp).

Cel mai puțin dezvoltate regiuni din punctul de vedere al spațiilor industriale și logistice construite sunt Nord-Est și Sud-Est (~119.000 mp fiecare) și Sud-Vest Oltenia (200.800 mp), aceste zone fiind printre cele mai recente piețe țintite de dezvoltatori, aspect demonstrat de creșterea spectaculoasă a stocului începând cu anul 2019.

Potențialul acestor zone este ridicat, având în vedere că spațiile din proiectele dezvoltate au fost absorbite aproape integral, astfel că ratele de ocupare sunt de peste 95%.

De altfel, la nivelul întregii țări stocul este ocupat în proporție de aproximativ 95%, ceea ce arată pe de o parte cererea susținută, cerere care în ultimii 3 ani s-a ridicat la peste 3 milioane de metri pătrați, iar pe de altă parte, reflectă abordarea dezvoltatorilor de a construi mai puțin speculativ, și mai mult pe bază de contracte de preînchiriere.

„Ultimii trei ani au demonstrat atractivitatea pieței locale, atât din perspectiva chiriașilor, cât și din cea a dezvoltatorilor de spații industriale și logistice. Bucureștiul și regiunea de Vest rămân principalele zone de interes, fiind cele mai importante huburi logistice din țară, însă ne bucurăm să vedem o diversificare a destinațiilor pentru noi investiții, astfel că în prezent toate regiunile geografice ale țării beneficiază de proiecte logistice moderne. Din punctul nostru de vedere, planurile de expansiune ale dezvoltatorilor vor continua și chiar se vor intensifica pe măsură ce rețeaua de autostrăzi se va extinde considerabil în zone fără astfel de construcții majore de infrastructură și ne referim aici în principal la A7 Ploiești-Siret sau A8 Târgu-Mureș – Iași”, declară Andrei Brinzea, Partner Land & Industrial Agency, Cushman & Wakefield.

În 2022 au fost livrate spații noi cu o suprafață de 834.000 de metri pătrați, în timp ce pentru 2023 dezvoltatorii au anunțat proiecte noi cu o suprafață totală închirială de peste 450.000 mp în toată România. Cu toate acestea, având în vedere dinamica activității de dezvoltare pe acest segment, oferta nouă din 2023 ar putea fi mai mare decât planurile anunțate de dezvoltatori la începutul anului.

În aceste circumstanțe, ținând cont ritmul dezvoltărilor din ultimii ani și de evoluția pozitivă a cererii, este de așteptat ca stocul spațiilor logistice și industriale din România să depășească pragul de 7 milioane de metri pătrați până la finalul acestui an.

Chiar dacă majorarea costurilor de dezvoltare și creșterea prețurilor energiei și a terenurilor au continuat să pună presiune asupra chiriilor solicitate de noile proiecte, nivelul de referință s-a menținut la 4,25 - 4,50 euro/mp/lună, prețul fiind stabilit în funcție de diverse criterii precum momentul ocupării, suprafața sau specificațiile tehnice.

În următoarele luni, ne așteptăm să vedem creșteri marginale ale chiriei, datorată abordărilor conservatoare ale dezvoltatorilor care construiesc proiecte mai puțin speculative și, de asemenea, datorită unei cereri consistente de spații noi. Piața ocupanților rămâne competitivă, și vedem totodată un interes din ce în ce mai mare pentru noi unități de producție.

Cushman & Wakefield Echinox, afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, deținut și operat independent, cuprinde o echipă de peste 80 de profesioniști ce oferă o gamă completă de servicii de consultanță imobiliară investitorilor, dezvoltatorilor, proprietarilor și chiriașilor.

Cushman & Wakefield, unul dintre liderii globali în domeniul serviciilor imobiliare comerciale, are 50.000 de angajați în peste 60 de țări și venituri de 9,4 miliarde de dolari. Serviciile principale ale companiei sunt: consultanță în gestionarea activelor și investițiilor, piețe de capital, închirieri, administrarea proprietăților, reprezentarea chiriașilor, servicii de proiect și evaluare.

## **Prezentare oraș Șomcuta Mare**

**Șomcuta Mare** (în maghiară *Nagysomkút*, colocvial *Somkút*, în trad. *Fântâna Cornului*, în germană *Großhorn*, în trad. *Cornu Mare*) este un oraș în județul Maramureș, Transilvania, România, format din localitățile componente Buciumi, Ciolt, Hovrila, Șomcuta Mare (reședința) și Vălenii Șomcutei, și din satele Buteasa, Codru Butesii și Finteușu Mare.

Localitatea are o populație de 7.565 locuitori (2011) și a fost declarată oraș prin Legea nr. 83/2004, împreună cu alte trei localități din județul Maramureș: Tăuții-Măgherăuș, Săliștea de Sus și Ulmeni.

Suprafață

Orașul Șomcuta Mare are o suprafață de 12.040 hectare, din care:

- teren agricol: 7.949 hectare;
- teren arabil 2.799 hectare;
- pășuni 1.855 hectare;
- fânețe 2.585 hectare;
- vii 5 hectare;
- livezi 705 hectare;
- teren neagricol: 4.091 hectare;
- păduri 3.177 hectare;
- apă, bălți 107 hectare;
- drumuri 201 hectare;
- clădiri 517 hectare;
- teren neproductiv 89 hectare.

<https://www.cjmaramures.ro/activitate/comunicare/comunicate-de-presa/ionel-bogdan-realizam-un-parc-industrial-si-in-zona-orasului-baia-spie>

Ionel Bogdan: Realizăm un parc industrial și în zona orașului Baia Sprie

Înființarea de Parcuri Industriale în județul Maramureș reprezintă una dintre prioritățile executivului Consiliului Județean Maramureș. Astfel, primul pas realizat în acest sens a fost înființarea Societății Comerciale "Parcuri Industriale Maramureș S.A.", societate care are ca scop crearea condițiilor pentru potențialii investitori care doresc să dezvolte afaceri în Maramureș.

Pentru realizarea acestui obiectiv, aleșii județeni au votat astăzi proiectul de hotărâre care prevede trecerea unui teren în suprafață de 31 de hectare aparținând orașului Baia Sprie în patrimoniul județului Maramureș, teren care va fi utilizat pentru dezvoltarea de Parcuri Industriale în Maramureș.

Acest obiectiv de investiții este foarte important în procesul de dezvoltare a Maramureșului. Prin realizarea de zone industriale în județ vor fi create condiții pentru investiții, pentru noi locuri de muncă și pentru creșterea nivelului de trai al maramureșenilor. Infrastructura și utilitățile din parcurile industriale realizate în Maramureș vor fi finanțate cu bani europeni prin Programul Operațional Regional (POR).

Ionel Bogdan, președintele administrației județene, a declarat: "Facem pași importanți pentru realizarea de parcuri industriale în județul nostru. Prima etapă pentru derularea în bune condiții a acestui obiectiv este să identificăm terenurile necesare, iar în ședința de astăzi am adoptat Proiectul de Hotărâre prin care vom trece un teren de 31 de hectare din patrimoniul orașului Baia Sprie în patrimoniul județului Maramureș.

Un alt aspect important este popularea parcurilor industriale cu investitori care doresc să dezvolte afaceri în Maramureș. Avem deja discuții cu potențiali investitori, iar zilele trecute am primit o cerere de ofertă de la investitori germani care doresc să își dezvolte afacerile și la noi, în Maramureș.

În prezent, lucrăm la realizarea a patru parcuri industriale pe raza județului Maramureș, și anume Baia Sprie, Groși, Șomcuta Mare și Șomcuta Mare. Următorii pași pe care îi vom realiza sunt studiile de fezabilitate pentru utilități, pentru drumuri de acces, iar ulterior vom depune prin Programul Operațional Regional cererea de finanțare pentru utilități, infrastructură, iar mai apoi vom trece la popularea parcurilor industriale cu investiții.

Dezvoltarea de parcuri industriale este un obiectiv foarte important pe care trebuie să-l realizăm și pe care mi l-am asumat încă de la începutul mandatului, deoarece cred că doar prin investiții noi putem crește calitatea vieții în Maramureș."

<https://2mnews.ro/la-final-de-an-visam-frumos-parcurile-industriale-proiectate-la-farcasa-si-somcuta-mare-necesita-o-investitie-totala-de-63-de-milioane-de-lei/>

# LA FINAL DE AN, VISĂM FRUMOS – Parcurile industriale proiectate la Fărcașa și Șomcuta Mare necesită o investiție totală de... 63 de milioane de lei

decembrie 31, 2022

681 0



**DEVIZELE GENERALE.** Sume uriașe pentru crearea primelor două parcuri industriale în județul Maramureș, cel prevăzut a fi amplasat în comuna Fărcașa și cel proiectat în orașul Șomcuta Mare. Acestea ar totaliza un necesar investițional de 63 de milioane de lei.

Conform Studiului de Fezabilitate întocmit de sereleul Proiectare Grup Construcții, înregistrat în satul Urmeniș, parcul industrial din Fărcașa ar costa aproape 44 de milioane de lei (exact: 43.875.061,70 lei, sumă care include TVA), investiția fiind amplasată pe un teren în suprafață de 20,4 hectare, din care suprafața halelor ar totaliza peste 6,6 hectare. Durata estimată de execuție este de 29 luni, adică 2 ani și 4 luni.

Și SF-ul aferent parcului industrial din Șomcuta Mare a fost întocmit tot de selerelul Proiectare Grup Construcții din Urmeniș. Conform acestuia, pentru finalizarea investiției ar fi necesar peste 19 milioane de lei (exact: 19.175.341,10 lei, sumă care include TVA). Parcul industrial din Șomcuta Mare a fost proiectat pe o suprafață de teren de 10,5 hectare, din care suprafața halelor ar totaliza peste 3,2 hectare. La fel ca în cazul parcului industrial din Fărcașa, durata estimată de execuție a investiției din Șomcuta Mare este de 29 luni (2 ani și 4 luni).

În acest moment, în Maramureș nu există niciun parc industrial (public sau privat), județul fiind unul dintre cele 10 din România care prezintă această contraperformanță administrativă (celelalte 9 sunt printre cele mai sărace din țară: Brăila, Buzău, Caraș-Severin, Călărași, Harghita, Mehedinți, Tulcea, Vaslui și Vrancea).

Până acum, ultimii trei președinți ai Consiliului Județean Maramureș (Zamfir Flore Ciceu – PC, Gabriel Valer Zetea – PSD, Ionel Ovidiu Bogdan – PNL) au promis în campaniile electorale că vor realiza un anumit număr de parcuri industriale. Primii doi (Ciceu și Zetea) au mințit, nefăcând NIMIC (nici măcar documentațiile necesare).

Urmează să vedem ce se întâmplă cu promisiunea celui de-al treilea, Bogdan, aflat în funcție, în fața ultimilor 2 ani din mandat. Acesta a făcut deja: una bucată firmă (în proprietatea CJ Maramureș) care se ocupă de gestionarea proiectului și două SF-uri, plus un anunț (că lucrează „la realizarea a 4 parcuri industriale în Maramureș: Baia Sprie, Groși, Fărcașa și Șomcuta Mare” – potrivit lui Bogdan, cel din Baia Sprie este proiectat pe 34 de hectare, „s-au finalizat lucrările la drumul de acces și utilitățile publice și din 2023 ar urma să primească investitori începând din 2023”, deși încă nu e construit nimic). Monitorizăm mutările următoare și vi le aducem la cunoștință.

**Cătălin VISCHI**

<https://glasulmm.ro/parcuri-industriale-in-baia-sprie-farcașa-si-somcuta-mare/>



Parcuri industriale în Baia Sprie, Fărcașa și Șomcuta Mare

# Parcuri industriale în Baia Sprie, Fărcașa și Șomcuta Mare

MG / DECEMBRIE 30, 2022 / DIN JUDET

Parcul industrial de la Baia Sprie este pregătit să primească investitori din 2023, anunță Ionel Bogdan, președintele Consiliului Județean Maramureș. Au fost finalizate lucrările pentru drumul de acces și utilitățile publice astfel încât investitori români sau străini să își poată dezvolta companiile și în Maramureș. Acest parc industrial va avea o suprafață de 34 de hectare, cu posibilitate de extindere la 50 de hectare.

“Am aprobat indicatorii tehnico-economici și studiile de fezabilitate pentru realizarea parcurilor industriale de la Fărcașa și Șomcuta Mare, urmând a fi depuse cererile de finanțare pentru dezvoltarea acestor parcuri prin fonduri europene. Acestea vor fi realizate pe o suprafață de 20 de hectare, respectiv 10 hectare, ambele fiind cu posibilitate de extindere. Pe partea de infrastructură,

“Am aprobat indicatorii tehnico-economici și studiile de fezabilitate pentru realizarea parcurilor industriale de la Fărcașa și Șomcuta Mare, urmând a fi depuse cererile de finanțare pentru dezvoltarea acestor parcuri prin fonduri europene. Acestea vor fi realizate pe o suprafață de 20 de hectare, respectiv 10 hectare, ambele fiind cu posibilitate de extindere. Pe partea de infrastructură, parcul industrial de la Fărcașa are o valoare de 43,8 milioane lei, iar parcul industrial de la Șomcuta Mare este în valoare de 19 milioane lei. Mulțumesc primăriilor și consiliilor locale Baia Sprie, Fărcașa și Șomcuta Mare pentru că au pus la dispoziție terenurile necesare realizării parcurilor industriale, dar și pentru sprijinul de care au dat dovadă în colaborarea pe aceste proiecte”, a subliniat Ionel Bogdan, președintele Consiliului Județean Maramureș.

[https://www.stiripesurse.ro/primul-parc-industrial-din-maramures-va-primi-investitori-din-2023\\_2724650.html](https://www.stiripesurse.ro/primul-parc-industrial-din-maramures-va-primi-investitori-din-2023_2724650.html)



[Tweet](#)

## Primul parc industrial din Maramureș va primi investitori din 2023

Autor: Radu Pop

Publicat: 30/12/2022 17:59

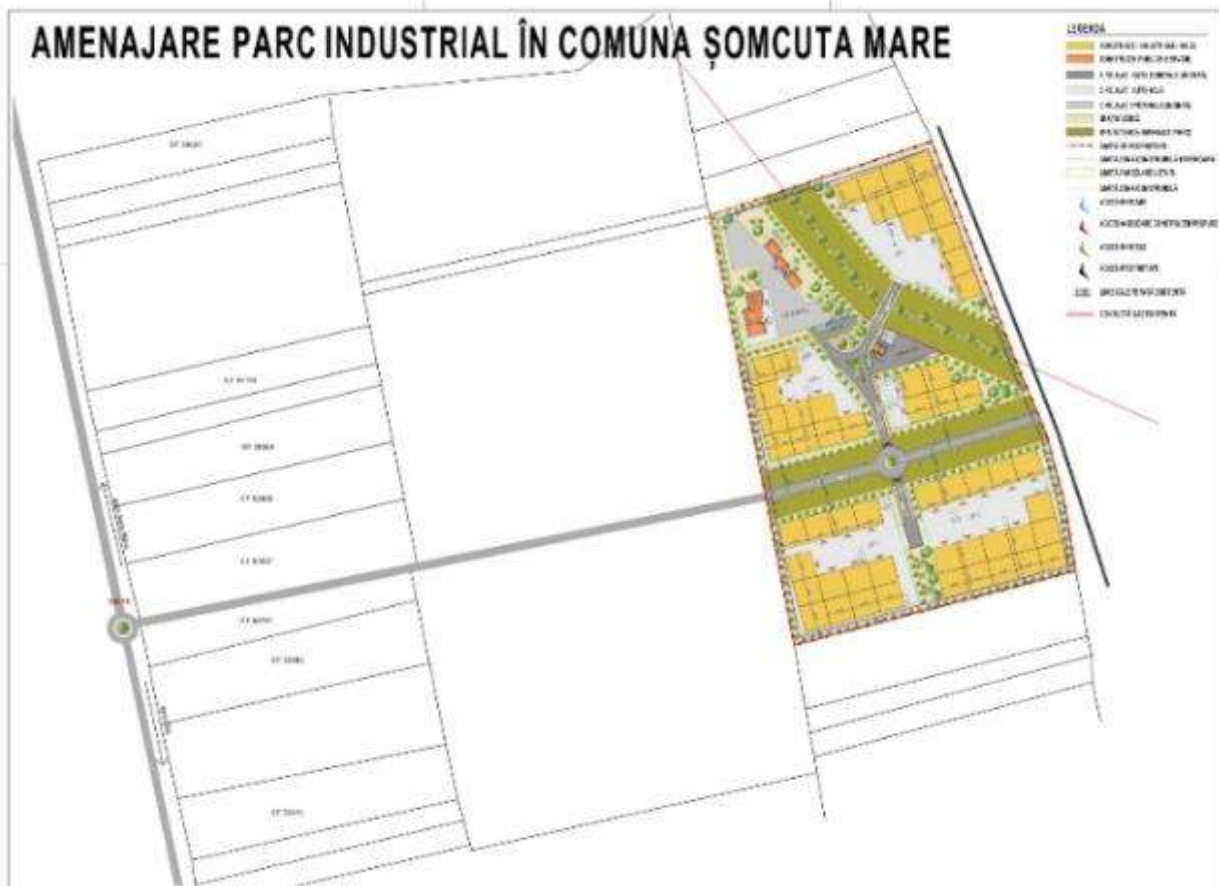
Parcul industrial de la Baia Sprie este pregătit să primească investitori din 2023. Au fost finalizate lucrările la drumul de acces și utilitățile publice, astfel încât antreprenorii din țară și străinătate să își dezvolte companiile și în Maramureș. Acest parc va avea o suprafață de 34 de hectare, cu posibilitate de extindere până la 50 de hectare.

Alte două parcuri industriale vor fi construite în județul Maramureș, la Fărcașa și Șomcuta Mare. Pentru dezvoltarea infrastructurii în aceste două parcuri, Consiliul Județean Maramureș a depus cererea de finanțare prin Programul Operațional Infrastructură Mare.

Parcul industrial de la Fărcașa va fi realizat pe o suprafață de 20 de hectare, iar valoarea totală, pe partea de infrastructură, este de 43,8 milioane lei. La Șomcuta Mare, parcul industrial va fi realizat pe o suprafață de 10 hectare, cu o valoare de 19 milioane lei.

“Așa cum am promis de la începutul mandatului, realizăm în Maramureș primele parcuri industriale. Creștem economia județului și creăm noi locuri de muncă pentru maramureșeni”, a declarat președintele Consiliului Județean Maramureș, Ionel Bogdan.

Administrația Județului Maramureș a realizat în acest mandat primii pași importanți pentru realizarea de parcuri industriale în această zonă a țării.



**Oferta**

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Ofertantii se impart in 3 categorii:

- Societati comerciale private ;
- Promotori imobiliari;
- Societati comerciale in lichidare sau a caror proprietati sunt executate silit

Ofertele din partea societatilor comerciale private sunt in general proprietati imobiliare de tip industrial pe care acestea le detin in exces fata de necesitatile lor curente de exploatare.

Promotorii imobiliari au aparut pe piata proprietatilor de tip industrial dupa 1995, cand au inceput sa construiasca hale noi. Sunt in general firme puternice (si, de cele mai multe ori, straine) care construiesc hale pe care apoi le revand.

In cazul localitatilor adiacente oraselor, oferta de spatii industriale sau de terenuri pentru constructii similare se manifesta in principal in localitatile situate pe drumurile nationale care asigura accesul in orase.

Oferta de proprietati de tip industrial pentru inchiriere in judetul Maramures se manifesta din partea urmatoarelor participanti pe piata :

- proprietari care dezvoltă o afacere in sine din inchirierea spatiilor;
- proprietari care detin spatii in exces si care le inchiriaza pentru a-si creste veniturile;

Motivul principal al dezvoltării acestei piețe este nivelul chiriilor practicate pe piata clujeana, nivel care permite recuperarea investitiei in achizitionarea si moderizarea acestor spatii intr-un interval de timp intre 8-10 ani.

Numarul de proprietati de tip industrial oferite spre inchiriere este relativ redus in oraș Șomcuta Mare. In ce priveste spatiile industriale oferite spre inchiriere in Mun Baia Mare și localitățile adiacente municipiului, oferta este medie, aceste spatii fiind oferite cu precadere spre închiriere.

Pentru zona din oraș Șomcuta Mare se găsesc medii informații privind oferta la vânzare de proprietăți similare, astfel ca aria analizata a fost extinsa la nivelul județului Maramureș.

Terenurile pentru dezvoltare industrială din zona analizată a se situează in jurul valorilor de 5- 10 euro/mp in funcție de zona de amplasare si caracteristicile fizice (suprafețe).

Oferta competitivă se referă la „producția” și disponibilitatea produsului imobiliar.

Factorii importanți analizați:

<b>Disponibilitate proprietăți similare</b>	<input type="checkbox"/> Mare	<input checked="" type="checkbox"/> Medie	<input type="checkbox"/> Mică
<b>Tendința prețului</b>	<input type="checkbox"/> scădere	<input checked="" type="checkbox"/> stagnare	<input type="checkbox"/> Creștere
<b>Proprietăți în construcție (nr.)</b>	<input type="checkbox"/> Mic	<input checked="" type="checkbox"/> mediu	<input type="checkbox"/> Mare
<b>Costuri de construire</b>	<input type="checkbox"/> scădere	<input type="checkbox"/> stagnare	<input checked="" type="checkbox"/> Creștere
<b>Condiții si circumstanțe economice speciale:</b>			
<b>a. Condițiile politice</b>	<input type="checkbox"/> favorabile	<input checked="" type="checkbox"/> neinfluențabile	<input type="checkbox"/> dezavantajoase
<b>b. Condițiile juridice</b>	<input type="checkbox"/> favorabile	<input checked="" type="checkbox"/> neinfluențabile	<input type="checkbox"/> dezavantajoase
<b>c. Condițiile econom. generale</b>	<input type="checkbox"/> favorabile	<input checked="" type="checkbox"/> neinfluențabile	<input type="checkbox"/> dezavantajoase
<b>d. Condițiile sociale</b>	<input type="checkbox"/> favorabile	<input checked="" type="checkbox"/> neinfluențabile	<input type="checkbox"/> dezavantajoase
<b>e. Costul forței de muncă</b>	<input type="checkbox"/> favorabile	<input type="checkbox"/> neinfluențabile	<input checked="" type="checkbox"/> dezavantajoase
<b>Impactul administrativ / reglementari locale</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Favorabil	<input type="checkbox"/> nefavorabil
<b>Disponibilitatea de finanțare /creditare</b>	<input type="checkbox"/> mică	<input type="checkbox"/> medie	<input checked="" type="checkbox"/> mare

**Concluzii generale**

- există proprietăți similare în zona de amplasare a proprietății evaluate, nivelul fiind considerat "mediu";
- în aria de piață definită, există proprietăți *similare calitativ* cu cea evaluată, disponibilitatea fiind considerată *medie*;
- proprietățile disponibile” predominante în aria de piață sunt *atât terenuri intravilane cât și extravilane cu posibilitate de construire / dezvoltare*;

## Cererea

Pe pietele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Cererea brută de spații industriale și de logistică a crescut anul trecut cu circa 15%, la peste 525.000 de metri pătrați, înregistrând un nou maxim istoric, în condițiile în care cea mai mare parte a cererii a venit din partea companiilor de logistică, transport și distribuție, care au închiriat în total 290.000 de metri pătrați, respectiv peste 55% din total, arată un studiu realizat de JLL România.

Retailerii au fost de asemenea printre cele mai active companii anul trecut, suprafața contractată de aceștia cumulând peste 110.000 metri pătrați, adică puțin sub un sfert din totalul închiriat.

Pentru activități de producție au fost închiriate aproape 100.000 de metri pătrați, dar aceste companii preferă cu predilecție să dețină în proprietate spațiile de producție.

Un alt element pozitiv al pieței îl reprezintă faptul că aproape 430.000 de metri pătrați, respectiv peste 80% din suprafața totală închiriată în 2017, reprezintă cerere nouă - contracte noi de închiriere, extinderi și pre-inchirieri, restul fiind reînnoiri de contracte și relocări.

"Deși turbulent din punct de vedere legislativ și politic, anul 2017 a arătat foarte bine la nivelul indicatorilor macroeconomici: investițiile străine directe au crescut la un nivel record, PIB-ul a avut un avans neașteptat, impulsionat de consum (2017 a fost al doilea an consecutiv cu o creștere de peste 10% a consumului). Acest tablou a încurajat dezvoltarea pieței chiar mai mult decât am previzionat la începutul anului", a declarat Costin Bănică, Associate Director, Head of Industrial Agency JLL Romania.

Structura pe regiuni a cererii plasează Bucureștiul pe prima poziție în topul preferințelor, cu 280.000 metri pătrați (53% din total). Pe poziția a doua se află Timișoara – 76.200 metri pătrați, aceasta fiind urmată de Pitești – 50.000 metri pătrați. În Roman suprafața tranzacționată a cumulat 32.000 metri pătrați, în Cluj 25.250 metri pătrați, iar în Ploiești 24.700 metri pătrați.

"Piața este în continuare captivă în câteva zone din țară – București, Vest și Centru. Cu puține excepții, cererea, dar și oferta nouă s-au orientat și în acest an spre locațiile consacrate, devenite deja poli de dezvoltare. Din acest punct de vedere există un dezechilibru pe piață, care se va menține atâta timp cât nu vor fi rezolvate problemele legate de disponibilitatea forței de muncă și infrastructură".

Pentru proprietățile de tip comercial-industrial cererea se manifestă în special din partea următoarelor entități :

- Societăți comerciale din județul Maramureș care se dezvoltă și care au nevoie de spații pentru producție sau depozitare ;
- Societăți comerciale din afara Mun. Baia Mare, din județul Maramureș și din județele vecine sau care își deschid în localitate puncte de lucru, și care au nevoie de spații de producție și depozitare;
- reprezentanți ale unor firme producătoare străine, producători externi care deschid secții de producție în oraș Șomcuta Mare sau împrejurimi, etc.

În cazul orașului Șomcuta Mare cererea se manifestă mai pregnant în zonele cu acces rapid la drumul național și mai temperat în celelalte zone din comună. În ceea ce privește localitățile din apropierea municipiului Baia Mare, cererea pentru spații comercial-industriale se manifestă cu precădere în zona localității Fărcașa, zona localității Cicărlau, zona localității Bușag, zona localității Tăuții Măgherauș, zona localității Tăuții de Sus etc.

În prezent în localitatea Șomcuta Mare se află fabrica Bam Garden.

Cererea potențială de proprietăți de tip industrial este mai puțin ridicată față de anii anteriori și în scădere în ultima perioadă ca urmare a evoluției pieței imobiliare și a blocajului de pe piața bancară care face aproape imposibilă accesarea unui credit pentru cumpărarea sau construirea unei proprietăți industriale.

O parte din această cerere potențială se orientează spre construirea de hale, motivația fiind faptul că diferența între prețul de cumpărare și cel de construire se regăsește în avantajele ce rezultă din deținerea unei hale noi, moderne, ce nu necesită adecvări sau compartimentări.

În ceea ce privește cererea pentru închirierea de hale, aceasta a scăzut și ea în ultima perioadă ca urmare a restrângerii activității unor firme de producție sau abandonării planurilor de extindere în cazul altora, ca urmare a evoluției economice și acutizării crizei economice în ultima perioadă, chiriile pe care chiriasii le plătesc diferind în funcție de amplasament, acces, utilități și finisaje.

De asemenea se manifestă cerere pentru cumpărare de proprietăți din partea unor investitori ce doresc să achiziționeze proprietăți pe care apoi să le închirieze, această cerere fiind foarte scăzută în momentul de față datorită lipsei de încredere a investitorilor în piața imobiliară din România și a dificultăților întâmpinate în contractarea unor chiriasi.

Cererea reflectă în cea mai mare măsură nevoile, cerințele materiale în strânsă concordanță cu puterea de cumpărare, precum și preferințele consumatorilor. Factorii importanți analizați:

<b>Proprietăți competitive (nr.)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Mic	<input type="checkbox"/> Mediu	<input type="checkbox"/> mare
<b>Disponibilitatea curentă</b>	<input type="checkbox"/> Mică	<input checked="" type="checkbox"/> Medie	<input type="checkbox"/> mare
<b>Climat economic</b>	<input type="checkbox"/> Dezavantaj	<input type="checkbox"/> Neinfluentabil	<input checked="" type="checkbox"/> avantaj
<b>Fluxul de mărfuri</b>	<input type="checkbox"/> Dezavantaj	<input type="checkbox"/> Neinfluentabil	<input checked="" type="checkbox"/> avantaj
<b>Rata vânzărilor<sup>2</sup></b>	<input type="checkbox"/> în scădere	<input checked="" type="checkbox"/> stagnare	<input type="checkbox"/> în creștere
<b>Rata închirierilor</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Mică	<input type="checkbox"/> medie	<input type="checkbox"/> mare
<b>Ocuparea forței de muncă</b>	<input type="checkbox"/> Mică	<input checked="" type="checkbox"/> medie	<input type="checkbox"/> mare
<b>Accesul în zonă</b>	<input type="checkbox"/> dezavantaj	<input type="checkbox"/> neinfluentabil	<input checked="" type="checkbox"/> avantaj
<b>Politici publice zonale</b>	<input type="checkbox"/> dezavantaj	<input type="checkbox"/> neinfluentabil	<input checked="" type="checkbox"/> avantaj
<b>Creșterea economică a zonei</b>	<input type="checkbox"/> dezavantaj	<input type="checkbox"/> neinfluentabil	<input checked="" type="checkbox"/> avantaj

### Concluzii generale

- în general, nivelul cererii solvabile este scăzut, efectele imprevizibile ale războiului ruso-ucrainean, criza energetică și a lanțurilor de aprovizionare, diminuarea interesului investițional și scăderea nivelului creditării, pot determina o stare de instabilitate pe piața imobiliară, cu posibile efecte negative printre care reducerea cererii pentru proprietăți imobiliare, reducerea numărului de tranzacții, scăderea prețurilor de tranzacționare, etc. Având în vedere că evoluția viitoare a războiului ruso-ucrainean și durata acestora nu pot fi prevăzute, nu se poate estima în mod realist o viitoare evoluție a pieței.
- în cazul în care proprietatea ar fi expusă pe piață în vederea vânzării ei, cu respectarea condițiilor din definiția valorii de piață, aceasta ar suscita un interes considerat *mediu* din partea potențialilor cumpărători;
- potențiali cumpărători există, sau pot fi atrași în aria de piață definită, numărul acestora fiind considerat *mediu*;
- profilul potențialului cumpărător este, cel mai probabil, "persoană juridică cu venituri peste media pe economie, capabil să-și finanțeze sau să obțină finanțare și să poată susține rambursarea", în vederea achiziționării proprietății.

### Echilibrul pieței

O caracteristică de bază (generală) a piețelor imobiliare este aceea în care cererea și oferta de proprietăți imobiliare nu se afla în echilibru. În momentul evaluării cât și pe termen scurt evaluatorul consideră activitatea și tendința pieței proprietății subiect astfel:

Piața activă: Da

Caracterizată de o cerere în creștere, un decalaj corespunzător în ofertă și o creștere a prețurilor.

"Echilibru relativ": Da

Caracterizat prin decalaj minim între cerere și ofertă o ușoară creștere a prețurilor unitare față de perioada precedentă, număr relativ mic de tranzacții.

Piața în declin: Nu

Scăderea cererii este însoțită de o ofertă relativ excedentară și o scădere a prețurilor.

Piața a cumpărătorului: Nu

O piață în care cumpărătorii sunt în avantaj ( atunci când prețurile de piață sunt relativ scăzute datorită unui surplus de proprietăți sau un număr redus de cumpărători potențiali)

Piața a vânzătorului: Da

O piață activă, în care vânzătorii (dezvoltatorii) de proprietăți similar disponibile pot obține prețuri mai mari decât cele obținute în perioada imediat precedentă. O piață în care puținele proprietăți disponibile sunt solicitate la prețuri predominante de către mai mulți utilizatori și potențiali utilizatori. Marjele de profit ale dezvoltatorilor peste media pe economie.

## ANALIZA DATELOR. CONCLUZII

### 3.1 Cea mai buna utilizare (CMBU)

Conceptul de **cea mai bună utilizare** reprezintă alternativa de utilizare a proprietăților selectate 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 definită ca cea mai probabilă utilizare a proprietăți care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietăți.

Analiza CMBU este un studiu economic al impactului forțelor de piață asupra proprietăți analizate. CMBU se bazează pe datele colectate și analizate pentru estimarea valorii proprietăți prin analizarea fezabilității legate, respectiv, de estimarea profitului potențial generat de proprietate, de investiții, stabilitatea ocupării, managementului, precum și de creșterea potențială a valorii.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii.

Ea trebuie să fie:

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

Tipul de utilizare reprezintă elementul esențial în estimarea valorii proprietăți, iar valoarea terenului trebuie considerată din acest punct de vedere, obiectivul evaluatorului consăd în găsirea utilizării care maximizează valoarea proprietăți.

Analiza CMBU pentru terenul înscris în CF 54541 Șomcuta Mare, CF 54542 Șomcuta Mare, CF 54543 Șomcuta Mare, CF 54544 Șomcuta Mare, CF 54545 Șomcuta Mare, CF 54546 Șomcuta Mare, CF 54546 Șomcuta Mare, CF 54547 Șomcuta Mare, CF 54548 Șomcuta Mare, CF 54549 Șomcuta Mare, CF 54550 Șomcuta Mare ca fiind liber:

Terenurile analizate: teren intravilan având categoria de folosință pășune, cu posibilitate de dezvoltare – construcții industriale conform certificat de nr. 29 din 08.06.2022 emis de Primăria Șomcuta Mare .

Cea mai bună utilizare a terenului liber este aceea de dezvoltare cu construcții, fiind fezabilă financiar.

Terenul intravilan, este amplasat în zona periferică din Localitatea Șomcuta Mare, FN, jud. Maramureș, zonă scăzut populată, zonă industrială conform certificatului de urbanism. Având în vedere aceste aspecte, împreună cu caracterizarea zonei, dacă amplasamentul ar fi construit la data evaluării, el ar prezenta interes maxim pentru o dezvoltare și putem afirma că amplasamentul analizat se află în CMBU a sa, fără a fi nevoie de o altă validare a fezabilității financiare– teren pentru dezvoltare proprietate industrială.

Conform analizei zonei de amplasare, piața face distincție între terenurile cu destinație industrială și terenuri cu destinație rezidențială, în aria de piață delimitată, oricare ar fi destinația de dezvoltare a terenului aceasta se află în CMBU.

Analiza presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor. CMBU a terenului considerat liber trebuie să țină cont de utilizarea curentă și de toate utilizările potențiale.

În conformitate cu elementele identificate anterior se consideră că proprietatea descrisă ar putea avea următoarele utilizări:

- A utilizarea terenului în scop arabil
- B construirea unor construcții industriale
- C construirea unor construcții rezidențiale

Păstrarea terenului liber în scop arabil (A) nu este fezabil financiar și nici maxim productiv; construirea unor construcții industriale (B) este în plus fezabil financiar și maxim productiv; construirea unor construcții rezidențiale (C) nu este fezabil financiar, deci varianta (B) este cea care conferă CMBU, fiind și maxim productivă, mai ales având în vedere că terenul este situat într-o astfel de zonă.

Astfel ca se consideră că pentru proprietatea evaluată, cea mai bună utilizare este cea în care pe teren se construiesc construcții industriale.

#### 4. Evaluarea terenului

Pentru aplicarea metodei s-a utilizat analiza prin comparație directă. Informațiile privind vânzările comparabile sunt ajustate pentru a reflecta diferențele între fiecare proprietate comparabilă și proprietatea de evaluat. Elementele de comparație includ: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, utilizarea și componentele non-imobiliare ale vânzării.

Metoda comparațiilor de piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței, pentru a găsi proprietăți similare, iar aceste proprietăți, pentru care se cunosc valorile de tranzacție, se vor compara cu proprietatea care trebuie evaluată. Premiaza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții, care influențează valoarea.

Este o metoda globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piață imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se bazează pe valoarea unitară rezultată în urma tranzacțiilor cu proprietăți similare efectuate în aceeași zonă.

Valorile selectate în urma tranzacțiilor de pe piață, analizate prin prisma limitelor menționate, sunt ajustate cu o serie de factori care să reflecte o valoare de piață asimilată pentru spațiul supus evaluării. Evaluatorul folosește informații privind piața imobiliară, informații obținute în urma investigațiilor făcute în teren, de la agenții imobiliare și din publicații de specialitate.

Pentru evaluare s-au luat în considerare oferte existente pe piață la momentul prezent sau în curs de tranzacționare (în zona analizată).

În vederea analizei comparative, având în vedere tipul proprietății, s-a selectat unitatea de comparație prețul pe unitate de măsură de suprafață.

S-a procedat la o analiza cantitativă (cât și la o analiza pe perechi de date pentru anumite ajustări din cadrul grilei de comparației).

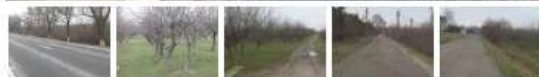
#### Evaluare terenului de tip intravilan cu posibilitatea de dezvoltare industrială

Proprietățile comparabile pentru terenul intravilan înscris în CF 54541 Șomcuta Mare, CF 54542 Șomcuta Mare, CF 54543 Șomcuta Mare, CF 54544 Șomcuta Mare, CF 54545 Șomcuta Mare, CF 54546 Șomcuta Mare, CF 54546 Șomcuta Mare, CF 54547 Șomcuta Mare, CF 54548 Șomcuta Mare, CF 54549 Șomcuta Mare, CF 54550 Șomcuta Mare sunt prezentate mai jos:

Intravilan constructibil

Comparabila 1

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-spre-omcuta-1-94-ha-IDwT8X.html>



**Teren intravilan, spre Șomcuta, 1,94 ha**

Șomcuta Mare, Maramures

**15 €**

0 €/m<sup>2</sup>

Principiu un pret

**Sandu**  
Anunț agenție  
0740 187 126

Am nevoie de mai multe infor...

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

118 / 2000

Administratorul acestor date este S.C. GLX Online Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

## Prezentare generală

↶ Suprafață utilă	<b>6.700 m<sup>2</sup></b>	📐 Tip teren	<b>de construit</b>
📍 Locație	<b>suburbana</b>	↶ Dimensiuni	<a href="#">Cere informații</a>
📶 Vizionare la distanță	<a href="#">Cere informații</a>	👤 Tip vânzător	<b>agenție</b>

## Descriere

Terenul este situat pe drumul european E 58, între benzinăria TEOIL și Șomcuta, pe partea dreaptă în direcția de mers BM-Șomcuta

Este o suprafață dreaptă de formă dreptunghiulară cu deschidere mare la șosea.

Parcele de 62, 65, 67 ari

Preț 15 euro /m2

Alte informații la tel 0740 187 126

## Comparabila 2

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-omcuta-mare-zona-parc-industrial-IDz3hN.html>



**Teren intravilan Șomcuta Mare zona Parc Industrial**

📍 Strada Mocirii, Șomcuta Mare, Maramures

1 / 3

**104 500 €**  
7 €/m<sup>2</sup>





**Dorin Ghit**  
Anunț agenție  
0745 198 504

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

118 / 2000

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

## Prezentare generală

Suprafață utilă	14.567 m <sup>2</sup>	Tip teren	agricol
Locație	urbana	Dimensiuni	<a href="#">Cere informații</a>
Vizionare la distanță	<a href="#">Cere informații</a>	Tip vânzător	agenție

## Descriere

Vă prezint spre vânzare cu 0% comision, un teren intravilan situat la intrare în localitatea Șomcuta Mare în zona de livadă. Terenul are suprafața de 14,567 mp, este la aproximativ 200m distanță de șoseaua principală într-o zonă liniștită, utilitățile sunt la șoseaua principală.

Este format dintr-o singură parcelă fără nicio construcție, are puțină înclinație și în partea de sus a terenului se află o mică plantație.

Pentru mai multe informații sau pentru a programa o vizionare, vă rog să mă contactați telefonic sau pe whatsapp.

## Comparabila 3

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-somcuta-mare-IDhGFof.html>



PRIVAT ⓘ



Georgiana

Pe OLX din decembrie 2014

Activ pe 27 mai 2024

Trimite mesaj

☎ 075 210 3493

Mai multe aranjuri ale acestui vânzător &gt;

LOCALITATE

Somcuta Mare,  
Maramures

DREPTURILE CONSUMATORILOR

## Teren intravilan, Șomcuta Mare

1 000 €



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 800 m<sup>2</sup>

Extravilan / intravilan: Intravilan

## DESCRIERE

Somcuta Mare, vând teren intravilan, 24 ari, deschidere la drum 50 m, toate utilitățile la limita de proprietate, asfalt, curent, gaz, canalizare, cablu TV, cu posibilitate de parcelare. Preț 1000 E /ar. Inf tel 07\*\*\*\*\*93

## Alte comp

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-industrial-comuna-recea-maramures-hale-de-productie-IDAbsg.html>

← [Înapoi la listă](#)

Terenuri de vânzare > Maramureș > Recea > Lapușel > Teren Intravilan Industrial Comuna Recea, Maramureș hale de producție



### Teren Intravilan Industrial Comuna Recea, Maramureș hale de producție

[Lapușel, Recea, Maramureș](#)

**201 600 €**

18 €/m<sup>2</sup>

[Propune un preț](#)

**Bogdan T**  
Anunț proprietar  
0743 900 009

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

118 / 2000

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

## Prezentare generală

Suprafață utilă	<b>11.200 m<sup>2</sup></b>	Tip teren	<b>intravilan</b>
Locație	<b>rurala</b>	Dimensiuni	<b>200x56</b>
Vizionare la distanță	<b>da</b>	Tip vânzător	<b>privat</b>

## Descriere

Vand teren intravilan cu PUZ de teren industrial in comuna Recea, langa Baia Mare ideal pentru hale de productie.

Trerenul are front la strada 200 ml si adancime 56 ml.

Facilitati:-Strada noua conceputa pentru trafic greu

-Curent tensiune medie pe proprietate

-Alimentare apa VITAL

-Complet ingradit

-Construibil imediat. Avize mediu si DSP

Criteriile și elementele de comparație ale comparabilelor finale luate în calcul, pentru cele 10 loturi de teren evaluate în Șomcuta Mare au fost:

Criterii și elemente de comparație	Teren de evaluat	Terenuri de comparație		
		Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Preț vânzare / ofertare - total		100.500 €	104.500 €	28.000 €
Prețul de vânzare / ofertare unitar		15,00 €/mp	7,17 €/mp	10,00 €/mp
Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
Elemente specifice tranzacției				
Drepturi de proprietate transmise	Deplin (integral)	Deplin (integral)	Deplin (integral)	Deplin (integral)
Restricții legale	intravilan/medii	intravilan/medii	intravilan/medii	intravilan/medii
Condiții de finanțare	Obiective/numerar	Obiective/numerar	Obiective/numerar	Obiective/numerar
Condiții de vânzare	nepartinitoare	similar	similar	similar
Cheltuieli imediat după cumpărare	0	fara	fara	fara
Condițiile pieței	prezent / data evaluării	data evaluării	data evaluării	data evaluării
Elemente specifice proprietății				
Localizare	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	Front la E 58 între benzinăria TEOIL și Somcuta Mare	Somcuta Mare zona Parc Industrial	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures
Caracteristici fizice				
Suprafața totală teren:	lot teren	6.700 m.p.	14.567 m.p.	2.800 m.p.
Forma:	regulata / constructibil	regulata / constructibil	regulata / constructibil	regulata / constructibil
Front stradal - aprox:	~ 50,0 ml	~ 50,0 ml	~ 200,0 ml	~ 50,0 ml
Raport front / adâncime:	0	6/16	2 12/16	14/16
Topografie:	plan	plan	plan	panta usoara
Acces	secundar / pietrut	principal / asfalt	secundar / pietruit	secundar / asfalt
Utilități				
Energie electrică (distanță):	~ 0,0 ml	~ 0 ml	~ 0 ml	~ 0 ml
Apă (distanță):	~ 50,0 ml	~ 0 ml	~ 50 ml	~ 0 ml
Canalizare / fosa septică (distanță):	~ 50,0 ml	~ 0 ml	~ 50 ml	~ 0 ml
Gaz metan (distanță):	~ 200,0 ml	~ 50 ml	~ 200 ml	~ 0 ml
Utilizare	industrial	industrial	industrial	rezidential/comercial

Grila de piață pentru terenul intravilan înscris în CF 54522 Șomcuta Mare, terenul constructibil, care urmează să fie lotizat conform plan de situație propus din proiect 402/2022 și Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire din data de 05.09.2024 se prezintă astfel:

Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	Front la E 58 între benzinăria TEOIL și Somcuta Mare	Somcuta Mare zona Parc Industrial	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures
Suprafața	lot teren	6.700 m.p.	14.567 m.p.	2.800 m.p.
Preț vânzare / ofertare - total		100.500 €	104.500 €	28.000 €
Prețul de vânzare / ofertare unitar		15,00 €/mp	7,17 €/mp	10,00 €/mp
Tip comparabilă		oferta	oferta	oferta
Marja negociere (%) / total		-5%   -0,8 €	-5%   -0,4 €	-5%   -0,5 €
Preț de vânzare ajustat		14,0 €	6,8 €	9,5 €
Ajustări specifice tranzacționării				
<b>1. Drepturi de proprietate transmise</b>	Deplin (integral)	Deplin (integral)	Deplin (integral)	Deplin (integral)
Ajustare (%) / total		0%   0,0 €	0%   0,0 €	0%   0,0 €
Preț ajustat -drepturi de proprietate transmise		14,00 €/mp	6,81 €/mp	9,50 €/mp
<b>2. Restricții legale - coeficienți urbanistici</b>	intravilan/medii	intravilan/medii	intravilan/medii	intravilan/medii
Ajustare (%) / total		0%   0,0 €	0%   0,0 €	0%   0,0 €
Preț ajustat Restricții legale - coeficienți urbanistici		14,00 €/mp	6,81 €/mp	9,50 €/mp
<b>3. Condiții de finanțare</b>	Obiective/numerar	Obiective/numerar	Obiective/numerar	Obiective/numerar
Ajustare (%) / total		0%   0,0 €	0%   0,0 €	0%   0,0 €
Preț ajustat Condiții de finanțare		14,00 €/mp	6,81 €/mp	9,50 €/mp
<b>4. Condiții de vânzare</b>	nepartinitoare	similar	similar	similar
Ajustare (%) / total		0%   0,0 €	0%   0,0 €	0%   0,0 €
Preț ajustat Condiții de vânzare		14,00 €/mp	6,81 €/mp	9,50 €/mp

<b>5. Cheltuieli imediat după cumpărare</b>		fara	fara	fara
Ajustare (%) / total		0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	0% / 0,0 €
<i>Preț ajustat cu ch. Imediat după cumpărare</i>		<b>14,00 €/mp</b>	<b>6,81 €/mp</b>	<b>9,50 €/mp</b>
<b>6. Condiții ale pieței (timpul)</b>	prezent / data evaluării	data evaluării	data evaluării	data evaluării
Ajustare (%) / total		0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	0% / 0,0 €
<i>Preț ajustat Condiții ale pieței</i>		<b>14,00 €/mp</b>	<b>6,81 €/mp</b>	<b>9,50 €/mp</b>
<b>Ajustări specifice proprietății</b>				
<b>7. Localizare</b>	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	Front la E 58 între benzinaria TEOIL si Somcuta Mare	Somcuta Mare zona Parc Industrial	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures
Ajustare (%) / total		-25% / -3,5 €	0% / 0,0 €	0% / 0,0 €
<i>Preț ajustat Localizare</i>		<b>10,50 €/mp</b>	<b>6,81 €/mp</b>	<b>9,50 €/mp</b>
<b>8. Caracteristici fizice</b>				
<b>a Mărire ( dimensiune) și formă</b>	<b>7.000 m.p.</b>	<b>6700mp / regulata / construitibil</b>	<b>14567mp / regulata / construitibil</b>	<b>2800mp / regulata / construitibil</b>
Ajustare (%) / total		0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	-10% / -1,0 €
<b>b Front stradal / raport front adâncime</b>	<b>~ 50,00 ml</b>	<b>~ 50 ml / 6/16</b>	<b>~ 200 ml / 2 12/16</b>	<b>~ 50 ml / 14/16</b>
Ajustare (%) / total		0% / 0,0 €	-5% / -0,3 €	0% / 0,0 €
<b>c Topografie</b>	<b>plan</b>	<b>plan</b>	<b>plan</b>	<b>panta usoara</b>
Cheltuieli totale adecvare planeitate		0,0 €	0,0 €	3.000,0 €
Ajustare (%) / total		0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	11% / 1,1 €
<b>d. Acces</b>	<b>secundar / pietrut</b>	<b>principal / asfalt</b>	<b>secundar / pietruit</b>	<b>secundar / asfalt</b>
Cheltuieli adecvare acces		-20.000,0 €	0,0 €	-5.000,0 €
Ajustare (%) / total		-28% / -3,0 €	0% / 0,0 €	-19% / -1,8 €
<i>Ajustare caracteristici fizice (%) / total</i>		-28% / -3,0 €	-5% / -0,3 €	-18% / -1,7 €
<i>Preț ajustat caracteristici fizice</i>		<b>7,51 €/mp</b>	<b>6,47 €/mp</b>	<b>7,84 €/mp</b>
<b>9. Utilități</b>				
<b>a. Energie electrică</b>	<b>~ 0,0 ml</b>	<b>~ 0 ml</b>	<b>~ 0 ml</b>	<b>~ 0 ml</b>
<i>Diferență distanță branșament</i>		<b>~ 0 ml</b>	<b>~ 0 ml</b>	<b>~ 0 ml</b>
<i>Cost total diferență branșament</i>	<i>cost unitar</i> 30 €	0 €	0 €	0 €
Ajustare (%) / total		0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	0% / 0,0 €
<b>b. Apă</b>	<b>~ 50,0 ml</b>	<b>~ 0 ml</b>	<b>~ 50 ml</b>	<b>~ 0 ml</b>
<i>Diferență distanță branșament</i>		<b>-- 50 ml</b>	<b>~ 0 ml</b>	<b>-- 50 ml</b>
<i>Cost total diferență branșament</i>	<i>cost unitar</i> 25 €	-1.250,0 €	0,0 €	-1.250,0 €
Ajustare (%) / total		-2% / -0,2 €	0% / 0,0 €	-6% / -0,4 €
<b>c. Canalizare / fosa septică</b>	<b>~ 50,0 ml</b>	<b>~ 0 ml</b>	<b>~ 50 ml</b>	<b>~ 0 ml</b>
<i>Diferență distanță branșament</i>		<b>-- 50 ml</b>	<b>~ 0 ml</b>	<b>-- 50 ml</b>
<i>Cost total diferență branșament</i>	<i>cost unitar</i> 20 €	-1.000,0 €	0,0 €	-1.000,0 €
Ajustare (%) / total		-2% / -0,1 €	0% / 0,0 €	-5% / -0,4 €
<b>d. Gaz metan</b>	<b>~ 200,0 ml</b>	<b>~ 50 ml</b>	<b>~ 200 ml</b>	<b>~ 0 ml</b>
<i>Diferență distanță branșament</i>		<b>-- 150 ml</b>	<b>~ 0 ml</b>	<b>-- 200 ml</b>
<i>Cost total diferență branșament</i>	<i>cost unitar</i> 20 €	-3.000,0 €	0,0 €	-4.000,0 €
Ajustare (%) / total		-6% / -0,4 €	0% / 0,0 €	-18% / -1,4 €
Total cost diferență branșament		-5.250,0 €	0,0 €	-6.250,0 €
<i>Ajustare utilitati (%) / total</i>		-10,4% / -0,8 €	0,0% / 0,0 €	-28,5% / -2,2 €
<i>Preț ajustat utilitati</i>		<b>6,73 €/mp</b>	<b>6,47 €/mp</b>	<b>5,60 €/mp</b>
<b>10. Utilizare</b>	industrial	industrial	industrial	rezidential/comercial
Ajustare (%) / total		0,0% / 0,00 €	0,0% / 0,0 €	15,0% / 0,8 €
<i>Preț ajustat Utilizare</i>		<b>6,73 €/mp</b>	<b>6,47 €/mp</b>	<b>6,44 €/mp</b>
<i>Preț ajustat (rotund)</i>		<b>6,73 €/mp</b>	<b>6,47 €/mp</b>	<b>6,44 €/mp</b>
<i>Ajustare netă (%) / total</i>		<b>-52% / -7,3 €</b>	<b>-5% / -0,3 €</b>	<b>-32% / -3,1 €</b>
Ajustare totală brută		<b>€ 7,27</b>	<b>€ 0,34</b>	<b>€ 6,88</b>
<i>Ajustare brută procentuala</i>		<b>52%</b>	<b>5%</b>	<b>72%</b>

În urma analizelor efectuate se observă că proprietatea de la comparabila 2 seamănă cel mai mult cu proprietatea evaluată, având și cele mai puține ajustări brute. Astfel, valoarea prin **abordarea prin piață** pentru terenul de evaluat este de **6,47 euro/mp**.

Valoarea unitară a fost înmulțită cu suprafața fiecărui lot de teren în parte conform CF 54541 Șomcuta Mare, CF 54542

Întocmit CHESA I. FLORIN – EV. AUTORIZAT – Terenuri Somcuta Mare Utilizator: Parcuri Industriale Maramures SA  
 Șomcuta Mare, CF 54543 Șomcuta Mare, CF 54544 Șomcuta Mare, CF 54545 Șomcuta Mare, CF 54546 Șomcuta Mare,  
 CF 54547 Șomcuta Mare, CF 54548 Șomcuta Mare, CF 54549 Șomcuta Mare, CF 54550 Șomcuta Mare cu numere  
 cadastrale 54541, nr. cadastral 54542, nr. cadastral 54543, nr. cadastral 54544, nr. cadastral 54545, nr. cadastral 54546,  
 nr. cadastral 54547, nr. cadastral 54548, nr. cadastral 54549, nr. cadastral 54550 – fișă de proiect nr 402/2022 și actele  
 anexate, rezultând astfel o valoare totală a terenurilor subiect conform tabel centralizator.

Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Opinie asupra valorii	
1	Somcuta Mare	54541	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	14786	industrial	475.698 lei	95.658 €
2	Somcuta Mare	54542	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	5120	industrial	164.722 lei	33.124 €
3	Somcuta Mare	54543	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3382	industrial	108.806 lei	21.880 €
4	Somcuta Mare	54544	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3849	industrial	123.831 lei	24.901 €
5	Somcuta Mare	54545	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	6638	industrial	213.559 lei	42.945 €
6	Somcuta Mare	54546	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	7888	industrial	253.774 lei	51.031 €
7	Somcuta Mare	54547	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	8981	industrial	288.938 lei	58.103 €
8	Somcuta Mare	54548	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	10007	industrial	321.947 lei	64.740 €
9	Somcuta Mare	54549	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	9497	industrial	305.539 lei	61.441 €
10	Somcuta Mare	54550	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3130	industrial	100.699 lei	20.250 €
TOTAL	Somcuta Mare		Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	73278	industrial	2.357.513 lei	474.072 €

<i>Explicarea ajustarilor:</i>				
S-au ajustat comparabilele care sunt oferte identificate în piață. Nu au fost aplicate ajustări comparabilelor care sunt tranzacții. Din analizele de piață efectuate și din informațiile de piață obținute (interviuri) rezultând că prețul final de tranzacționare al proprietăților de				
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	Nu au fost necesare ajustari, toate comparabilele avand dreptul de proprietate deplin (integral)			
<b>Restricții legale - coeficienti urbanistici</b>	Nu au fost necesare ajustari.			
<b>Condiții de finanțare</b>	Nu au fost necesare ajustari, condițiile de finanțare fiind numerar / obiective atat la proprietatea subiect cat si la comparabile			
<b>Condiții de vânzare</b>	Nu au fost necesare ajustari, neexistand motivari ale cumparatorului sau vanzatorului - constrangeri privind tranzactia			
<b>Cheltuieli imediat după cumpărare</b>	Cheltuieli cuprinzând costul construcții demolabile, cheltuieli adecvare a terenului, costul de adevare (modificare) a zonării, costul de eliminare a contaminării - nu e cazul			
		Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
	Construcții demolabile	~ 0 mp	~ 0 mp	~ 0 mp
	Cost unitar demolare	0,00 €/mp	0,00 €/mp	0,00 €/mp
	Total cost demolare	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
	Aria afectata teren	~ 0 mp	~ 0 mp	~ 0 mp
	Cost unitar adecvare	0,00 €/mp	0,00 €/mp	0,00 €/mp
	Total cost adecvare	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
	Aria afectata contaminanti	~ 0 mp	~ 0 mp	~ 0 mp
	Cost unitar decontaminare	0,00 €/mp	0,00 €/mp	0,00 €/mp
	Total cost decontaminare	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
Total costuri	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	
<b>Condiții ale pieței (timpul)</b>	Nu au fost necesare ajustări			
<b>Localizare</b>	Ajustări negative aplicate comparabilei 1 pentru localizare considerată superioară din punct de vedere economico social proprietății subiect			
<b>Caracteristici fizice</b>				
Mărime ( dimensiune)	Ajustări aplicate comparabilei3 pentru diferența de suprafață față de loturile subiect.			
Front stradal / raport front adâncime	Ajustare negativă aplicată comparabilei 1 pentru mărimea frontului de acces la teren. Parcelele cu front mai mare au un preț superior pe mp față de parcelele cu un front mai mic.			
Topografie	Ajustare negativă aplicată comparabilei 3 pentru planietate. Ajustări rezultate din costul de nivelare			
Acces	Ajustare aplicată comparabilelor 1 si 2 din cauza accesului superior/inferior la proprietate față de			
<b>Utilitati</b>	Ajustări aplicate comparabilelor în funcție de distanța până la utilități.			
Energie electrică				
Apă				
Canalizare / fosa septică				
Gaz metan				
<b>Utilizare</b>	Ajustări aplicate comparabilei nr. 3 pentru diferența de utilizare față de comparabila subiect.			
<b>Valoarea estimată a fost asimilabilă valorii cu cele mai puține ajustari</b>				
<b>(ajustarea brută procentuală cea mai mică)</b>				

#### 4.1 Tehnici (metode) alternative

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

Metoda alocării, cunoscută și ca metoda proporției, se bazează pe principiul echilibrului și pe principiul contribuției, care afirmă că există un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietății imobiliare, pentru anumite categorii de proprietăți imobiliare, din anumite localizări. Metoda alocării nu este recomandată atunci când există informații suficiente privind tranzacții cu terenuri comparabile libere.

Metoda reziduală poate fi utilizată în estimarea valorii terenului atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) valoarea construcției existente sau ipotetice, reprezentând CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscută sau poate fi estimată cu precizie;
- b) venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliară este stabilizat și este cunoscut sau poate fi estimat;
- c) pot fi identificate pe piață ratele de capitalizare atât pentru teren, cât și pentru construcție;
- d) dacă există autorizație de construire.

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

Metoda capitalizării rentei funciare reprezintă o metodă prin care renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată extrasă de pe piață pentru a estima valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică adeptului de proprietate afectat de locațiune.

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 parcele și (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF); Metoda parcelării și dezvoltării este utilizată în studii de fezabilitate și în evaluări în care tranzacțiile /ofertele de loturi mari comparabile sunt rare.

Tehnicile ( metodele) alternative menționate anterior nu au fost folosite în prezenta evaluare fiind considerate neaplicabile sau nerelevante în cazul proprietății evaluate.

#### 4.2 Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța și precizia acesteia, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv cantitatea informațiilor) și scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietăților imobiliare descrise conform CF 54541 Șomcuta Mare, CF 54542 Șomcuta Mare, CF 54543 Șomcuta Mare, CF 54544 Șomcuta Mare, CF 54545 Șomcuta Mare, CF 54546 Șomcuta Mare, CF 54547 Șomcuta Mare, CF 54548 Șomcuta Mare, CF 54549 Șomcuta Mare, CF 54550 Șomcuta Mare cu numere cadastrale 54541, nr. cadastral 54542, nr. cadastral 54543, nr. cadastral 54544, nr. cadastral 54545, nr. cadastral 54546, nr. cadastral 54547, nr. cadastral 54548, nr. cadastral 54549, nr. cadastral 54550 este:

## Valoarea de piață și redevență pentru loturile de teren subiect sunt:

Nr. Lot	UAT	Nr. top / cad	Obiectiv	Adresa	Proprietar	Suprafața (mp)	Categoriya de folosință	Opinie asupra valorii		Redevență conform art.17 din Legea nr.50/1991	Tipul de valoare
								Opinie asupra valorii	Opinie asupra valorii		
1	Somcuta Mare	54541	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	14786	industrial	475.698 lei	95.658 €	23.785 lei	Valoare de piață
2	Somcuta Mare	54542	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	5120	industrial	164.722 lei	33.124 €	8.236 lei	Valoare de piață
3	Somcuta Mare	54543	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3382	industrial	108.806 lei	21.880 €	5.440 lei	Valoare de piață
4	Somcuta Mare	54544	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3849	industrial	123.831 lei	24.901 €	6.192 lei	Valoare de piață
5	Somcuta Mare	54545	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	6638	industrial	213.559 lei	42.945 €	10.678 lei	Valoare de piață
6	Somcuta Mare	54546	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	7888	industrial	253.774 lei	51.031 €	12.689 lei	Valoare de piață
7	Somcuta Mare	54547	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	8881	industrial	288.938 lei	58.103 €	14.447 lei	Valoare de piață
8	Somcuta Mare	54548	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	10007	industrial	321.947 lei	64.740 €	16.097 lei	Valoare de piață
9	Somcuta Mare	54549	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	9497	industrial	305.539 lei	61.441 €	15.277 lei	Valoare de piață
10	Somcuta Mare	54550	Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	3130	industrial	100.699 lei	20.250 €	5.035 lei	Valoare de piață
TOTAL	Somcuta Mare		Teren Intravilan	Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures	JUDETUL MARAMURES	73278	industrial	2.357.513 lei	474.072 €	Valoarea de redevență total (lei/an)	Valoarea de redevență total (lei/an)
								Opinie asupra valorii		117.876 lei	

la cursul valutar de 4.9729 RON/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării, 05.09.2024. Valoarea de piață nu conține T.V.A.

**EVALUATOR FLORIN CHEȘA**  
Legitimția  
17909/2024



ANEXE

4.3 Fotografii:



## 4.4 Documentație



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54541 Șomcuta Mare

Nr. cerere	56111
Ziua	06
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare  
100175396485



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54541	14.786	Teren neimpregmuit;

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>55086 / 03/09/2024</b>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 303, din 16/12/2021 emis de Consiliul Judetean Maramures; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 120, din 23/11/2021 emis de Consiliul Local al Orasului Șomcuta Mare;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) JUDEȚUL MARAMURES, CIF:3627315, domeniul privat	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54522/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 47075 din 29/07/2024; pozitie transcrisa din CF 54498/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54512/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54511/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54510/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54509/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54508/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54507/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54506/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54505/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54504/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54503/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54502/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54501/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54500/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54499/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022;	

#### C. Partea III. SARCINI .

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

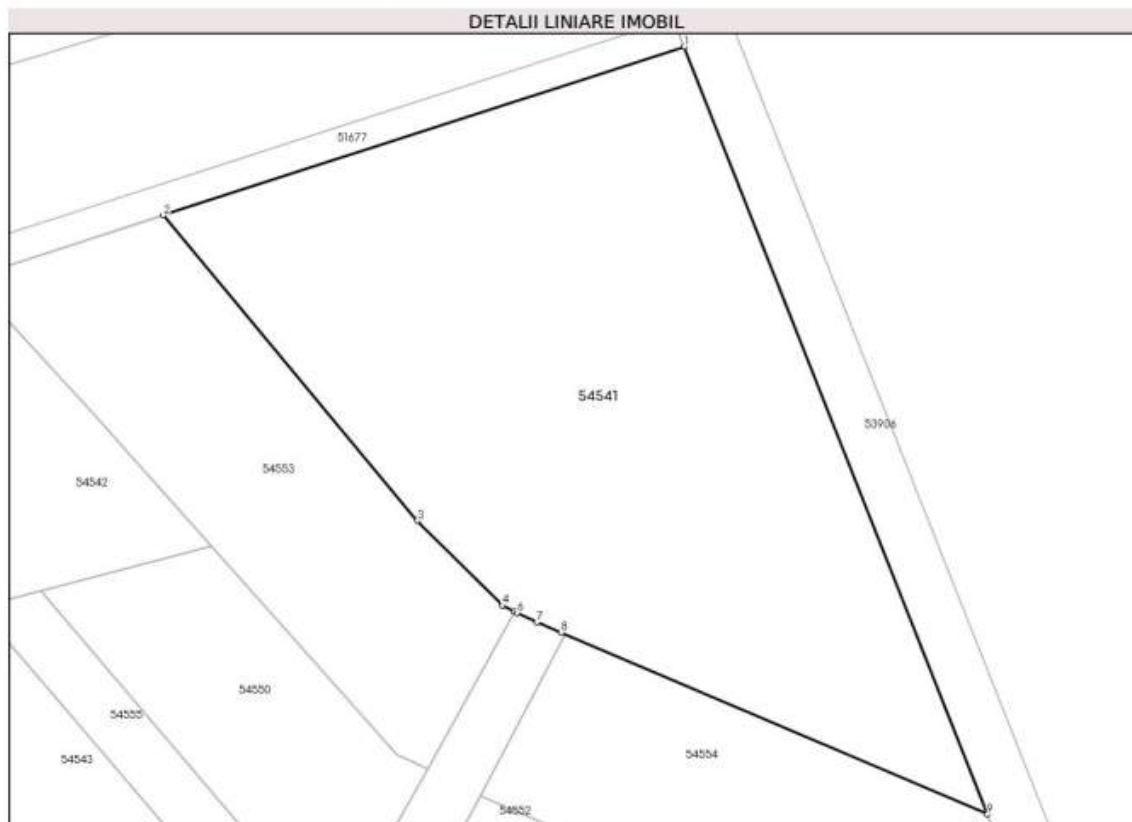
Carte Funciară Nr. 54541 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54541	14.786	.

\* 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	14.786	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	122.783
2	3	90.408
3	4	27.246
4	5	3.06
5	6	0.651
6	7	4.969

## Carte Funciară Nr. 54541 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	5.78
8	9	104.1
9	1	189.133

\*\* 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 ANCPİ 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](http://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,

06/09/2024, 10:15



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54542 Șomcuta Mare

Nr. cerere	56108
Ziua	06
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare  
100175396492



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54542	5.120	Teren neimprejmuț;

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>55086 / 03/09/2024</b>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 303, din 16/12/2021 emis de Consiliul Judetean Maramures; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 120, din 23/11/2021 emis de Consiliul Local al Orasului Șomcuta Mare;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) JUDEȚUL MARAMURES, CIF:3627315, domeniul privat	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 54522/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 47075 din 29/07/2024; pozitie transcrisa din CF 54498/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54512/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54511/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54509/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54508/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54507/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54506/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54505/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54504/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54503/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54502/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54501/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54500/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54499/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022;	

#### C. Partea III. SARCINI .

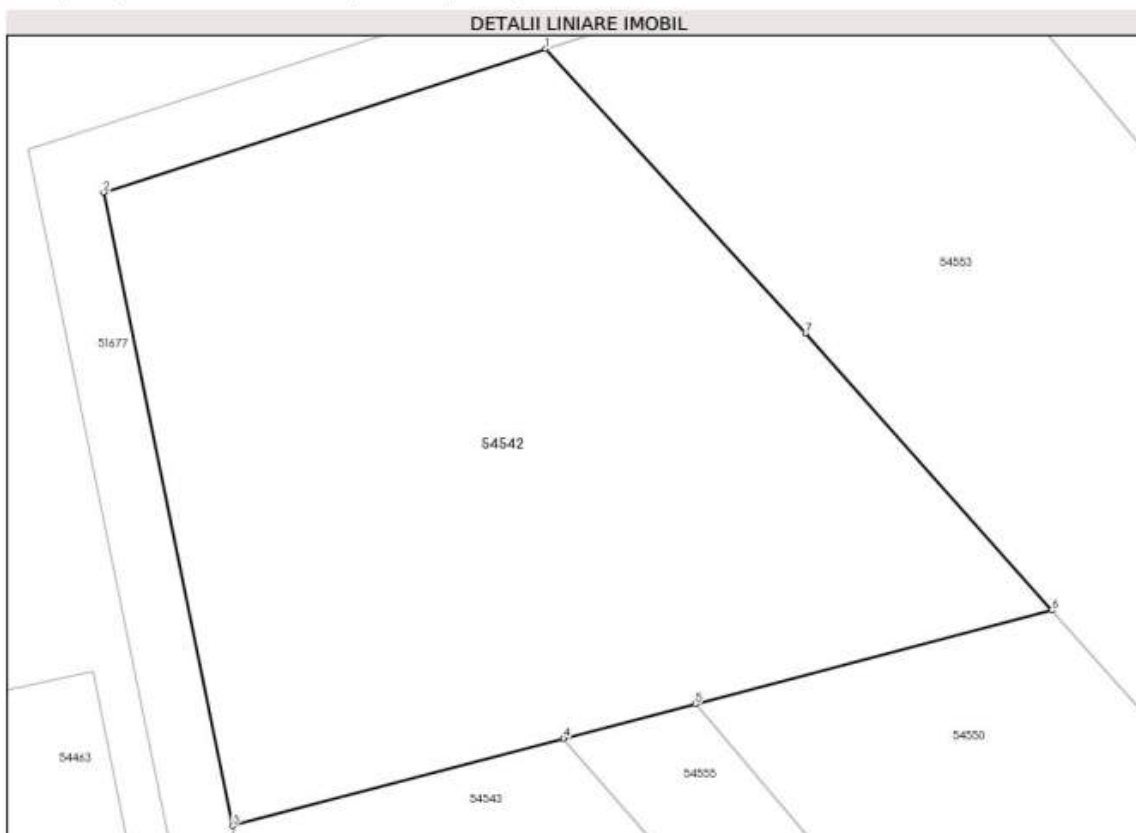
Inscrieri privind dezmembrașintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 54542 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54542	5.120	.

\* 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	5.120	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	49.955
2	3	70.953
3	4	36.744
4	5	14.643
5	6	39.571
6	7	40.295

Carte Funciară Nr. 54542 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	41.869

\*\* 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](http://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,

06/09/2024, 10:15



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54543 Șomcuta Mare

Nr. cerere	56107
Ziua	06
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare  
100175396480



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54543	3.382	Teren neimprejmit;

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>55086 / 03/09/2024</b>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 303, din 16/12/2021 emis de Consiliul Judetean Maramures; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 120, din 23/11/2021 emis de Consiliul Local al Orasului Șomcuta Mare;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) JUDEȚUL MARAMURES, CIF:3627315, domeniul privat	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54522/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 47075 din 29/07/2024; pozitie transcrisa din CF 54498/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54512/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54511/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54510/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54509/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54508/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54507/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54506/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54505/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54504/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54503/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54502/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54501/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54500/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54499/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022;	

#### C. Partea III. SARCINI .

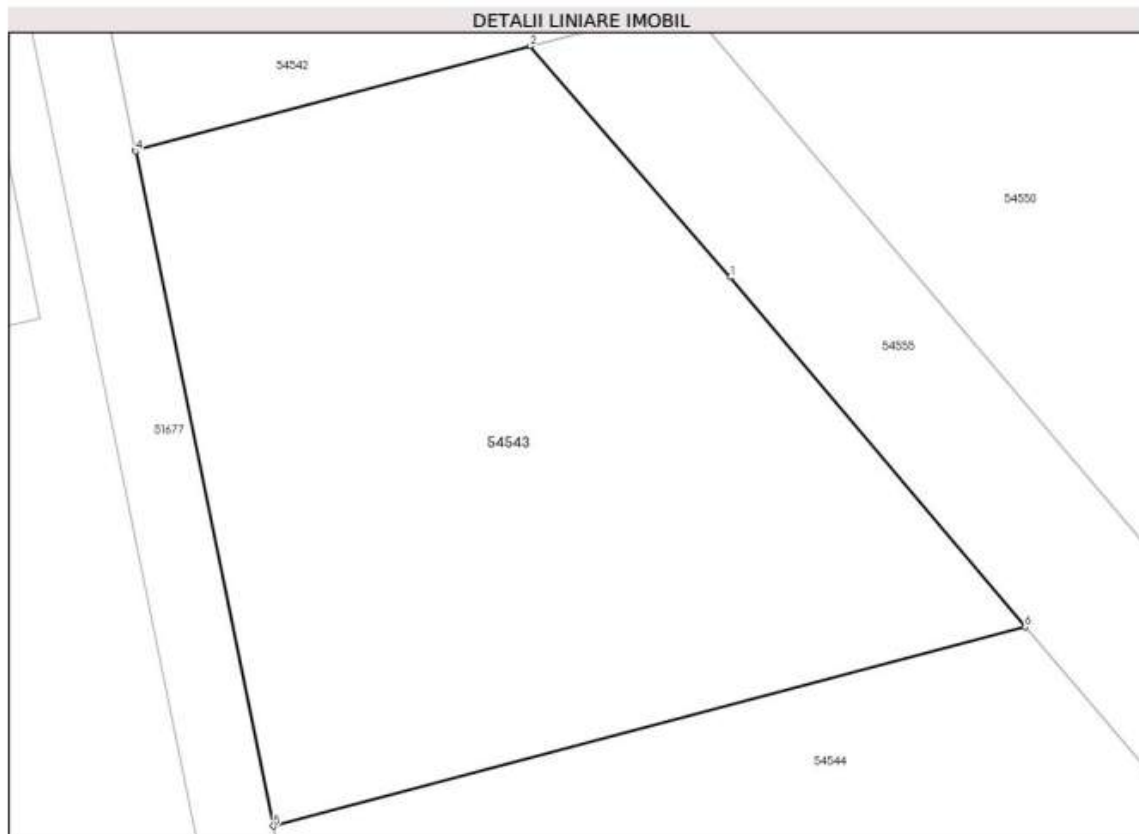
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 54543 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54543	3.382	.

\* 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	3.382	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.855
2	3	36.745
3	4	0.133
4	5	63.226
5	6	70.067
6	1	41.671

*Carte Funciară Nr. 54543 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare*

\*\* 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 ANCPİ 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](http://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,**

06/09/2024, 10:15



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

### EXTRAS DE CARTE FUNCİIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54544 Șomcuta Mare

Nr. cerere	56112
Ziua	06
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare  
100175396490



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54544	3.849	Teren neimpregmuit;

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>55086 / 03/09/2024</b>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 303, din 16/12/2021 emis de Consiliul Judetean Maramures; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 120, din 23/11/2021 emis de Consiliul Local al Orasului Șomcuta Mare;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) JUDETUL MARAMURES, CIF:3627315, domeniul privat	
OBSERVATIİ: pozitie transcrisa din CF 54522/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 47075 din 29/07/2024; pozitie transcrisa din CF 54498/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54512/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54511/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54510/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54509/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54508/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54507/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54506/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54505/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54504/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54503/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54502/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54501/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54500/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54499/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022;	

#### C. Partea III. SARCINI .

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

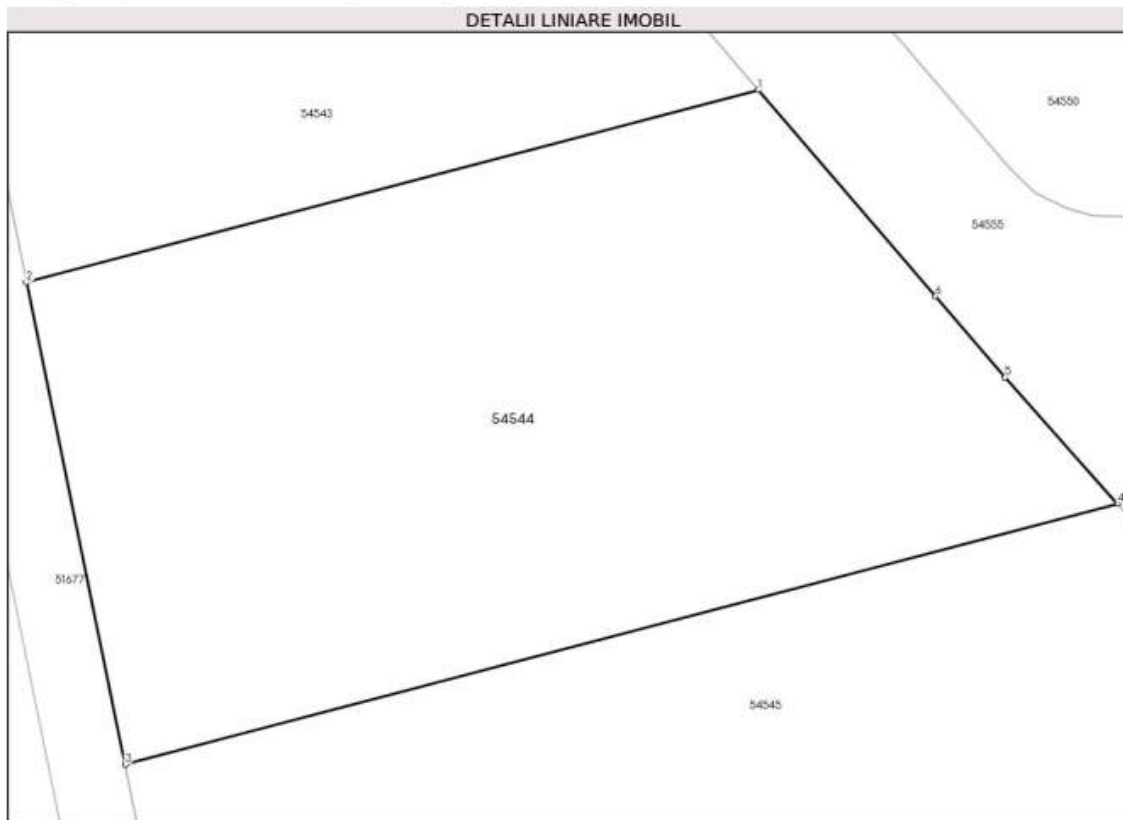
Carte Funciară Nr. 54544 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54544	3.849	.

\* 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	3.849	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	70.067
2	3	46.8
3	4	95.012
4	5	15.875
5	6	10.049
6	1	25.59

Carte Funciară Nr. 54544 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

\*\* 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 ANCPİ 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](http://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,

06/09/2024, 10:15



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54545 Șomcuta Mare

Nr. cerere	56110
Ziua	06
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare  
100175396483



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54545	6.638	Teren neimpregmuit;

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>55086 / 03/09/2024</b>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 303, din 16/12/2021 emis de Consiliul Judetean Maramures; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 120, din 23/11/2021 emis de Consiliul Local al Orasului Șomcuta Mare;	
B2 1/1	A1
1) JUDEȚUL MARAMURES, CIF:3627315, domeniul privat	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 54522/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 47075 din 29/07/2024; pozitie transcrisa din CF 54498/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54512/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54511/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54510/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54509/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54508/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54507/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54506/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54505/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54504/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54503/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54502/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54501/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54499/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022;	

#### C. Partea III. SARCINI .

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

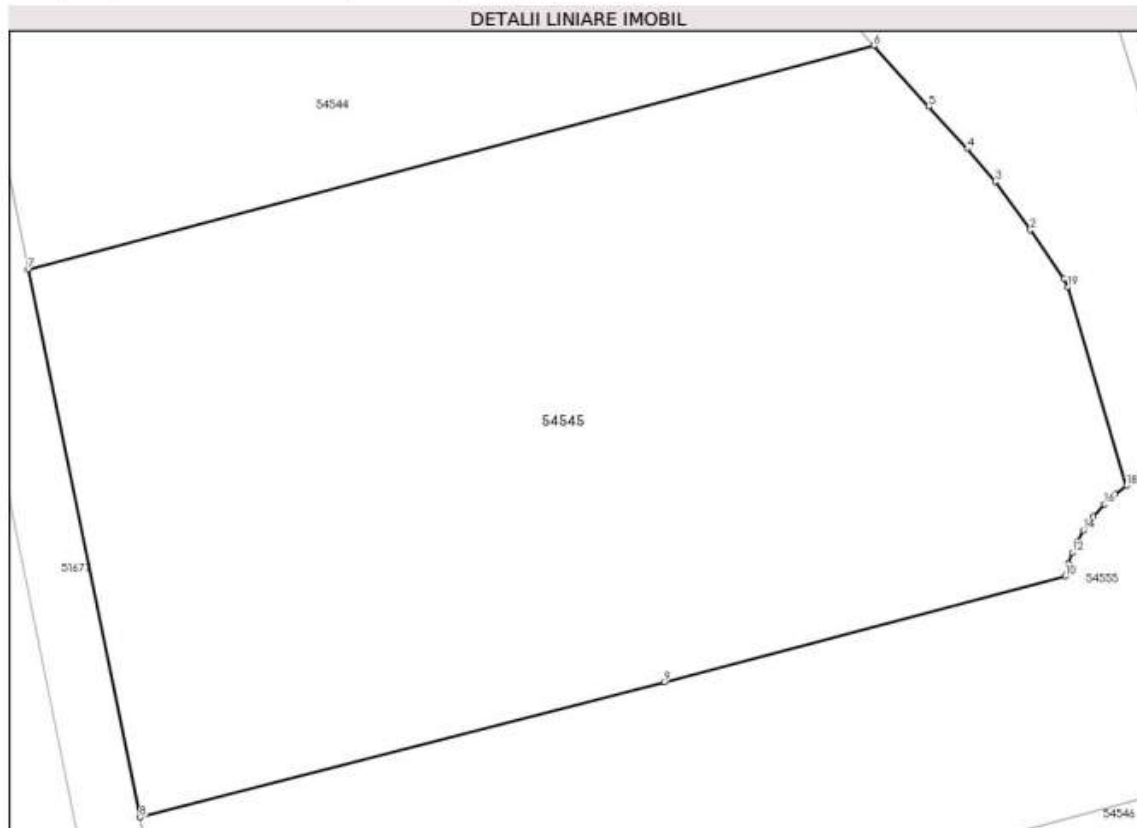
Carte Funciară Nr. 54545 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54545	6.638	.

\* 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	6.638	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.515
2	3	6.577
3	4	4.738
4	5	6.29
5	6	9.003
6	7	95.013

## Carte Funciară Nr. 54545 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	62.023
8	9	58.805
9	10	45.016
10	11	1.443
11	12	1.344
12	13	1.33
13	14	1.389
14	15	1.898
15	16	1.783
16	17	1.599
17	18	1.556
18	19	22.932
19	1	1.052

\*\* 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](http://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,

06/09/2024, 10:15



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54546 Somcuta Mare

Nr. cerere	56109
Ziua	06
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare  
100175396475



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54546	7.888	Teren neimprejmuț;

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>55086 / 03/09/2024</b>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 303, din 16/12/2021 emis de Consiliul Judetean Maramures; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 120, din 23/11/2021 emis de Consiliul Local al Orasului Somcuta Mare;	
B2	A1
1) JUDEȚUL MARAMURES, CIF:3627315, domeniul privat	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54522/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 47075 din 29/07/2024; pozitie transcrisa din CF 54498/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54512/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54511/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54510/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54509/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54508/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54507/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54506/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54505/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54504/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54503/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54502/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54501/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54500/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54499/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022;	

#### C. Partea III. SARCINI .

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

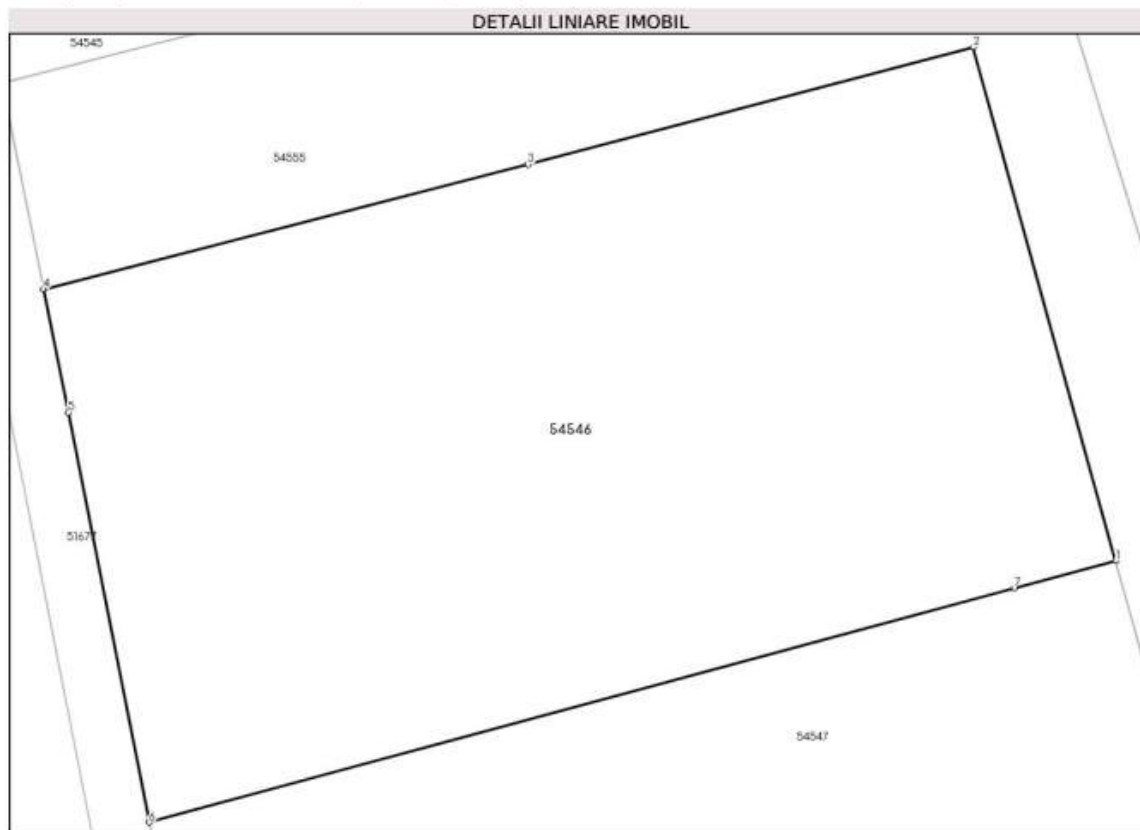
Carte Funciară Nr. 54546 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54546	7.888	.

\* 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	7.888	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	65.945
2	3	55.721
3	4	60.525
4	5	15.612
5	6	51.719
6	7	108.458

Carte Funciară Nr. 54546 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	12.72

\*\* 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](http://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,

06/09/2024, 10:15



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**  
Carte Funciară Nr. 54547 Somcuta Mare

Nr. cerere	56105
Ziua	06
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare  
100175396481



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54547	8.981	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>55086 / 03/09/2024</b>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 303, din 16/12/2021 emis de Consiliul Judetean Maramures; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 120, din 23/11/2021 emis de Consiliul Local al Orasului Somcuta Mare;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	
1/1	
1) JUDEȚUL MARAMURES, CIF:3627315, domeniul privat	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54522/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 47075 din 29/07/2024; pozitie transcrisa din CF 54498/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54512/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54511/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54510/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54509/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54508/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54507/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54506/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54505/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54504/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54503/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54502/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54501/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54499/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022;	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

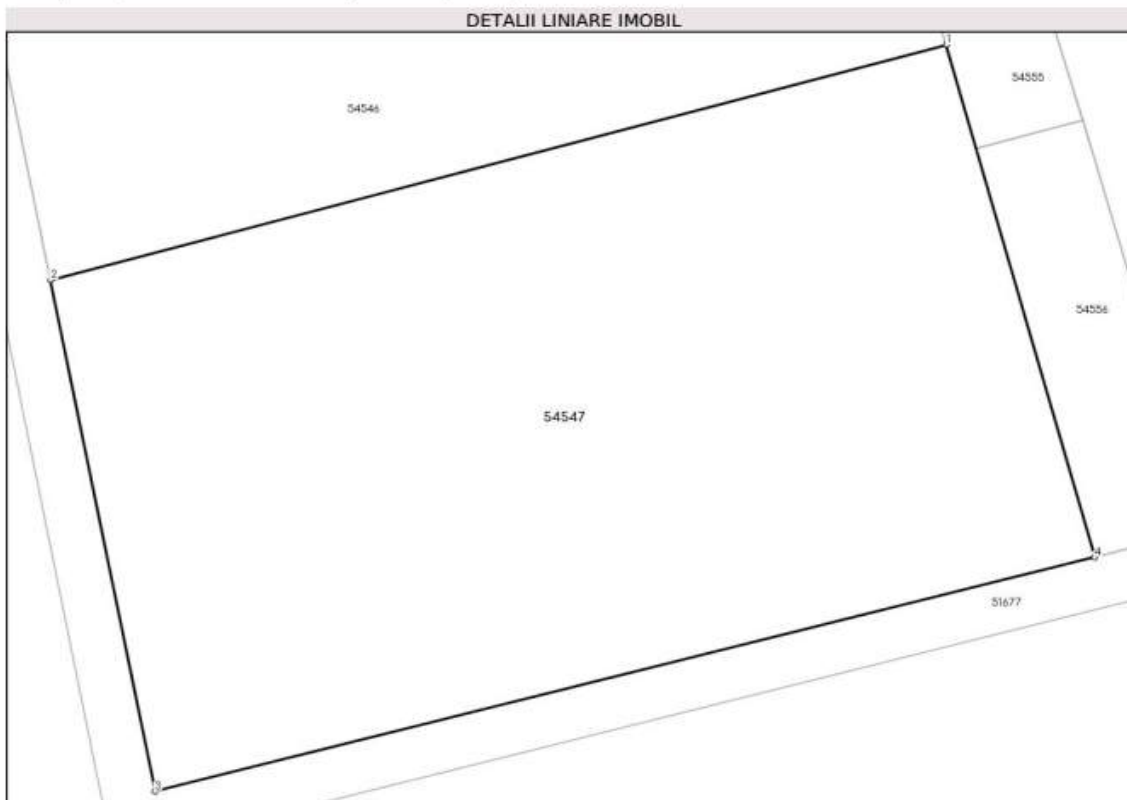
Carte Funciară Nr. 54547 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54547	8.981	.

\* 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	8.981	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	121.178
2	3	71.821
3	4	126.719
4	1	73.287

\*\* 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 Funciară Nr. 54547 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare*

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](http://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,**

06/09/2024, 10:15



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54548 Somcuta Mare

Nr. cerere	56114
Ziua	06
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare  
100175396498



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54548	10.007	Teren neimprijmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>55086 / 03/09/2024</b>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 303, din 16/12/2021 emis de Consiliul Judetean Maramures; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 120, din 23/11/2021 emis de Consiliul Local al Orasului Somcuta Mare;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) JUDEȚUL MARAMURES, CIF:3627315, domeniul privat	
OBSERVATI: pozitie transcrisa din CF 54522/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 47075 din 29/07/2024; pozitie transcrisa din CF 54498/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54512/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54511/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54509/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54510/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54508/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54507/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54506/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54505/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54504/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54503/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54502/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54501/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54499/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022;	

**C. Partea III. SARCINI .**

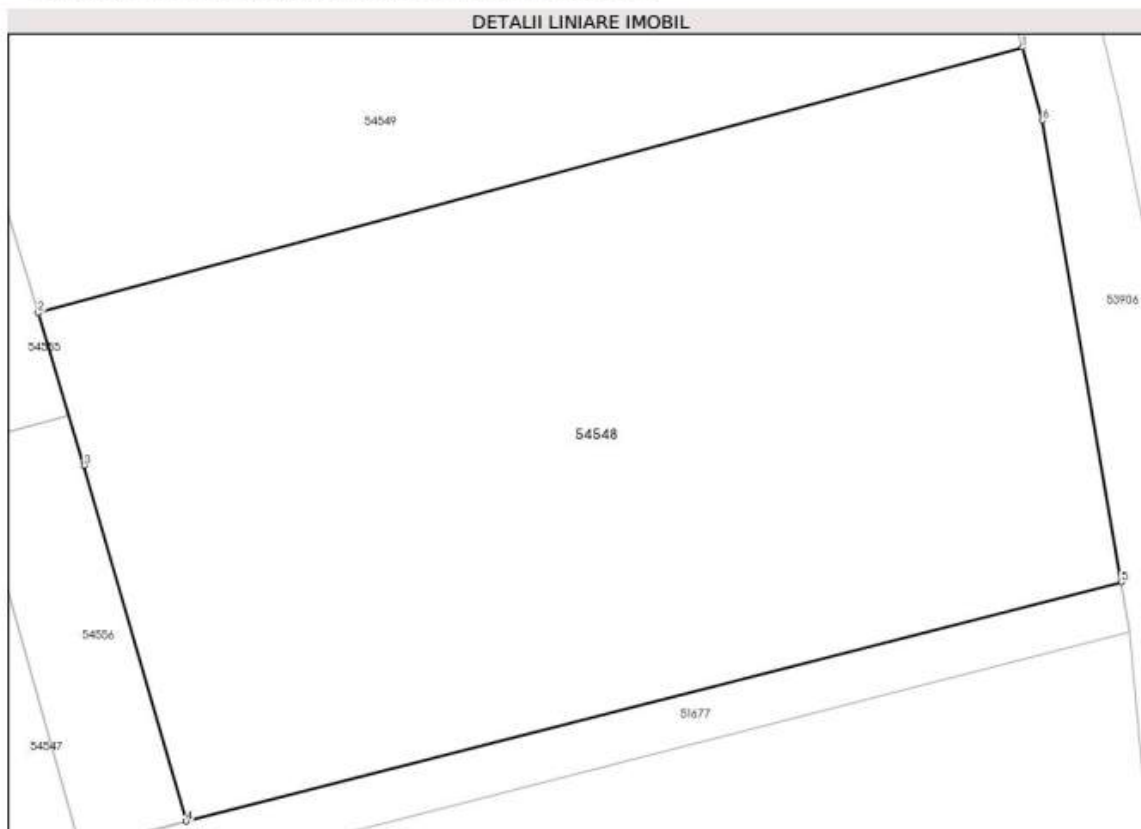
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 54548 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54548	10.007	.

\* 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	10.007	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	137.891
2	3	22.115
3	4	51.37
4	5	130.537
5	6	65.098
6	1	10.496

---

Carte Funciară Nr. 54548 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

\*\* 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 ANCPİ 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](http://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,

06/09/2024, 10:15



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

Nr. cerere	56113
Ziua	06
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare  
100175396495



### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54549 Somcuta Mare

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Somcuta Mare, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54549	9.497	Teren neimprejmuit;

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>55086 / 03/09/2024</b>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 303, din 16/12/2021 emis de Consiliul Judetean Maramures; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 120, din 23/11/2021 emis de Consiliul Local al Orasului Somcuta Mare;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) JUDETUL MARAMURES, CIF:3627315, domeniul privat	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54522/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 47075 din 29/07/2024; pozitie transcrisa din CF 54498/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54512/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54511/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54510/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54509/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54508/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54507/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54506/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54505/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54504/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54503/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54502/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54501/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54500/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54499/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Somcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022;	

#### C. Partea III. SARCINI .

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

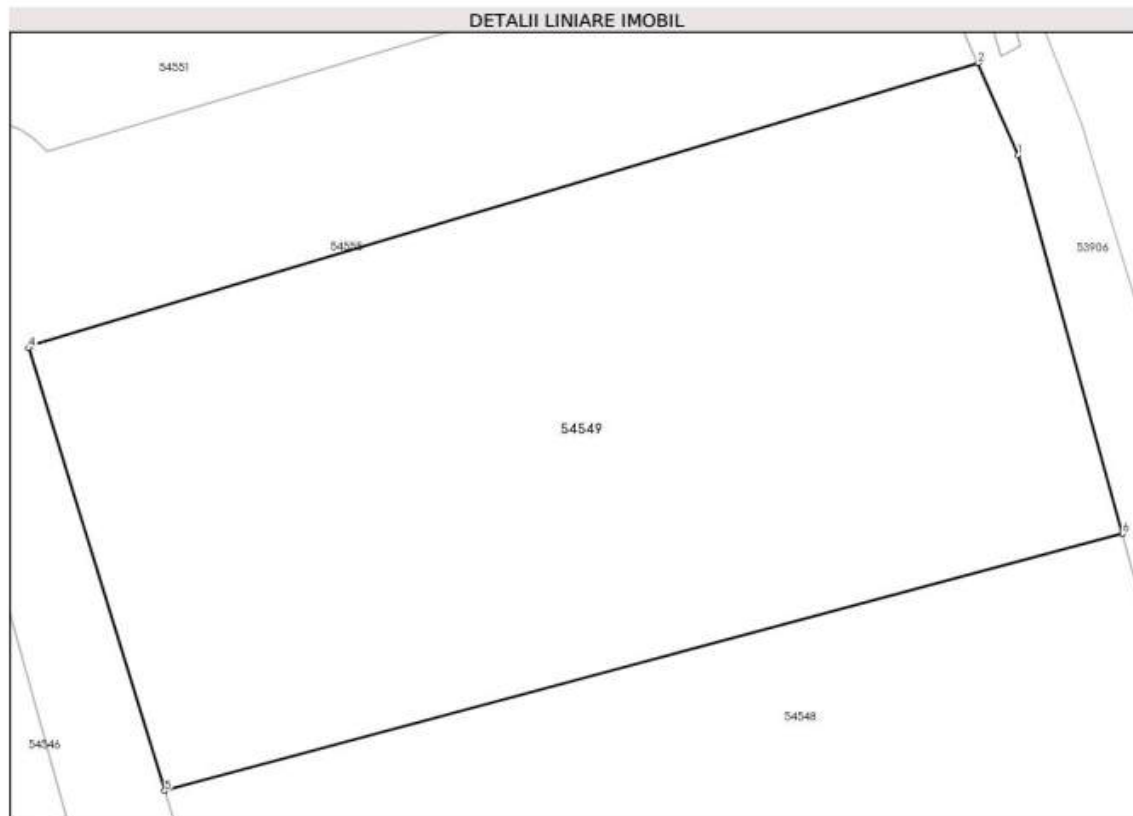
Carte Funciară Nr. 54549 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54549	9.497	.

\* 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	9.497	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	14.377
2	3	137.317
3	4	0.618
4	5	66.281
5	6	137.891
6	1	56.194

Carte Funciară Nr. 54549 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

\*\* 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](http://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,

06/09/2024, 10:15



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

Nr. cerere	56106
Ziua	06
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare  
100175396478



### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54550 Șomcuta Mare

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54550		3.130	Teren neimpregmuit;

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>55086 / 03/09/2024</b>		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 303, din 16/12/2021 emis de Consiliul Judetean Maramures; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 120, din 23/11/2021 emis de Consiliul Local al Orasului Șomcuta Mare;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) JUDEȚUL MARAMURES, CIF:3627315, domeniul privat		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 54522/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 47075 din 29/07/2024; pozitie transcrisa din CF 54498/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54512/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54511/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54510/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54509/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54508/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54507/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54506/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54505/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54504/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54503/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54502/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54501/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022; pozitie transcrisa din CF 54499/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 44166 din 16/07/2024; pozitie transcrisa din CF 51678/Șomcuta Mare, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 13/01/2022;		

#### C. Partea III. SARCINI .

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

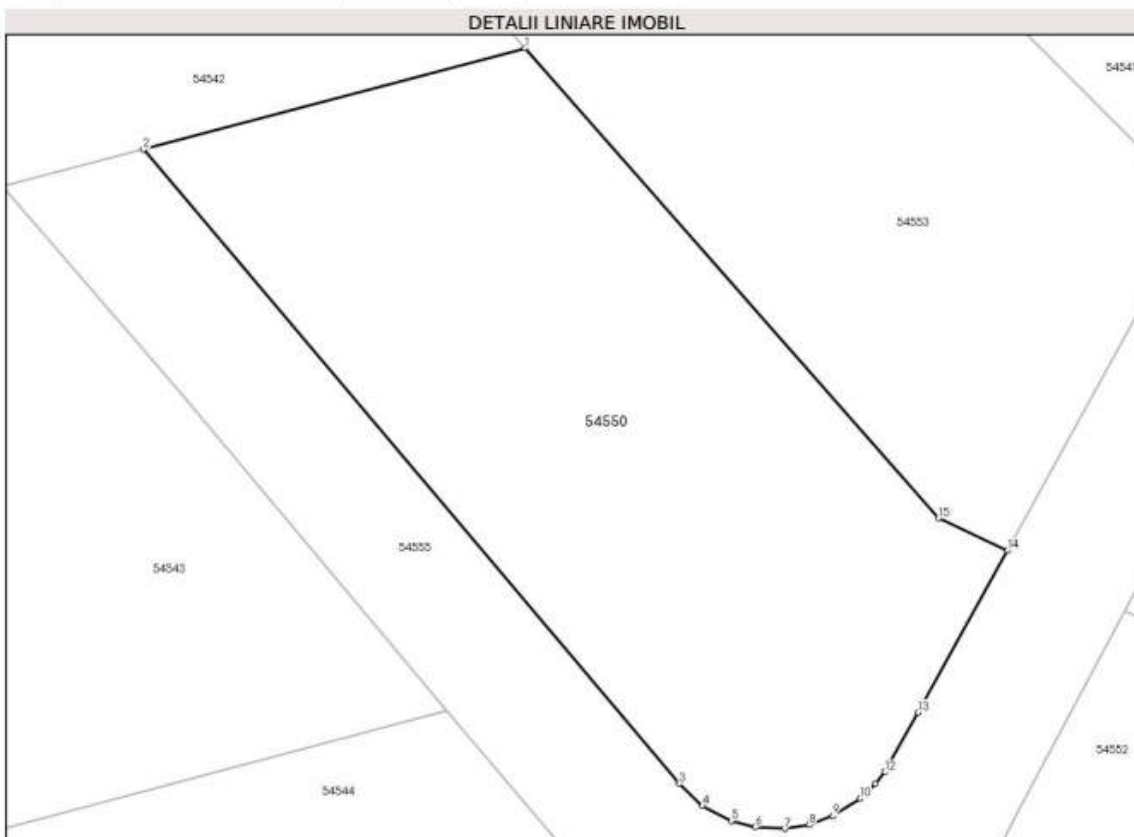
Carte Funciară Nr. 54550 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54550	3.130	.

\* 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	3.130	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	39.571
2	3	84.061
3	4	3.241
4	5	3.313
5	6	2.46
6	7	2.952

Carte Funciară Nr. 54550 Comuna/Oraș/Municipiu: Șomcuta Mare

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	2.475
8	9	2.509
9	10	3.307
10	11	2.136
11	12	1.499
12	13	6.929
13	14	18.816
14	15	7.656
15	1	63.358

\*\* 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 ANCPİ 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](http://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,

06/09/2024, 10:15

Referat de admitere, cerere nr. 50828 / 13-08-2024



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare  
Adresa: Localitate: Baia Mare, Str. Cosmonautilor nr 3

Nr.cerere	50828
Ziua	13
Luna	08
Anul	2024

**REFERAT DE ADMITERE**  
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei JUDEȚUL MARAMURES  
Domiciliul Loc. Baia Mare, Str GHEORGHE SINCAI, Nr. 46, Jud. Maramures

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 50828 din data 13-08-2024, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având numărul cadastral 54522 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) 54541 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 14786 mp;
- 2) 54542 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 5120 mp;
- 3) 54543 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 3382 mp;
- 4) 54544 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 3849 mp;
- 5) 54545 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 6638 mp;
- 6) 54546 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 7888 mp;
- 7) 54547 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 8981 mp;
- 8) 54548 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 10007 mp;
- 9) 54549 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 9497 mp;
- 10) 54550 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 3130 mp;
- 11) 54551 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 4155 mp;
- 12) 54552 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 3459 mp;
- 13) 54553 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 5504 mp;
- 14) 54554 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 5221 mp;
- 15) 54555 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 12026 mp;
- 16) 54556 situat în Loc. Șomcuta Mare, Jud. Maramures, UAT Șomcuta Mare având suprafața măsurată 857 mp;

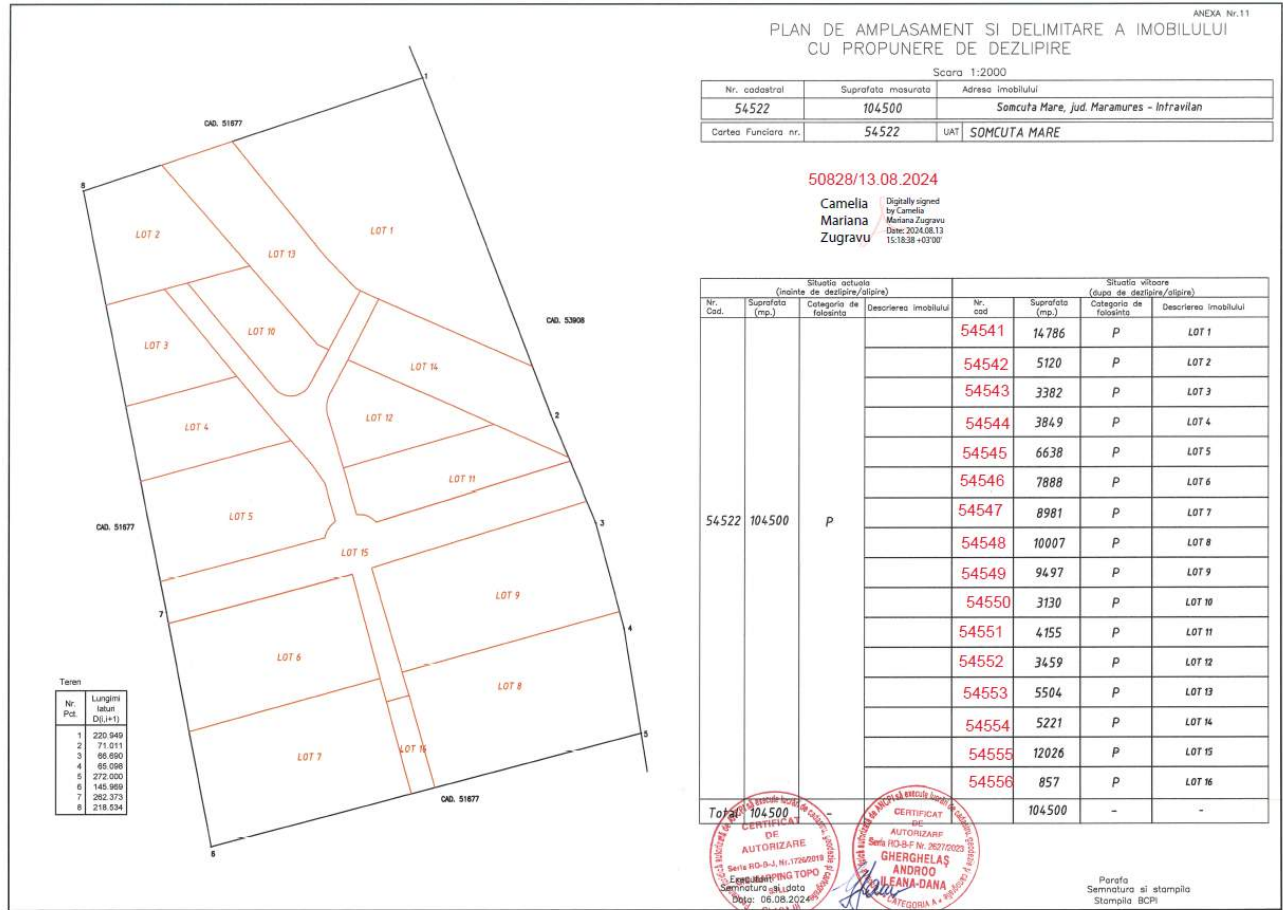
Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI MARAMURES la data: 13-08-2024.

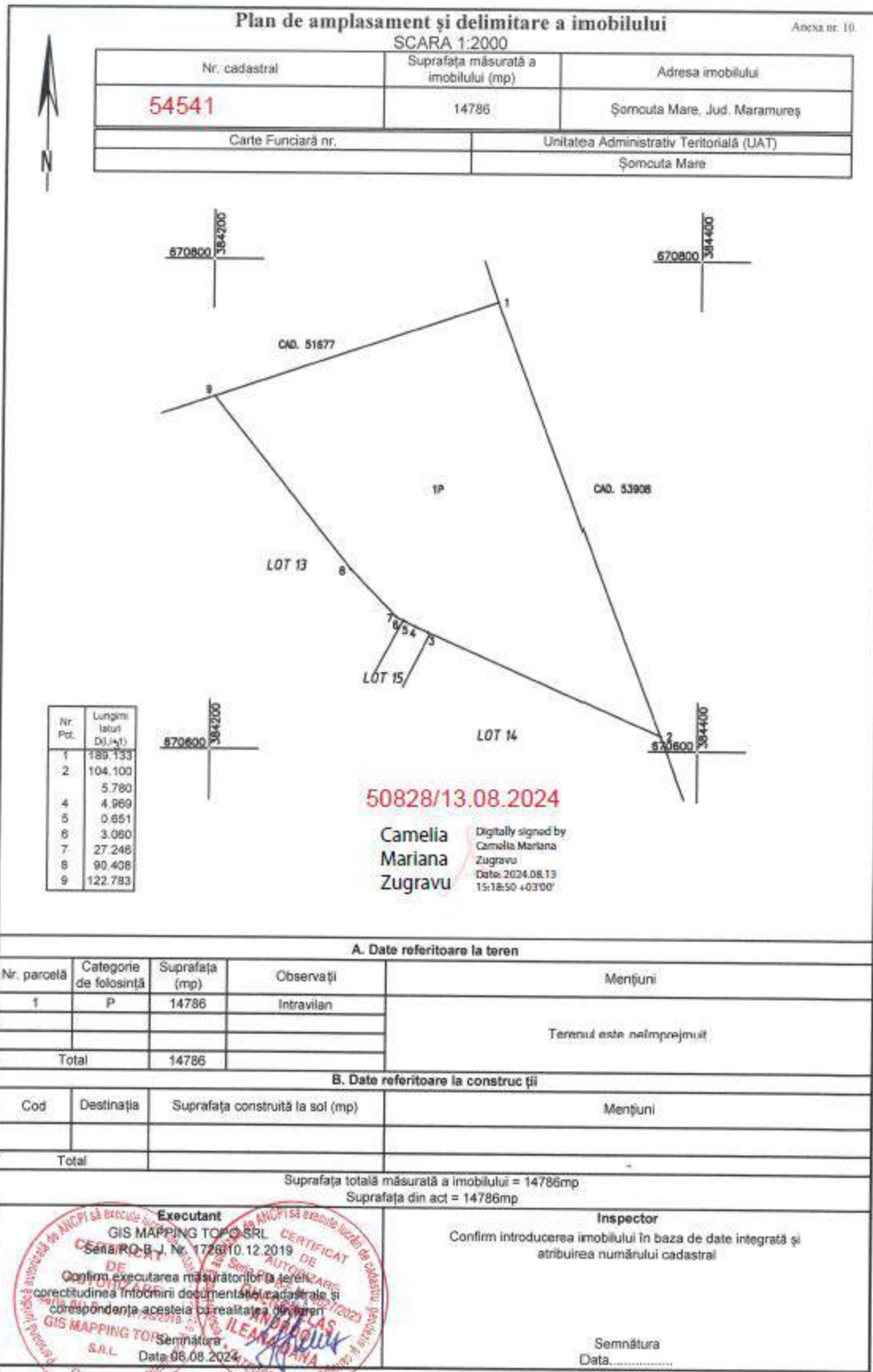
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

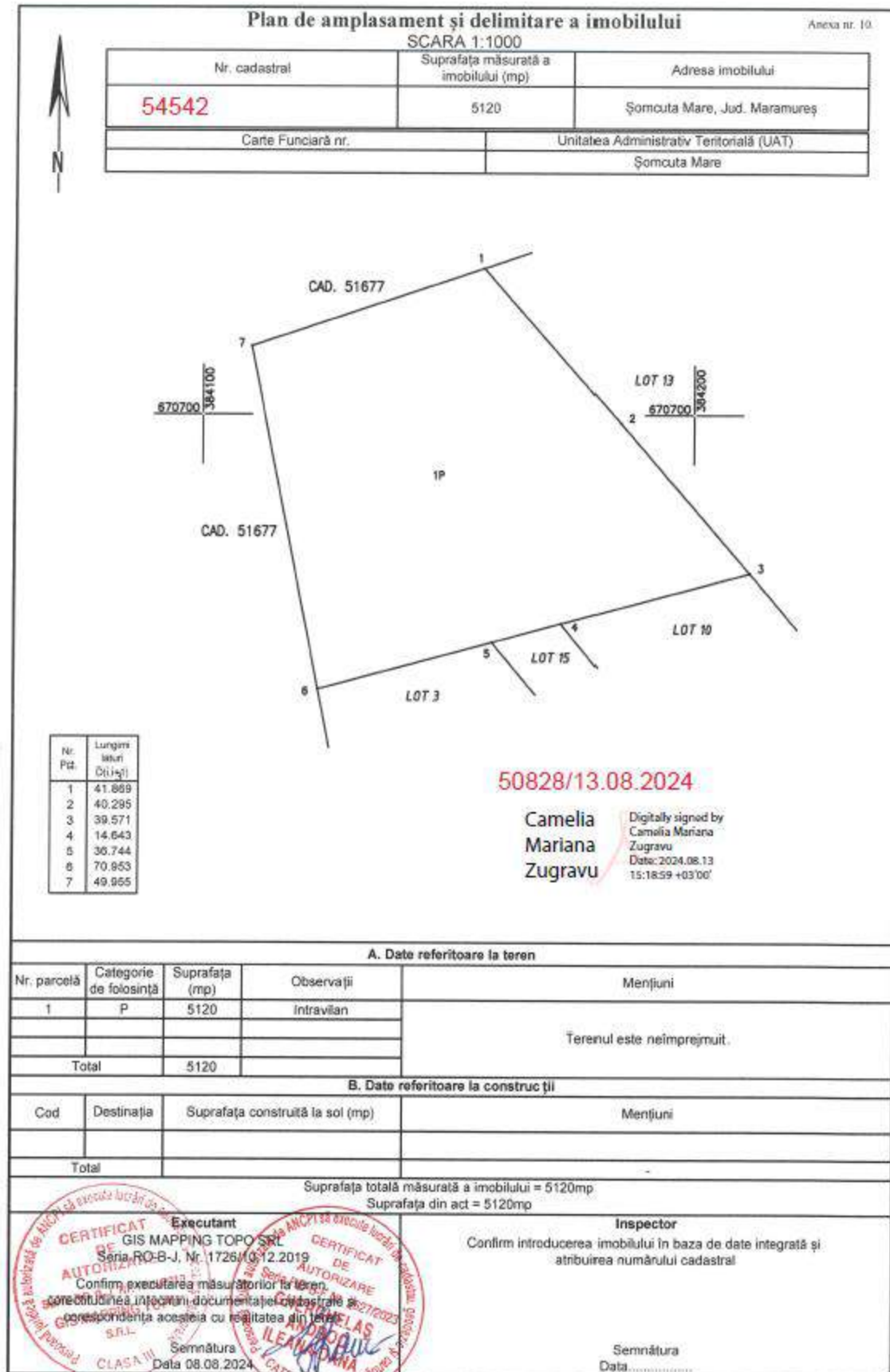
Inspector  
CAMELIA MARIANA ZUGRAVU

Camelia Mariana Zugravu  
Digitally signed by Camelia Mariana Zugravu  
Date: 2024.08.13 15:13:07 +0300









### Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:1000 Anexa nr. 10

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54543	3362	Șomcuta Mare, Jud. Maramureș
Carte Funciară nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Șomcuta Mare

50828/13.08.2024

**Camelia Mariana Zugravu** Digitally signed by Camelia Mariana Zugravu  
Date: 2024.08.13 15:19:08 +0300'

Nr. Pct.	Lungimi laturi (m)
1	27.855
2	41.870
3	70.067
4	83.227
5	0.133
6	36.744

#### A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Observații	Mențiuni
1	P	3362	Intravilan	Terenul este neîmprejmuit.
Total		3362		

#### B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 3362mp  
 Suprafața din act = 3362mp

<p><b>Executant</b>                  GIS MAPPING TOPO SRL                  Baza RO-B-J, Nr. 1726/10.12.2019                  Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea și veridicitatea documentelor cadastrale și corelarea acestora cu realitatea din teren</p> <p style="text-align: right;">Semnătura                  Data 08.08.2024</p>	<p style="text-align: center;"><b>Inspector</b></p> <p>Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p style="text-align: right;">Semnătura                  Data .....</p>
---	---



### Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:1000 Anexa nr. 10.

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54545	6638	Șomcuta Mare, Jud. Maramureș
Carte Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Șomcuta Mare	

50828/13.08.2024

Camelia Mariana Zugravu  
Detailed signed by  
Camelia Mariana Zugravu  
Data: 2024.08.13 15:19:28  
40706

Nr. Pnt.	Lungimi laturi (Dl.=1)
1	9.003
2	8.290
3	4.739
4	6.577
5	8.515
6	1.052
7	22.931
8	1.556
9	1.599
10	1.783
11	1.898
12	1.390
13	1.330
14	1.344
15	1.443
16	45.017
17	59.804
18	62.023
19	95.012

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Observații	Mențiuni
1	P	6638	Intravilan	Terenul este neîmprejmuit.
Total		6638		

**B. Date referitoare la construcții**

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 6638mp  
 Suprafața din act = 6638mp

**Executant**  
 GIS MAPPING TOPO S.R.L.  
 Seria RO-B-3, Nr. 1726/HO T2 2019

Confirm executarea măsurătorilor la teren, precum și introducerea în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral și corespondența acestuia cu datele din teren

Semnătura  
 Data 08.08.2024

**Inspector**

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

Semnătura  
 Data.....

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

S.R.L.


LEANA-DANA

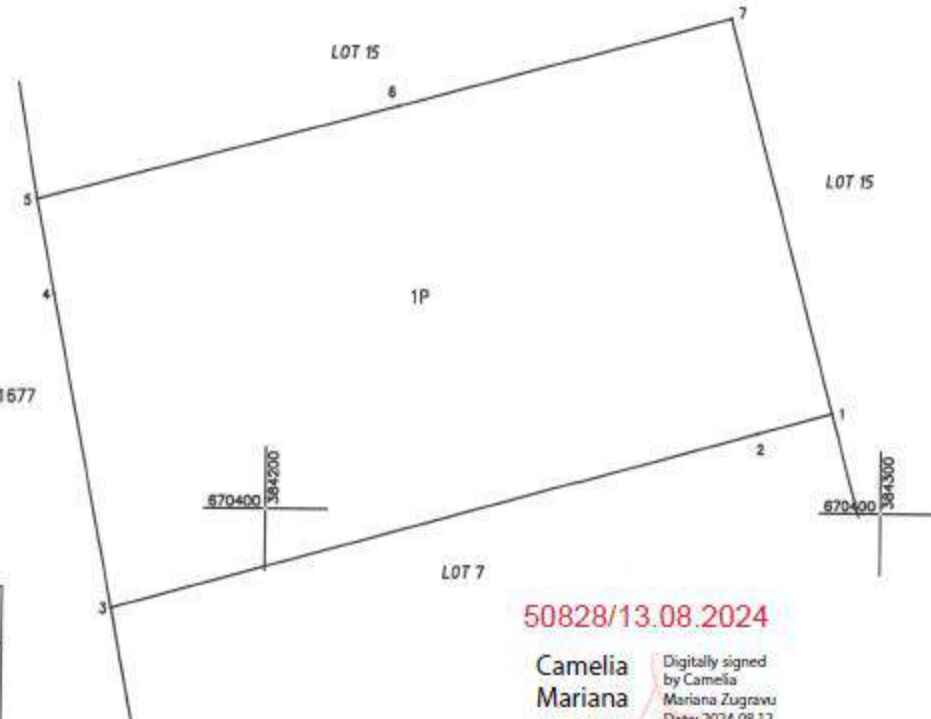
### Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 10

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54546	7888	Șomcuta Mare, Jud. Maramureș
Carte Funciară nr.:		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Șomcuta Mare





Nr. Pct.	Lungimi Isturi (D1, A1)
1	12.720
2	108.458
3	51.719
4	15.812
5	80.525
6	55.721
7	65.945

50828/13.08.2024

**Camelia Mariana Zugravu**

Digitally signed by Camelia Mariana Zugravu  
Date: 2024.08.13 15:19:37 +03'00'

**A. Date referitoare la teren**

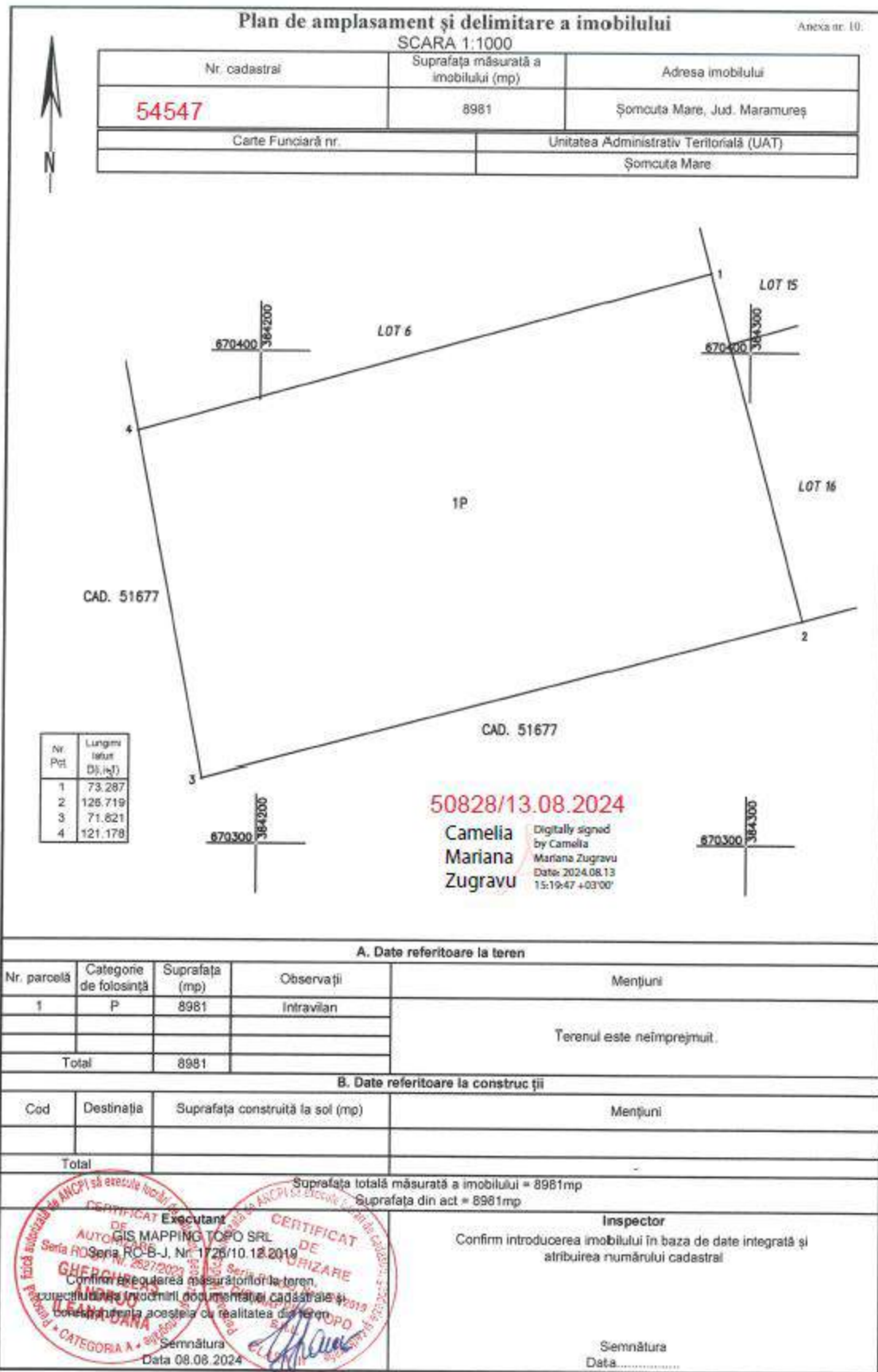
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Observații	Mențiuni
1	P	7888	Intravilan	Terenul este neîmprejmuit.
Total		7888		

**B. Date referitoare la construcții**

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 7888mp  
Suprafața din act = 7888mp

<p><b>Executant</b> GIS MAPPING TOPO SRL Seria RO-B-I, Nr. 1728/10.12.2019</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p style="text-align: right;">Semnătura Data 08.08.2024</p>	<p><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p style="text-align: right;">Semnătura Data .....</p>
--	---



**Plan de amplasament și delimitare a imobilului** Anexa nr. 10.

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54548	10007	Șomcuta Mare, Jud. Maramureș
Carte Funciară nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Șomcuta Mare

50828/13.08.2024

**Camelia Mariana Zugravu** Digitally signed by Camelia Mariana Zugravu Date: 2024.08.13 15:19:58 +03'00'

Nr. Pct.	Lungime (muri D(,5))
1	10.496
2	65.098
3	130.537
4	51.370
5	22.115
6	137.891

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Observații	Mențiuni
1	P	10007	Intravilan	Terenul este neîmprejmuit.
Total		10007		
B. Date referitoare la construcții				
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni	
Total				

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10007mp  
Suprafața din act = 10007mp

<p style="text-align: center;"><b>Executant</b></p> <p style="text-align: center;">GIS MAPPING TOPO SRV Seria RO-B-3 Nr. 1726/10.12.2019</p> <p style="font-size: 0.8em;">Cămin executarea măsurătorilor la teren, în baza planșelor de proiectare, a planșelor cadastrale și a planșelor de teren, în conformitate cu realitatea din teren.</p> <p style="text-align: center;">Semnătura Data 08.08.2024</p>	<p style="text-align: center;"><b>Inspector</b></p> <p style="text-align: center;">Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Semnătura Data.....</p>
---	---

### Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:1000 Anexa nr. 10.

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54549	9497	Șomcuta Mare, Jud. Maramureș
Carte Funciară nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Șomcuta Mare

50828/13.08.2024

**Camelia Mariana Zugravu** Digitally signed by Camelia Mariana Zugravu Date: 2024.08.13 15:20:06 +03'00'

Nr. Poi.	Lungimi laturi (m)
1	56.194
2	137.891
3	66.261
4	0.618
5	137.317
6	14.377

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Observații	Mențiuni
1	P	9497	Intravilan	Terenul este neîmprejmuit.
Total		9497		

**B. Date referitoare la construcții**

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 9497mp  
Suprafața din act = 9497mp

<p style="text-align: center;"><b>Executant</b></p> <p style="text-align: center;">GIS MAPPING TOPO SRL Seria RO-B, Nr. 1726/10.12.2018 Cotifim executarea măsurătorilor teren, întocmirea și introducerea în baza de date a documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren</p> <p style="text-align: center;">Semnătura Data 08.08.2024</p>	<p style="text-align: center;"><b>Inspector</b></p> <p style="text-align: center;">Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Semnătura Data .....</p>
--	--

### Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:1000 Anexa nr. 10.

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54550	3130	Șomcuta Mare, Jud. Maramureș
Carte Funciară nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Șomcuta Mare

50828/13.08.2024

**Camelia Mariana Zugravu** Digitally signed by Camelia Mariana Zugravu Date: 2024.08.13 15:20:23 +03'00'

Nr. Pct.	Lungime latul D(lin)
1	83.358
2	7.656
3	18.816
4	6.929
5	1.499
6	2.136
7	3.307
8	2.509
9	2.475
10	2.952
11	2.460
12	3.313
13	3.241
14	84.061
15	39.571

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Observații	Mențiuni
1	P	3130	Intravilan	Terenul este neîmprejmuit.
Total		3130		

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 3130mp  
Suprafața din act = 3130mp

<p><b>Executant</b> GIS MAPPING TORO SRL Serașu B-J, Nr. 1726/10.12.2019</p> <p>Conform executării măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.</p> <p style="text-align: right;">Semnătura: <i>[Signature]</i> Data: 08.08.2024</p>	<p><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p style="text-align: right;">Semnătura Data: .....</p>
---	--

JUDEȚUL MARAMUREȘ  
CONSILIUL JUDEȚEAN



ROMÂNIA

**HOTĂRÂRE**

*privind preluarea unui teren din domeniul public al orașului Șomcuta Mare  
în domeniul public al Județului Maramureș*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Maramureș;
- Raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef nr. 26147/2021;
- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Șomcuta Mare nr. 120/2021 privind trecerea unui teren din domeniul public al Orașului Șomcuta Mare în domeniul public al Județului Maramureș;
- Extrasele CF nr. 51677 Șomcuta Mare și CF 51678 Șomcuta Mare;
- Hotărârea Consiliului Județean Maramureș nr. 166/2021 privind solicitarea trecerii unui teren din domeniul public al orașului Șomcuta Mare în domeniul public al Județului Maramureș;

**În baza prevederilor:**

- art. 863, lit. f) din Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare;
- art. 294, alin. (3), (5), (6) și (7) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Văzând avizul comisiilor de specialitate:** Comisia pentru buget finanțe, Comisia pentru proiecte, strategii și dezvoltare, Comisia pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrare patrimoniu și Comisia juridică și de disciplină;

**În temeiul prevederilor art. 173, alin. (1), lit. f), art. 182 alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;**

**Consiliul Județean Maramureș, adoptă prezenta**

**HOTĂRÂRE:**

**Art. 1.** Se aprobă preluarea din domeniul public al orașului Șomcuta Mare în domeniul public al Județului Maramureș a unui teren, având datele de identificare cuprinse în anexa la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Terenul prevăzut la art. 1 se declară bun de interes public județean și va fi utilizat pentru dezvoltarea rețelei de Parcuri industriale în Județul Maramureș.

**Art. 3.** Se aprobă includerea în domeniul public al Județului Maramureș a terenului prevăzut la art. 1.

**Art. 4.** În mod corespunzător se modifică Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Maramureș.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial Local Maramureș și se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcției Arhitect Șef;
- Direcției Juridice;
- Direcției de Dezvoltare și Implementare Proiecte;
- Direcției Economice;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș;
- Orașului Șomcuta Mare.

Nr. 303  
Baia Mare, 16 decembrie 2021



*Contrasemnează,*  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**  
Aurica Todoran

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în ședința extraordinară a Consiliului Județean Maramureș din 16 decembrie 2021. Au fost prezenți 32 din 33 de membri ai consiliului județean.*

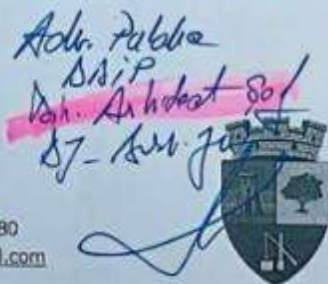
Anexă la Hotărârea Consiliului Județean Maramureș nr. 303 din 16 decembrie 2021

#### DATELE DE IDENTIFICARE

ale terenului care se preia în domeniul public al Județului Maramureș ca urmare a trecerii acestuia din domeniul public al orașului Șomcuta Mare

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz dării în folosință
1.	Teren	Șomcuta Mare Suprafața totală: 110.870 mp CF 51678 Șomcuta Mare Nr. cadastral 51678 Suprafața 104.500 mp  CF 51677 Șomcuta Mare Nr. cadastral 51677 Suprafața 6.370 mp	2021

Șomcuta Mare, str. Someș, nr. 17  
 Tel. 0262/28.00.55, Fax 0262/28.10.80  
 E-mail: primaria.somcutamare@gmail.com  
 www.somcutamare.ro



ROMÂNIA  
 JUDEȚUL MARAMUREȘ  
 Consiliul Local al Orașului  
 ȘOMCUTA MARE

## HOTĂRÂRE NR. 120 / 2021

Privind trecerea unui teren din domeniul public al Orașului Șomcuta Mare  
 în domeniul public al Județului Maramureș

CONSILIUL LOCAL al Orașului Șomcuta Mare, întrunit în ședința ordinară, în data de 23.11.2021,

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar al Orașului Șomcuta Mare, Buda Gheorghe Ioan, raportul de specialitate înaintat de Serviciul de Urbansim, Cadastru și Agricultură din cadrul Primăriei Orașului Șomcuta Mare, referatul de aprobare al Primarului Orașului Șomcuta Mare, prin care se motivează necesitatea adoptării prezentei hotărâri,

Avizul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Șomcuta Mare,

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Județean nr. 166/2021 privind solicitarea trecerii din domeniul public al Orașului Șomcuta Mare în domeniul public al Județului Maramureș, Hotărârea Consiliului Local nr. 96 privind trecerea unui teren din domeniul privat în domeniul public al Orașului Șomcuta Mare.

Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2004 privind aprobarea inventarului domeniului public al Orașului Șomcuta Mare, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea nr. 60/2004 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Orașului Șomcuta Mare, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 296 alin. (2) și (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. 3 lit. g), art. 196 alin. 1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Adoptă prezenta,**

### HOTĂRÂRE:

**Art. 1.** Se aprobă trecerea din domeniul public al Orașului Șomcuta Mare în domeniul public al Județului Maramureș a următoarelor imobile înscrise în:

- CF nr. 51678 Șomcuta Mare nr. cad. 51678, teren intravilan în suprafață de 104.500 mp, având categoria de folosință „pășune”,
- CF nr. 51677 Șomcuta Mare nr. cad. 51677, teren intravilan în suprafață de 6370 mp, având categoria de folosință „pășune”.

**Art. 2.** Bunurile imobile identificate la art. 1 vor fi utilizate pentru realizarea/dezvoltarea unor investiții specifice unui parc industrial.

**Art. 3** În situația în care într-o perioadă de maxim 3 ani de la data semnării protocolului de transfer al bunului, acesta nu va fi utilizat conform art. 2 din Hotărârea Consiliului Județean Maramureș nr. 166/2021

Șomcuta Mare, str. Someș, nr. 17  
0262/28.00.55, Fax 0262/28.10.80  
mail: [primaria\\_somcutamare@gmail.com](mailto:primaria_somcutamare@gmail.com)  
[www.somcutamare.ro](http://www.somcutamare.ro)



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MARAMUREȘ  
Consiliul Local al Orașului  
ȘOMCUTA MARE

și a art. 2 din prezenta hotărâre, terenurile așa cum sunt identificate la art. 1 din prezenta hotărâre se vor restitui Orașului Șomcuta Mare.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Maramureș,
- Domnului Primar al Orașului Șomcuta Mare,
- Serviciului de Urbansim, Cadastru și Agricultură din cadrul Primăriei Orașului Șomcuta Mare
- Consiliului Județean Maramures,
- Prin afișare.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MARAMUREȘ  
ȘOMCUTA MARE  
PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ  
GRAMA TEREZIA ILDIKO

ȘOMCUTA MARE  
23.11.2021

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
TOMA ALIN FLORIN

Cvorum: 14 consilieri prezenți, Pentru : 14 voturi, Împotrivă : 0 voturi, Abțineri : 0 voturi

JUDEȚUL MARAMUREȘ  
CONSILIUL JUDEȚEAN



ROMÂNIA

**HOTĂRÂRE**

*privind solicitarea trecerii unui teren din domeniul public al orașului Șomcuta Mare  
în domeniul public al Județului Maramureș*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Maramureș;
- Raportul de specialitate al Direcției de Dezvoltare și Implementare Proiecte nr. 17967/ 2021;
- Raportul de specialitate al Direcției "Arhitect Șef" nr. 17592/ 2021;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice nr. 17705/ 2021;
- Adresa Orașului Șomcuta Mare nr. 6745/10.08.2021;

Văzând avizul comisiilor de specialitate: Comisia pentru buget finanțe, Comisia pentru proiecte, strategii și dezvoltare, Comisia pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrare patrimoniu și Comisia juridică și de disciplină;

**În temeiul prevederilor** art. 294 art. 173, alin. (1), lit. d) și f), art. 182 alin. (1), art. 196 alin. (1), lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Județean Maramureș, adoptă prezenta:

**HOTĂRÂRE:**

**Art.1.** Se aprobă solicitarea trecerii din domeniul public al orașului Șomcuta Mare în domeniul public al Județului Maramureș a terenului în suprafață de 110.870 mp, înscris în C.F. 51678 – Șomcuta Mare, nr. cadastral 51678 și C.F. 51677 – Șomcuta Mare, nr. cadastral 51677.

**Art.2.** Terenul solicitat conform art. 1 va fi utilizat pentru dezvoltarea rețelei de Parcuri industriale în Județul Maramureș.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial Local Maramureș și se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Maramureș;
- Direcției Economice;
- Direcției Juridice;
- Direcției de Dezvoltare și Implementare Proiecte;
- Direcției "Arhitect Șef";
- Orașului Șomcuta Mare.

PREȘEDINTE

Ovidiu Bogdan



**Contrasemnează**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**  
Aurica Todoran

Nr. 166

Baia Mare 30 august 2021

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 28 de voturi pentru și două neparticipări, în ședința ordinară a Consiliului Județean Maramureș din 30 august 2021. Au fost prezenți 30 din 33 de membri ai consiliului județean.*

JU  
COȘ

MARAMUREȘ  
L JUDEȚEAN



ROMÂNIA  
HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Județului Maramureș a unui teren în suprafață de 110.870 mp, înscris în CF 51678 Șomcuta Mare, nr. cadastral 51678 și CF 51677 Șomcuta Mare, nr. cadastral 51677, în scopul obținerii titlului de "Parc Industrial"

*Având în vedere:*

- Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Maramureș;
- Raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef nr. 3611/2022;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice nr. 3599/2022;
- Hotărârea Consiliului Județean Maramureș nr. 303/16.12.2021 privind preluarea unui teren din domeniul public al orașului Șomcuta Mare în domeniul public al Județului Maramureș;
- Extrasele de Carte Funciară nr. 51678 Șomcuta Mare și nr. 51677 Șomcuta Mare;

*În baza prevederilor:*

- Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 361 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industrial.

*Văzând avizul comisiilor de specialitate:* Comisia pentru buget finanțe, Comisia pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrare patrimoniu și Comisia juridică și de disciplină,

*În temeiul art. 173, alin. (1), lit. b) și c), art. 182 alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*Consiliul Județean Maramureș, adoptă prezenta:*

HOTĂRÂRE:

**Art. 1.** (1) Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al Județului Maramureș a unui teren în suprafață de 110.870 mp, înscris în CF 51678 Șomcuta Mare, nr. cadastral 51678 și CF 51677 Șomcuta Mare, nr. cadastral 51677 și având datele de identificare cuprinse în anexa la prezenta hotărâre.

(2) Trecerea în domeniul privat al Județului Maramureș a terenului prevăzut la alin. (1) se face în scopul obținerii titlului de "Parc Industrial".

**Art. 2.** Se aprobă includerea în domeniul privat al Județului Maramureș a terenului prevăzut la art. 1.

**Art. 3.** În mod corespunzător se modifică Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al Județului Maramureș.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial Local Maramureș și se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Maramureș;
- Direcției Arhitect Șef;
- Direcției Juridice;
- Direcției Economice;
- Direcției de Dezvoltare și Implementare Proiecte.



*Contrasemnează*  
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI  
Aurica TODORAN

NR.28

Baia Mare, 17 februarie 2022

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 30 de voturi „pentru” și 2 neparticipări la vot, în ședința extraordinară a Consiliului Județean Maramureș din 17 februarie 2022. Au fost prezenți 32 din 34 de membri ai consiliului județean.*

Anexă la Hotărârea Consiliului Județean Maramureș nr. 28 din 17februarie2022

#### DATELE DE IDENTIFICARE

ale terenului care trece din domeniul public în domeniul privat al Județului Maramureș

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dării în folosință	Valoarea de inventar - lei -
1.	Teren	Șomcuta Mare Suprafața totală: 110.870 mp, din care: Suprafața 104.500 mp CF 51678 Șomcuta Mare Nr. cadastral 51678 Suprafața 6.370 mp CF 51677 Șomcuta Mare Nr. cadastral 51677	2021	115.794,00

Anexă la Hotărârea Consiliului Județean Maramureș nr. 28 din 17februarie2022

### DATELE DE IDENTIFICARE

ale terenului care trece din domeniul public în domeniul privat al Județului Maramureș

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dării în folosință	Valoarea de inventar - lei -
1.	Teren	Șomcuta Mare Suprafața totală: 110.870 mp, din care: Suprafața 104.500 mp CF 51678 Șomcuta Mare Nr. cadastral 51678 Suprafața 6.370 mp CF 51677 Șomcuta Mare Nr. cadastral 51677	2021	115.794,00

ROMÂNIA  
Județul MARAMUREȘ  
PRIMĂRIA ȘOMCUTA MARE  
Nr. 4689 din 08.06 2022

F.6  
pag.1

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 29 din 08.06, 2022

În scopul: Efectuării de operațiuni notariale privind circulația imobiliară:  
**„CREARE ȘI DEZVOLTARE PARCURI INDUSTRIALE ÎN JUDEȚUL  
MARAMUREȘ – PARC INDUSTRIAL ȘOMCUTA MARE”**

Ca urmare Cererii adresate de S.C. PARCURI INDUSTRIALE MARAMUREȘ S.A CUI 44227545, cu domiciliul/sediul în județul MARAMUREȘ municipiul /orașul/comuna BAIA MARE, satul: -, sectorul- cod poștal - , str. Gh. Șincai nr. 46, bloc - sc - et - ap. -, telefon/fax - , reprezentat prin ec. STAMATOIU DANIELA-IOANA – președinte CA Maramureș, e-mail [contact@grupconstructii.ro](mailto:contact@grupconstructii.ro), înregistrată la numărul 4689 din 25.05.2022.

Pentru imobilul – teren și/ sau construcții – situat în județul MARAMUREȘ municipiul/orașul/ comuna ȘOMCUTA MARE satul: -, sectorul - cod poștal - strada, nr. FN, bl-sc - et. - ap. -, zona: -, sau identificat prin<sup>(3)</sup> Extras C.F nr. 51678 Șomcuta Mare nr. cad. 51678; Plan încadrare în zonă, scara 1:5000, Plan de situație scara 1:1000

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.134/2002-2009, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean /Local al orașului Șomcuta Mare nr.147 / 30.11.2009 și HCL nr. 133/2019.

**în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIM JURIDIC

- a.) Situația terenului : **intravilanul localității Șomcuta Mare;**
- b.) Dreptul de proprietate asupra imobilului: **domeniul privat al Județului Maramureș, conform Extras C.F. nr. 51678.**
- c.) Prevederi ale documentațiilor de urbanism / amenajare a teritoriului care instituie un regim special

asupra imobilului: terenul se află în zona cu interdicție temporară de construire: - în zonele neocupate de construcții - până la elaborarea PUZ sau PUD care va fi solicitat prin CU - pe baza avizului Comisiei Locale de Urbanism și Amenajarea teritoriului/ Consiliul local - după caz; PUZ sau PUD va fi solicitat și în toate cazurile în care se modifică prevederile RLU cu privire la: 1. funcțiunea dominant a zonei; 2. accesul sau în cazul absenței unui acces; POT, CUT; 3. alinieri față de stradă; 4. retrageri față de limite de proprietate; parțial în zona de protecție: față de culoare tehnice (conducta de transport gaze natural, LEA), față de calea ferată; sunt prevăzute măsuri de eliminare a unei zone inundate de pe str. Finteușului din Șomcuta Mare - datorită scurgerii apelor de pe versantul învecinat: șanț de gardă și canalizare spre Bârsău; lucrări de îmbunătățiri funciare - canale de desecare gravitaționale realizate conform proiect - de fostul IEELIF Maramureș; propunere reînființare cale ferată cu ecartament normal - pe traseul fostei căi ferate, în vederea asigurării legăturii cu CF Baia Mare - Jibou - Cluj și pasaj la nivel CF; cărare / potecă/ drum de pământ; este

propusă arteră ocolitoare pentru localitatea Șomcuta Mare - cu legături în DN 1C și propunere legătură între DN1C și ocolitoare care traversează parcela.

## 2. REGIMUL ECONOMIC:

a.) Folosința actuală: **pășune;**

b.) Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: **Zona mixtă (M), subzona cu**

**unități industriale (UI).**

## 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. și R.L.U., aprobate prin HCL nr. 147/2009, și HCL nr. 133/2019, cu perioada de valabilitate până în anul 2029, terenul se află în intravilanul localității, în zona M – zona cu funcțiuni mixte, cu subzonele: **UI, E (ecoferme), IS, L, P**

Se recomandă următoarele procente de ocupare a terenurilor: Zone de producție/microproducție industrială și agrozootehnică 35 %; Locuințe și funcțiuni complementare 25 %; Servicii de interes general și instituții publice 15 %; Zone plantații de protecție între zone funcționale diferite, parc, sport, recreere, turism 25 %

### **CONDII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR GENERALITĂȚI: SUBZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI AGROZOOTEHNICE.**

#### **Utilizări admise.**

- Unități de producție sau microproducție cu profil industrial și/sau agricol, inclusiv spații de depozitare n-gros;

#### **Utilizări interzise.**

- Unități de producție industrială sau agricolă cu caracter poluant pentru localități - pentru amplasarea cărora sunt necesare distanțe de protecție de peste 100 m - stipulate la art. 11 din Normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației aprobate cu OMS nr. 119/2014; acestea se vor amplasa în extravilan pe bază de PUZ, în viitoare trupuri;

- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.

- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

#### **Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

Conform PUZ, dar nu sub dimensiunile:

- Parcelele vor avea un front minim la stradă de 20,0 m.

- Suprafața minimă a unui lot pentru microproducție: 1200 mp.

- Suprafața de mai sus poate fi ocupată și etapizat;

#### **Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniamente, dar ele vor fi obligatoriu mai mari de 6 - 8,0 m față de aliniament - pe străzile de categoria a III-a și pe colectoarele DN1C

#### **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- Clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar numai puțin de 5,0 m - în condițiile

aprobării prin documentațiile de urbanism a unor vecinătăți cu caracter de microproducție compatibilă; în cazul în care zona de microproducție constituie limită de zonă funcțională, distanța minimă față de limita laterală va face obiectul unui studiu de impact prin care se va determina nivelul de poluare a factorilor de mediu și modul de reglementare. Față de partea posterioară clădirile vor fi retrase cu minim 5,0 m.

#### **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă.**

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6,0 m.

#### **Circulații și accese**

Conform PUZ:

- Toate parcelele trebuie să aibă un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau să beneficieze de servitute de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 6,0 m lățime pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport greu

- Aleile semicarosabile din interiorul incintelor cu o lungime de maximum 25,0 m vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

- Fiecare unitate va avea soluționată circulația și platformele de aprovizionare cu materie primă și de livrare a produselor finite;

#### **Staționarea autovehiculelor**

- Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în zonă adiacentă carosabilului cât și în interiorul parcelei, spații de parcare;

#### **Înălțimea maximă admisă a clădirilor.**

2 niveluri din care un nivel industrial – tip hală;

2 – 3 niveluri - la clădiri sociale

#### **Aspectul exterior al clădirilor**

Clădiri cu structură durabilă, cu finisaje de calitate, acoperiș șarpantă cu căpriori dreupți sau arcuiți; se admit orice tipuri de învelitori în afară de azbociment și carton asfaltat.

Culori adoptate: culori deschise orice tonalitate; se interzic nuanțe stridente;

Forma golurilor: rectangulară; sunt admise forme poligonale sau arcuite; se admit luminatoare în acoperiș.

- Arhitectură de tip industrial și sediu instituție sau firmă cu fațadele posterioare și laterale tratate la același nivel de finisaj cu fațada principală;

- În cadrul platformelor de prelucrare a lemnului, debitarea buștenilor se va realiza în hale și nu în șoproane; Se admit șoproane provizorii pentru perioade reduse de timp și amplasate în frontul al II-lea față de circulațiile publice;

- Amenajările cu rol de colectare a rumegușului vor avea pereți sau parapeți care să nu permită vizibilitatea în incinte și din drumurile publice a acestuia;

#### **Condiții de echipare edilitară**

- Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico - edilitare publice în măsura realizării acestora.

- Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

- Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și dirijarea apelor meteorice prin șanțuri spre pârauri.

#### **Spații libere și spații plantate**

- Conform prevederilor Regulamentului general de urbanism pentru zone mixte, se va asigura o zonă plantată de cca 30 % din suprafața parcelei.

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate cu arbori.

#### **Împrejmuiri**

- Gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2,00 m și minimum 1,80 m; se recomandă garduri realizate din structură metalică și panouri din confecții metalice din aliaje care nu necesită protecție prin vopsire; aceste împrejmuiri pot fi dublate de garduri vii

### **POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

#### **Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate pentru fiecare investiție în parte - conform Regulamentului general de urbanism; pentru zone mixte, POT are valori de cca 70 %.

**Echiparea cu utilități:** - în zonă nu există utilități

#### **Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale**

**afere nte:** Având în vedere faptul că imobilul este situat în zona cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unui P.U.Z. sau P.U.D., zona se va detalia prin elaborarea unui P.U.Z., care va cuprinde reglementări cu privire la: organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea structurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor. Plan Urbanistic Zonal va fi elaborat, finanțat, avizat și aprobat în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și se vor obține următoarele documente:

- Aviz tehnic P.U.Z., eliberat de Consiliul Județean Maramureș - Direcția Arhitect Șef;

- Hotărârea Consiliului Local al orașului Șomcuta Mare pentru aprobare P.U.Z.

După aprobarea planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică – DTAC.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru: Întocmirea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire pentru: „**CREARE ȘI DEZVOLTARE PARCURI INDUSTRIALE ÎN JUDEȚUL MARAMUREȘ – PARC INDUSTRIAL ȘOMCUTA MARE**”

4)Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului formulată în cerere

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE  
CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI  
CONSTRUCȚII**

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – construire/desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ, BAIA MARE, STR. IZA, NR 1A**  
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neincadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu : desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6  
pag.6.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;  
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);  
 c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

D.T.A.C.                       D.T.O.E.                       D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism  
 d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:  
 Alte avize/acorduri

- alimentare cu apă                       gaze naturale  
 canalizare                               telefonizare  
 alimentare cu energie electrică       salubritate  
 alimentare cu energie termică       transport urban

- d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu                       protecția civilă                       sănătatea populației

- d.3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Verificator de proiect conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Aviz Statul Major General din cadrul Ministerului Apărării Naționale București, str. Izvor, nr. 110, sector 5, cod poștal 050561;
- Aviz - Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala teritorială TISA – SOMEȘ, Unitatea de administrare 02.01 MARAMUREȘ, municipiul Baia Mare, str. Mărgeanului, Nr. 2;
- Aviz – Regionala Căi Ferate Cluj, municipiul Cluj Napoca, str. Avram Iancu nr.17;
- Acordul proprietarilor terenurilor traversate pentru accesul din drum public la lucrările propuse – dacă este cazul;
- Acord prealabil de amplasare și / sau acces la drum național - Direcția Regională Drumuri și Poduri Cluj, municipiul Cluj Napoca, str. Decebal, nr. 128.
- Acord de amplasare la drum comunal/drum public local - Primăria orașului Șomcuta Mare;
- Aviz -S.C.TRANSGAZ S.A. Mediaș - sector T.G.N. Baia Mare, str. V. Alecsandri, nr. 68
- Avizul tehnic al Arhitectului șef din cadrul Consiliului Județean Maramureș pentru Planul urbanistic Zonal
- Hotărârea Consiliului Local al orașului Șomcuta Mare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal.

- d.4) Studii de specialitate:

- Studiu geotehnic;
- Plan de situație în sistemul de Protecție Stereografică 1970, cu identificare parcelei prin număr cadastral, vizat de Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș.

e) Dovada înregistrării proiectului la O.A.R din România (1 exemplar original), document justificativ conform Anexei nr.8 din Ordinul nr. 2823/14.10.2003.

- f) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

- g) dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxa-pentru-obținerea-autorizației-de-construire, taxa-timbru-OAR.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 de luni de la data emiterii.



SECRETAR,  
Toma Alin

ARHITECT ȘEF,  
ing. Tomșa Vasile

Achitat taxa de: scutit de taxă. Conform legii nr. 227/2015, art. 476, lit. e, f.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct /prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

JUDEȚUL MARAMUREȘ  
CONSILIUL JUDEȚEAN



ROMÂNIA  
HOTĂRÂRE

*privind gestionarea și administrarea unor terenuri  
destinate dezvoltării rețelei de Parcuri Industriale în județul Maramureș*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Maramureș;
- Raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef nr. 8541/2022;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice nr. 8607/2022;
- Adresa nr. 15/21.02.2022 a S.C. "Parcuri Industriale Maramureș S.A.";
- Extrasele de Carte Funciară nr. 51678 Șomcuta Mare, nr. 51677 Șomcuta Mare și Carte Funciara nr. 52150 Fărcașa;

**În baza prevederilor:**

- Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industrial;

**Văzând avizul comisiilor de specialitate:** Comisia pentru buget finanțe, Comisia pentru proiecte, strategii și dezvoltare, Comisia pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrare patrimoniu, și Comisia juridică și de disciplină;

**În temeiul prevederilor** art. 173, alin. (1), lit. a), b) și f), art. 182, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Consiliul Județean Maramureș**, adoptă prezenta:

**HOTĂRÂRE:**

**Art. 1.** Se aprobă gestionarea și administrarea de către S.C. "Parcuri Industriale Maramureș" S.A. a terenului în suprafață de 110.870 mp, situat în localitatea Șomcuta Mare, înscris în CF 51678 Șomcuta Mare, nr. cadastral 51678, CF 51677 Șomcuta Mare, nr. cadastral 51677 și având valoarea de inventar de 115.794,00 lei, teren destinat dezvoltării rețelei de Parcuri Industriale în județul Maramureș conform Contractului de gestionare și administrare cuprins în **Anexa 1** la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă gestionarea și administrarea de către S.C."Parcuri Industriale Maramureș" S.A. a terenului în suprafață de 204.145 mp, situat în localitatea Buzești, înscris în CF nr. 52150 Fărcașa, nr. cadastral 52150 și având valoarea de inventar de 5.053.171,00 lei destinat dezvoltării rețelei de Parcuri Industriale în județul Maramureș conform Contractului de gestionare și administrare cuprins în **Anexa 2** la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se mandatează Președintele Consiliului Județean Maramureș pentru semnarea Contractelor menționate la art.1 și art. 2 din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial Local Maramureș și se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Maramureș;
- Direcției Arhitect Șef;
- Direcției Juridice;
- Direcției Economice;
- Direcției de Dezvoltare și Implementare Proiecte;
- S.C. "Parcuri Industriale Maramureș S.A."



**Nr.110**

**Baia Mare, 19 aprilie 2022**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 29 de voturi „pentru” și două neparticipări, în ședința ordinară a Consiliului Județean Maramureș din 19 aprilie 2022. Au fost prezenți 31 din 35 de membri ai consiliului județean.*

Nr. înregistrare 73599/10.11.2022

Anexa 1.35 la regulament

Alexandra  
Roxana Perse

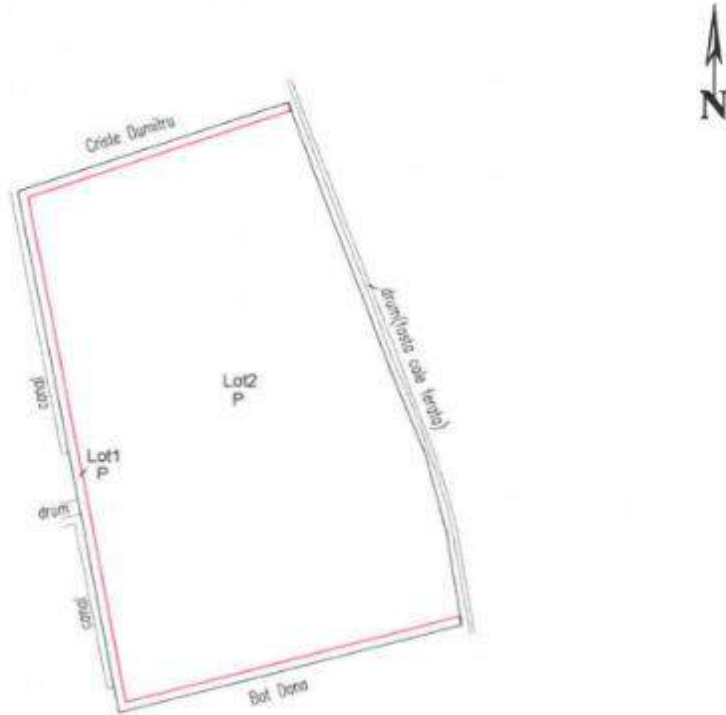
Digitally signed by  
Alexandra Roxana Perse  
Date: 2022.11.10  
11:09:56 +02'00'

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE**

2602

Sc. 1:1000

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
51656	110870	Intravilan, SOMCUTA MARE
Cartea Funciara nr.	51656	UAT SOMCUTA MARE



Situatia actuala (Inainte de dezlipire/allipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/allipire)			
Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
51656	110870	P	oras Somcuta Mare domeniul privat	51656	6370	P	oras Somcuta Mare domeniul privat
				51658	104500	P	
Total=	110870				110870		

<p>Executant, <b>CIORBA EMANUIL GHEORGHE</b> Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea acestora si corespondenta acestora cu realitatea din teren. Semnatura si stampila</p> <p style="text-align: center;">   <b>CERTIFICAT DE AUTORIZARE</b>                  Nr. 1117  <b>CIORBA EMANUIL GHEORGHE</b>                  CATERORBA S.             </p> <p>Data: April 2015</p>	<p>Inspector,  Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Parafa Semnatura si data</p> <p style="text-align: center;">                 21395/29.04.2015    <b>DIACONU MARIA</b>                  consilier cadastral             </p>
---	--

### PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Sc. 1:5000

Nr.cadastral <b>51697</b>	Suprafata masurata 6370 mp	Adresa imobilului intravilan, Șomcuta Mare
------------------------------	-------------------------------	---

Nr.carte funciara	U.A.T.
	SOMCUTA MARE

LOT1

Nr. Pct	Lungimi laturi D <sub>(j,j+1)</sub>
1	6 875
2	216 534
3	262 373
4	145 969
5	272 000
6	7 031
7	278 830
8	153 435
9	268 533
10	224 401

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Pasune	6370	teren neimprejmuit
<b>Total=</b>		6370	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
<b>Total suprf. teren construita=</b>			

Suprafata totala masurata = 6370 mp  
Suprafata din act = 6370 mp

Executant, Ing. CIORBA EMANUIL GHEORGHE Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila  Data: Aprilie 2015	Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Parafa Semnatura si data 21385/29.04.2015  Oficiul de Cadastru și Publicitate Funciara Maramures DIACONU MARIA consilier cadastral
--	--

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
Sc. 1:5000

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
57678	104500 mp	intravilan, Somcuta Mare

Nr.carte funciara	U.A.T.
	SOMCUTA MARE

LOT 2

Nr. Pct.	Lungimi latari D(i,i+1)
1	220.949
2	71.011
3	66.690
4	65.098
5	272.000
6	145.969
7	262.373
8	218.534

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Pasune	104500	teren neimprejmuit
Total=		104500	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total suprf. teren construita=			

Suprafata totala masurata = 104500 mp  
Suprafata din act = 104500 mp

<p>Executant, ing. CIORBA EMANUIL GHEORGHE Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila </p> <p>Data: Aprilie 2015</p>	<p style="text-align: center;">Inspector,</p> <p style="text-align: center;">Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Parafa Semnatura si data </p> <p style="text-align: center;">Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Maramureș DIAONU MARIA consilier cadastru</p> <p style="text-align: right;">Stampila BCPI</p>
--	--



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

Adresa BCPI: Localitate: Baia Mare, Str. Cosmonautilor nr 3

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1021 / 2022

Întocmit astăzi, 13/07/2022, privind cererea 43496 din 12/07/2022  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf.  
L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: JUDEȚUL MARAMURES
2. Executant: BĂBUȚIU MIHAI-ANDREI
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan de situație pentru obținerea autorizației de construire
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2	12.07.2022	inscris sub semnatura privata	PFA BABUTIU MIHAI
3	12.07.2022	inscris sub semnatura privata	PFA BABUTIU MIHAI
1	12.07.2022	inscris sub semnatura privata	PFA BABUTIU MIHAI
29	08.06.2022	act administrativ	Primaria Somcuta Mare

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1021 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Servește pentru obținerea autorizației de construire: "CREARE ȘI DEZVOLTARE PARCURI INDUSTRIALE ÎN JUDEȚUL MARAMUREȘ - PARC INDUSTRIAL ȘOMCUTA MARE".

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
51678	Avertizare	Receptia 1690575: Imobilul TR-876-1 se suprapune cu terenul 51678 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
ANAMARIA IAROVENCO



PLAN DE ÎNCADRARE SC. 1:5000

PLAN ANCI SC. 1:10000

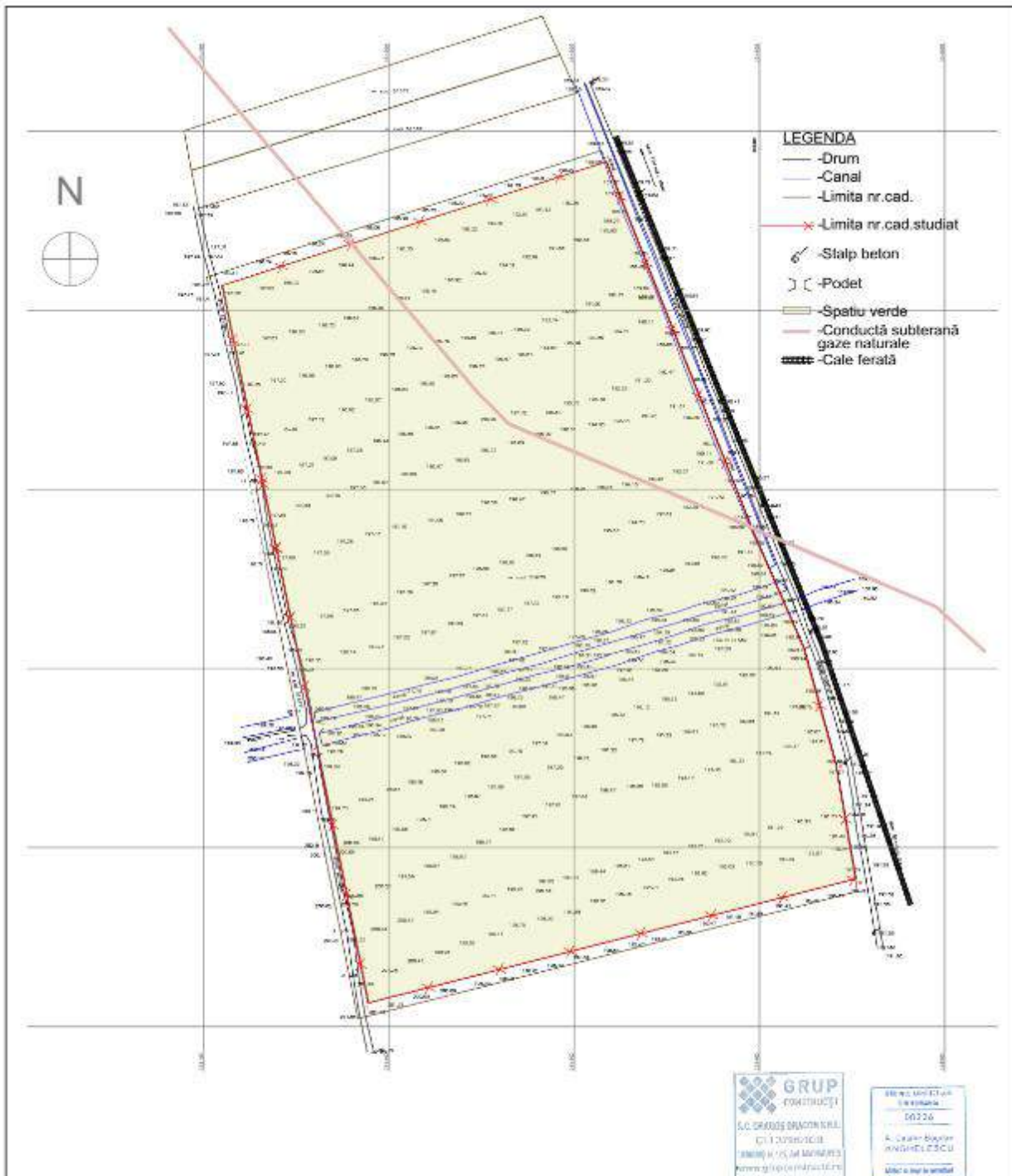
LIMITĂ TEREN STUDIAT  
Nr. CAD 518/5



In conformanță cu Legea 361/1991, Ordonanța 63/2002, art. 75a, în vederea realizării lucrării am obligat de a realiza învederea de arhitectură în conformanță cu planul recomandat de construcție în proiect înainte de începerea lucrării, în vederea soluționării acestora de către proiectant.

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al GRUP CONSTRUCȚII și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost realizate.

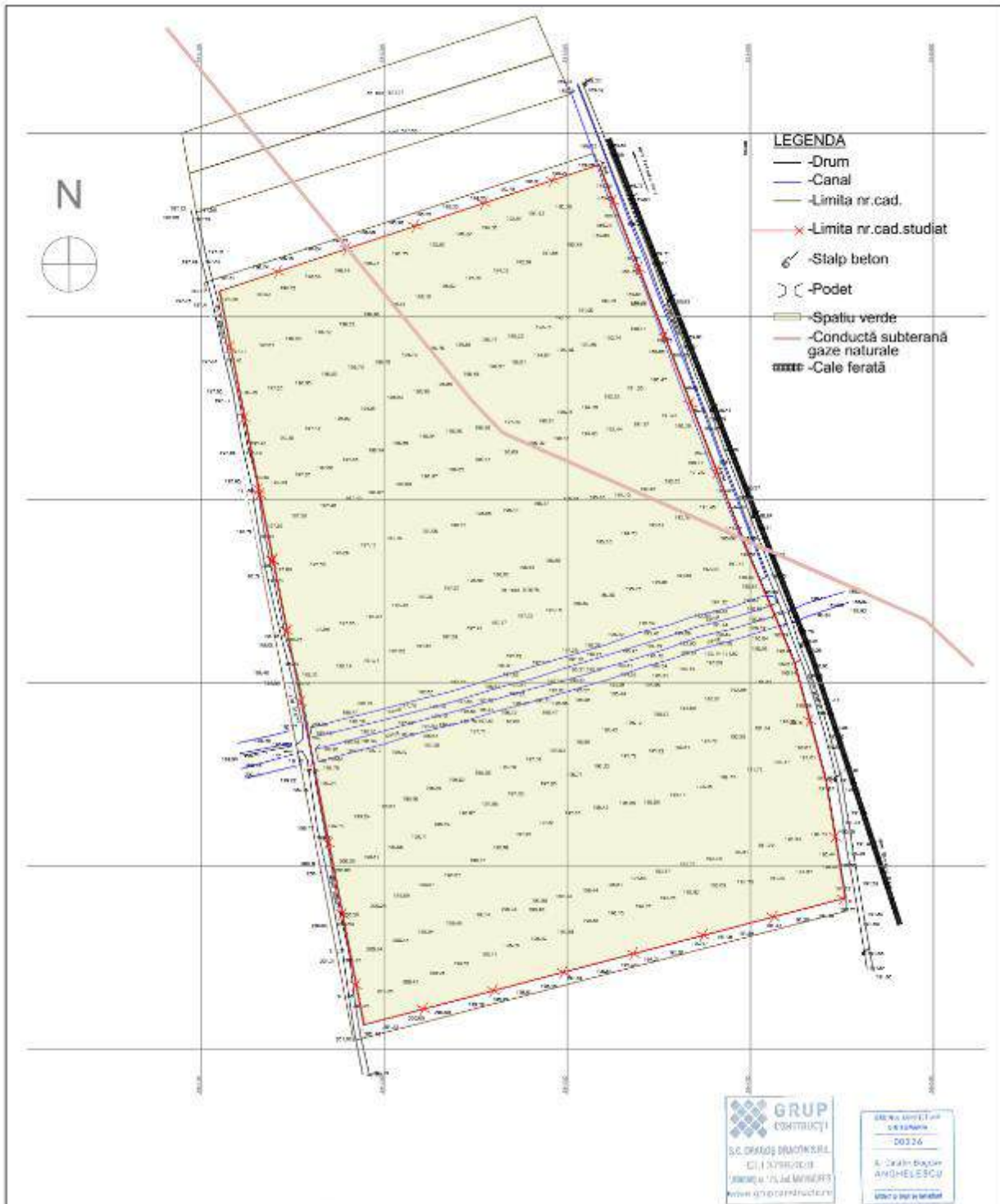
<p>GRUP CONSTRUCȚII</p> <p>S.C. DRAGOS DRACONESCU CONSTRUCȚII S.R.L. Strada nr. 10, Șomcuta Mare Maramureș</p>		<p>Proiect: <b>CREARE ȘI DEZVOLTARE PARCURI INDUSTRIALE ÎN JUDEȚUL MARAMUREȘ - PARC INDUSTRIAL ȘOMCUTA MARE</b></p> <p>Nr. CAD 518/5, loc. Șomcuta Mare, j.d. Maramureș</p>		<p>Proiect nr. 402/2022</p>
<p>proiectare integrată</p>	<p>NUME</p>	<p>SEMNĂTURĂ</p>	<p>Scara: 1:5000</p>	<p>Faza S.F.</p>
<p>Seri proiect</p>	<p>Ing. Melan Cișeg</p>		<p>Proiectant</p>	<p>S.C. Parcuri Industriale Maramureș S.R.L. str. George Șeic, nr. 48, m.ș. Dău Mare, j.d. Maramureș</p>
<p>Desenat</p>	<p>des. Reștaș Robyn</p>		<p>Data:</p>	<p>Plan de încadrare în zonă</p>
				<p>Plan nr. A.01</p>



În conformitate cu Legea 50/1991, Ordin 839/2009, art. 79a, executantul lucrării are obligația de a sesiza Investitorul cu privire la neconformitățile și/sau neconcordanțele constatate în proiect înainte de începerea lucrării, în vederea soluționării acestora de către procedent.

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al GRUP CONSTRUCȚII și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

<b>GRUP CONSTRUCȚII</b> proiectare integrată		S.C. DRAGOS DRAGON S.R.L. J2413972017, CUI 37982828 Urmuzuri nr. 175, jud. Maramures www.grupconstructii.ro		Proiect: <b>CREARE ȘI DEZVOLTARE PARCURI INDUSTRIALE ÎN JUDEȚUL MARAMUREȘ - PARC INDUSTRIAL ȘOMCUTA MARE</b> Nr. CAD 51678, loc. Șomcuta Mare, jud. Maramureș		Proiect nr. 402/2022	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Beneficiar:	S.C. Parcuri Industriale Maramureș S.A.		Faza
			1:2000		str. Gheorghe Șincai, nr. 46, mun. Baia Mare, jud. Maramureș		S.F.
Șef proiect	ing. Marian Dragoș			<b>PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT</b>			
Proiectat	arh. Catalin Anghelescu		Data:				
Desenat	des. Bogdan Balogh			Planșa nr. A.02			



În conformitate cu Legea 50/1991, Ordin 839/2009, art. 79a, executorul lucrării are obligația de a sesiza investitorul cu privire la neconformitățile și/sau neconcordanțele constatate în proiect înainte de începerea lucrării, în vederea soluționării acestora de către proiectant.

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al GRUP CONSTRUCȚII și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

			S.C. DRAGOS DRAGON S.R.L. JDA13670297, CUI 37982029 Urmasie nr. 175 jld. Maramures www.grupconstructii.ro		Proiect: <b>CREARE ȘI DEZVOLTARE PARCURI INDUSTRIALE ÎN JUDEȚUL MARAMUREȘ - PARC INDUSTRIAL ȘOMCUTA MARE</b> Nr. CAD 51678, loc. Șomcuta Mare, jud. Maramureș		Proiect nr. <b>402/2022</b>
proiectare integrată			Scara: <b>1:2000</b>		Beneficiar: S.C. Parcuri Industriale Maramureș S.A. str. Gheorghe Șincai nr. 48, mun. Baia Mare, jud. Maramureș		Faza <b>S.F.</b>
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Data:		<b>PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT</b>		Planșa nr. <b>A.02</b>
Șef proiect	ing. Marian Dragoș						
Proiectant	arh. Cătălin Anghelescu						
Desenat	des. Bogdan Balogh						

**Prezentarea evaluatorului**

**CHESA I. FLORIN-EVALUATOR AUTORIZAT**

Sediul: Florești, str. Eroilor nr. 278,ap. 24,jud.Cluj

**CIF 32848140**

**Legitimația nr. 17909/2024**

Asigurare profesională – 250.000 €

**Certificat de evaluator nr. 13/10.12.2013**

**Specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare)**

**Certificat de evaluator nr. 384/28.10.2019**

**Specializarea EBM (evaluarea bunurilor mobile)**

e-mail: [evaluator.autorizat.1@gmail.com](mailto:evaluator.autorizat.1@gmail.com)

**mobil: 0740- 086 246**

**EVALUATOR TITULAR – ANEVAR**

