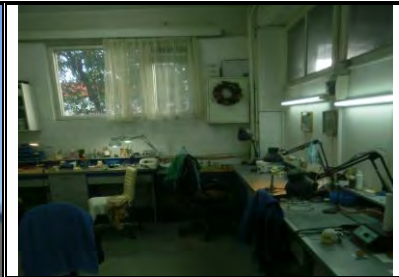


Raport de evaluare a Proprietatii Imobiliare In vederea stabilirii cuantumului redeventei



PROPRIETAR: CONSILIUL JUDETEAN CLUJ

CLIENT: CONSILIUL JUDETEAN CLUJ

DESTINATAR: CONSILIUL JUDETEAN CLUJ

TIP IMOBILE: Spatii in care se desfasoara activitate medicala si activitate medicala conexasituate in Cluj-Napoca, jud. Cluj

Nr. de inregistrare raport: 6133/EB/29.09.2014

CUANTUMUL ESTIMAT AL REDEVENTEI:

1. Str. Grigore Alexandrescu nr. 5	EUR 2,13/mp/luna
2. Str. Fantanele nr. 3	EUR 2,09/mp/luna
3. Str. Baita nr. 9	EUR 2,20/mp/luna
4. B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 49	EUR 3,69/mp/luna
5. Str. Traian Vuia nr. 26	EUR 1,51/mp/luna
6. Str. Padin nr. 20	EUR 1,91/mp/luna
7. Str. Victor Babes nr. 1	EUR 2,77/mp/luna
8. Str. Galaxiei nr. 13	EUR 2,15/mp/luna
9. Str. Horea nr. 40	EUR 2,29/mp/luna



ANEVAR Corporate member



Mihai Dumitrescu

METODE DE EVALUARE

Comparatia chiriilor

Curs de schimb
(1 EUR = 4.4018 RON)

Data
Inspectiei: 18.09.2014/ 19.09.2014
Evaluarii: 26.09.2014

26.09.2014

Catre:

Consiliul Judetean Cluj
Calea Dorobantilor nr. 106
Cluj-Napoca, jud. Cluj

RE: Stabilirea cuantumului redeventei pentru spatiile proprietate privata a judetului Cluj in care se desfasoara activitate medicala si activitate medicala conexa

Stimati Domni,

In concordanta cu contractul de prestari servicii nr. 17268/46/15.09.2014 si in conformitate cu Hotararea Guvernului Romaniei nr. 884/2004, am estimat cuantumul redeventei pentru spatiile proprietate privata a judetului Cluj in care se desfasoara activitate medicala si activitate medicala conexa, situate in:

1. Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Grigore Alexandrescu nr. 5
2. Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Fantanele nr. 3
3. Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Baita nr. 9
4. Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 49
5. Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 26
6. Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, Str. Padin nr. 20
7. Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Victor Babes nr. 1
8. Corp cladire D+P situat in Cluj-Napoca, Str. Galaxiei nr. 13
9. Corp cladire D+P+3E situat in Cluj-Napoca, Str. Horea nr. 40

Dreptul de proprietate evaluat este descris la capitolul 3, acesta fiind cel desprins din documentațiile puse la dispoziție de proprietar (fara a se face investigatii/verificari suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuata la comanda proprietarului în același timp și destinat). El este considerat integral și nerrestrictiv și se refera exclusiv la proprietatea ce face obiectul concesiunii. Se considera ca acest drept sta la baza calculului redeventei la concesiune de catre Judetul Cluj, în cadrul reperelor contractuale existente in prezent (modelul-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotararii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale).

Cuquantumul redeventei s-a estimat luand in considerare ca imobilele fiind libere de orice fel de sarcini. Nu s-au efectuat investigatii suplimentare, considerandu-se dreptul integral al proprietarului.

Conform solicitarii s-a estimat cuantumul redeventei, înțelegand prin aceasta, chiria la "valoarea de piata" (tip de valoare definita în standardele de evaluare ANEVAR, cu mentiunile specifice facute pe parcurs).

In acceptiunea standardelor de evaluare ANEVAR, „valoarea de piata” este „suma estimata pentru care o proprietate ar putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator decis și un vanzator hotarat, într-o tranzacție cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing adecvata, în care ambele părți au actionat in cunostinta de cauza, prudent și fara constrangere.”

Totusi, fata de definiția „valorii de piata” există elemente specifice conditionale care provin din restrangerea cererii la utilizarea pentru cabinete medicale pentru medici de familie, medici stomatologi, tehnicieni dentari, deci la o utilizare limitata, impusa de proprietar (de legea pe care acesta o urmeaza). Aceste aspecte sunt detaliate la capitolul „Cea mai buna utilizare”.

Astfel, ca si rezultat aferent fiecarui imobil (dreptului de proprietate atasat), cuantumul redeventei estimate este de :

Nr. crt.	Imobil	Numar cabinete	Cuquantumul estimat al redeventei (EUR/mp/luna)
1	Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Grigore Alexandrescu nr. 5	8	2,13
2	Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Fantanele nr. 3	8	2,09
3	Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Baita nr. 9	12	2,2
4	Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 49	3	3,69
5	Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 26	2	1,51
6	Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, Str. Padin nr. 20	8	1,91
7	Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Victor Babes nr. 1	8	2,77
8	Corp cladire D+P situat in Cluj-Napoca, Str. Galaxiei nr. 13	4	2,15
9	Corp cladire D+P+3E situat in Cluj-Napoca, Str. Horea nr. 40	24	2,29

In anexele prezentului raport de evaluare sunt evidentiata valorile atasate fiecarei unitati imobiliare, diferentiat in functie de elementele percepute de piata pentru proprietati similare si asimilate, in cadrul ipotezelor si pentru scopul prezentei lucrarii (conform mentiunilor specifice de pe parcurs).

Raportul de evaluare v-a fost transmis in doua exemplare originale si in format electronic si nu poate fi reprodus sau trimis catre o terta parte fara acordul in scris al evaluatorului.

Cu stima,

Mihai Dumitrescu, MSc Real Estate
 Managing Partner
 East Bridge Srl.

CUPRINS

CERTIFICARE.....	5
1. PREMISE, IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE.....	6
1.1 Baza de evaluare.....	6
1.2 Conditii si ipoteze limitative.....	6
2. DEFINIREA MISIUNII.....	7
2.1 Identificarea clientului si a proprietarului imobilelor evaluate.....	8
2.2 Obiectul evaluarii.....	8
2.3 Scopul Evaluarii.....	8
2.4 Identificarea imobilelor.....	8
2.5 Data intocmirii raportului de evaluare.....	8
2.6 Modalitati de plata.....	9
2.7 Sursele de informatii.....	9
2.8 Moneda raportului.....	9
2.9 Baza Legala.....	9
3. PREZENTAREA DATELOR PRIVIND IMOBILELE EVALUATE.....	11
3.1 Identificare.....	11
3.2 Situație juridica.....	12
3.3 Descriere-caracteristici.....	13
3.4 Investitii efectuate de terti.....	22
3.5 Utilizarea actuala.....	22
3.6 Consideratii privind modul de estimare al redeventei.....	22
3.7 Analiza pietei.....	22
4. ESTIMAREA CUANTUMULUI REDEVENTEI.....	25
4.1 Metodologia de estimare a chiriilor potentiale.....	25
4.2 Abordarea prin comparatie.....	25
4.3 Cea mai buna utilizare.....	27
5. RECONCILIAREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI.....	28
6. ANEXE.....	30
6.1 Metoda Comparatiei.....	30
6.2 Comparabile.....	48
6.3 Harta localizare.....	68
6.4 Fotografii.....	77
6.5 Documente de proprietate, planuri.....	109

CERTIFICARE

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte si au fost verificate, in limita posibilitatilor, din mai multe surse. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certificam ca nu avem niciun interes prezent sau de perspectiva cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legatura cu declararea in raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Evaluatorii au respectat codul deontologic al ANEVAR. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta externa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorilor care semneaza mai jos. Prezentul raport a fost efectuat in concordanta cu Standardele de Evaluare ANEVAR - Editia 2014.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorii care semneaza mai jos sunt membrii ANEVAR, au indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si au competenta necesara intocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuata in conformitate cu Codul Deontologic. Consultantii firmei East Bridge au incheiate asigurari de raspundere profesionala la Allianz Tiriac Asigurari SA. Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in prezentul raport; nu se accepta nicio responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului acestuia, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.

Evaluatorii nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare, decat in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei si respectiv cu respectarea legislatiei in vigoare.

1. PREMISE, IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

1.1 BAZA DE EVALUARE

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat. Valoarea reflecta rezultatul unor aprecieri facute pe baza mai multor criterii de comparatie, ea exprimand de fapt valoarea de intrebuintare si cea de schimb in contextul general al pietei. In lucrarea de fata va fi estimata valoarea de piata care, conform Standardelor de Evaluare ANEVAR - Editia 2014, respectiv SEV 100 - Cadrul general; SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii; SEV 102 – Implementare; SEV 103 – Raportare; SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare; Cadru legal – Legislatia in vigoare, reprezinta suma estimata, pentru care o proprietate ar putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

1.2 CONDITII SI IPOTEZE LIMITATIVE

In calcule, s-au utilizat suprafetele indicate in documentatia pusa la dispozitie de client.

Nu s-a facut nicio investigatie si nici nu s-au inspectat acele parti ce erau acoperite, neexpose sau inaccesibile si s-a presupus astfel ca aceste parti sunt in stare tehnica buna. Nu se poate exprima nicio opinie despre starea tehnica a partilor neinspectate si acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea elementelor.

Nu s-au realizat estimari cu privire la starea structurala a imbunatatirilor sau la dimensiunea si adecvarea sistemelor mecanice si a altor componente precum incalzire, canalizare, sistemul electric, etc. Valorile estimate in raportul de fata au plecat de la premisa ca imobilul evaluat este construit si utilizat in concordanta cu toate autorizatiile de constructie, neexistand nicio disputa cu vecinii, ocupantii spatiilor invecinate sau administratia locala. Evaluatorii au presupus ca imobilul evaluat se conformeaza restrictiilor urbanistice din zona, detine toate licentele, autorizatiile, certificatele necesare utilizarii sale. Nu am primit toate documentele de proprietate, insa la cererea expresa a clientului s-a estimat valoarea de piata in baza informatiilor puse la dispozitie de catre acesta. East Bridge Srl nu va fi raspunzatoare pentru eventualele inadvertente constatate ulterior. Valoarea de piata estimata se bazeaza strict pe informatiile inscrise in adresa receptionata de la client.

Am considerat ca toate informatiile obtinute de la client sunt adevarate si corecte. Nu ne asumam nicio responsabilitate pentru neconcordantele generate de informatii eronate oferite de client.

Evaluatorii, prin reglementarile profesionale carora se supun, nu au calitatea juridica de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor mentionate si nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent in prezenta lucrare, ca ipoteza de lucru.

Evaluatorii au considerat proprietatea imobiliara subiect libera de sarcini, fiind evaluata in aceasta ipostaza.

Nu s-a efectuat nicio investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nicio asigurare a potentialului sau impact asupra evaluarii. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, am presupus ca nu sunt, pe sau in cadrul proprietatii, niciun fel de substanta poluanta, care ar putea contamina proprietatea si diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioara nu ne este imputabila.

Valorile estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate.

Evaluatorii au fost de acord sa-si asume responsabilitatea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client respectiv in scopul mentionat in raportul de fata.

Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valoarea prezentata in prezentul raport de evaluare nu are nicio legatura cu valoarea de asigurare. Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu

implica dreptul de publicare a acestuia. Evaluatorii, prin natura muncii lor, nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune.

Evaluatorii nu isi asuma nicio responsabilitate pentru evenimentele ce influenteaza valoarea proprietatii care au avut loc dupa data evaluarii sau data inspectiei si care nu au fost indicate. Natura pietelor emergente cum este si Romania presupune anumite dificultati in cuantificarea unor valori de piata. Oricum, valorile exprimate in cadrul acestui raport trebuie sa fie considerate ca fiind cea mai buna estimare a proprietatii in cauza. Subliniem ca valoarea recomandata a fost determinata strict prin perspectiva situatiei pietei, la data de referinta a evaluarii, situatie care se poate modifica, intr-un interval mai scurt sau mai lung, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei noastre. Desigur ca proprietarul respectiv un potential cumparator, pot avea, argumentat, alte opinii si pareri, sustinand oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un alt proces de evaluare.

2. DEFINIREA MISIUNII

2.1 Identificarea clientului și a proprietarului imobilelor evaluate

Evaluarea a fost solicitată de către Județul Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, jud. Cluj, cod unic de înregistrare 4288110.

Imobilele sunt în proprietatea Județului Cluj prin Consiliul Județean Cluj

2.2 Obiectul evaluării

Obiectul evaluării îl reprezintă spațiile proprietate privată a județului Cluj în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexasă, situate în:

- Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Grigore Alexandrescu nr. 5
- Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Fantanele nr. 3
- Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Baita nr. 9
- Corp clădire P situat în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 49
- Corp clădire P situat în Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 26
- Corp clădire P situat în Cluj-Napoca, Str. Padin nr. 20
- Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Victor Babeș nr. 1
- Corp clădire D+P situat în Cluj-Napoca, Str. Galaxiei nr. 13
- Corp clădire D+P+3E situat în Cluj-Napoca, Str. Horea nr. 40

2.3 Scopul evaluării

În concordanță cu contractul de prestări servicii nr. 17268/46/15.09.2014 și în conformitate cu Hotărârea Guvernului României nr. 884/2004, am estimat cuantumul redevenței pentru spațiile proprietate privată a județului Cluj în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexasă, situate în:

2.4 Identificarea imobilelor

Identificarea imobilelor s-a făcut în baza documentelor de proprietate primite și atasate prezentului raport de evaluare.

2.5 Data inspecției imobilelor și data întocmirii raportului

- Data inspecției: 18.09.2014, 19.09.2014
- Data întocmirii raportului: 26.09.2014.
- Curs de schimb valutar valabil la data evaluării: 4.4018 lei/EUR

Imobilele au fost inspectate de către angajații companiei East Bridge Srl, în prezența reprezentanților Județului Cluj și ai utilizatorilor spațiilor.

Au fost preluate informații referitoare la imobile și la componenta acestora (cabinete, specificul acestora, spații comune, etc.), s-au identificat căile de acces, vecinătățile, au fost analizate documentele avute la dispoziție (exclusiv cele prezentate în anexa). S-au preluat informații despre deficiențele fizice și funcționale. S-au realizat fotografii ale imobilelor, s-au vizitat și fotografiat un esanțion reprezentativ

pentru fiecare dintre imobile, spații comune și cai de acces.

Nu s-au efectuat investigații privind dreptul de proprietate, litigii, etc. și nici măsurători suplimentare. Nu s-au efectuat expertize structurale ale clădirilor. Nu s-au inspectat părțile ascunse ale proprietăților. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări / infestări ale terenului subiect sau amplasamentelor.

2.6 Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

2.7 Sursele de informații

Informațiile utilizate la elaborarea acestui raport de evaluare și pe care evaluatorul le-a avut la dispoziție au fost considerate de acesta ca fiind corecte, de încredere și suficiente în realizarea scopurilor declarate.

Evaluatorul nu a putut verifica toate aceste informații, în unele cazuri neavând competența profesională necesară (în cazul legalității actelor de proprietate).

Sursele de informații utilizate au fost:

- date culese direct de la beneficiar;
- informații de la firme de prestări servicii specializate și de pe internet (site-uri specializate) privind datele comparabilelor utilizate în raport;
- reviste și publicații specializate
- baza de date a evaluatorului
- publicații ANEVAR

2.8 Moneda raportului

Conform solicitării destinatarului, opinia finală a evaluării va fi prezentată în Euro. Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul veniturilor previzionate, rentabilității, nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.)

2.9 Baza evaluării

Conform solicitării s-a estimat cuantumul redevenței, înțelegând prin aceasta, chiria la „valoare de piață” (tip de valoare definită în standardele de evaluare ANEVAR, cu mențiunile specifice făcute pe parcurs).

În acceptiunea standardelor de evaluare ANEVAR, „valoarea de piață” este „suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu pret determinat obiectiv, după o activitate de marketing adecvată, în care ambele părți au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Totuși, față de definiția „valorii de piață” există elemente specifice condiționale care provin din restrângerea cererii la utilizarea pentru cabinete medicale pentru medici de familie, medici stomatologi, tehnicieni dentari, deci la o utilizare limitată, impusă de proprietar (de legea pe care acesta o urmează). Aceste aspecte sunt detaliate la capitolul „Cea mai bună utilizare”.

3. PREZENTAREA DATELOR PRIVIND IMOBILELE EVALUATE

3.1 Identificare

Bunurile imobile ce fac obiectul raportului de evaluare sunt:

- Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Grigore Alexandrescu nr. 5
- Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Fantanele nr. 3
- Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Baita nr. 9
- Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 49
- Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 26
- Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, Str. Padin nr. 20
- Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Victor Babes nr. 1
- Corp cladire D+P situat in Cluj-Napoca, Str. Galaxiei nr. 13
- Corp cladire D+P+3E situat in Cluj-Napoca, Str. Horea nr. 40

Nr. crt.	Imobil	Numar cabinete	Structura spatiu	Suprafata utila totala (mp)	Suprafata teren (mp)
1	Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Grigore Alexandrescu nr. 5	8	Cabinet	320,2	417
			Sala asteptare	186,46	
			Cai de acces	71,79	
2	Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Fantanele nr. 3	8	Cabinet	297,13	465
			Sala asteptare	192,16	
			Cai de acces	127,66	
3	Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Baita nr. 9	12	Cabinet	344,34	422
			Sala asteptare	193,33	
			Cai de acces	109,34	
4	Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 49	3	Cabinet	73,46	71
			Sala asteptare	23,48	
			Cai de acces	0	
5	Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 26	2	Cabinet	149,66	363
			Sala asteptare	85,57	
			Cai de acces	17,68	
6	Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, Str. Padin nr. 20	8	Cabinet	159,32	446
			Sala asteptare	120,92	
			Cai de acces	49,04	
7	Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Victor Babes nr. 1	8	Cabinet	118,59	112
			Sala asteptare	61,64	
			Cai de acces	52,92	
8	Corp cladire D+P situat in Cluj-Napoca, Str. Galaxiei nr. 13	4	Cabinet	142,69	262
			Sala asteptare	14,93	

			Cai de acces	30,03	
9	Corp cladire D+P+3E situat in Cluj-Napoca, Str. Horea nr. 40	24	Cabinet	529,29	243
			Sala asteptare	149,82	
			Cai de acces	83,97	


3.2 Situatie juridica

Imobilele sunt in proprietatea Judetului Cluj si, conform informatiilor primite de la reprezentantii acestuia, la data evaluarii imobilele sunt considerate libere de sarcini. Nu s-au efectuat investigatii suplimentare, clientul/propietarul fiind si destinatarul raportului.

Suprafetele aferente proprietatii au fost luate in calcul pe baza datelor avute la dispozitie (puse la dispozitie de proprietar), fara a se realiza masuratori suplimentare.

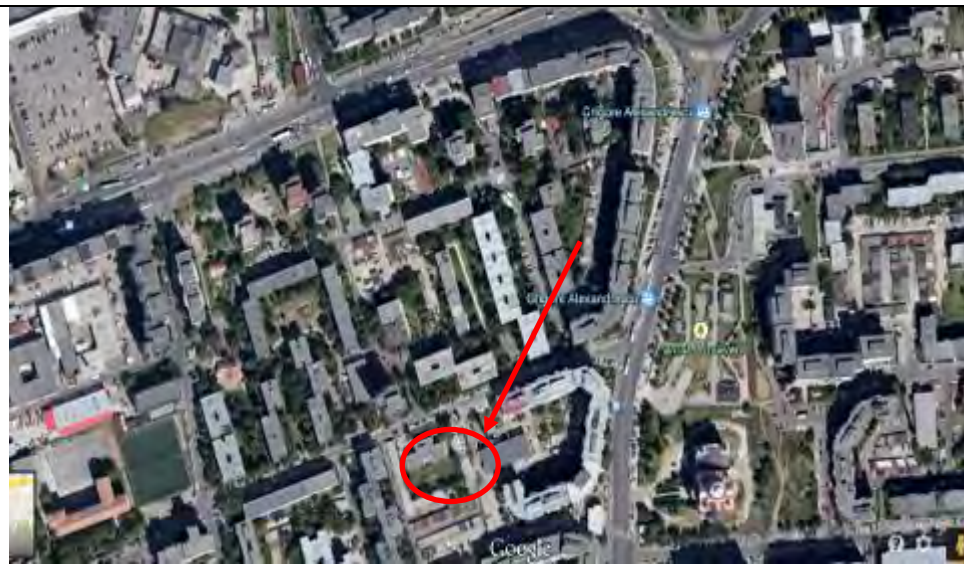
3.3 Descriere-caracteristici imobile

3.3.1 Str. Grigore Alexandrescu nr. 5, Cluj-Napoca, jud. Cluj

	Adresa imobil:	Str. Grigore Alexandrescu nr. 5, Cluj-Napoca
	Regim de inaltime:	P+E
	An constructie:	Anii 1970
	Structura:	Structura de rezistenta pe pereti portanti din caramida; fundatii continue din beton armat; plansee din beton armat, acoperis tip terasa
	Finisaje exterioare:	Stare buna, termosistem, zugraveli exterioare
	Finisaje interioare:	Stare modesta, zugraveli simple si in ulei, pardoseli acoperite cu linoleum sau mozaic
	Instalatii:	Racordata la toate utilitatile, stare satisfacatoare, grad ridicat de uzura al CT comuna, calorifere din fonta
	Tamplarie:	Interioara din lemn Exterioara din PVC cu geam termoizolant


Imobilul cuprinde 8 cabinete medicale si spatiile comune aferente. Starea generala a constructiei este satisfacatoare, insa necesita lucrari de renovare: tamplarie interioara si finisaje interioare.

Suprafata utila: 472,80 mp din care 269,12 mp – cabinete medicale si 203,68 mp suprafete comune aferente cabinetelor



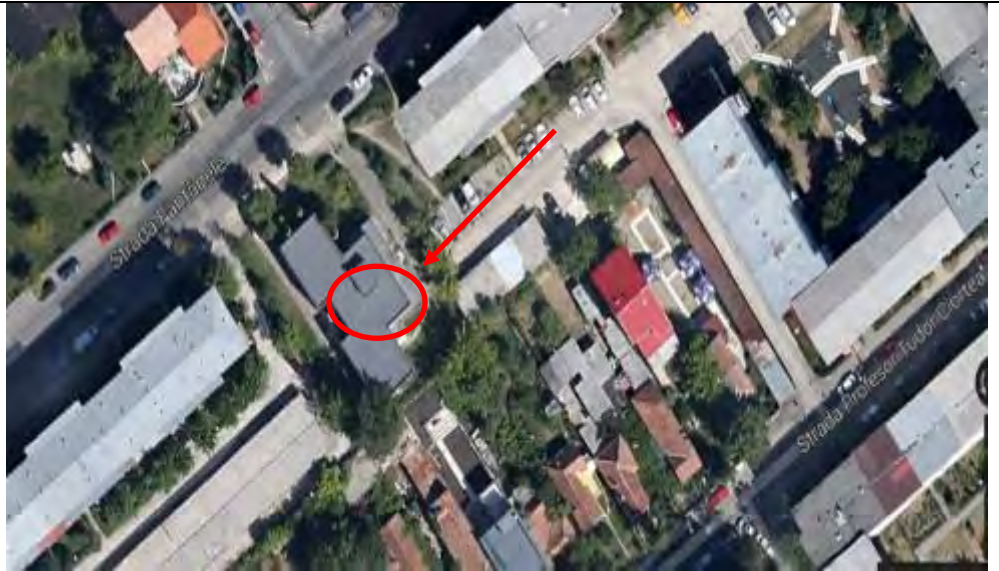
Localizare:	Cartierul Manastur, zona rezidentiala cu strazi asfaltate si mijloace de transport in comun in apropiere
Vad comercial:	Atractivitate ridicata
Vecinatati:	Blocuri de locuinte
Teren/amenajari:	Terenul aferent este plan si este imprejmuit cu gard metalic.

3.3.2 Str. Fantanele nr. 3, Cluj-Napoca, jud. Cluj

	Adresa imobil:	Str. Fantanele nr. 3, Cluj-Napoca, jud. Cluj
	Regim de inaltime:	P+E
	An constructie:	Anul 1981
	Structura:	Structura de rezistenta pe pereti portanti din caramida; fundatii continue din beton armat; plansee din beton armat, acoperis tip terasa
	Finisaje exterioare:	Stare buna, termoizolatie, zugraveli exterioare
	Finisaje interioare:	Stare satisfacatoare, zugraveli simple si in ulei sau lavabile, pardoseli acoperite cu mozaic, gresie, mocheta, parchet.
	Instalatii:	Racordata la toate utilitatile, stare satisfacatoare, grad ridicat de uzura al CT comuna, calorifere din fonta
	Tamplarie:	Interioara din lemn sau PVC Exterioara din PVC cu geam termoizolant

Imobilul cuprinde 8 cabinete medicale si spatiile comune aferente. Starea generala a constructiei este satisfacatoare, inasa necesita lucrari de renovare: finisaje interioare in unele cabinete si spatiile comune

Suprafata utila: 586,88 mp din care 197,92 mp – cabinete medicale, 311,82 mp suprafete comune aferente cabinetelor, 77,14 mp – spatii cu alta destinatie



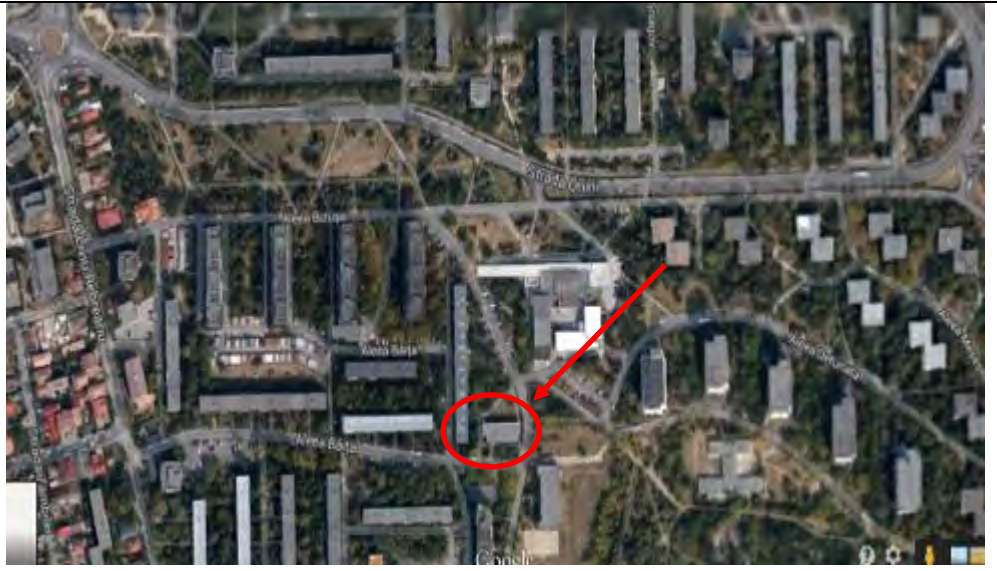
Localizare:	Cartierul Grigorescu, zona rezidential comerciala cu strazi asfaltate si mijloace de transport in comun in apropiere
Vad comercial:	Atractivitate medie-ridicata
Vecinatati:	Blocuri de locuinte, spatii comerciale si administrative
Teren/amenajari:	Terenul aferent este plan si este imprejmuit cu gard metalic si plasa, in interior platforme si trotuare.

3.3.3 Str. Baita nr. 9, Cluj-Napoca, jud. Cluj

	Adresa imobil:	Str. Baita nr. 9, Cluj-Napoca, jud. Cluj
	Regim de inaltime:	P+E
	An constructie:	Anul 1969
	Structura:	Structura de rezistenta pe pereti portanti din caramida; fundatii continue din beton armat; plansee din beton armat, acoperis tip terasa
	Finisaje exterioare:	Stare buna, termoizolatie, zugraveli exterioare
	Finisaje interioare:	Stare satisfacatoare, zugraveli simple si in ulei sau lavabile, pardoseli acoperite cu mozaic, mocheta, parchet.
	Instalatii:	Racordata la toate utilitatile, stare satisfacatoare, grad ridicat de uzura al CT comuna, calorifere din fonta
	Tamplarie:	Interioara din lemn sau din PVC Exterioara din profile de PVC geam termoizolant

Imobilul cuprinde 11 cabinete medicale si spatiile comune aferente. Starea generala a constructiei este satisfacatoare, insa necesita lucrari de renovare: finisajele interioare in cabinete si spatiile comune.

Suprafata utila: 677,15 mp din care 197,40 mp – cabinete medicale, 428,71 mp suprafete comune aferente cabinetelor, 51,04 mp – spatii cu alta destinatie



Localizare:	Cartierul Gheorghieni, zona rezidential comerciala cu strazi asfaltate si mijloace de transport in comun in apropiere
Vad comercial:	Atractivitate ridicata
Vecinatati:	Blocuri de locuinte, centru comercial
Teren/amenajari:	Terenul aferent este plan, neimprejmuit

3.3.4 B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 49, Cluj-Napoca, jud. Cluj




	Adresa imobil:	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 49, Cluj-Napoca
	Regim de inaltime:	P+E
	An constructie:	Anii 1960
	Structura:	Structura de rezistenta pe pereti portanti din caramida; fundatii din beton sau piatra, acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla
	Finisaje exterioare:	Stare precara, tencuieli clasice
	Finisaje interioare:	Stare medie, zugraveli lavabile, pardoseli acoperite cu mozaic, linoleum, gresie, parchet.
	Instalatii:	Racordata la toate utilitatile, stare satisfacatoare, central termica proprie.
	Tamplarie:	Interioara din lemn – uzura medie Exterioara din PVC cu geam termopan – uzura medie

Imobilul cuprinde 1 cabinet medical. Starea generala a constructiei este in stare modesta, necesita lucrari de renovare: finisajele exterioare (termosistem, invelitoare) si finisaje interioare
Suprafata utila: 107 mp



Localizare:	Centru in apropiere de cartierul Marasti, zona rezidential comerciala cu strazi asfaltate si mijloace de transport in comun in apropiere, trafic intens
Vad comercial:	Atractivitate ridicata
Vecinatati:	Case, spatii comerciale si administrative
Teren/amenajari:	Terenul aferent este plan, curte interioara

3.3.5 Str. Traian Vuia nr. 26, Cluj-Napoca, jud. Cluj

	Adresa imobil:	Str. Traian Vuia nr. 26, Cluj-Napoca, jud. Cluj
	Regim de inaltime:	P
	An constructie:	Anul 1865
	Structura:	Structura de rezistenta pe pereti portanti din caramida; fundatii din beton sau piatra, acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla
	Finisaje exterioare:	Stare buna, termoizolatie, zugraveli exterioare
	Finisaje interioare:	Stare satisfacatoare, zugraveli simple si in ulei, pardoseli acoperite cu mozaic, gresie
	Instalatii:	Racordata la toate utilitatile, stare satisfacatoare, incalzire sobe teracota.
	Tamplarie:	Interioara din lemn sau PVC – uzura medie Exterioara din profile de PVC cu geam termoizolant
<p>Imobilul cuprinde 2 cabinete medicale si spatiile comune aferente. Starea generala a constructiei este satisfacatoare, insa necesita lucrari de renovare: finisajele interioare si instalatii.</p> <p>Suprafata utila: 308,57 mp din care 202,58 mp – cabinete medicale, 50,43 mp suprafete comune aferente cabinetelor, 55,56 mp – spatii cu alta destinatie</p>		
		
Localizare:	Cartierul Somesenii, zona rezidential/comercial dar si cu cladiri industriale, cu strazi asfaltate si mijloace de transport in comun in apropiere	
Vad comercial:	Atractivitate medie	
Vecinatati:	Case	
Teren/amenajari:	Terenul aferent este plan, curte si gradina, imprejmuit cu gard.	

3.3.6 Str. Padin nr. 20, Cluj-Napoca, jud. Cluj

	Adresa imobil:	Str. Padin nr. 20, Cluj-Napoca, jud. Cluj
	Regim de inaltime:	P+10E
	An constructie:	Anul 1984
	Structura:	Structura de rezistenta pe pereti portanti din beton; fundatii continue din beton armat; plansee din beton armat, acoperis tip terasa
	Finisaje exterioare:	Stare medie, tencuieli si zugraveli
	Finisaje interioare:	Stare modesta, zugraveli clasice si ulei sau lavabile, faianta, pardoseli acoperite cu gresie, linoleum sau mozaic
	Instalatii:	Racordata la toate utilitatile, stare satisfacatoare, calorifere metalice/fonta racordate la reseaua municipala de termoficare
	Tamplarie:	Interioara din lemn – uzura medie Exterioara din PVC cu geam termoizolant – uzura mica

Imobilul cuprinde 8 cabinete medicale si spatiile comune aferente la parterul cladirii. Starea generala a constructiei este modesta.

Suprafata utila: 731 mp din care 103,69 mp – cabinete medicale, 206,51 mp suprafete comune aferente cabinetelor, 421,51 mp – spatii cu alta destinatie



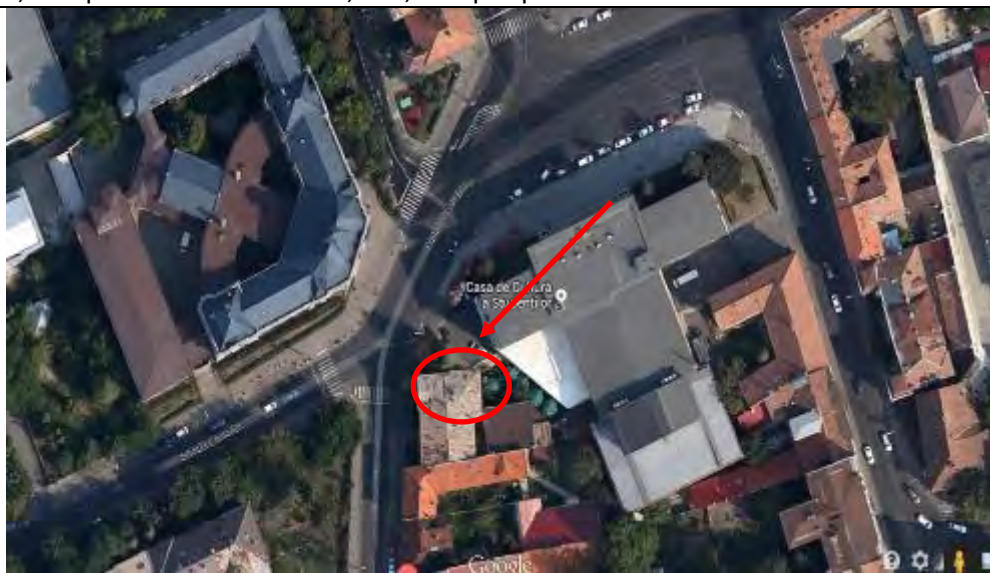
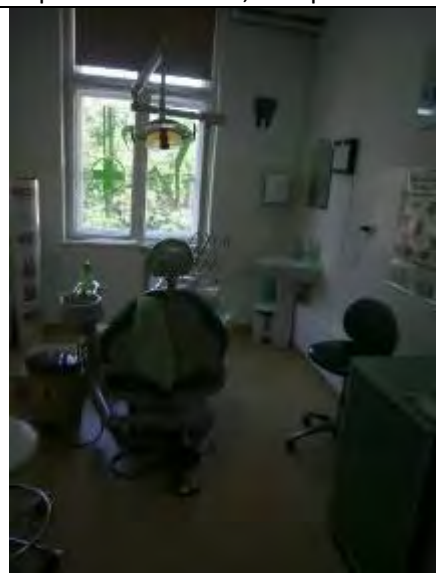
Localizare:	Cartierul Manastur, zona rezidential comerciala cu strazi asfaltate si mijloace de transport in comun in apropiere
Vad comercial:	Atractivitate medie/ridicata
Vecinatati:	Blocuri de locuinte, spatii comerciale
Teren/amenajari:	Sub constructie

3.3.7 Str. Victor Babes nr. 1, Cluj-Napoca, jud. Cluj

	Adresa imobil:	Str. Victor Babes nr. 1, Cluj-Napoca, jud. Cluj
	Regim de inaltime:	D+P+E
	An constructie:	Anul 1977
	Structura:	Structura de rezistenta pe pereti portanti din caramida; fundatii din beton, acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla
	Finisaje exterioare:	Stare satisfacatoare, tencuieli clasice
	Finisaje interioare:	Stare satisfacatoare, zugraveli simple si in ulei, pardoseli acoperite cu mozaic, gresie sau tarchet
	Instalatii:	Racordata la toate utilitatile, stare modesta, incalzire sobe teracota sau radiatoare termice conectate la retea de termoficare a municipialitatii
	Tamplarie:	Interioara din lemn – uzura mare Exterioara din lemn cu geam simplu – uzura mare

Imobilul cuprinde 7 cabinete medicale si spatiile comune aferente. Starea generala a constructiei este modesta, insa necesita lucrari de renovare: finisajele exterioare, termosistem, invelitoare cat si finisaje interioare si instalatii.

Suprafata utila: 226,61 mp din care 117,71 mp – cabinete medicale, 108,90 mp suprafete comune aferente cabinetelor

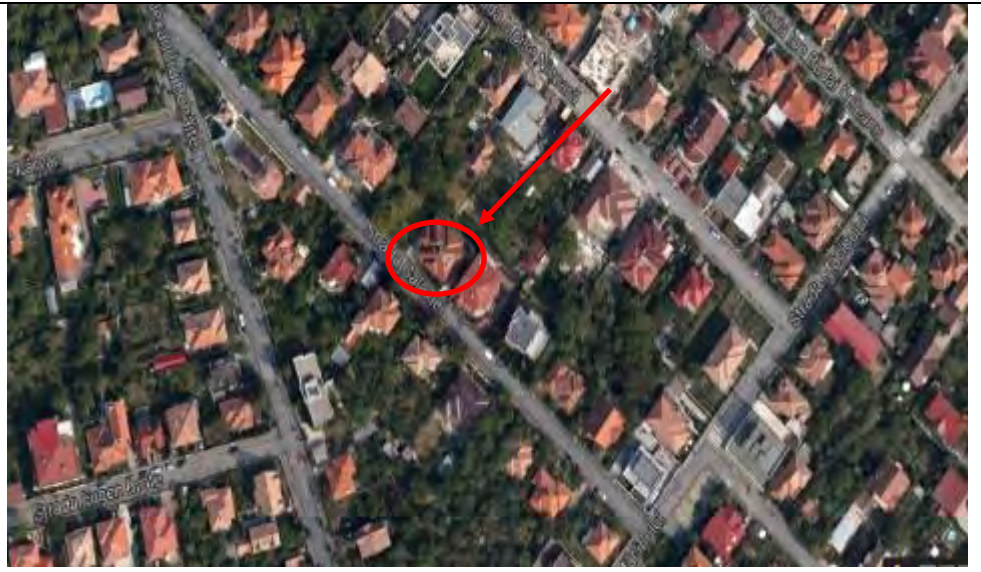
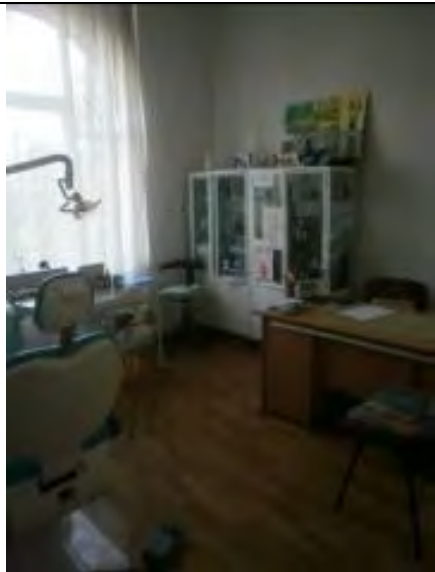


Localizare:	Centru zona Clinicilor, zona rezidential comerciala, cu strazi asfaltate si mijloace de transport in comun in apropiere
Vad comercial:	Atractivitate ridicata
Vecinatati:	Cladiri comercial administrative, institutii private si publice, case
Teren/amenajari:	Terenul aferent este plan, curte, imprejmuit cu gard.

3.3.8 Str. Galaxiei nr. 13, Cluj-Napoca, jud. Cluj

	Adresa imobil:	Str. Galaxiei nr. 13, Cluj-Napoca, jud. Cluj
	Regim de inaltime:	D+P (doar P)
	An constructie:	Anul 1974
	Structura:	Structura de rezistenta pe pereti portanti din caramida; fundatii din beton, acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla
	Finisaje exterioare:	Stare satisfacatoare, tencuieli si zugraveli clasice
	Finisaje interioare:	Stare medie, zugraveli simple in ulei sau lavabil, pardoseli acoperite cu mozaic, parchet, tarchet sau gresie.
	Instalatii:	Racordata la toate utilitatile, stare satisfacatoare, incalzire radiatoare termice electrice.
	Tamplarie:	Interioara din lemn – uzura medie Exterioara din profile de PVC cu geam termoizolant

Imobilul cuprinde 5 cabinete medicale si spatiile comune aferente. Starea generala a constructiei este satisfacatoare, insa necesita lucrari de renovare: finisajele exterioare, termosistem, invelitoare cat si finisaje interioare si instalatii. Suprafata utila: 281,13 mp din care 96,37 mp – cabinete medicale, 87,20 mp suprafete comune aferente cabinetelor, 97,56 mp – spatii cu alta destinatie



Localizare:	Cartierul Andrei Muresanu, zona rezidentiala, cu strazi asfaltate si mijloace de transport in comun in apropiere
Vad comercial:	Atractivitate medie
Vecinatati:	Case
Teren/amenajari:	Terenul aferent este plan, curte, imprejmuit cu gard.

3.3.9 Str. Horea nr. 40, Cluj-Napoca, jud. Cluj

	Adresa imobil:	Str. Horea nr. 40, Cluj-Napoca, jud. Cluj
	Regim de inaltime:	P+3E
	An constructie:	Anul 1962
	Structura:	Structura de rezistenta pe pereti portanti din caramida; fundatii continue din beton armat; plansee din beton armat, acoperis tip terasa
	Finisaje exterioare:	Stare satisfacatoare, tencuieli clasice
	Finisaje interioare:	Stare satisfacatoare la P si cele 3 etaje, zugraveli clasice, pardoseli acoperite cu mozaic, parchet, gresie Demisolul se afla in stare precara, este nefinisat.
	Instalatii:	Racordata la toate utilitatile, stare satisfacatoare, CT comuna, calorifere fonta
	Tamplarie:	Interioara din lemn – uzura mare, exterioara din lemn cu geam simplu – uzura mare

Imobilul cuprinde 16 cabinete medicale si spatiile comune aferente. Starea generala a constructiei este modesta, necesita investitii legate de finisajele exterioare, termosistem, tamplarie exterioara/interioara si finisaje interioare. Suprafata utila: 796,65 mp din care 297,40 mp – cabinete medicale, 137,57 mp suprafete comune aferente cabinetelor, 361,68 mp – spatii cu alta destinatie



Localizare:	Semicentral, zona rezidential comerciala cu strazi asfaltate si mijloace de transport in comun in apropiere
Vad comercial:	Atractivitate ridicata
Vecinatati:	Spatii comerciale si administrative
Teren/amenajari:	Sub constructie si curte interioara

3.4 Investiții efectuate de terți

Pe parcursul termenului de concesiune, concesionarii au realizat lucrări de reparații, în general la elementele cu durată de viață scurtă, care prin valoarea lor de azi contribuie la valoarea chiriei construcțiilor.

În stabilirea valorii chiriei atasate componentelor imobiliare nu s-a ținut cont de îmbunătățirile efectuate de Concesionari în unele dintre spațiile evaluate, ci doar de starea tehnică uzuală datorată proprietarului;

3.5 Utilizarea actuală

În prezent, cabinetele au o împărțire, conform utilității necesare fiind delimitate „cabinete”, „spații de laborator sau săli asimilate, „săli de așteptare”, respectiv spații de circulație și acces.

Toate acestea sunt utilizate de comodatari direct (sau indirect) prin prisma utilității generale, avizate pentru funcția medicală. O redistribuire a spațiilor comune, prin crearea unui nou cabinet medical poate schimba structura spațiilor, optimizarea acestora conducând la scăderea spațiilor comune ce sunt distribuite cabinetelor.

3.6 Considerații privind modul de estimare a redevenței

Raportul de evaluare urmărește exprimarea valorilor de piață ale chiriilor, care să stea la baza calculării „redevenței euro/mp/lună” după procedurile interne ale proprietarului.

De menționat că s-au considerat orice cheltuieli de administrare de către Consiliul local se consideră incluse în aceste cotații. Îmbunătățirile și renovările efectuate de către utilizatori nu au fost luate în considerare.

3.7 Analiza pieței imobiliare

Piața imobiliară specifică

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri – cel mai adesea, banii. Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriei tipice. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii – este o piață care nu se autoreglează, fiind afectată de multe reglementări guvernamentale și locale). Informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației.

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

Din punct de vedere al pieței specifice a imobilelor subiect, aceasta este caracterizată prin următoarele trăsături definitorii:

- Utilizate și avizate pentru desfasurarea de activități medicale, după cum urmează: pentru medici de familie, medici stomatologi, tehnicieni dentari.
- Utilizare limitată (aspect tratat pe larg la capitolul cea mai bună utilizare).

O mențiune în plus se referă la utilizarea inițială și cea existentă: destinația proiectată a imobilelor (corespondența lor cu cea actuală), precum și la posibilitățile de conversie/extindere, de aliniere în fapt la

cerințele legislative în domeniul medical.

Având în vedere cele prezentate anterior, precum și tipul proprietății evaluate, respectiv utilizarea impusă, analiza de piață va urmări aspecte legate de piața specifică a spațiilor de servicii asimilate. Chiar dacă spațiul a fost dispus la parterul unei zone cu vâd comercial ridicat, analiza de piață (bazată pe utilizarea impusă) s-a axat pe spații similare ca și potențial din punct de vedere al solvabilității cererii (asimilate serviciilor și nu activităților comerciale). În analiza acestei piețe am investigat aspecte legate de situația economică a municipiului Cluj-Napoca, populație, tendințe ale ultimilor ani, cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate mai sus delimitat.

Analiza comparativă efectuată a pornit de la criteriul unitar „preț/mp/lună” arie utilă. Mari diferențe apar dacă se consideră diferit:

1. aria cabinetelor;
2. arie cabinete + arie săli de așteptare;
3. aria totală (arie cabinete + săli de așteptare + arie circulații)

Diferențele de structură a acestor spații conduc la diferențe de utilitate, în fapt și de cotăție.

Cererea:

Cererea reflectă nevoile, cerințele materiale, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii este concentrată asupra identificării potențialilor utilizatori ai proprietății respective, adică: cumpărătorii, chiriașii sau clienții pe care îi va atrage. În cazul fiecărui tip specific de proprietate imobiliară, analiza cererii este orientată asupra produsului sau serviciului final pe care aceasta îl oferă.

Nivelul cererii a scăzut în ultimii ani, scăderea fiind cauzată de condițiile economice, diminuarea interesului investitional și scăderea nivelului creditării.

Pe de altă parte, se manifestă și scăderea gradelor de ocupare (inclusiv pentru segmentul de spații ce ar putea avea o destinație asimilabilă). Din punct de vedere al serviciilor medicale de bază, cărora li se adresează astfel spații, acestea necesită a fi prezente integral și în aceste momente. În fapt cererea solvabilă a scăzut atât ca și nivel (număr de cereri) cât și ca „putere de cumpărare”.

Se constată, deci o limitare pe ambele planuri și cel cantitativ și cel calitativ al cererii, pe fondul scăderii interesului investitional general și în cel imobiliar în special. Se constată că cererea se mută spre spații mai ieftine și mai mici, care să aibă costuri mai mici, să asigure o economie pentru firmele utilizatoare.

Pe acest fond se renegociază în scădere nivelul chiriilor mai vechi existente, sau a unora dintre clauzele contractuale care creșteau costurile auxiliare sau cele atasate. Scad astfel și gradele de ocupare, existând fenomenul de restrângere chiar și la firmele cu activitate la nivel mediu (din precauție economisindu-se sumele curente de cheltuielă)

Pe piață se întâlnesc relativ puține tranzacții, predominante fiind închirierile. Concesiunile sunt rar întâlnite. Limitarea utilizării spațiilor (cerința de menținere a utilizării actuale) conduce la limitarea numărului de potențiali interesați doar la cei care au activitatea curentă în cadrul celor prevăzute de HG 884/2004. Mai mult, spațiile comune nu pot fi fructificate pentru alte utilizări (principial trebuind să rămână săli de așteptare sau asimilate). Se concluzionează piața specifică, pentru:

- Spații cu destinație impusă,
- Fără posibilități de schimbare a destinației spre CMBU normală pentru imobilele subiect
- Se adresează exclusiv unor activități medicale limitate la cabinete medicale pentru medici de familie, medici stomatologi, tehnicieni dentari

Rezultă o limitare a utilității generale a proprietății și a utilizatorilor potențiali.

Oferta competitivă

Oferta se referă la producția și disponibilitatea produsului imobiliar. Pentru analiza ofertei, evaluatorul trebuie să alcătuiască un inventar al proprietăților care intră în competiție cu proprietatea în cauză. Proprietățile competitive cuprind pe cele deja existente, unitățile aflate în construcție care vor intra pe piață, precum și cele aflate în stadiu de proiect. Evaluatorul trebuie – de asemenea, să aibă în vedere unitățile care vor fi demolate, adăugate sau înlăturate prin reconversie.

O analiză extinsă asupra zonelor comparabile din municipiul Cluj-Napoca a condus la concluzia că pe piață există o ofertă semnificativă (în fapt excedentară în acest moment), acestea fiind întâlnite atât la parterul blocurilor de locuințe, cât și în case sau alte construcții care au suferit modificări pentru a fi prestabile pentru diferite activități.

În anexa de față sunt prezentate pe larg detaliile despre spațiile comparabile cu proprietățile care fac obiectul prezentului raport de evaluare, din toate aceste zone.

Din punct de vedere al ofertei competitive aceasta este relativ mare, iar lipsa cererii solvabile face ca, pe măsura trecerii timpului, cotațiile să scadă din ce în ce mai mult. Astfel, se regăsește aici întreaga plajă de componente a ofertei competitive.

Apare la acest moment și presiunea asupra celor care au scoase spațiile pe piață de o perioadă îndelungată și care pot fi nevoiți să apeleze la valorificare rapidă, mai degrabă înspre închiriere forțată.

Echilibrul pieței

Pe o perioadă scurtă timp, oferta de proprietăți imobiliare este relativ fixă și prețurile sunt corespunzătoare cererii. În cazul în care cererea este neobișnuit de mare, prețurile și chiriile vor începe să crească înainte să înceapă edificarea unor noi construcții. Finalizarea construirii unei clădiri poate rămâne uneori – considerabil de mult, în urma tendinței cererii. Astfel, pe o perioadă scurtă de timp, piața se concretizează prin dezechilibru. Teoretic – oferta și cererea de proprietăți imobiliare se îndreaptă către un echilibru pe o perioadă lungă de timp; practice – acest punct de echilibru rămâne greu de atins.

Pe piața proprietăților imobiliare de la nivelul municipiului Cluj-Napoca se remarcă o scădere în evoluția prețurilor de închiriere pe fondul creșterii ofertei în raport cu scăderea semnificativă a cererii. De asemenea, faptul că în această perioadă vânzarea de spații administrativ-comerciale este foarte redusă, majoritatea spațiilor fiind oferite spre închiriere, dezechilibrul dintre cerere și ofertă devenind și mai accentuat. Prețurile la care s-au înregistrat închirieri ale unor proprietăți similare variază în funcție de caracteristicile proprietății, zonare, acces, dotări, dimensiuni, finisaje etc.

Analizând situația actuală, se poate formula concluzia că în cazul proprietăților evaluate, în zona de amplasare a acestora și dat fiind caracteristicile/tipul acestora, tendința pentru perioada imediat următoare este de scădere a prețurilor de închiriere. Această scădere va fi cauzată în principal de mediul economic, care influențează în continuare și activitatea în acest domeniu imobiliar.

Referitor la potențialii utilizatori se menționează că aceștia sunt din rândul medicilor de familie și medicilor stomatologi. Deși teoria evaluării imobilului nu face legătura directă cu afacerea desfășurată (ci doar cu potențialul de închiriere în cazul de față), prin utilizarea impusă (cea medicală) există o limitare. Astfel, se menționează că o serie de medici sunt plătiți (decontati) după tarife care au fost pastrate la nivele neactualizate, în timp ce unele cheltuieli sunt actualizate la nivelul de la data evaluării.

4. ESTIMAREA CUANTUMULUI REDEVENȚEI

4.1. Metodologia de estimare a chiriilor potențiale

Cantitatea de date necesare depinde de complexitatea procesului de evaluare, de disponibilitatea datelor comparabile și de măsura în care modelul rezultat din ajustarea chiriilor analizate este asemănător cu modelul chiriilor pentru subiectul analizat. În cazul de față chiriile au fost atribuite diferentiat pe următoarele:

- pe locații
- pe caracteristicile tehnice și funcționale ale spațiilor
- pe arii de cabinete respectiv săli de așteptare (ariile de circulație și acces sunt considerate incluse în celelalte două tipuri (având accesul asigurat).

Dat fiind faptul că astfel de spații nu sunt tranzacționate curent și transparent, iar cazul de față necesită atașarea unei chirii pentru o utilizare impusă, analiza s-a axat pe spații similare ca și potențial din punct de vedere al solvabilității cererii (asimilate serviciilor și nu activităților comerciale). Din punct de vedere al comparabilității cu imobile similare pe piața specifică se constată existența unor închirieri/concesionari în concordanță cu piața, dar și altele ținând cont de protecția socială și sprijinirea comunității. De asemenea, tranzacții cu acestea din urmă (închirieri, concesiuni, vânzări) sunt mai puțin relevante atât timp cât există elemente specifice legislative, care deviază de la o piață liberă definită și luată în calcul de valoarea de piață.

4.2 Abordarea prin comparație

Metoda este recomandată când există date suficiente și relativ sigure, privind tranzacțiile sau ofertele de spații similare în zonă. Prin această metodă, prețurile/ofertele și informațiile referitoare la spații similare/comparabile sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri.

Elementele de comparație sunt drepturile de proprietate, restricțiile legale, condițiile pieței (data tranzacționării), localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile, zona și cea mai bună utilizare. Elementele de comparație cele mai variabile, de la caz la caz, sunt caracteristicile fizice, adică suprafața și forma, lungimea la fatadă, topografia, localizarea și vederea. Este înțelept să se coreleze rezultatele a două sau mai multe comparații. Dacă prețurile s-au schimbat rapid în ultimii ani, comparabilele trebuie selectate cât mai aproape de data evaluării. Uneori evaluatorul trebuie să aleagă între tranzacții cu proprietăți din apropiere dar care au avut loc cu o perioadă de timp înainte de data evaluării și între tranzacții recente dar pentru spații localizate la distanță; de obicei evaluarea se va baza pe tranzacțiile recente.

În general, suprafața este un element de comparație mai puțin important decât data și localizarea.

Evaluatorul va putea lua în considerare și prețurile de ofertă (nenegociate), deși acestea sunt mai puțin credibile și în mod obligatoriu trebuie corectate (prețurile din ofertele de vânzare sunt mai mari, iar cele din ofertele de cumpărare sunt mai mici decât prețurile negociate). Informațiile directe se pot obține din discuțiile cu părțile implicate în tranzacții: vânzatori, cumpărători, avocați și agenți imobiliari. Toate corecțiile trebuie prezentate în raportul de evaluare, într-o formă logică și ușor de înțeles. Mărimea corecțiilor variază în fiecare caz și sunt exprimate în mod absolut – în monedă, sau relativ – în procente.

-Negocierea. În situația în care sunt disponibile sau se utilizează numai informații privind ofertele de vânzare, acestea trebuie corectate cu marjele de negociere specific fiecărei situații în parte. Evaluatorul trebuie să fie atent de unde obține aceste informații, apelând de obicei la participanții neutri în tranzacție, cum ar fi: avocați și agenți imobiliari

-Drepturile de proprietate transmise. O tranzacție este întotdeauna axată pe dreptul de proprietate transmis. Etapa preliminară în procesul de evaluare este determinarea dreptului de proprietate evaluat și odată acesta stabilit, evaluatorul poate apela la datele specifice ale pieței. Evaluatorul trebuie să stabilească precis și drepturile de proprietate transmise în tranzacțiile comparabile selectate pentru analiză.

-Condițiile de finanțare. Pretul tranzacției pentru o proprietate imobiliară poate fi diferit de cel al unei proprietăți identice, din cauza aranjamentelor financiare diferite. În cazurile când cumpărătorul obține din partea vânzătorului o finanțare sub prețurile pieței el va plăti probabil un preț mai mare pentru proprietatea achiziționată. Definiția valorii de piață recunoaște termenii de plată ca fiind plata integrală cash.

-Condițiile de vânzare. Corecțiile pentru condițiile de vânzare de regulă reflectă motivația cumpărătorului și a vânzătorului și, în multe cazuri, condițiile de vânzare influențează semnificativ prețul de vânzare. O vânzare poate fi sub prețul pieței dacă vânzătorul are nevoie imediat de bani sau un comparator va oferi un preț mai mare pentru o proprietate față de care manifestă un interes special.

-Cheltuieli imediate după cumpărare. Un comparator informat ia în considerare cheltuielile pe care trebuie să le facă imediat după cumpărarea proprietății, deoarece aceste costuri afectează prețul pe care este dispus să-l plătească.

-Condițiile pieței. Tranzacțiile comparabile ce au avut loc în alte condiții ale pieței decât cea evaluată la data evaluării, necesită ajustări pentru toate diferențele ce influențează valoarea. O ajustare normală pentru condițiile pieței se referă la diferența între momentele tranzacțiilor. Cauzele pot fi: inflația și percepția investitorilor privind schimbarea condițiilor pieței. Schimbările în condițiile pieței pot fi și modificarea legilor privind taxele și impozitele, procesul de obținere a autorizațiilor de construcție și fluctuațiile cererii și ofertei. Uneori efectele acestor factori se combină cu influențe ce se adună sau se compensează. Deși corecțiile pentru condițiile pieței se referă deseori la timp, nu timpul este cauza, ci schimbările pieței ce au apărut de-a lungul timpului.

-Localizarea. Corecțiile pe motivul localizării se fac atunci când caracteristicile de amplasare ale proprietăților comparabile diferă față de cele ale proprietății evaluate. Diferențele prea mari impun eliminarea din rândul proprietăților comparabile. Corecțiile se exprimă de regulă procentual și reflectă creșterea sau scăderea în valoare a unei proprietăți, datorate amplasării într-o zonă. În cazul prelucrărilor statistice se poate vorbi de lot de teren situat mediu statistic în zona de analiză iar față de acesta, terenul în cauză poate fi situat: favorabil, similar sau defavorabil, aplicându-se corecțiile corespunzătoare de la caz la caz.

-Caracteristicile fizice. Fiecare diferență între caracteristicile fizice ale proprietăților comparabile și proprietatea evaluată, necesită analiză comparativă și corecție. Diferențele fizice înseamnă diferențe în dimensiunile și forma lotului de teren. În cazul prelucrărilor statistice se poate vorbi de lot mediu statistic ca suprafață, în zona de analiză.

-Utilizarea. Evaluatorul trebuie să evidențieze orice diferență între utilizarea existentă sau cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare comparabile și utilizarea proprietății evaluate.

-Componentele non-imobiliare ale valorii. Acestea cuprind elemente de definire a personalității imobilului și alte elemente care nu constituie părți ale proprietății imobiliare, dar fac parte din preț.

S-au aplicat corecții negative cu privire la condițiile de închiriere, având în vedere utilizarea limitată a spațiilor analizate (cabinete medicale) față de comparabile (multiple destinații comerciale).

De asemenea s-au aplicat corecții negative cu privire la configurația imobilelor, având în vedere structura actuală a spațiilor analizate (cabinete, spații comune – cai de acces, săli de așteptare) față de comparabile (spații individuale).

4.3 Cea mai buna utilizare

Conceptul de cea mai buna utilizare (CMBU) reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii. CMBU- este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare a proprietatii evaluate. CMBU este analizata uzual in situatiile:

- o cea mai buna utilizare a terenului considerat liber,
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

CMBU a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii:

- permisibila legal
- posibila fiziv
- fezabila financiar
- care conduce la cea mai mare valoare (maxim productiva).

Ipotezele analizei CMBU sunt fundamentale pentru toate studiile referitoare la utilizarile proprietatilor imobiliare. In identificarea CMBU, sunt totusi necesare consideratii speciale in cazurile utilizarilor: singular, interimare, neconforme legal, ce nu sunt cele mai bune, multiple, cu destinatie speciala, speculative si ca teren liber in exces. In cazul de fata ipotezele de lucru sunt de maniera de a analiza unul dintre aceste aspecte, conform ipotezei de lucru, respectiv: exista elemente specifice conditionale care provin din restrangerea alternativei de utilizare doar la aceea pentru cabinete medicale pentru medici de familie, medici stomatologi, tehnicieni dentari, deci la o utilizare limitata, impusa de proprietar.

Astfel, în cazul de fata proprietatile au destinatie speciala fiind adecvate numai pentru o singura utilizare sau pentru un numar foarte limitat de utilizări, existand dificultati in specificarea CMBU, care de fapt este continuarea utilizarii actuale, daca aceasta se dovedeste a fi viabil (intelegand prin acesta in cazul de fata impusa).

In acest context, daca utilizarea curenta ar fi puternic depreciata fizic sau funcțional si alte utilizari alternative nu ar fi fezabile financiar, atunci CMBU ar fi demolarea si casarea constructiei. Aceste proprietati se analizeaza pe baza a două utilizari: o continuarea utilizarii speciale existente si conversia la o utilizare alternativa.

Aceste elemente teoretice, in cazul de fata se transpun practic in capitolul CMBU a proprietatii construite va fi analizat prin prisma continuarii activitatii existente dar si conversii (modificari functionale pentru respectarea sau incadrarea la cerintele normelor din domeniu) pentru o aceeasi utilizare impusa, mai sus mentionate. (pentru identificarea si analiza proprietatilor comparabile si chiriilor atasabile acestora).

5. RECONCILIAREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări de evaluare pentru a putea avea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, logica și raționamentele aplicate au condus la judecăți consistente.

Datele utilizate sunt autentice, pertinente și suficiente, fiind obținute din surse de încredere. În analiza și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele principii:

- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Datele primare au caracter de piață (în continuă modificare).

Cuantumul redevenței pentru spațiile proprietate private a județului Cluj este estimat la:

Nr. crt.	Imobil	Numar cabinete	Cuantumul estimat al redevenței (EUR/mp/luna)
1	Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Grigore Alexandrescu nr. 5	8	2,13
2	Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Fantanele nr. 3	8	2,09
3	Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Baita nr. 9	12	2,2
4	Corp clădire P situat în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 49	3	3,69
5	Corp clădire P situat în Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 26	2	1,51
6	Corp clădire P situat în Cluj-Napoca, Str. Padin nr. 20	8	1,91
7	Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Victor Babes nr. 1	8	2,77
8	Corp clădire D+P situat în Cluj-Napoca, Str. Galaxiei nr. 13	4	2,15
9	Corp clădire D+P+3E situat în Cluj-Napoca, Str. Horea nr. 40	24	2,29

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, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- Valoarea estimată este valabilă în condițiile economice, sociale, politice, fiscale și juridice existente la data evaluării; orice modificare a oricăreia dintre aceste condiții poate duce la modificarea valorii de despăgubire;
- Valoarea estimată se referă la bunuri imobiliare;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport și la data evaluării;
- Valoarea declarată reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de închiriere a imobilelor;
- Valoarea este o predicție;
- Poate fi considerată ca cea mai bună estimare a prețului posibil obținabil în urma unei tranzacții obiective și nepartinitoare pentru imobilul evaluat.

- Evaluatorul nu are niciun interes, de nicio natura, fata de imobilele evaluate sau fata de proprietar, iar onorariul nu a fost stabilit in functie de valoarea evaluata.

Intocmit azi, 26.09.2014 de catre:

DI. Mihai Dumitrescu, Managing Partner

Dna. Ana Maria Mic, Consultant Departament Evaluare

6. ANEXE

6.1 Metoda comparației

6.1.1 Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Grigore Alexandrescu nr. 5

CRITERIU	SUBIECT	COMPARABILA A	COMPARABILA B	COMPARABILA C
PRET TOTAL (EUR)		1.100	1.350	1.800
PRET (EUR/mp/luna)		5,00	9,00	4,50
Sursa		spatii-comerciale.ro	spatii-comerciale.ro	spatii-comerciale.ro
<u>ELEMENTE DE COMPARATIE</u>			-	
<u>1. DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE</u>		deplin	deplin	deplin
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		5,00	9,00	4,50
<u>2. CONDITII DE FINANTARE</u>		proprii	proprii	proprii
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		5,00	9,00	4,50
<u>3. CONDITII DE INCHIRIERE</u>	limitate - cabinete medicale	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Corectie		-25%	-25%	-25%
Valoare corectie/mp/luna		-1,25	-2,25	-1,13
Valoarea corectata/mp/luna		3,75	6,75	3,38
<u>4. CONDITII ALE PIETEI</u>		curente	curente	curente
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		3,75	6,75	3,38
<u>5. SUPRAFATA, mp</u>	579,00	220	150	400
Corectie		-10%	-13%	0%
Valoare corectie/mp/luna		-0,38	-0,88	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		3,38	5,87	3,38
<u>6. ZONA</u>	Str. Gr. Alexandrescu	str. Campului	Str. Gr. Alexandrescu	str. Campului- est
Variatie (corectie)		0%	0%	8%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,27
Valoarea corectata/mp/luna		3,38	5,87	3,65
<u>7. ETAJ</u>	P+E	P+E	D+P+1E	P+E
Variatie (corectie)		0%	3%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,18	0,00
Valoarea		3,38	6,05	3,65

corectata/mp/luna				
8. VECHIME IMOBIL (ani)	cca. 40 ani	cca. 20 ani	cca. 10 ani	cca. 30 ani
Variatie (corectie)		-20%	-30%	-10%
Valoare corectie/mp/luna		-0,68	-1,81	-0,36
Valoarea corectata/mp/luna		2,70	4,23	3,28
9. FINISAJE	considerate modeste	medii	moderne	moderne
Variatie (corectie)		-10%	-15%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,27	-0,64	-0,49
Valoarea corectata/mp/luna		2,43	3,60	2,79
10. Sistem de incalzire	C.T.	C.T.	C.T.	C.T.
Variatie (corectie)		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		2,43	3,60	2,79
11. Configuratie imobil	cabinete medicale, spatii de asteptare si spatii comune	spatiu individual	spatiu individual	spatiu individual
Variatie (corectie)		-15%	-15%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,36	-0,54	-0,42
Valoarea corectata/mp/luna		2,07	3,06	2,37
12. ALTELE				
Variatie (corectie)		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		-0,36	-0,54	-0,42
Valoarea corectata/mp/luna		2,07	3,06	2,37
CORECTIE TOTALA NETA		-2,93	-5,94	-2,13
CORECTIE NETA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		59%	66%	47%
CORECTIE TOTALA BRUTA		2,93	6,29	2,67
CORECTIE BRUTA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		59%	70%	59%
Valoarea adoptata: COMPARABILA C valoarea cu cele mai mici corectii				
Valoare corectata - EUR/mp/luna			2,37	
Discount pentru oferta	10%	Valoare stabilita (EUR/mp/luna)		2,13

6.1.2 Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Fantanele nr. 3

CRITERIU	SUBIECT	COMPARABILA A	COMPARABILA B	COMPARABILA C
PRET TOTAL (EUR)		1.500	1.000	2.499
PRET (EUR/mp/luna)		7,50	8,33	10,00
Sursa		weltimobiliare.ro	napocaimobiliare.ro	piata-az.ro
ELEMENTE DE COMPARATIE				
1. DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE				
Corectie		deplin	deplin	deplin
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		7,50	8,33	10,00
2. CONDITII DE FINANTARE				
Corectie		proprii	proprii	proprii
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		7,50	8,33	10,00
3. CONDITII DE INCHIRIERE				
	limitate - cabinete medicale	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Corectie		-25%	-25%	-25%
Valoare corectie/mp/luna		-1,88	-2,08	-2,50
Valoarea corectata/mp/luna		5,63	6,25	7,50
4. CONDITII ALE PIETEI				
Corectie		curente	curente	curente
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		5,63	6,25	7,50
5. SUPRAFATA, mp				
	617,00	200	120	250
Corectie		-15%	-18%	-14%
Valoare corectie/mp/luna		-0,84	-1,13	-1,05
Valoarea corectata/mp/luna		4,78	5,13	6,45
6. ZONA				
	Str. Fantanele	Str. Donath	Piata 14 Iulie	zona 1 Decembrie 1918
Variatie (corectie)		-5%	0%	-10%
Valoare corectie/mp/luna		-0,24	0,00	-0,64
Valoarea corectata/mp/luna		4,54	5,13	5,80
7. ETAJ				
	P+E	1/2	3/3	D+P+E
Variatie (corectie)		2%	3%	1%
Valoare corectie/mp/luna		0,09	0,15	0,06
Valoarea corectata/mp/luna		4,63	5,28	5,86
8. VECHIME IMOBIL (ani)				
	33 ani	6 ani	cca. 10 ani	5 ani
Variatie (corectie)		-27%	-23%	-28%
Valoare corectie/mp/luna		-1,25	-1,21	-1,64
Valoarea corectata/mp/luna		3,38	4,06	4,22
9. FINISAJE				
	considerate modeste	superioare	superioare	superioare
Variatie (corectie)		-15%	-15%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,51	-0,61	-0,63
Valoarea corectata/mp/luna		2,87	3,45	3,59
10. Sistem de incalzire				
	municipalitate	C.T.	C.T.	C.T.

Variație (corecție)		-5%	-5%	-5%
Valoare corecție/mp/lună		-0,14	-0,17	-0,18
Valoarea corectată/mp/lună		2,73	3,28	3,41
11. Configurație imobil	cabinete medicale, spații de așteptare și spații comune	spațiu individual	spațiu individual	spațiu individual
Variație (corecție)		-15%	-15%	-15%
Valoare corecție/mp/lună		-0,41	-0,49	-0,51
Valoarea corectată/mp/lună		2,32	2,79	2,90
12. ALTELE				
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoare corecție/mp/lună		-0,41	-0,49	-0,51
Valoarea corectată/mp/lună		2,32	2,79	2,90
CORECȚIE TOTALĂ NETĂ		-5,18	-5,54	-7,10
CORECȚIE NETĂ % DIN PREȚUL DE ÎNCHIRIERE		69%	67%	71%
CORECȚIE TOTALĂ BRUTĂ		5,36	5,85	7,22
CORECȚIE BRUTĂ % DIN PREȚUL DE ÎNCHIRIERE		71%	70%	72%
Valoarea adoptată: COMPARABILĂ A valoarea cu cele mai mici corecții				
Valoare corectată - EUR/mp/lună			2,32	
Discount pentru ofertă	10%	Valoare stabilită (EUR/mp/lună)		2,09

6.1.3 Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Baita nr. 9

CRITERIU	SUBIECT	COMPARABILA A	COMPARABILA B	COMPARABILA C
PRET TOTAL (EUR)		1.800	2.000	4.000
PRET (EUR/mp/luna)		7,83	6,90	7,69
Sursa		remsimobiliare.ro	tocmai.ro	tocmai.ro
<u>ELEMENTE DE COMPARATIE</u>			-	
<u>1. DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE</u>		deplin	deplin	deplin
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		7,83	6,90	7,69
<u>2. CONDITII DE FINANTARE</u>		proprii	proprii	proprii
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		7,83	6,90	7,69
<u>3. CONDITII DE INCHIRIERE</u>	limitate - cabinete medicale	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Corectie		-25%	-25%	-25%
Valoare corectie/mp/luna		-1,96	-1,72	-1,92
Valoarea corectata/mp/luna		5,87	5,17	5,77
<u>4. CONDITII ALE PIETEI</u>		curente	curente	curente
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		5,87	5,17	5,77
<u>5. SUPRAFATA, mp</u>	647,00	230	290	520
Corectie		-15%	-15%	-3%
Valoare corectie/mp/luna		-0,88	-0,78	-0,17
Valoarea corectata/mp/luna		4,99	4,40	5,60
<u>6. ZONA</u>	Str. Baita	C. Brancusi	zona Piata Cipariu	zona N. Titulescu
Variatie (corectie)		-10%	-10%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,50	-0,44	-0,84
Valoarea corectata/mp/luna		4,49	3,96	4,76
<u>7. ETAJ</u>	P+E	D+P+M	P+E	D+P+E+M
Variatie (corectie)		2%	0%	3%
Valoare corectie/mp/luna		0,09	0,00	0,14
Valoarea corectata/mp/luna		4,58	3,96	4,90
<u>8. VECHIME IMOBIL (ani)</u>	45 ani	11 ani	cca. 20 ani	10 ani
Variatie (corectie)		-24%	-15%	-25%
Valoare corectie/mp/luna		-1,10	-0,59	-1,22
Valoarea corectata/mp/luna		3,48	3,36	3,67
<u>9. FINISAJE</u>	considerate modeste	superioare	moderne	superioare
Variatie (corectie)		-15%	-10%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,52	-0,34	-0,55
Valoarea corectata/mp/luna		2,96	3,03	3,12
<u>10. Sistem de incalzire</u>	municipalitate	C.T.	C.T.	C.T.
Variatie (corectie)		-5%	-5%	-5%
Valoare corectie/mp/luna		-0,15	-0,15	-0,16

Valoarea corectata/mp/luna		2,81	2,88	2,97
11. Configuratie imobil	cabinete medicale, spatii de asteptare si spatii comune	spatiu individual	spatiu individual	spatiu individual
Variatie (corectie)		-15%	-15%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,42	-0,43	-0,45
Valoarea corectata/mp/luna		2,39	2,44	2,52
12. ALTELE				
Variatie (corectie)		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		-0,42	-0,43	-0,45
Valoarea corectata/mp/luna		2,39	2,44	2,52
CORECTIE TOTALA NETA		-5,44	-4,45	-5,17
CORECTIE NETA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		69%	65%	67%
CORECTIE TOTALA BRUTA		5,62	4,45	5,46
CORECTIE BRUTA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		72%	65%	71%
Valoarea adoptata: COMPARABILA B valoarea cu cele mai mici corectii				
Valoare corectata - EUR/mp/luna			2,44	
Discount pentru oferta	10%	Valoare stabilita (EUR/mp/luna)		2,20

6.1.4 Corp clădire P situat în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 49

CRITERIU	SUBIECT	COMPARABILA A	COMPARABILA B	COMPARABILA C
PRET TOTAL (EUR)		490	1.450	700
PRET (EUR/mp/luna)		7,00	9,06	7,78
Sursa		piata-az.ro	spatiicomerciale.ro	edil.ro
ELEMENTE DE COMPARATIE			-	
1. DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE		deplin	deplin	deplin
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		7,00	9,06	7,78
2. CONDITII DE FINANTARE		proprii	proprii	proprii
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		7,00	9,06	7,78
3. CONDITII DE INCHIRIERE	limitate - cabinete medicale	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Corectie		-25%	-25%	-25%
Valoare corectie/mp/luna		-1,75	-2,27	-1,94
Valoarea corectata/mp/luna		5,25	6,80	5,83
4. CONDITII ALE PIETEI		curente	curente	curente
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		5,25	6,80	5,83
5. SUPRAFATA, mp	97,00	70	160	90
Corectie		-2%	3%	-1%
Valoare corectie/mp/luna		-0,11	0,20	-0,06
Valoarea corectata/mp/luna		5,15	7,00	5,78
6. ZONA	Bd. 21 Decembrie 1989	C. Dorobantilor	Hasdeu	C. Dorobantilor
Variatie (corectie)		5%	5%	5%
Valoare corectie/mp/luna		0,26	0,35	0,29
Valoarea corectata/mp/luna		5,40	7,35	6,06
7. ETAJ	P	2/2	P+1E	P
Variatie (corectie)		5%	3%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,27	0,22	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		5,67	7,57	6,06
8. VECHIME IMOBIL (ani)	cca. 55 ani	similar	cca. 27 ani	cca. 25 ani
Variatie (corectie)		0%	-19%	-20%

Valoare corectie/mp/luna		0,00	-1,44	-1,21
Valoarea corectată/mp/luna		5,67	6,13	4,85
9. FINISAJE	considerate modeste	superioare	moderne	superioare
Variatie (corectie)		-15%	-10%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,85	-0,61	-0,73
Valoarea corectată/mp/luna		4,82	5,52	4,12
10. Sistem de incalzire	C.T.	C.T.	C.T.	C.T.
Variatie (corectie)		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectată/mp/luna		4,82	5,52	4,12
11. Configuratie imobil	cabinet medical, spatiu de asteptare	spatiu individual	spatiu individual	spatiu individual
Variatie (corectie)		-15%	-15%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,72	-0,83	-0,62
Valoarea corectată/mp/luna		4,10	4,69	3,50
12. ALTELE				
Variatie (corectie)		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		-0,72	-0,83	-0,62
Valoarea corectată/mp/luna		4,10	4,69	3,50
CORECTIE TOTALA NETA		-2,90	-4,37	-4,27
CORECTIE NETA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		41%	48%	55%
CORECTIE TOTALA BRUTA		3,96	5,92	4,85
CORECTIE BRUTA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		57%	65%	62%
Valoarea adoptată: COMPARABILA A valoarea cu cele mai mici corectii				
Valoare corectată - EUR/mp/luna			4,10	
Discount pentru oferta	10%	Valoare stabilită (EUR/mp/luna)		3,69

6.1.5 Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 26

CRITERIU	SUBIECT	COMPARABILA A	COMPARABILA B	COMPARABILA C
PRET TOTAL (EUR)		450	900	1.000
PRET (EUR/mp/luna)		4,50	7,32	5,00
Sursa		piata-az.ro	piata-az.ro	weltimobiliare.ro
ELEMENTE DE COMPARATIE				
1. DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE		deplin	deplin	deplin
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		4,50	7,32	5,00
2. CONDITII DE FINANTARE		proprii	proprii	proprii
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		4,50	7,32	5,00
3. CONDITII DE INCHIRIERE	limitate - cabinete medicale	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Corectie		-25%	-25%	-25%
Valoare corectie/mp/luna		-1,13	-1,83	-1,25
Valoarea corectata/mp/luna		3,38	5,49	3,75
4. CONDITII ALE PIETEI		curente	curente	curente
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		3,38	5,49	3,75
5. SUPRAFATA, mp	253,00	100	123	200
Corectie		-5%	-8%	-3%
Valoare corectie/mp/luna		-0,17	-0,44	-0,11
Valoarea corectata/mp/luna		3,21	5,05	3,64
6. ZONA	Str. Traian Vuia	str. Traian Vuia	Str. Bucuresti	Str. Traian Vuia
Variatie (corectie)		0%	-10%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	-0,50	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		3,21	4,54	3,64
7. ETAJ	P	1/P+1	P/D+P+E	S+D+P+E
Variatie (corectie)		5%	0%	7%
Valoare corectie/mp/luna		0,16	0,00	0,25
Valoarea corectata/mp/luna		3,37	4,54	3,89
8. VECHIME IMOBIL (ani)	149 ani	cca. 20 ani	cca. 30 ani	12 ani
Variatie (corectie)		-35%	-33%	-37%
Valoare corectie/mp/luna		-1,18	-1,50	-1,44
Valoarea corectata/mp/luna		2,19	3,04	2,45
9. FINISAJE	considerate modeste	medii	moderne	superioare
Variatie (corectie)		-5%	-10%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,11	-0,30	-0,37
Valoarea corectata/mp/luna		2,08	2,74	2,08
10. Sistem de incalzire	C.T.	C.T.	C.T.	C.T.
Variatie (corectie)		-5%	-5%	-5%
Valoare corectie/mp/luna		-0,10	-0,14	-0,10

Valoarea corectata/mp/luna		1,97	2,60	1,98
11. Configuratie imobil	cabinete medicale, spatii de asteptare si spatii comune	spatiu individual	spatiu individual	spatiu individual
Variatie (corectie)		-15%	-15%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,30	-0,39	-0,30
Valoarea corectata/mp/luna		1,68	2,21	1,68
12. ALTELE				
Variatie (corectie)		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		-0,30	-0,39	-0,30
Valoarea corectata/mp/luna		1,68	2,21	1,68
CORECTIE TOTALA NETA		-2,82	-5,10	-3,32
CORECTIE NETA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		63%	70%	66%
CORECTIE TOTALA BRUTA		3,14	5,10	3,83
CORECTIE BRUTA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		70%	70%	77%
Valoarea adoptata: COMPARABILA A valoarea cu cele mai mici corectii				
Valoare corectata - EUR/mp/luna			1,68	
Discount pentru oferta	10%	Valoare stabilita (EUR/mp/luna)		1,51

6.1.6 Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, Str. Padin nr. 20

CRITERIU	SUBIECT	COMPARABILA A	COMPARABILA B	COMPARABILA C
PRET TOTAL (EUR)		1.800	787	1.312
PRET (EUR/mp/luna)		4,50	4,50	8,75
Sursa		<u>spatiicomerciale.ro</u>	<u>piata-az.ro</u>	<u>piata-az.ro</u>
<u>ELEMENTE DE COMPARATIE</u>			-	
<u>1. DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE</u>		deplin	deplin	deplin
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		4,50	4,50	8,75
<u>2. CONDITII DE FINANTARE</u>		proprii	proprii	proprii
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		4,50	4,50	8,75
<u>3. CONDITII DE INCHIRIERE</u>	limitate - cabinete medicale	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Corectie		-25%	-25%	-25%
Valoare corectie/mp/luna		-1,13	-1,12	-2,19
Valoarea corectata/mp/luna		3,38	3,37	6,56
<u>4. CONDITII ALE PIETEI</u>		curente	curente	curente
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		3,38	3,37	6,56
<u>5. SUPRAFATA, mp</u>	329,00	400	175	150
Corectie		-7%	-20%	-20%
Valoare corectie/mp/luna		-0,24	-0,67	-1,31
Valoarea corectata/mp/luna		3,14	2,70	5,25
<u>6. ZONA</u>	Str. Padin	Str. Campului- est	Calea Floresti	Calea Manastur
Variatie (corectie)		5%	0%	-7%
Valoare corectie/mp/luna		0,16	0,00	-0,37
Valoarea corectata/mp/luna		3,30	2,70	4,88
<u>7. ETAJ</u>	P/10	P+E	P+E	P/8
Variatie (corectie)		5%	5%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,16	0,13	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		3,46	2,83	4,88
<u>8. VECHIME IMOBIL (ani)</u>	30 ani	similar	similar	similar
Variatie (corectie)		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		3,46	2,83	4,88
<u>9. FINISAJE</u>	modeste	moderne	medii	moderne
Variatie (corectie)		-15%	-7%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,52	-0,20	-0,73
Valoarea corectata/mp/luna		2,94	2,63	4,15
<u>10. Sistem de incalzire</u>	termoficare	C.T.	C.T.	C.T.
Variatie (corectie)		-5%	-5%	-5%
Valoare corectie/mp/luna		-0,15	-0,13	-0,21
Valoarea corectata/mp/luna		2,79	2,50	3,94

11. Configuratie imobil	cabinete medicale, spatii de asteptare si spatii comune	spatiu individual	spatiu individual	spatiu individual
Variatie (corectie)		-15%	-15%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,42	-0,38	-0,59
Valoarea corectata/mp/luna		2,38	2,13	3,35
12. ALTELE				
Variatie (corectie)		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		-0,42	-0,38	-0,59
Valoarea corectata/mp/luna		2,38	2,13	3,35
CORECTIE TOTALA NETA		-2,12	-2,37	-5,40
CORECTIE NETA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		47%	53%	62%
CORECTIE TOTALA BRUTA		2,77	2,64	5,40
CORECTIE BRUTA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		62%	59%	62%
Valoarea adoptata: COMPARABILA B valoarea cu cele mai mici corectii				
Valoare corectata - EUR/mp/luna			2,13	
Discount pentru oferta	10%	Valoare stabilita (EUR/mp/luna)		1,91

6.1.7 Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Victor Babes nr. 1

CRITERIU	SUBIECT	COMPARABILA A	COMPARABILA B	COMPARABILA C
PRET TOTAL (EUR)		800	550	3.000
PRET (EUR/mp/luna)		8,00	5,50	10,00
Sursa		piata-az.ro	proprietaticluj.ro	piata-az.ro
ELEMENTE DE COMPARATIE			-	
1. DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE		deplin	deplin	deplin
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		8,00	5,50	10,00
2. CONDITII DE FINANTARE		proprii	proprii	proprii
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		8,00	5,50	10,00
3. CONDITII DE INCHIRIERE	limitate - cabinete medicale	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Corectie		-25%	-25%	-25%
Valoare corectie/mp/luna		-2,00	-1,38	-2,50
Valoarea corectata/mp/luna		6,00	4,13	7,50
4. CONDITII ALE PIETEI		curente	curente	curente
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		6,00	4,13	7,50
5. SUPRAFATA, mp	233,00	100	100	300
Corectie		-10%	-10%	2%
Valoare corectie/mp/luna		-0,60	-0,41	0,15
Valoarea corectata/mp/luna		5,40	3,71	7,65
6. ZONA	Str. Victor Babes	zona Str. Republicii	Str. Clinicilor	Str. Republicii- capat Zorilor
Variatie (corectie)		0%	0%	5%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,38
Valoarea corectata/mp/luna		5,40	3,71	8,03
7. ETAJ	1/P+1	1/D+P+2E	P+E	1/P+3E
Variatie (corectie)		0%	-5%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	-0,19	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		5,40	3,53	8,03
8. VECHIME IMOBIL (ani)	37 ani	cca. 5 ani	cca. 80 ani	14 ani
Variatie (corectie)		-20%	20%	-12%
Valoare corectie/mp/luna		-1,08	0,71	-0,96
Valoarea corectata/mp/luna		4,32	4,23	7,07
9. FINISAJE	modeste	superioare	medii	superioare
Variatie (corectie)		-15%	-10%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,65	-0,42	-1,06
Valoarea corectata/mp/luna		3,67	3,81	6,01
10. Sistem de incalzire	termoficare, sobe	C.T.	C.T.	C.T.

Variație (corectie)		-5%	-5%	-5%
Valoare corectie/mp/luna		-0,18	-0,19	-0,30
Valoarea corectată/mp/luna		3,49	3,62	5,71
11. Configurație imobil	cabinete medicale, spații de așteptare și spații comune	spațiu individual	spațiu individual	spațiu individual
Variație (corectie)		-15%	-15%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,52	-0,54	-0,86
Valoarea corectată/mp/luna		2,97	3,08	4,85
12. ALTELE				
Variație (corectie)		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		-0,52	-0,54	-0,86
Valoarea corectată/mp/luna		2,97	3,08	4,85
CORECTIE TOTALA NETA		-5,03	-2,42	-5,15
CORECTIE NETA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		63%	44%	51%
CORECTIE TOTALA BRUTA		5,03	3,83	6,21
CORECTIE BRUTA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		63%	70%	62%
Valoarea adoptată: COMPARABILA B valoarea cu cele mai mici corectii				
Valoare corectată - EUR/mp/luna			3,08	
Discount pentru oferta	10%	Valoare stabilită (EUR/mp/luna)		2,77

6.1.8 Corp cladire D+P situat in Cluj-Napoca, Str. Galaxiei nr. 13

CRITERIU	SUBIECT	COMPARABILA A	COMPARABILA B	COMPARABILA C
PRET TOTAL (EUR)		550	1.750	900
PRET (EUR/mp/luna)		4,87	5,00	4,50
Sursa		tocmai.ro	weltimobiliare.ro	piata-az.ro
<u>ELEMENTE DE COMPARATIE</u>			-	
<u>1. DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE</u>		deplin	deplin	deplin
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		4,87	5,00	4,50
<u>2. CONDITII DE FINANTARE</u>		proprii	proprii	proprii
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		4,87	5,00	4,50
<u>3. CONDITII DE INCHIRIERE</u>	limitate - cabinete medicale	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Corectie		-25%	-25%	-25%
Valoare corectie/mp/luna		-1,22	-1,25	-1,13
Valoarea corectata/mp/luna		3,65	3,75	3,38
<u>4. CONDITII ALE PIETEI</u>		curente	curente	curente
Corectie		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata/mp/luna		3,65	3,75	3,38
<u>5. SUPRAFATA, mp</u>	188,00	113	350	200
Corectie		-5%	2%	-2%
Valoare corectie/mp/luna		-0,18	0,08	-0,07
Valoarea corectata/mp/luna		3,47	3,83	3,31
<u>6. ZONA</u>	Str. Galaxiei	zona C. Turzii	P-ta. I. Agarbiceanu	zona C. Brancusi
Variatie (corectie)		-5%	0%	-5%
Valoare corectie/mp/luna		-0,17	0,00	-0,17
Valoarea corectata/mp/luna		3,29	3,83	3,14
<u>7. ETAJ</u>	P/D+P	P	2 si 3/P+2E	P+E
Variatie (corectie)		0%	7%	5%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	0,27	0,16
Valoarea corectata/mp/luna		3,29	4,09	3,30
<u>8. VECHIME IMOBIL (ani)</u>	40 ani	similar	cca. 30 ani	cca. 35 ani
Variatie (corectie)		0%	-7%	-4%
Valoare corectie/mp/luna		0,00	-0,29	-0,13

Valoarea corectata/mp/luna		3,29	3,81	3,17
9. FINISAJE	considerate modeste	medii	bune	medii
Variatie (corectie)		-10%	-13%	-10%
Valoare corectie/mp/luna		-0,33	-0,49	-0,32
Valoarea corectata/mp/luna		2,97	3,31	2,85
10. Sistem de incalzire	raadiatoare electrice	C.T.	C.T.	C.T.
Variatie (corectie)		-5%	-5%	-5%
Valoare corectie/mp/luna		-0,15	-0,17	-0,14
Valoarea corectata/mp/luna		2,82	3,15	2,71
11. Configuratie imobil	cabinete medicale, spatii de asteptare si spatii comune	spatiu individual	spatiu individual	spatiu individual
Variatie (corectie)		-15%	-15%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,42	-0,47	-0,41
Valoarea corectata/mp/luna		2,39	2,67	2,30
12. ALTELE				
Variatie (corectie)		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		-0,42	-0,47	-0,41
Valoarea corectata/mp/luna		2,39	2,67	2,30
CORECTIE TOTALA NETA		-2,47	-2,33	-2,20
CORECTIE NETA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		51%	47%	49%
CORECTIE TOTALA BRUTA		2,47	3,01	2,51
CORECTIE BRUTA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		51%	60%	56%
Valoarea adoptata: COMPARABILA A valoarea cu cele mai mici corectii				
Valoare corectata - EUR/mp/luna			2,39	
Discount pentru oferta	10%	Valoare stabilita (EUR/mp/luna)		2,15

6.1.9 Corp clădire D+P+3E situat în Cluj-Napoca, Str. Horea nr. 40

CRITERIU	SUBIECT	COMPARABILA A	COMPARABILA B	COMPARABILA C
PREȚ TOTAL (EUR)		8.400	7.000	1.950
PREȚ (EUR/mp/lună)		12,00	10,77	6,00
Sursa		weltimobiliare.ro	weltimobiliare.ro	tocmai.ro
ELEMENTE DE COMPARAȚIE				
1. DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE		deplin	deplin	deplin
Corecție		0%	0%	0%
Valoare corecție/mp/lună		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectată/mp/lună		12,00	10,77	6,00
2. CONDIȚII DE FINANȚARE		proprii	proprii	proprii
Corecție		0%	0%	0%
Valoare corecție/mp/lună		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectată/mp/lună		12,00	10,77	6,00
3. CONDIȚII DE ÎNCHIRIERE	limitate - cabinete medicale	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Corecție		-25%	-25%	-25%
Valoare corecție/mp/lună		-3,00	-2,69	-1,50
Valoarea corectată/mp/lună		9,00	8,08	4,50
4. CONDIȚII ALE PIETEI		curente	curente	curente
Corecție		0%	0%	0%
Valoare corecție/mp/lună		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectată/mp/lună		9,00	8,08	4,50
5. SUPRAFATA, mp	763,00	700	650	325
Corecție		0%	0%	-7%
Valoare corecție/mp/lună		0,00	0,00	-0,32
Valoarea corectată/mp/lună		9,00	8,08	4,19
6. ZONA	Str. Horea	zona P-ta. M. Viteazul	zona Str. Baritiu	Str. Motilor
Variație (corecție)		-10%	-10%	-5%
Valoare corecție/mp/lună		-0,90	-0,81	-0,21
Valoarea corectată/mp/lună		8,10	7,27	3,98
7. ETAJ	D+P+3E	D+P+Sp+E	S+P+3E	P+E
Variație (corecție)		-3%	0%	-3%
Valoare corecție/mp/lună		-0,24	0,00	-0,12
Valoarea corectată/mp/lună		7,86	7,27	3,86
8. VECHIME IMOBIL (ani)	52 ani	1 an	cca. 30 ani	cca. 30 ani
Variație (corecție)		-35%	-12%	-12%
Valoare corecție/mp/lună		-2,75	-0,87	-0,46
Valoarea corectată/mp/lună		5,11	6,40	3,39
9. FINISAJE	considerate modeste/ demisol în stare precară	superioare	moderne	moderne
Variație (corecție)		-15%	-7%	-7%
Valoare corecție/mp/lună		-0,77	-0,45	-0,24
Valoarea corectată/mp/lună		4,34	5,95	3,16

10. Sistem de incalzire	termoficare	C.T.	C.T.	C.T.
Variatie (corectie)		-5%	-5%	-5%
Valoare corectie/mp/luna		-0,22	-0,30	-0,16
Valoarea corectata/mp/luna		4,12	5,65	3,00
11. Configuratie imobil	cabinete medicale, spatii de asteptare si spatii comune	spatiu individual	spatiu individual	spatiu individual
Variatie (corectie)		-15%	-15%	-15%
Valoare corectie/mp/luna		-0,62	-0,85	-0,45
Valoarea corectata/mp/luna		3,51	4,80	2,55
12. ALTELE				
Variatie (corectie)		0%	0%	0%
Valoare corectie/mp/luna		-0,62	-0,85	-0,45
Valoarea corectata/mp/luna		3,51	4,80	2,55
CORECTIE TOTALA NETA		-8,49	-5,97	-3,45
CORECTIE NETA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		71%	55%	58%
CORECTIE TOTALA BRUTA		8,49	5,97	3,45
CORECTIE BRUTA % DIN PRETUL DE INCHIRIERE		71%	55%	58%
Valoarea adoptata: COMPARABILA C valoarea cu cele mai mici corectii				
Valoare corectata - EUR/mp/luna			2,55	
Discount pentru oferta	10%	Valoare stabilita (EUR/mp/luna)		2,29

6.2 Comparabile

6.2.1 Corp cladire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Grigore Alexandrescu nr. 5

Comparabila A:

www.spatiicomerciale.ro/inchirieri/cluj-napoca/manastur/spatiu-comercial-de-inchiriat-X1KA140QD?lista=12513114



Inchiriere spatiu comercial ideal pentru catering cartierul Manastur
Cluj Napoca, zona Manastur [vezi harta](#)

De închiria: Spatiu comercial

5 EUR / mp / lună
1.100 EUR / lună

Suprafață totală disponibilă:	220 mp
Tip Imobil:	Casa/Vila
Suprafață totală proprietate:	220 mp
Regim înălțime:	P+1E
Nr. locuri parcare:	3
Stadiu construcție:	există
An construcție:	2010
Modificată la:	26/09/2014

[Salvează anunț](#)

WELT Imobiliare Partener oficial de: WELT IMOBILIARE

Cere detalii despre această proprietate

Dana Covaci (Consilier Imobiliar)
0722.536.934
0751.101.071
Alte telefoane:
0752.223.369
0727.722.244
0204.697.684 (fax)

Pentru o identificare ușoară comunică-ți la amănunț X1KA140QD, de pe SpatiiComerciale.ro

Numele tău:
Telefon:
Email:

Spații disponibile

1

Suprafață comercială: **220 mp**
Chirie / mp / lună: **5 EUR/mp (total: 1.100 EUR/lună), Comision: 50% din prima chirie**
Disponibil: **imediat**
Etaj: **Parter**

Alte detalii despre proprietate

Welt Imobiliare va ofera spre inchiriere spatiu comercial, in zona Campului in Manastur, in imediata apropiere de magazinul Kaufland, aproape de mijloacele de transport in comun, cu o suprafata de 220 mp, parter inalt, spatiul este ideal pentru birouri, firme de IT, sala pentru intruniri, conferinte, sala de jocuri, pizzerie, pizza delivery etc. Pret 1100 euro. Merita vazuti!

Structura rezistenta: caramida
Nr grupuri sanitare: 2
Suprafata construita: 240 mp
Nr incaperi: 3
Pret negociabil

Alte detalii zona - Amenajare strazi (Asfaltate); Mijloace de transport; Iluminat stradal; Vad comercial
Utilitati - Sistem incalzire (Centrala proprie, Calorifere); Acces internet (Cablul); Utilitati generale (Curent, Apa, Canalizare, Gaz)
Finisaje - Izolatii termice (Exterior); Podele (Gresie, Parchet); Stare interior (Buna); Iluminat (Aplique); Ferestre cu geam termopan (PVC)
Dotari - Contorizare (Apometre, Contor gaz); Dotari imobil (Acoperis)
Alte caracteristici - Alte spatii utile (Spatiu depozitare)

Comparabila B:
Completari: zona strazii Gr. Alexandrescu

www.spatiicomerciale.ro/inchirieri/cluj-napoca/manastur/spatiu-comercial-de-inchiriat-X4V304036?lista=12513114

Spatiu cu deschidere stradala si locuri parcare
Cluj-Napoca, zona Manastur - zona pietala

De inchiriat: Spatiu comercial
9 EUR / mp / lună
1.350 EUR / lună

Suprafata totala disponibila: 150 mp
Tip imobil: Spatiu stradal (Spatiu cu deschidere stradala si locuri parcare)
Suprafata totala proprietate (Regie Imobiliar): 175 mp
Clasa imobil: D+P+IC
Stadiu constructie: modernizat
Modernizat in: 10/09/2014



REMS Agent publicat de
REMS IMOBILIARE

Cere detalii despre această proprietate

CRISTINA PAFKAS (departamentul comercial)
0737.035.889
Alte telefoane: 0364 736 075, 0737 035 880, 0364 736 075 (fax)
Pentru a identifica agentii imobiliari din acest domeniu X4V304036, da pe SpatiuComerciale.ro

Numele tau:
Telefon:

Spații disponibile

1 Denumire spațiu: Spatiu cu deschidere stradala si locuri parcare
Suprafata comerciala: **150 mp**
Chirie / mp / lună: **9 EUR/mp (total: 1.350 EUR/lună)**
Disponibil: **imediat**
Etaj: **Parter**
Posibilitate parcare: **Da**
Vitrina: **Da**

Alte detalii despre proprietate

REMS imobiliare inchiriaza spatiu in Manastur, vad pietonal si trafic auto intens, compartimentat astfel: demisol + parter openspace + etaj, cu posibilitate de recompartimentare. Locuri de parcare asigurate si acces special pentru aprovizionare. Spatiul este pretabil pentru cafenea, bar, restaurant, showroom sau alte activitati comerciale.

ID 1953
Utilitati: Apa, Canalizare, Curent, Gaz, Caldura, Clima


Comparabila C:
Completari: zona strazii Campului

www.spatiicomerciale.ro/inchirieri/cluj-napoca/manastur/spatiu-comercial-de-inchiriat-X3SH144ME?lista=12513114

Spatiu comercial
Cluj-Napoca, zona Manastur - zona pietala

De inchiriat: Spatiu comercial
4,5 EUR / mp / lună
1.500 EUR / lună

Suprafata totala disponibila: 400 mp
Tip imobil: Casa/Vila
Suprafata totala proprietate: 480 mp
Regie Imobiliar: K+T
Posibilitate compartimentare: Da
Stadiu constructie: actual
Modernizat in: 23/09/2014



BLITZ IMOBILIARE
07-57-.575.071
07-32-.955.590
Alte telefoane: 0371 590 508, 0747 534 392
Pentru a identifica agentii imobiliari din acest domeniu X3SH144ME, da pe SpatiuComerciale.ro

Numele tau:
Telefon:
Email:
Va rugam sa ne contactati, sunt interesat de aceasta proprietate.
Trimite email

Spații disponibile

1 Denumire comerciala: **400 mp**
Chirie / mp / lună: **4,5-EUR/mp (total: 1.500 EUR/lună; Comision: 50 % din pretul chirie)**
Disponibil: **imediat**
Etaj: **Parter**
Inchiriere etajuri: **3-4 et**

Alte detalii despre proprietate

Pareerea agentului: Un spatiu frumos amenajat, cu o suprafata totala utila generoasa de 400 mp plus o crama care poate fi folosita pentru bar, biliard, club.

De inchiriat casa cu destinatie comerciala, pozitionat in cartierul Manastur, zona de cartier intens circulata. Are o suprafata totala utila de 400 mp si se desfasoara pe parterul si etajul casei. Dispune de un open space, 3 incaperi, bucatarie si 4 grupuri sanitare.
Are acces direct din strada, beneficiaza de o terasa amenajata, cu bar de vara, cu o suprafata totala de 200 mp si o crama care se poate folosi pentru orice alta activitate, gen : bar, club, biliard.
Spatiul este complet functional, frumos finisat si se preteaza pentru orice tip de activitate de alimentatie publica
Structura rezistenta: caramida
Nr terase: 1
Nr grupuri sanitare: 4
Suprafata construita: 480 mp
Suprafata terase: 200 mp
Vicii cunoscute: nu sunt
Nr incaperi: 4
Destinatie recomandata: pizzerie, bistro, cafe bar
Compartimentare pe nivel: open space, bucatarie
Pret negociabil
Alte detalii zona - Amenajare strazi (Asfaltate); Mijloace de transport; Iluminat stradal; Vad comercial
Utilitati - Sistem incalzire (Centrala proprie,Calorifere); Acces internet (Cablu,Fibra optica); Utilitati generale (Curent, Apa, Canalizare, Gaz)
Finisaje - Podele (Gresie, Parchet); Stare interior (Buna); Iluminat (Lampii, Spoturi, Lumina naturala); Ferestre cu geam termopan (PVC)
Dotari - Contorizare (Apometre, Contor gaz); Dotari imobil (Acoperis, Curte)
Alte caracteristici - Alte caracteristici (Locatie imprejmuita cu gard); Alte spatii utile (Crama); Acces (Auto, Persoane)
An constructie: inainte de 1990

Disponibilitate proprietate: azi
Alte detalii pret: Pretul chiriei poate fi negociat in functie de termenii contractuali si modalitatea de plata.


6.2.2 Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Fantanele nr. 3












Comparabilă A:

www.weltimobiliare.ro/inchiriere-spatiu-comercial-cluj-napoca-grigorescu-id-5280.html

Inchiriere spatiu pentru birouri in Grigorescu
Cluj Napoca, Grigorescu

ID 14070




CARACTERISTICI

Tip spatiu:	Birou	Clasa birouri:	B
Suprafata utila:	200 m ²	Etaj:	1/2
Nr. incaperi:	6	Regim de inaltime:	2E
Bai:	2	Construcție din:	Beton
Terase:	2	Anul construcției:	2008
Nr. parcam:	8	Sup. construita:	280 m ²
Nr. garaje:	—	Suprafata terase:	—
Tip imobil:	Clădire de birouri	Suprafata teren:	—
		Suprafata curte:	54 m ²
Disponibilitate:	Imediat		

UTILITATI

Utilitati generale: Electricitate, Curent trifazic, Apa, Gaz, Canalizare, Cablu TV, Telefon
 Sistem de incalzire: Centrala termica, Calorifere
 Climatizare: Aer conditionat
 Internet: Cablu, Fibra optica

Dotari: Contorizare (Apometre, Contor gaz), Dotari imobil (Acoperis, Curte, Interfon);
 Diverse (Senzor de fum, Sistem de alarma)



ALTE DETALII ZONA

Vecinatati: Televiziunea Romana

ALTE DETALII

Spatiu are 2 centrale termice, sistem de alarma, sistem de pontaj si securitate cu amprentare. Spatiul se poate inchiria si cu mobilierul din dotare


DESTINATII

Destinatie recomandata: Call center, sediu firma

Pret chirie: 1.500 €/luna (8 €/m²) + TVA negociabil

Comparabila B:

www.napocaimobiliare.ro/ispb-29088-birou-de-inchiriat-in-grigorescu-cluj-napoca



Pret:	1,000 €
ID:	ISPB 29088
Tip proprietate:	Birou
Tranzactie:	Inchiriere
Nr. incaperi:	4
Tip birou:	cladire de birouri clasa
Cartier:	Grigorescu
Etaj:	3/3
Zona:	Plata 14 Iulie
Suprafata utila:	120 m ²
Nr. grupuri sanitare:	2
Nr. balcoane:	1
Utilitati:	✓ Apa ✓ Curent ✓ Gaz ✓ Canalizare
Imagini:	1 incalzire modern Incalzire cu centrala termica
Pardoseala:	✓ Mocheta
Pereti:	✓ Lavabil
Geamuri si usi:	✓ Tamplacant PVC
Usi interioare:	lemn
Usa de la intrare:	metalica
Finisaj baie:	✓ Falanta moderna ✓ Gresie moderna
Dotari:	✓ Interfon ✓ Disponibilitate imediata

Va oferim spre inchiriere un spatiu in cartierul Grigorescu, zona Plata 14 Iulie intr-o cladire de birouri. Cladirea este dispusa pe 3 nivele, fiind situat la etajul 3 spatiul ce se da la inchiriere. Este compus din 4 incaperi, 2 grupuri sanitare si un balcon in suprafata utila de 120 mp. Spatiul este ideal pentru firme care au nevoie de 2 incaperi mari de aproximativ 40 mp. Finisajele sunt moderne. Alina TVA-ul cel si cheltuielile sunt incluse in pretul alina. Pentru mai multe detalii nu ezitati sa contactati sau vizitati sediul agentiei noastre.

Comparabila C:

www.piata-az.ro/anunturi/oras-cluj-napoca/5882923

spatiu 250 mp pentru birouri, in Grigorescu finisaje de lux

2 499 EUR



Agentia Eden Imobiliare va ofera la inchiriere un spatiu modern pentru birouri amplasat in cartierul Grigorescu. Spatiul oferit spre inchiriere are suprafata construita de 250 mp, structurat D+P+E este compartimentat astfel: Demisol -83.55 mp: hol, garaj, camera oaspeti baie, terasa. Parter- 91.66 mp: hol, 2 camere separate, baie, 2 terase, scara interioara. Etaj- 78.47 mp: hol, 3 birouri, 2 bai, scara interioara. Spatiul dispune de un teren aferent de 600 mp. Includa cota de drum fiind imprejmuit cu gard. Este complet finisat, cu materiale de calitate, fiind ideal pentru locuinta sau birouri.

17 09 2014
12:53
Cluj-Napoca
Cluj
Grigorescu
vizualizari: 17



Contact:
0744102323
eden_imobiliare@yahoo.com

Contacteaza prin email

Numele tau *

Telefonul tau *

Email-ul tau *

Tip Oferta:	<u>Deu in chirie</u>	Tert:	<u>Agentie Imobiliara</u>
Compartim.:	Decomandat	Eraj:	Naspecificat
Negociabil:	Nu	Garaj:	Sub bloc
Grad de finisare:	Ultimist	Loc de parcare:	Da
Nr. bai:	Naspecificat	Geamuri termopon:	Da
Aer Conditionat:	Da	Centrala Termica:	Da
Contoare gaz:	Da	Contoare apa:	Da
Falanta:	Da	Gresie:	Da
Parchet:	Da	Telefon:	Da
Zugravit lavabil:	Da	Agentie:	Eden Imobiliare
Strada:	<u>grigorescu</u>	Suprafata:	<u>250mp</u>

6.2.3 Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Baita nr. 9

Comparabila A:

www.remsimobiliare.ro/remis-4200-ro-comision-0!-cladire-individuala-de-birouri-230-mp-in-gheorgheni

Birou de inchiriat Cluj Napoca
Comision 0! Cladire individuala de birouri 230 mp in Gheorgheni

Ma intereseaza Adauga la favorite Tipareste



Catalin Elcean
Telefon: +40 733 035 885
Telefon fix/Fax: +40 364 736 015
catalin.elcean@remsimobiliare.ro

Informatii rapide
ID: REMS 4200
Nume:
Email:
Telefon:
Mesaj:
As dori sa ma contactati pentru oferta cu ID: REMS 4200

Cod De Verificare
Pastuob
Introduceti textul din imagine
Caracterele nu sunt case-sensitive

Trimite



Detalii generale proprietate

▶ Judet:	Cluj	▶ Tip Tranzactie:	Chirie
▶ Localitate:	Cluj Napoca	▶ Pret inchiriere:	1800 EURO +TVA
▶ Cartier:	Gheorgheni		
▶ Vecinatati:	Constantin Brancusi		

Caracteristici

▶ Tip Spatiu:	birouri	▶ Tip imobil:	casa/vila
▶ Sup. utila disponibila:	230 m ²	▶ Structura de rezistenta:	caramida
▶ Sup. construita:	260 m ²	▶ Imobil finalizat	
▶ Nr. Camere:	5	▶ Betonat:	Nu
▶ Nr. Bai:	3		
▶ Posib. compartimentare:	DA		
▶ Niveluri:	D+P+M		
▶ An constructie:	2003		

Specificatii

▶ Grad finisare:	finisat	▶ Sistem incalzire:	centrala termica proprie
▶ Climatizare:	aer conditionat		
▶ Finisari: Geamuri termopan, Usa antiefractie, Faianta, Gresie, Modificari interioare, Zugraveli lavabile			

Dotari

- ▶ Utilitati generale: Curent, Apa, Canalizare, Gaz
- ▶ Contorizare: Contor gaz, Apometre, Incaperi termostate individual
- ▶ Dotari imobil: Alarma, Receptie, Sala conferinte
- ▶ Acces: Persoane

COMISION 0! REMS imobiliare va ofera spre inchiriere cladire de birouri in Gheorgheni, la 3 minute de Piata Cipariu. Suprafata utila este de 230 mp, compartimentat astfel: la demisol: depozit, camera centralei, la parter: spatiu receptie, oficiu, open space, 2 grupuri sociale, la mansarda: 3 camere, receptie, sala sedinte, 2 grupuri sociale. Se preteaza ideal ca si sediu de firma cu trafic intens, la 1 minut de statia de autobuz, vizibil din strada principala. Disponibil imediat.

Comparabila B:
spatiu de inchiriat in Cluj-napoca, Grigorescu

Inchiriere spatiu de birou Cluj Gheorgheni
Publicat 17 Sep 03 31 de Compania Eden Imobiliare



Chirie lunara: 2.000 EUR

P: Credit rapid de la Provident! Ai banii in 48 ore si rata fixa!

0744 102 323
Trimite mesaj
Salveaza anunt

Distribuie pe: Facebook, Google+, Email

EXCLUSIVITATE - COMISION 0%
Apartamente cu 2 si 3 camere
Constructie Noua in Gheorgheni
Vezi Oferta

0737035884 office@remsimobiliare.ro
Anunturi de la Eden Imobiliare

Chirie lunara: 2.000 EUR

Spatiu de birou de inchiriat , in zona Gheorgheni, zona P- ta Ciparu.
Este la prima inchiriere.
Imobilul are doua nivele, parter si etaj, semidecomandat, cu 7 camere, cu o suprafata de 7 camere.

Finsat modern si de calitate.

id: 20556

P: Credit rapid de la Provident! Ai banii in 48 ore si rata fixa!

Tip anunt	Oferta inchiriere
Localitate	Cluj-Napoca
Zona	Gheorgheni
Suprafata	290 mp
Numar camere	7 camere
Etaj	Parter
An constructie	1990 - 2000
Compartimentare	semidecomandat

Comparabila C:

Casa Individuala D+P+E+M + curte cu parcarari auto, Gheorgheni
Publicat 15 Sep 09 50 de Compania REMS Imobiliare



Chirie lunara: 4.000 EUR

P: Credit rapid de la Provident! Ai banii in 48 ore si rata fixa!

0737035889
Trimite mesaj
Salveaza anunt

Distribuie pe: Facebook, Google+, Email

EXCLUSIVITATE - COMISION 0%
Apartamente cu 2 si 3 camere
Constructie Noua in Gheorgheni
Vezi Oferta

0737035884 office@remsimobiliare.ro
Anunturi de la REMS Imobiliare

Chirie lunara: 4.000 EUR

REMS Imobiliare ofera spre inchiriere casa individuala D+P+E+M, cu finisaje de lux, in suprafata utila de 520 mp compartimentati astfel: D: 90 mp, 4 incaperi, baie + P: 160 mp, open space, 2 birouri, 2 bai + E: 160 mp, 5 birouri, 2 bai, terasa + M: 110 mp open space, 40mp terasa.
Imobilul dispune de curte in suprafata de 500 mp, amenajata ca terasa, spatiu verde si locuri de parcare.
Imobilul se inchiriaza la pretul de 4.000 eu/ neg sau pe nivele, pretul fiind de 7 eu/ mp.

ID 3862

P: Credit rapid de la Provident! Ai banii in 48 ore si rata fixa!

Tip anunt	Oferta inchiriere
Localitate	Cluj-Napoca
Zona	Gheorgheni
Suprafata	520 mp
Numar camere	Peste 10 camere
Etaj	Parter
An constructie	dupa 2000

6.2.4 Corp clădire P situat în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 49

Comparabila A:

www.piata-az.ro/anunturi/oras-cluj-napoca/5732774

Inchiriere spatiu birouri 70 mp, Centru, Cluj Napoca !

7 EUR/mp

29.09.2014
10:15
Cluj-Napoca
Cluj
Centru
vizualizari: 640








Va oferim spre inchiriere spatiu de birouri in imediata apropiere a Tribunalului Cluj. Spatiul are o suprafata utila de 70 mp fiind compusa din 2 incaperi, hol si grup sanitar. Finisajele sunt moderne iar pretul este de 490 euro negociabil !

<http://www.weltimobiliare.ro/inchiriere-spatiu-comercial-cluj-napoca-central-id-11837.html>






0

Tip Oferta:	Dau in chirie	Tert:	Agentie imobiliara
Etaj:	Etajul 2	Negociabil:	Da
Garaj:	Nespecificat	Grad de finisare:	Nespecificat
Loc de parcare:	Nu	Nr. bai:	1
Geamuri termopan:	Nu	Aer Conditionat:	Nu
Centrala Termica:	Da	Contoare gaz:	Nu
Contoare apa:	Nu	Faianta:	Nu
Gresie:	Nu	Parchet:	Nu
Telefon:	Nu	Zugravit lavabil:	Nu
Agentie:	Welt Imobiliare	Strada:	-
Suprafata:	70mp		

Contact:
0737.040016
liviu.salagean@weltimobiliare.ro



Comparabila B:



birouri, retail, investitii

Spații comerciale
Spații comerciale de închiriat
Spații comerciale de închiriat în Cluj Napoca
zona Central
Adaugă anunț

Inchiriere spatiu 160 mp in zona Hasdeu pentru magazin alimentar, cafenea

Cluj-Napoca, zona Central [vezi harta](#)

De închiriat Spațiu comercial

9,06 EUR + TVA / mp / lună

1.449,6 EUR + TVA / lună

Suprafață totală disponibilă:	160 mp
Tip imobil:	Casa/Vila
Suprafață totală proprietate:	160 mp
Regim înălțime:	P+1E
Posibilitate compartimentare:	Da
Stadiu construcție:	exista
Modificat la:	23/09/2014

★ [Salvează anunț](#)






Anunț publicat de:



BLITZ IMOBILIARE

Cere detalii despre această proprietate



BLITZ IMOBILIARE

07-57-.575.071

07-32-.955.590

Alte telefoane:
0371.080.508
0747.894.392

Pentru o identificare ușoară comunică id-ul anunțului X3SH141K5, de pe SpatiiComerciale.ro

Numele tău:

Telefon:

Email:

Va rog sa ma contactati, sunt interesat de aceasta proprietate.

[Trimite email](#)

[Trimite unui prieten](#) ➤

[Raportează oferta incorectă](#) ➤

Spații disponibile

Suprafață comercială: **160 mp**

Chirie / mp / lună: **9,06 EUR/mp** (total: 1.449.6 EUR/lună) + TVA, Comision: 50 % din pretul chiriei

Disponibil: **imediat**

Etaj: **Parter**

Vitrină: **4 m**

[Alte detalii despre proprietate](#)

Alte detalii despre proprietate

Parerea agentului: Spatiu functional ca si magazin alimentar, se ofera spre inchiriere cu toate dotarile actuale insa daca se doreste se poate schimba destinatia.

Va propunem spre inchiriere un spatiu comercial pozitionat in Hasdeu, zona intens circulata in special de catre studenti. Are o suprafata totala de 160 mp si este pozitionat la parterul unei case cu 1 etaj, iar accesul se face direct din strada. Beneficiaza de o suprafata mare vitrata, ceea ce ofera posibilitatea expunerii de produse sau a reclamei.

Ca si compartimentare este gandit astfel: 100 mp open space, un depozit de 60 mp si un grup sanitar. Beneficiaza de geamuri termopan cu tamplarie din pvc, utilitati contorizate separat si instalatie de aer conditionat.

Spatiu este functional ca si magazin alimentar, se ofera spre inchiriere cu toate dotarile actuale, insa daca se doreste se poate schimba destinatia.

Structura rezistenta: caramida

Nr grupuri sanitare: 1

Suprafata construita: 192 mp

Vicii cunoscute: nu sunt

Nr incaperi: 2

Destinatia recomandata: activitate comerciala

Compartimentare pe nivel: open space, depozit si 1 grup sanitar

Pret negociabil

Alte detalii zona - Amenajare strazi (Asfaltate); Mijloace de transport; Iluminat stradal; Vad comercial

Utilitati - Sistem incalzire (Centrala proprie, Calorifere); Climatizare (Aer conditionat); Acces internet

(Cablu, Fibra optica); Utilitati generale (Curent, Apa, Canalizare, Gaz)

Finisaje - Podele (Gresie); Stare interior (Buna); Iluminat (Lampi, Spoturi, Lumina naturala); Ferestre cu geam termopan (PVC)

Dotari - Contorizare (Apometre, Contor gaz)

Alte caracteristici - Acces (Auto, Persoane)

An constructie: inainte de 1990

Destinatia anterioara: magazin alimentar

Disponibilitate proprietate: azi

Alte detalii pret: Pretul imobilului poate fi negociat in functie de termenii contractuali si modalitatea de plata.



Comparabila C:

www.edil.ro/birouri/inchiriere/cluj-napoca/inchiriere-cluj-napoca-birou-cartier-central/BICJ212151

Birou Inchiriere CLUJ NAPOCA - 3camere 90 mp

Numar de vizualizari 18



Salveaza oferta



Inapoi

Pret: 700 EUR
ID: BICJ212151

Parere agent

Spatiu este ideal firma fiind foarte aproape de centrul orasului si la 2 minute de Tribunal

Prezentare Detalii Harta Proprietati comparabile Contact

Prezentare Generala

Localtate	CLUJ NAPOCA	Cartier	CENTRAL
Pret	700 EUR	Pret/Mp	8 EUR
Suprafata Utiliz	90 mp	Etaj	parter
Numar incaperi	3	Numar niveluri	2
		Structura rezistenta	beton

Specificatii Birou

Numar incaperi	3	Loc Parcare	1
Grupuri sanitare	3		

Utilitati generale

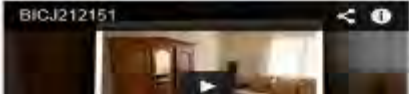
Sistem incalzire	centrala proprie
Mobilat	nemobilat

Finisaje

Stara Interior	buna	Usa Intra-re	lemn
Ferestre	termoplasti		
Podale	nespecificat		

Contact

Agent	Alexandra Suteiu
Numar Telefon	0757-229588
Data	25.09.2014



6.2.5 Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 26

Comparabila A:

www.piaata-az.ro/anunturi/oras-cluj-napoca/5947658

Inchiriere spatii birouri str. Traian Vuia nr.126



Societate comerciala inchiriaza spatii birouri pe strada Traian Vuia 126 etaj I. Facilitati: parcare, terasa, oficiu, toaleta, internet, incalzire, apa, servicii securitatea cladire. Sunt disponibile 3 birouri in suprafata totala de 100 mp. Birourile au acces la 25 mp terasa. Se pot inchiria unul sau mai multe birouri. Pret negociabil 4.50 EUR / mp + TVA.

4.50 EUR/mp

27.09.2014
15:00
Cluj-Napoca
Cluj
Somosani
vizualizat: 45

Contact:
748859455
adrian.mercosan@gmail.com

Contacteaza prin email

Numele tau *

Telefonul tau


Tip Oferta:	Dau in chirie	Tert:	Persoana Juridica
Compartim.:	Nespecificat	Etaj:	Nespecificat
Negotiabil:	Da	Garaj:	Nespecificat
Grad de finisare:	Nespecificat	Loc de parcare:	Nu
Nr. bai:	Nespecificat	Geamuri termopan:	Nu
Aer Conditionat:	Nu	Centrala Termica:	Nu
Contoare gaz:	Nu	Contoare apa:	Nu
Taieanta:	Nu	Gresie:	Nu
Parchet:	Nu	Telefon:	Nu
Zugraviti lavabili:	Nu	Strada:	str. Traian Vuia nr. 126
Suprafata:	<u>100mp</u>		

Comparabila B:

piata-az.ro/anunturi/oras-cluj-napoca/5963591

Birouri in zona str.Bucuresti, locuri parcare asigurate

7.32 EUR/mp



REMS Imobiliare ofera spre inchiriere spatiu pentru birouri, cu suprafata utila de 123 mp: un openspace, 3 incaperi (realizate din rigips si se pot demonta la cererea chirasului), baie si oficiu mobilat si utilat. Spatiul este finisat, dotat cu toate utilitatile, centrala termica, aer conditionat montat in fiecare incapere si sistem alarma. Spatiul beneficiaza de locuri parcare subterane si/sau in curtea interioara.

<http://www.remsimobiliare.ro/remis-4468-ro-birouri-in-zona-str-bucuresti-locuri-parcare-asigurate>

29.09.2014
03:05
Cluj-Napoca
Cluj
Marasti
vizualizat: 19


Contact:
+40 737 036 889
crisina.farkas@remsimobiliare.ro

Cristina Farkas
Departamentul comercial
Cluj Napoca, B-dul Eroilor, Nr.16, Corp E, Etaj 1
Tel: +40 364 736 015

Tip Oferta:	Dau in chirie	Tert:	Agentie imobiliara
Etaj:	Nespecificat	Negociabil:	Nu
Garaj:	Nespecificat	Grad de finisare:	Nespecificat
Loc de parcare:	Nu	Nr. bai:	1
Geamuri termopan:	Da	Aer Conditionat:	Da
Centrala Termica:	Da	Contoare gaz:	Da
Contoare apa:	Nu	Faiana:	Da
Grasie:	Da	Parchet:	Nu
Telefon:	Nu	Zugravit lavabil:	Da
Agentia:	REMS imobiliara	Strada:	-
Suprafata:	123mp		

Comparabila C:

www.weltimobiliare.ro/inchiriere-spatiu-comercial-cluj-napoca-someseni-id-12808.html









Welt Imobiliare
căutăm impreună, reușim impreună!

0752-223366
0727-722244

Spatiu de birou chirie, Someseni
Cluj Napoca, Someseni

ID 140Q4



CARACTERISTICI

Tip spatiu:	Birou	Clasa birouri:	B
Suprafata utila:	200 m ²	Etaj:	parter/1
Nr. incaperi:	3	Regim de inaltime:	1S+D+P+1E
Bai:	2	Constructie din:	Caramida
Terase:	-	Anul constructiei:	2002
Nr. parcani:	10	Sup. construita:	250 m ²
Nr. garaje:	-	Suprafata terase:	-
Tip imobil:	Cladire de birouri	Suprafata teren:	-
		Suprafata curte:	6000 m ²
Disponibilitate:	Imediat		

UTILITATI

Utilitati generale: Electricitate, Apa, Gaz, Canalizare, Telefon

Sistem de incalzire: Centrala termica, Calorifere

Climatizare: Aer conditionat

Internet: Fibra optica

Dotari: Contorizare (Contor gaz); Dotari imobii (Curte comuna, Sala conferinta)



ALTE DETALII ZONA

Vecinatati: Ambient

ALTE DETALII

Agentia Welt Imobiliare Cluj Napoca ofera spre inchiriere birou situat in Cluj Napoca, zona Someșeni cu suprafata de 200 m². birouri, alte activitati comerciale. Dintre dotari amintim: contorizare (contor gaz); dotari imobil (curte comuna, sala conferinta)

DESTINATII

Destinatie recomandata: Birou

Pret chirie: 1.000 €/luna (5 €/m²)

6.2.6 Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, Str. Padin nr. 20

Comparabila A:

Completari: zona strazii Campului

www.spatiicomerciale.ro/inchiriere/cluj-napoca/manastur/spatii-comerciale-de-inchiriat-X35H14-EME?list=12513154

Cluj-Napoca, zona Manastur - 200 mp

De inchiriat Spatii comerciale

4,5 EUR / mp / luna
3.000 EUR / luna

Suprafata totala disponibila	400 mp
Nr incperi	Ciuda/Via
Suprafata totala impozabila	400 mp
Tipul incperii	F+T
Constructia completata	Da
Statul constructiei	scula
Modificat la	23/06/2014

Spatii disponibile

Suprafata comerciala	400 mp
Chirie / mp / luna	4,5 EUR/mp (total: 1.800 EUR/luna); Comision: 50 % din pretul chiriei
Tipul	mediu
Tipul	2 etaj
Inaltime etaj	2,8 m

Cece detalii despre aceasta proprietate

BLITZ IMOBILIARE
07-57-.575.071
07-32-.955.590
Alte telefonuri:
0271 050 509
0747 998 392

Comenzi si inchirieri imobiliare comertiale si/sau rezidentiale
X35H14-EME de pe SpatiiComerciale.ro

Numele tau:

Telefon:

Email:

Va rugam sa ne contactati numai telefonic sau pe calea emailului.

Trimite formular

Termeni si conditii

Alte detalii despre proprietate

Parerea agentului: Un spatiu frumos amenajat, cu o suprafata totala utila generoasa de 400 mp plus o crama care poate fi folosita pentru bar, biliard, club.

De inchiriat casa cu destinatie comerciala, pozitionat in cartierul Manastur, zona de cartier intens circulata. Are o suprafata totala utila de 400 mp si se desfasoara pe parterul si etajul casei. Dispune de un open space, 3 incaperi, bucatarie si 4 grupuri sanitare.

Are acces direct din strada, beneficiaza de o terasa amenajata, cu bar de vara, cu o suprafata totala de 200 mp si o crama care se poate folosi pentru orice alta activitate, gen : bar, club, biliard.

Spatiul este complet functional, frumos finisat si se preteaza pentru orice tip de activitate de alimentatie publica

Structura rezistenta: caramida

Nr terase: 1

Nr grupuri sanitare: 4

Suprafata construita: 480 mp

Suprafata terase: 200 mp

Vicii cunoscute: nu sunt

Nr incaperi: 4

Destinatie recomandata: pizzeria, bistro, cafe bar

Compartmentare pe nivel: open space, bucatarie

Pret negociabil

Alte detalii zona - Amenajare strazi (Asfaltate); Mijloace de transport; Iluminat stradal; Vad comercial

Utilitati - Sistem incalzire (Centrala proprie, Calorifere); Acces internet (Cablu, Fibra optica); Utilitati generate (Curent, Apa, Canalizare, Gaz)

Finisaje - Podele (Gresie, Parchet); Stare interior (Buna); Iluminat (Lampi, Spoturi, Lumina naturala); Ferestre cu geam termopan (PVC)

Dotari - Contorizare (Apometre, Contor gaz); Dotari imobil (Acoperis, Curte)

Alte caracteristici - Alte caracteristici (Locatie imprejmuita cu gard); Alte spatii utile (Crama); Acces (Auto, Persoane)

An constructie: inainte de 1990

Disponibilitate proprietate: azi

Alte detalii pret: Pretul chiriei poate fi negociat in functie de termenii contractuali si modalitatea de plata.

Comparabila B:

www.piata-az.ro/anunturi/oras-cluj-napoca/5732635

Inchiriere spatiu comercial Manastur 4.50 EUR/mp



Welt Imobiliare va ofera spre inchiriere spatiu comercial in zona podului de la Calvaria, in cart. Manastur, cu o suprafata de 170 mp, situat pe 2 nivele, p+e, format din 4 incaperi spatioase si 2 incaperi mai mici, ideal pentru birouri, magazin prezentare, showroom, birou+depozitare, firme IT. Pret 5 euro/mp negociabil.

<http://www.weltimobiliare.ro/inchiriere-spatiu-comercial-cluj-napoca-manastur-id-12685.html>

29.09.2014
01:16
Cluj-Napoca
Cluj
Manastur
vizualizat: 127

Tip Oferta: Dau in chirie Tert: Agentie Imobiliara
Etaj: Parter Negociabil: Da
Grad de finisare: Nespecificat Loc de parcare: Da
Nr. bai: 2 Centrala Termica: Da
Agentie: Welt Imobiliare Strada: -
Suprafata: 175mp

Contact:
0722.538934
dana.covaciuc@weltimobiliare.ro

Comparabila C:


www.piata-az.ro/anunturi/oras-cluj-napoca/5843050

PIAȚA online Cont meu

Cauta dupa starea chirie:

Categorii anunturi >

Spatiu comercial de inchiriat in Manastur 8.75 EUR/mp



Napoca Imobiliare va ofera spre inchiriere spatiu pentru showroom in zona Kaufland Manastur. Suprafata utila a spatiului este de 150 mp, compartimentat in 4 incaperi, cu vitrina de 8m si intrare din strada. Finisajele spatiului sunt moderne, pardoseala cu gresie, incalzirea se face cu centrala termica.

<http://www.napocaimobiliare.ro/isc-23670-spatiu-comercial-de-inchiriat-in-manastur-cluj-napoca>

29.09.2014
04:51
Cluj-Napoca
Cluj
Manastur
vizualizat: 52

Tip Oferta: Dau in chirie Tert: Agentie Imobiliara
Loc de parcare: Da Nr. bai: 1
Geamuri termopan: Da Centrala Termica: Da
Faienta: Da Gresie: Da
Zugravit lavabil: Da Agentie: NAPOCA Imobiliare
Strada: - Suprafata: 80mp

Contact:
0740 915460
office@napocaimobiliare.ro

6.2.7 Corp cladire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Victor Babes nr. 1

Comparabila A:

www.plata-az.ro/anunturi/oras-cluj-napoca/5773934

Sediu pentru birouri 100 mp

8 EUR/mp

29.09.2014
03:18
Cluj-Napoca
Cluj
Centru
vizualizari: 363



REMS Imobiliare ofera spre inchiriere spatiu pentru birouri in zona centrala, zona cu vad comercial, pietonal si trafic auto intens. In apropiere de mijloacele de transport in comun. Imobilul este amplasat la etajul I si dispune de vitrina si front la doua strazi. Suprafata utila de 100 mp open space + baie, cu posibilitate de recompartimentare si reamenajare, superfinisat, centrala termica, toate utilitatile si loc parcare in garajul subteran.

<http://www.remsimobiliare.ro/rem-3405-co-sediu-pentru-birouri-100-mp>

Tip Oferta: **Cau in chirie** Tert: **Agentie imobiliara**

Negociabil: **Nu** Loc de parcare: **Da**

Nr. bai: **1** Geamuri termopan: **Da**

Centrale Termica: **Da** Contoare gaz: **Da**

Fasanta: **Da** Gresie: **Da**

Zugravit lavabil: **Da** Agentie: **REMS Imobiliare**

Strada: **-** Suprafata: **100mp**

[Vezi toate anunturile acestui utilizator](#)


Contact: +40 737 035 889
cristina.farkas@remsimobiliare.ro

Cristina Farkas
Departamentul comercial
Cluj Napoca, B-dul Eroilor, Nr 16, Corp E, Etaj 1
Tel: +40 364 736 015

Comparabila B:

www.proprietaticluj.ro/detalii-i-3470

Localitatea: Cluj Napoca, Cartier: Centru, Strada: Clinicilor
Data introducerii: 18-04-2013
Nr. vizualizari: 551



Caracteristici

Suprafata:	100 mp	Pret/mp:	5.50 euro
Etaj:	1		

Detalii spatiu

Spatiul este situat Central pe strada Clinicilor 40, la etajul 1 (etaj intermediar), in casa de Patrimoniu stil deco, la doar 300 m de Casa de Cultura a Studentilor.

Cu suprafata de 100 mp, spatiul este compus din:
Parter 20 mp: o camera si parcare
Etaj 1 80 mp: 3 camere mari, hol, WC, balcon
Finisajele sunt urmatoarele: parchet lemn stejar masiv, gresie si faianta, obiecte sanitare, centrala termica, contorizare separata. Pretabil pentru firme cu activitate linistita, birouri.

Pret: 550 euro/luna

Adauga la lista de preferinte
Tipareste oferta
Trimite oferta prin email

Comparabila C:

www.blitz-imobiliare.ro/spatiu-birouri-300-mp-utili-open-space-3-parcari-zona-strazii-republicii-x3sh141pq

Spatiu birouri, 300 mp utili, open space, 3 parcari, zona strazii Republicii!

Cluj-Napoca, Zorilor

3.000 €/luna /locatar

10 €/mp/luna

ID: X3SH141PQ

ultima actualizare: 24-09-2014

Experiența specialistului ★★★★★

Parerea agentului: Spatiul beneficiaza de multa lumina naturala, datorita suprafetelor generoase de care dispune. Incaperea tip open space permite compartimentarea rapida a spatiului in functie de necesitate. Oferta este pretabila firmelor de IT, beneficiind de toata infrastructura necesara. Mentionam ca nu se platesc taxe administrative.




Te anunțăm când scade prețul

Introdu adresa de email la care vei să primești alertă

Trimite

PERSOANA DE CONTACT

Pavel Maluczan
Consilier Imobiliar

Telefon: +4 0257 575 070
Telefon: +4 0261 333 777
Email: pavel@blitz-imobiliare.ro

Completează formularul de mai jos și vei fi contactat de echipa noastră în cel mai scurt timp:

Nume și prenume:

Telefon:

Email:

Doresc să fiu contactat în legatură cu oferta X3SH141PQ: Spatiu birouri, 300 mp utili, open space, 3 parcari, zona strazii Republicii, situata in zona Cluj-Napoca, Zorilor

Caracteristici

Suprafata utila:	300 mp	Nr. grupuri sanitare:	4
Suprafata construita:	360 mp	Tip spatiu:	birouri
Nr. parcari:	3	Inaltime spatiu:	3
Nr. niveluri:	4	Vicii:	nu sunt
Comp. nivel:	open space cu posibilitate de compartimentare	Vecinatati:	spatii birouri, centre medicale, Sigma Center
Nr. incaperi:	1	Stadiu constructie:	existenta
		Tip imobil:	Cladire de birouri
		An constructie:	2000
		Destinatia anterioara:	birouri
		Destinatia recomandata:	birouri

Utilitati

Sistem incalzire (Termoficare, Calorifere); Climatizare (Aer conditionat); Acces internet (Cablul, Fibra optica); Utilitati generale (Curent, Apa, Canalizare, Gaz, CATV)

Finisaje

Izolatii termice (Exterior); Podele (Gresie, Parchet); Stare interior (Buna); Iluminat (Lampi); Ferestre cu geam termopan (PVC)

Dotari

Contorizare (Apometre, Contor gaz); Dotari imobil (Interfon)

Alte detalii zona

Amenajare strazi (Asfaltate); Mijloace de transport; Iluminat stradal

Alte caracteristici

Alte caracteristici (Posibilitate compartimentare); Alte spatii utile (Parcare proprie); Acces (Auto, Persoane)

Alte detalii

Oferim spre inchiriere spatiu de birouri, pozitionat in cartierul Zorilor, intr-o locatie cu acces facil. Spatiul este pozitionat la etajul 1 intr-un imobil nou de 4 nivele, finalizat in anul 2000, si dispune de o suprafata utila de 200 mp.

Spatiul este decomandat si dispune de o incapere tip open space ce se poate compartimenta. Beneficiaza de asemenea, de 4 grupuri sanitare, tavan fals, geamuri termopan cu tamplarie din PCV, parchet laminat, aer conditionat, iar utilitatile sunt separate.

Totodata, spatiul este finisat si dispune si de dining, putand fi foarte usor de compartimentat.

Deoarece suprafata este una generoasa, spatiul dispune de lumina naturala, iar infrastructura se preteaza pentru firme de IT.

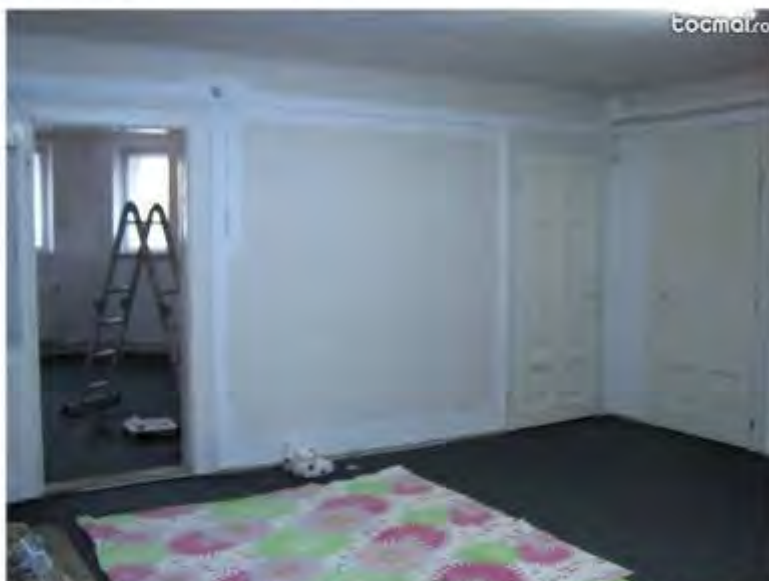
6.2.8 Corp cladire D+P situat in Cluj-Napoca, Str. Galaxiei nr. 13











Comparabila A:

tocmai.ro/cluj-napoca-dau-in-chirie-spatiu-ideal-pentru-firme-andrei-muresanu-18891405.html

Dau in chirie spatiu ideal pentru firme, Andrei Muresanu

Publicat 7 Aug 11:46 de persoana fizica Paul



0754229966

Trimite mesaj

Salveaza anunt

Distribuire pe:

f

g+

✉

orange

Anunturi de la Paul >

Chirie lunara: 550 EUR

Biroul de inchiriat este alcatuit din 4 camere, bucatarie si grup sanitar. Aceasta este situata in Cluj- Napoca cartier Andrei Muresanu in zona Calea Turzii. Biroul este dotat cu ferestre din sticla si lemn. Biroul dispune de un loc de parcare. Ideal pentru firme.

Utilizatorul nu doreste sa fie contactat de agenti comerciali.

P: Cu pana la 5000 lei imprumut! In 48 h, ai parte de o vara pe cinste.


Tip anunt	Oferta inchiriere
Localitate	Cluj-Napoca
Zona	Andrei Muresanu
Suprafata	113 mp
Numar camere	4 camere
Etaj	Demisol
An constructie	1977 - 1990
Compartimentare	semidecomandat











Comparabila B:

www.weltimobiliare.ro/inchiriere-spatiu-comercial-cluj-napoca-andrei-muresanu-id-8415.html

SPATIU DE INCHIRIAT IN ANDREI MURESANU
Cluj Napoca, Andrei Muresanu

ID 140CL



CARACTERISTICI

Tip spatiu:	Birou	Clasa birouri:	B
Suprafata utila:	350 m ²	Etaj:	ultimale 2 nivele
Nr. incaperi:	10	Regim de inaltime:	3E
Etaj:	5	Constructie din:	Beton
Terase:	—	Anul constructiei:	inainte de 1990
Nr. parcati:	5	Sup. construita:	400 m ²
Nr. garaje:	—	Suprafata terase:	—
Tip imobil:	Cladire de birouri	Suprafata teren:	—
Disponibilitate:	Imediat	Suprafata curte:	—

UTILITATI

Utilitati generate: Electrifcat, Curent trifaza, Apa, Gaz, Canalizare, Cablu TV, Telefon
 Sistem de incalzire: Centrala termica, Calorifere
 Climatizari: Aer conditionat
 Internet: Cablu, Fibră optica
 Dotari: Contorizare (Apometre, Contor gaz); Dotari imobil (Cafenea/Restaurant, Video-interfon)

ALTE CARACTERISTICI

Acces (Persoane)
 Servicii imobil (Administrare, Supraveghere video)

ALTE DETALII ZONA

Vecinatat: Piata Ion Agarbiceanu


ALTE DETALII

Welt Imobiliare ofera spre inchiriere spatiu pentru birouri in cartierul Andrei Muresanu. Spatiul este situat in apropierea pietei Engels si este pretabil pentru activitate de birou, mica productie, gradinita etc. Spatiul are o suprafata utila de 350 mp si este dispus pe doua nivele (etaj 2 si 3), este contorizat iar incalzirea se face printr-o centrala termica proprie. Spatiul are 2 intrari si se poate inchiria cate un nivel. Pret 5 Euro/mp +TVA usor negociabil in functie de conditiile contractuale.

DESTINATII

Destinatii recomandate: Birouri, Gradinita, Productie

Pret chirie: 5 €/m²/luna + TVA negociabil



Comparabila C:

tocmai.ro/cluj-napoca-spatiu-4-camere-200mp-andrei-muresanu-19809208.html

Spatiu 4 camere, 200mp, Andrei Muresanu

Publicat 23 Sep 16:24 de Compartia Rohouse









Casa in Andrei Muresanu, pt sediu firma, c...

☎ 0722601375

✉ Trimite mesaj

♥ Salveaza anunt

Distribuie pe:

f

g+

✉

Intra acum in concurs si
castiga un Samsung Galaxy S5

3x



participa

Anunturi de la Rohouse

Chirie lunara: 900 EUR

Rohouse va ofera spre inchiriere spatiu birou tip casa 200 mp P+E1 si 330 mp teren/ curte, amplasata in cart A. Muresanu, vizibila si usor accesibila, recomandata ptr activitati de birou, servicii. Finisaje medii, parchet in camere, incalzire centrala termica performanta, structura si compartimentarea flexibila. Pret 900 euro/ luna negociabil. Merita vazut !

P: Cu pana la 5000 lei imprumut! In 48 h, ai parte de o vara pe cinste.

Tip anunt	Oferta inchiriere
Localitate	Cluj-Napoca
Zona	Andrei Muresanu
Suprafata	200 mp
Numar camere	4 camere
Etaj	Parter
An constructie	1977 - 1990
Compartimentare	decomandat


6.2.9 Corp cladire D+P+3E situat in Cluj-Napoca, Str. Horea nr. 40






Comparabila A:



www.weltimobiliare.ro/inchiriere-spatiu-comercial-cluj-napoca-central-id-18237.html

Imobil multifunctional de inchiriat in zona centrala ideal birou, clinica

ID 1415Q



CARACTERISTICI

Tip spatiu:	Birou	Clasa birouri:	B
Suprafata utila:	700 m ²	Etaj:	parter/1
Nr. incaperi:	4	Regim de inaltime:	D+P+1E
Bai:	4	Constructie din:	Caramida
Terase:	--	Anul constructiei:	2014
Nr. parcar:	--	Sup. construita:	840 m ²
Nr. garaje:	--	Suprafata terase:	--
Tip imobil:	Cladire de birouri	Suprafata teren:	--
		Suprafata curte:	--
Disponibilitate:	Noiembrie 2014		

UTILITATI

Utilitati generale: Electricitate, Apa, Gaz, Canalizare

Sistem de incalzire: Centrala termica, Calofiere

Climatizare: Aer conditionat

Internet: Fibra optica

Dotari: Contorizare (Apometre, Contor gaz), Dotari imob (Curte, Interfon, Spatii comerciale)

ALTE CARACTERISTICI

Servicii imobil (Administrare, Curatenie, Paza, Supraveghere video)

ALTE DETALII


Va propunem un imobil de inchiriat situat in zona centrala, avand functionalitate multipla. Imobilul are D+P+SP+E si suprafata utila este de 700mp. Curte libera de 250 mp, expunere sudica. Deschidere la strada este de 38ml avand o vizibilitate excelenta. Compartimentarea: Demisol 242mp, Parter+Subpanta 313mp, Etaj 145mp+terasa circulabila de 70mp.

DESTINATII

Destinatie recomandata: Birou, clinica, cabinete

Pret chirie: 8.400 €/luna (12 €/m²)

Numar vizualizari: 2
Actualizat: 2014-09-26 17:25:59




Comparabilă B:

www.weltimobiliare.ro/inchiriere-spatiu-comercial-cluj-napoca-central-id-16168.html

Inchiriere Spatiu Birouri, 650 mp, zona ultracentrala, Cluj-Napoca 1
Cluj Napoca, Central


ID 1412P



Oferta de top

CARACTERISTICI

Tip spatiu:	Birou	Clasa birouri:	—
Suprafata utila:	650 m ²	Etaj:	parter/3
Nr. incaperi:	7	Regim de inaltime:	3E
Bei:	4	Constructie din:	Caramida
Terase:	—	Anul constructiei:	2005
Nr. parcati:	—	Sup. construita:	800 m ²
Nr. garaje:	—	Suprafata terase:	—
Tip imobil:	Cladire de birouri	Suprafata teren:	—
		Suprafata curte:	—
Disponibilitate:	imediat		



UTILITATI

Utilitati generale: Electricitate, Curent trifazic, Apa, Gaz, Canalizare
 Sistem de incalzire: Centrala termica, Calorifere
 Climatizare: Aer conditionat
 Internet: Cablu, Fibra optica

ALTE CARACTERISTICI

Servicii imobil (Administrare)

ALTE DETALII ZONA

Vecinatati: Eroilor, Napoca, Piata Unirii, Catedrala Ortodoxa

ALTE DETALII

Welt imobiliare va ofera spre inchiriere cladire de birouri, S+P+3E, situat in centru, in apropierea Teatrului National. Suprafata totala a cladirii este de 650 mp.

DESTINATII

Destinatie recomandata: birouri

Pret chirie: 7.000 €/luna (11 €/m²) negociabil



Comparabila C:



www.tocmai.ro/cluj-napoca-birou-de-inchiriat-in-cluj-napoca-zona-central-17110740.html

Te ajutam sa vinzi rapid si sa cumperi mai ieftin. [Detalii >>](#)

tocmai.ro ANUNTURI PROMOVARE AJUTOR CONTUL MEU ADALIGA ANUNT GRATUIT

Anuntul Cluj = Anuntul inchiriere spati comerciale-birouri Cluj = Birou de inchiriat in Cluj Napoca, zona Centrala

Birou de inchiriat in Cluj Napoca, zona Centrala
Publicat 25 Aug 15:43 de Compania Welt Imobiliare

0737040016
Trmite mesaj
Salveaza anunt
Distribuie pe: f 3+
După line

Chirie lunara: 1.950 EUR

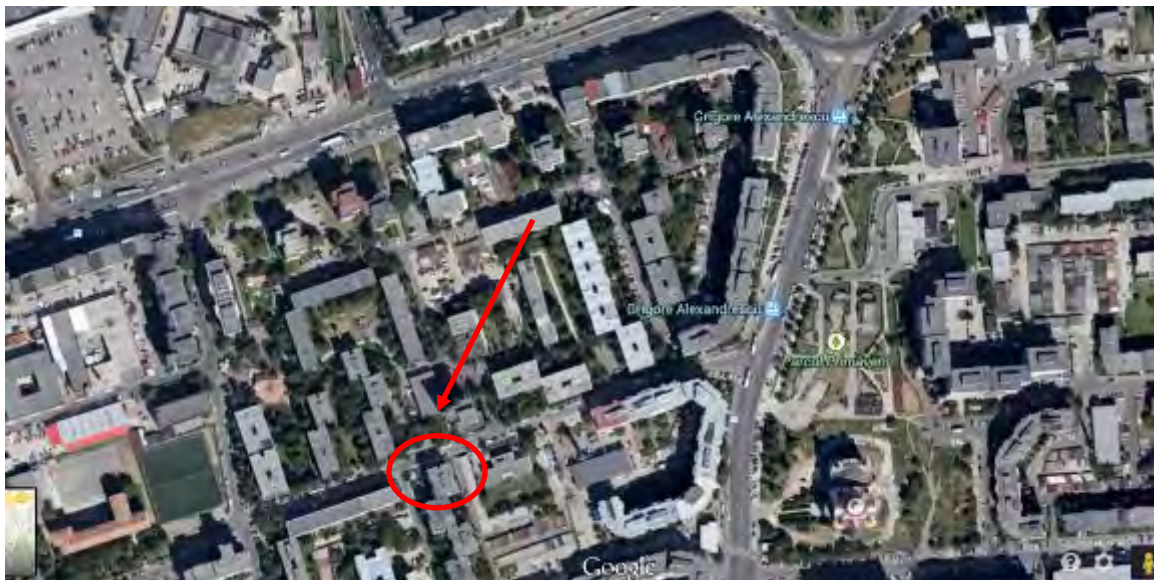
P: Credit rapid de la Provident! Ai banii in 48 ore si rata fixa!

Welt Imobiliare ofera spre inchiriere spatiu pentru birouri in zona centrala. Spatiul are o suprafata utila de 325 mp fiind dispus pe 2 nivele, mare parte din spatiu fiind open space. Exista cate 2 bai pe nivel. Curtea spatioasa ofera posibilitatea parcarii a 7- 8 masini. Pretul este de 6 euro/ mp negociabil!
id 140H8

Tip anunt	Oferta inchiriere
Localitate	Cluj-Napoca
Zona	Central
Suprafata	325 mp
Numar camere	4 camere
Etaj	Parter
An constructie	1977 - 1990
Compartimentare	semidecomandat

6.3 Harta localizare

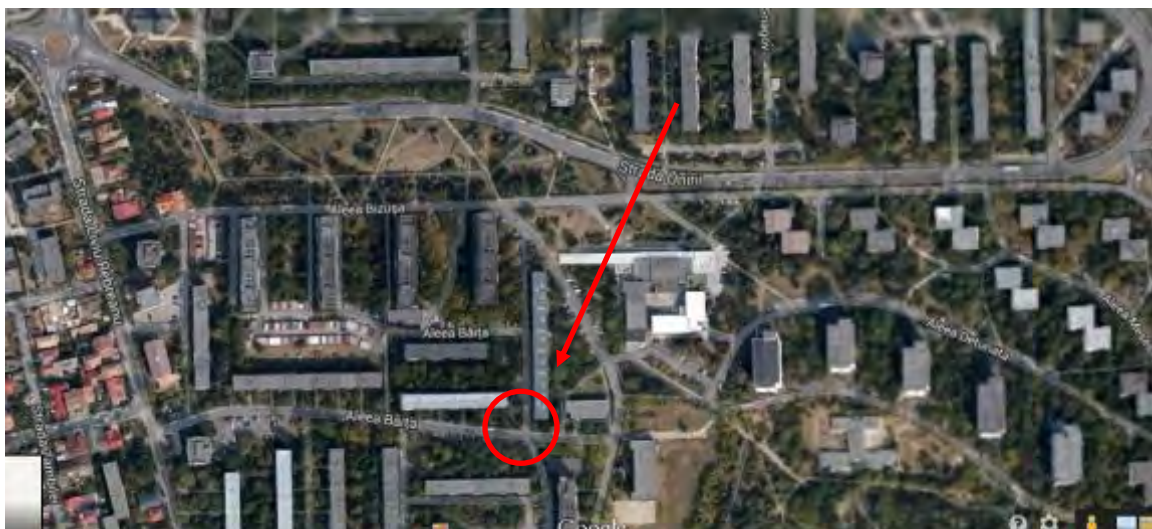
6.3.1 Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Grigore Alexandrescu nr. 5



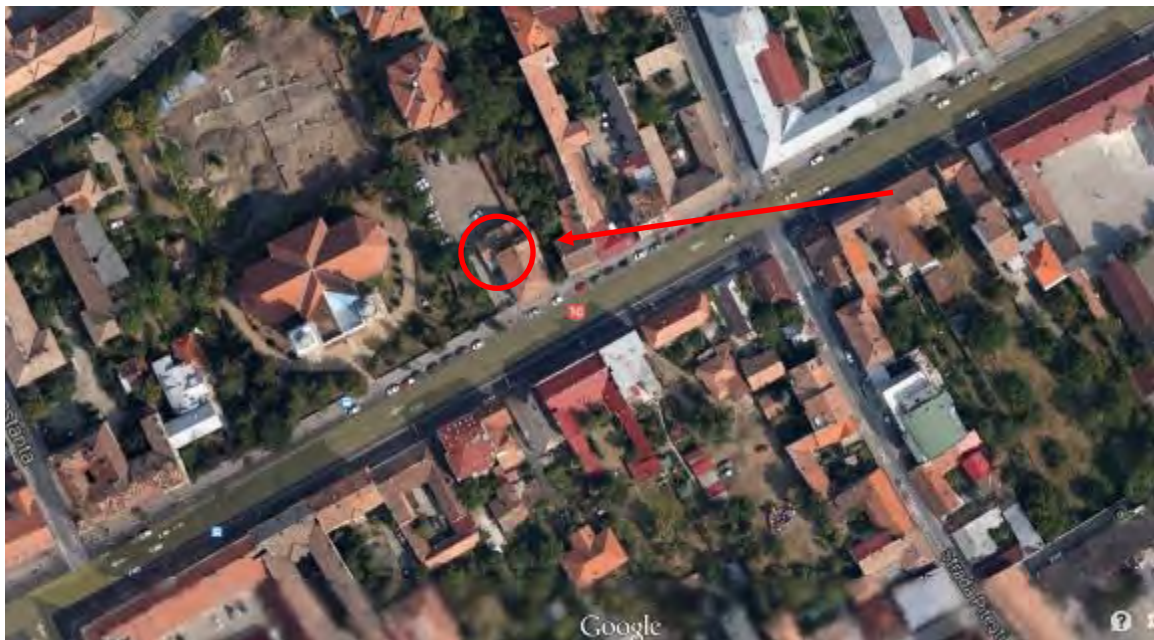
6.3.2 Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Fantanele nr. 3



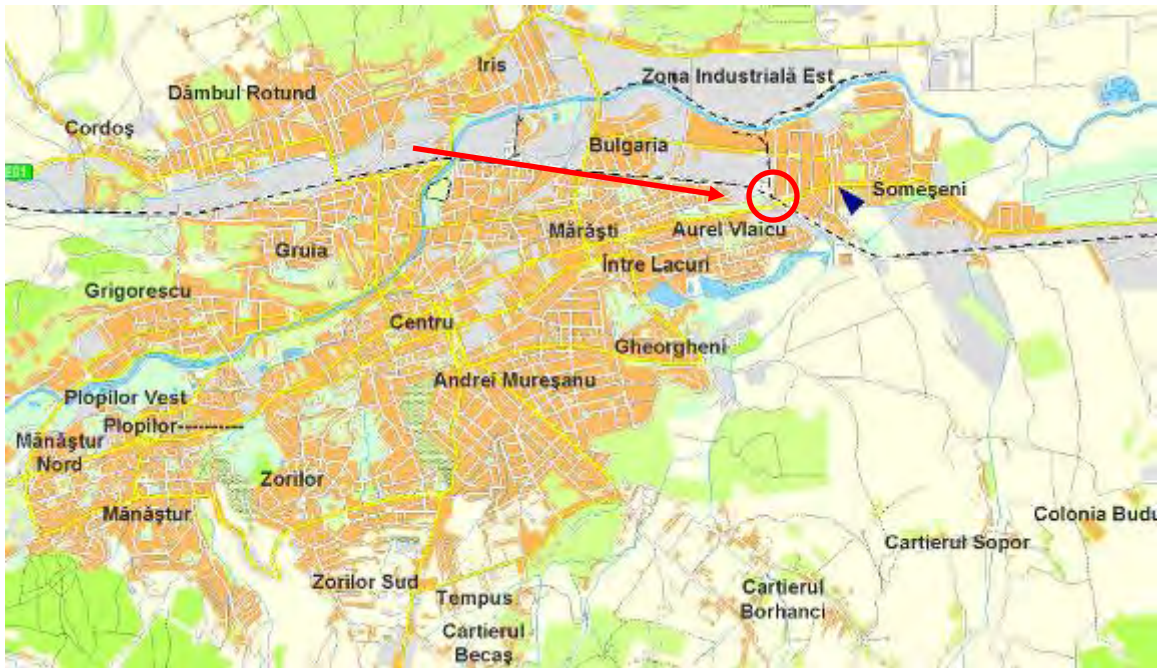
6.3.3 Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Baita nr. 9



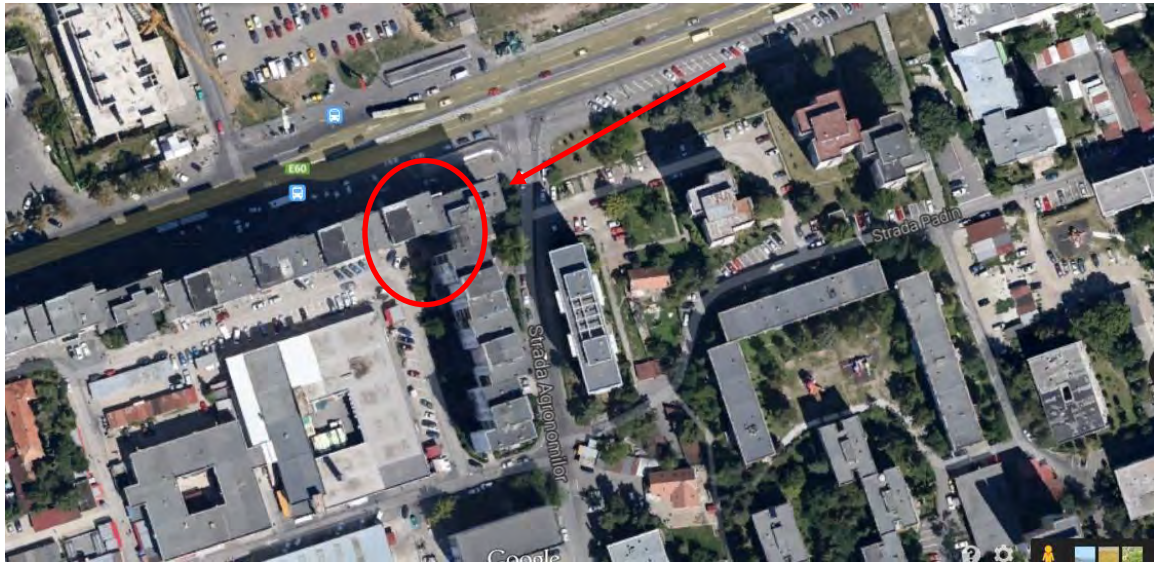
6.3.4 Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 49



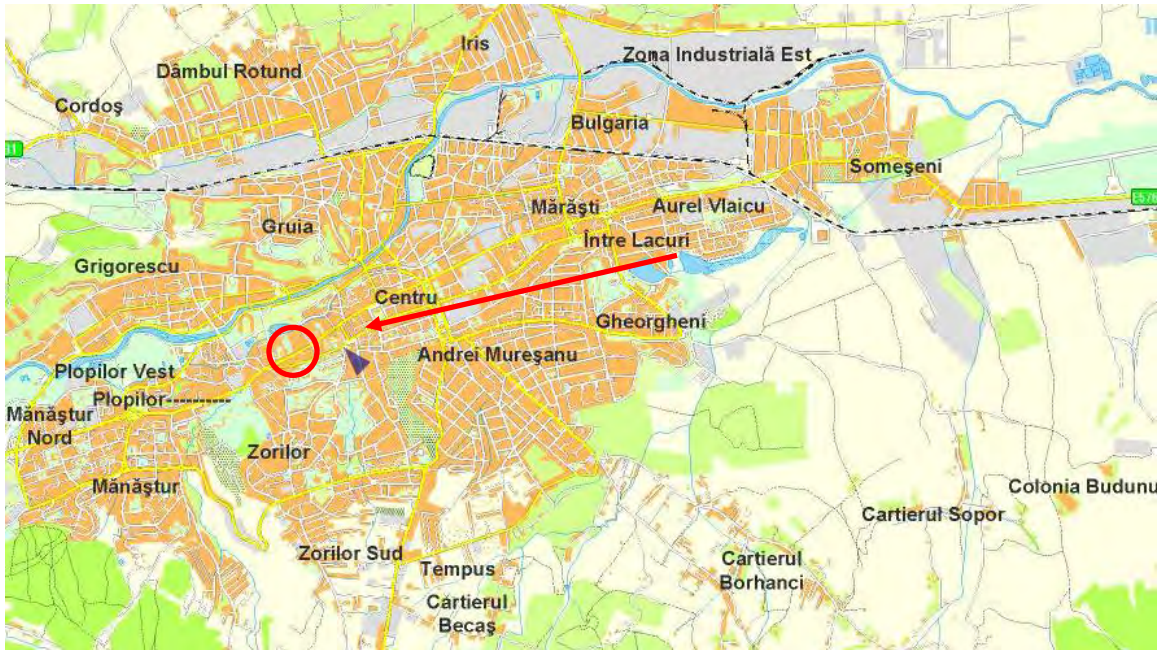
6.3.5 Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 26



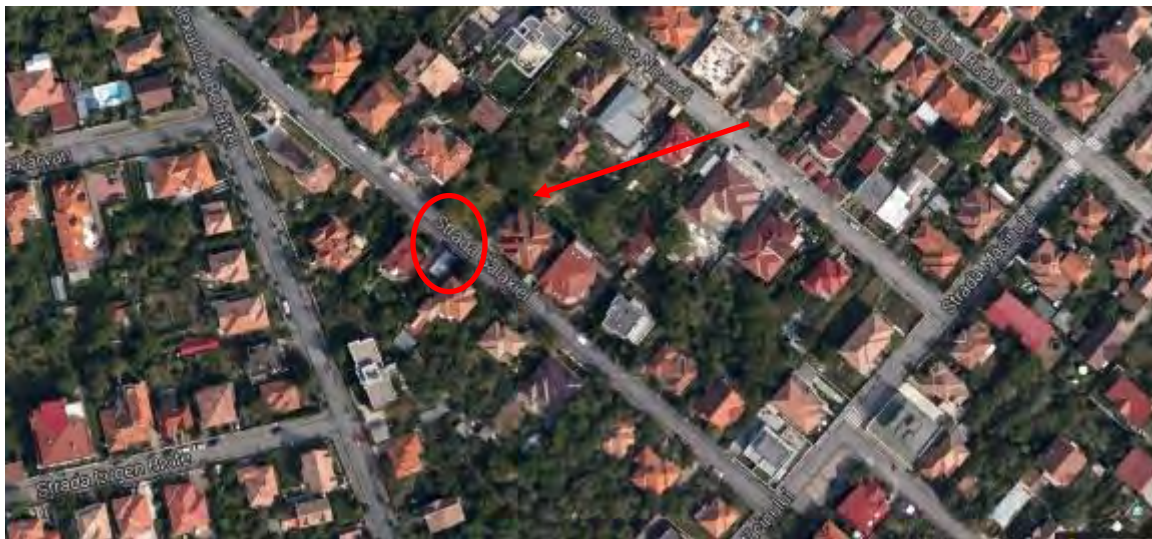
6.3.6 Corp cladire P situat in Cluj-Napoca, Str. Padin nr. 20



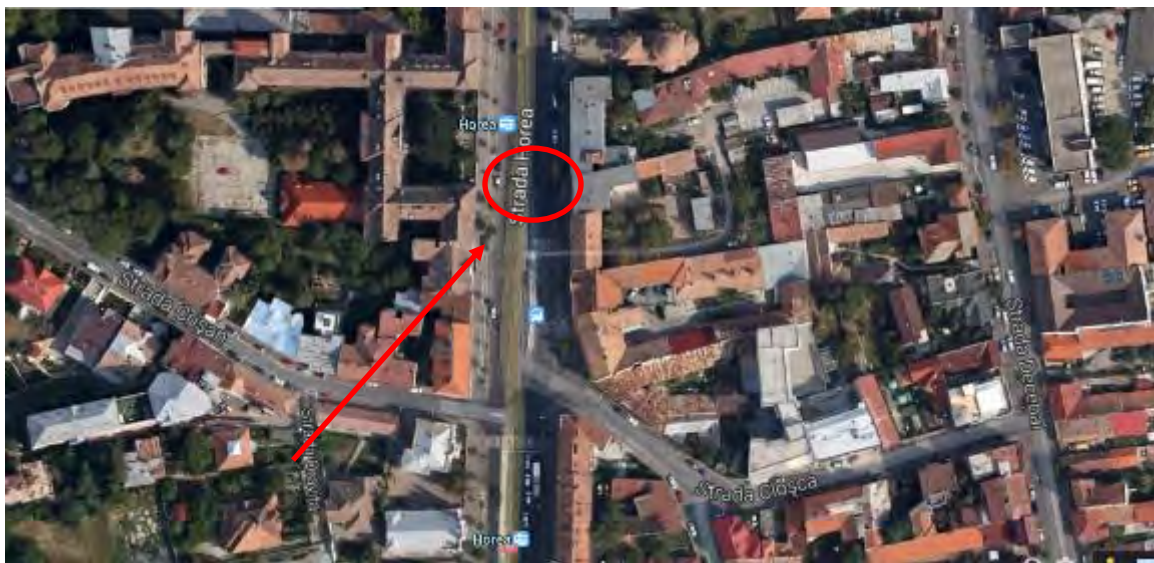
6.3.7 Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Victor Babes nr. 1



6.3.8 Corp cladire D+P situat in Cluj-Napoca, Str. Galaxiei nr. 13

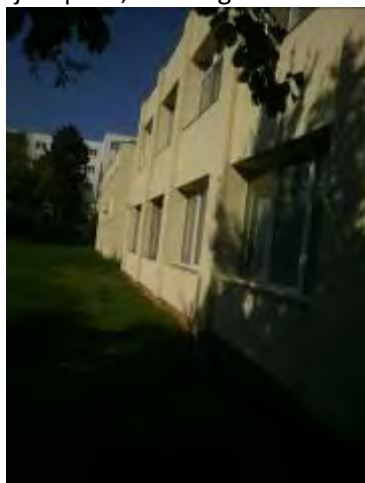


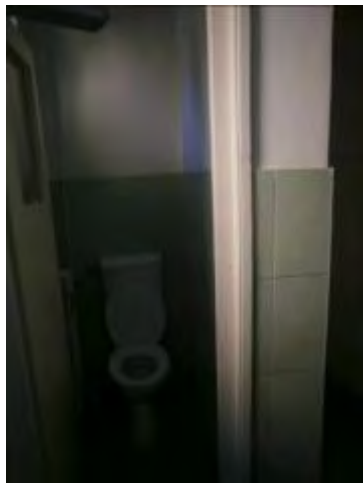
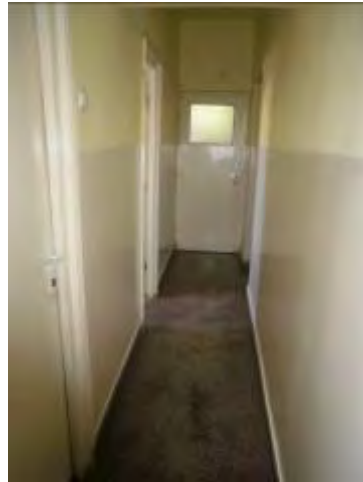
6.3.9 Corp cladire D+P+3E situat in Cluj-Napoca, Str. Horea nr. 40

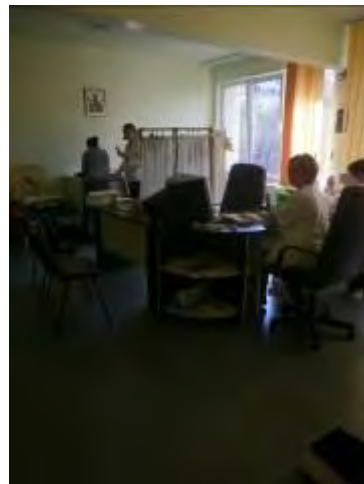
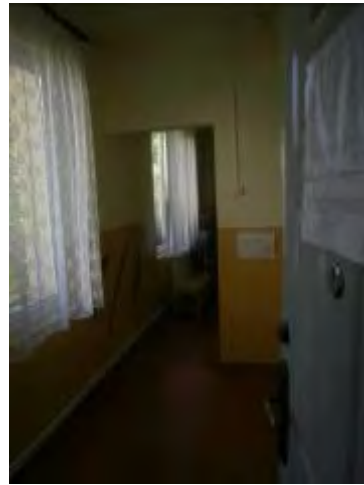


6.4 Fotografii

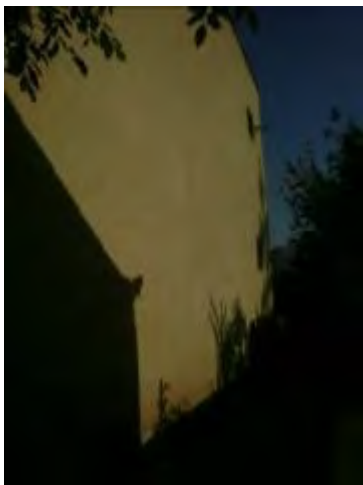
6.4.1 Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Grigore Alexandrescu nr. 5

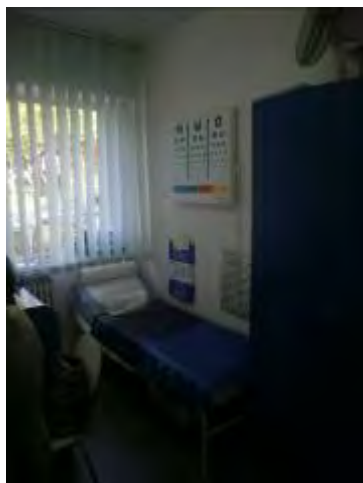
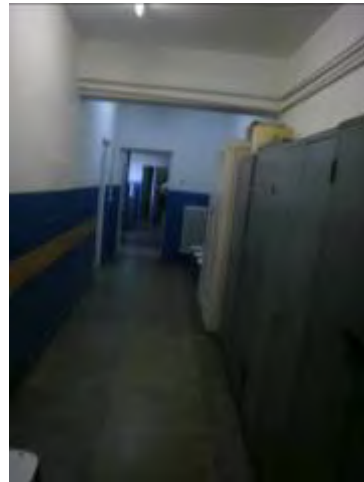
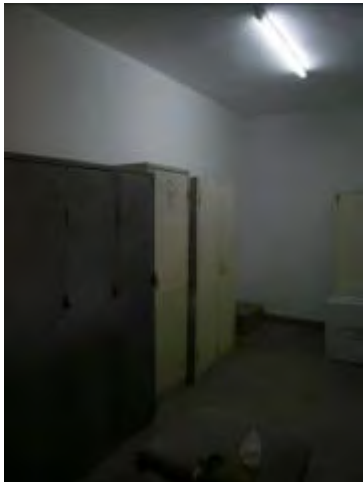
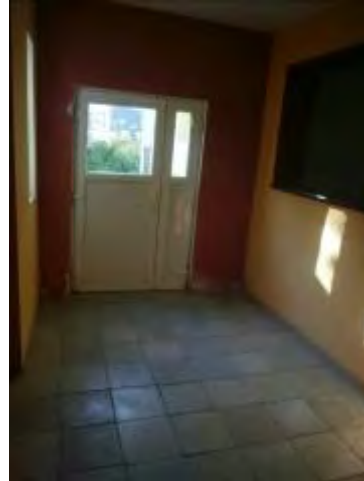
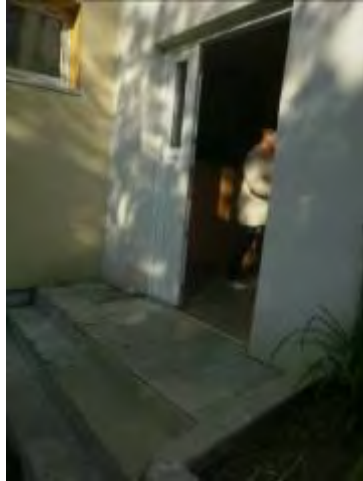


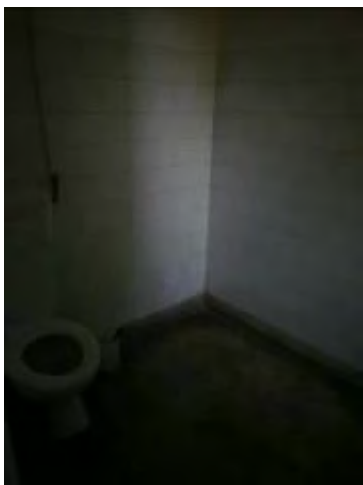


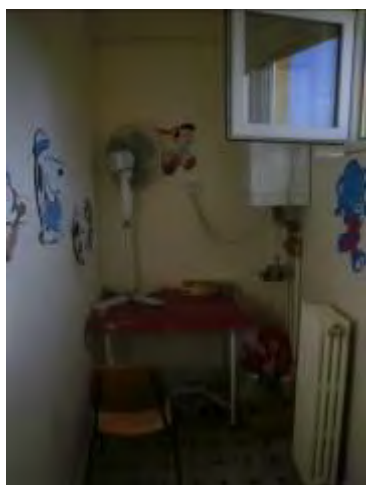
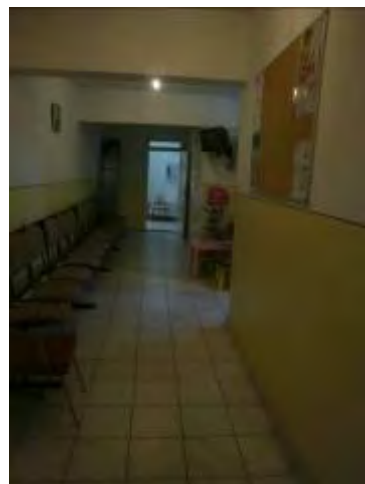
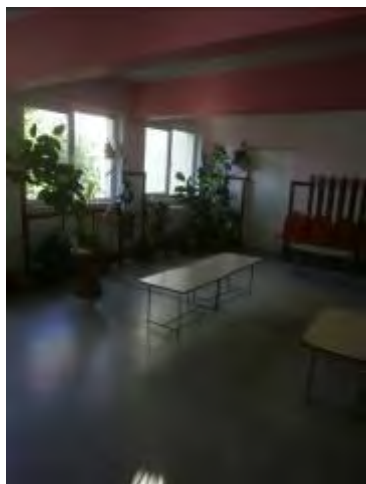
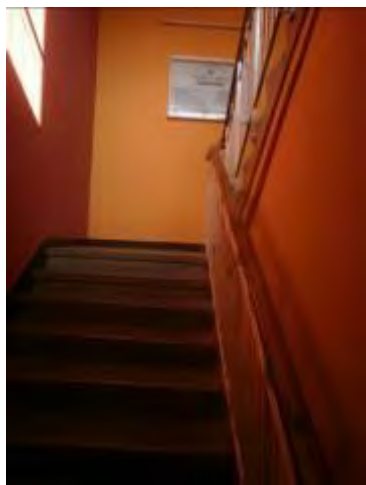


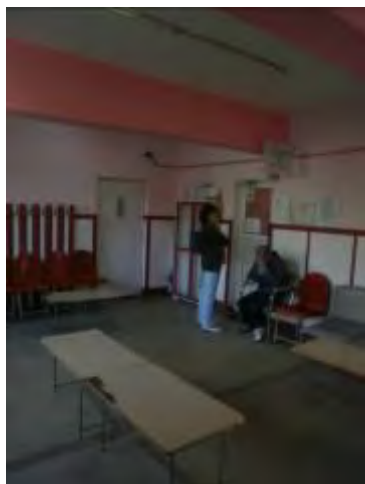
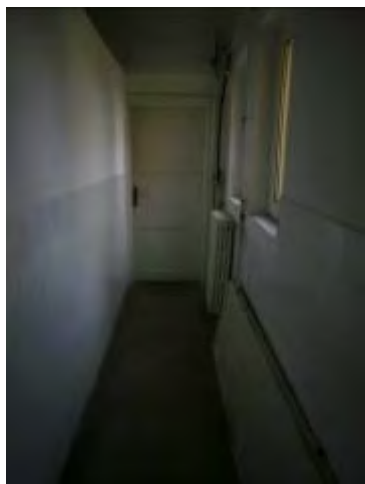
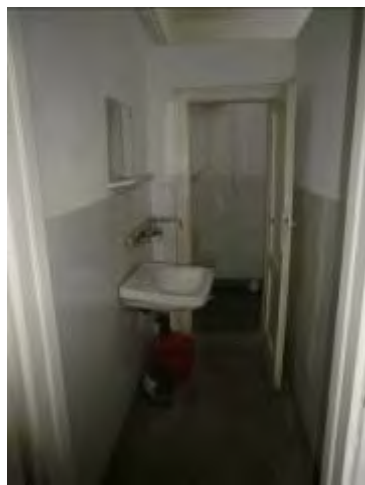
6.4.2 Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Fantanele nr. 3



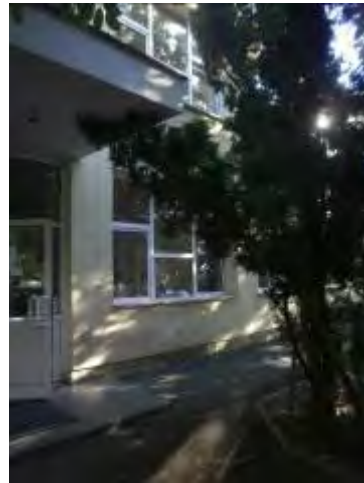


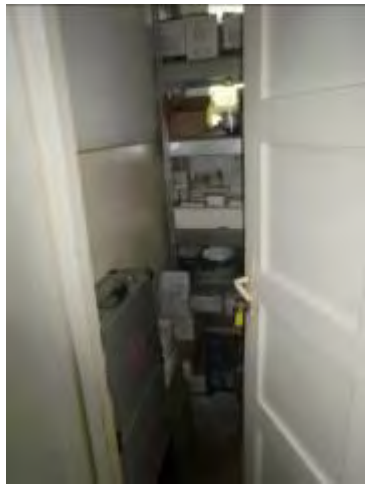


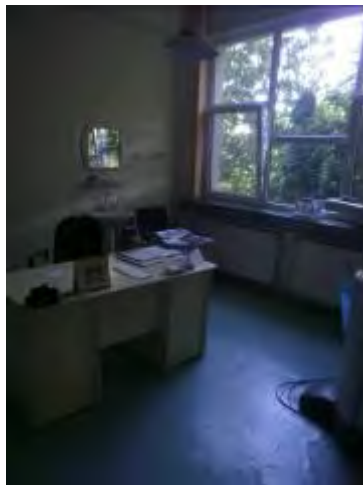
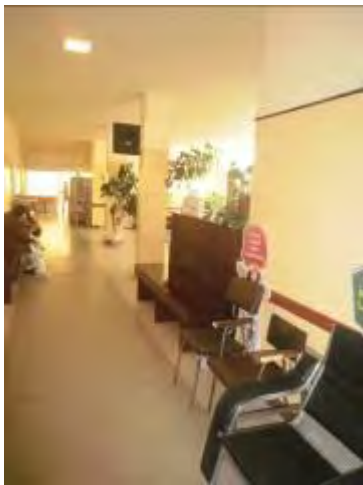
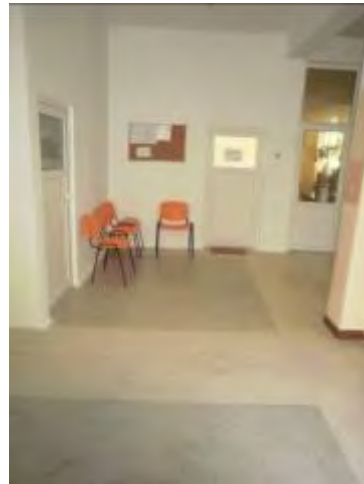
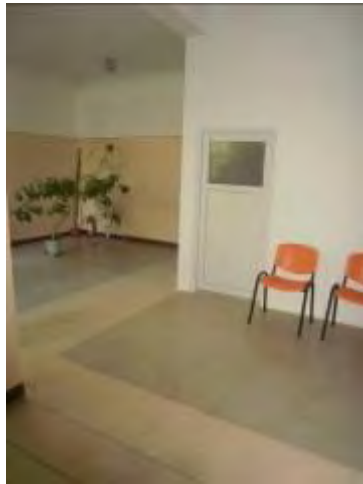
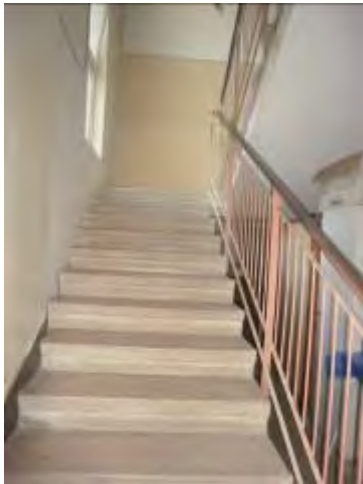
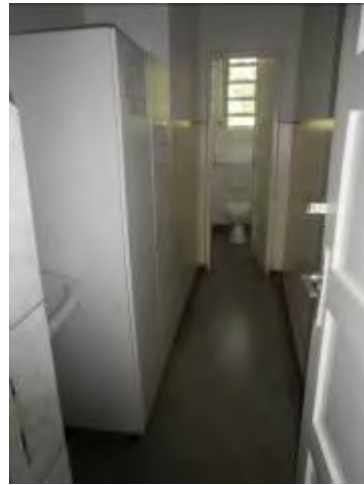
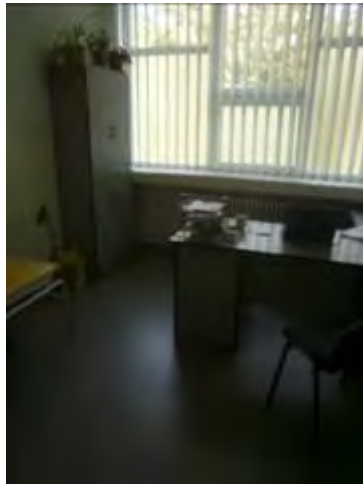


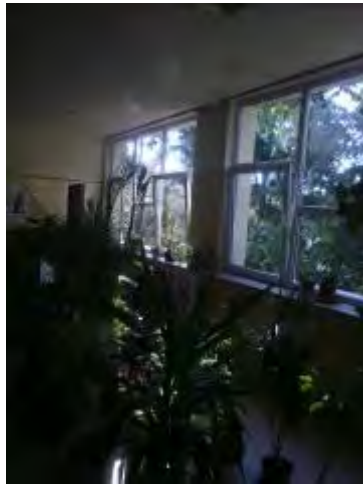


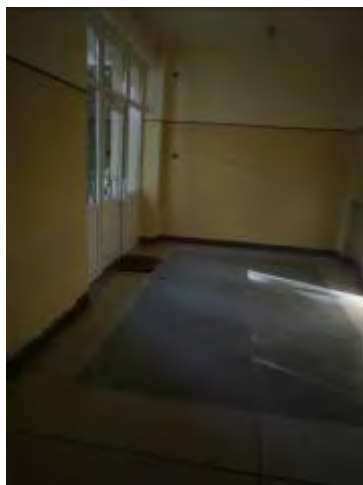
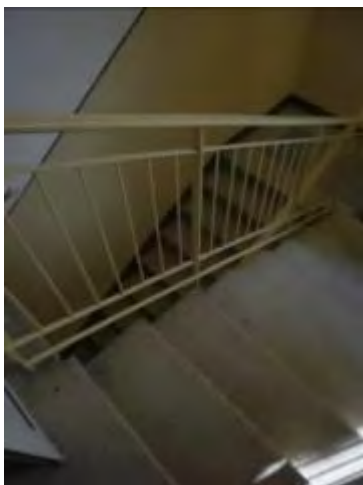
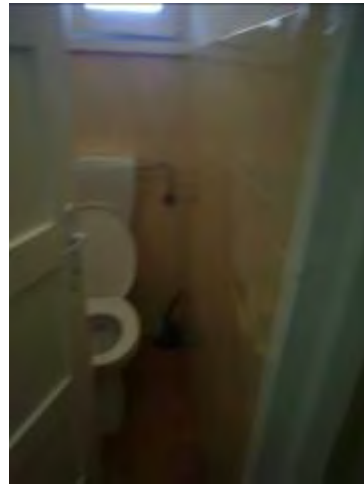
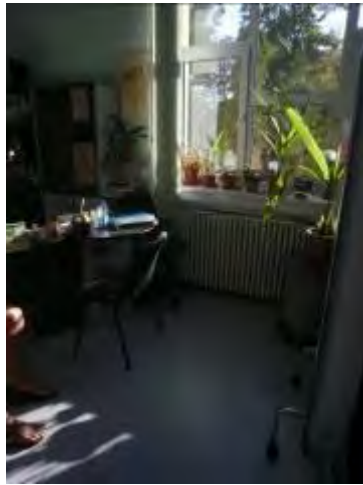
6.4.3 Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Baita nr. 9



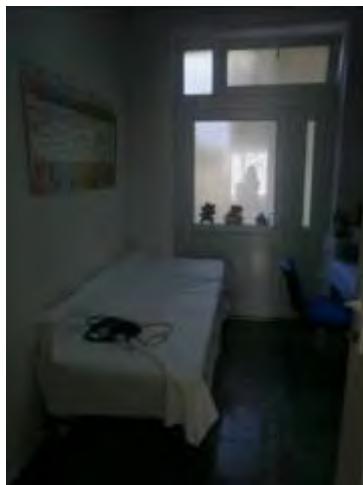
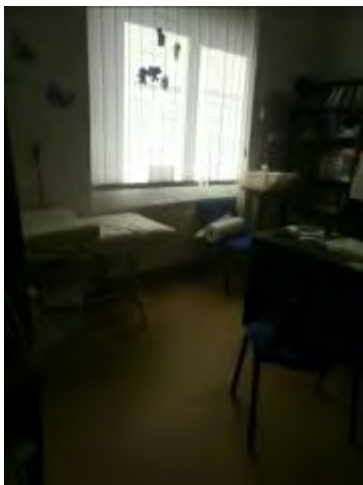
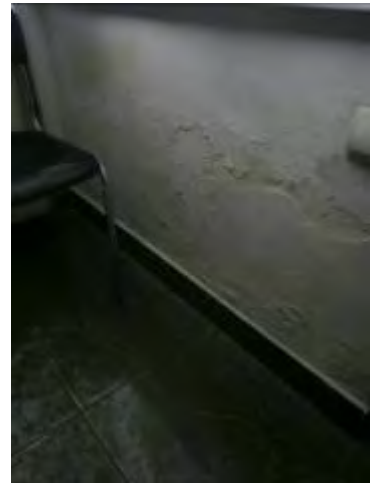
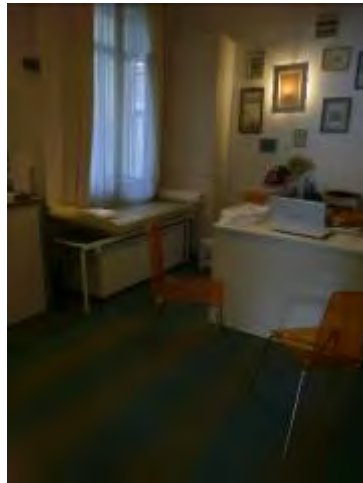
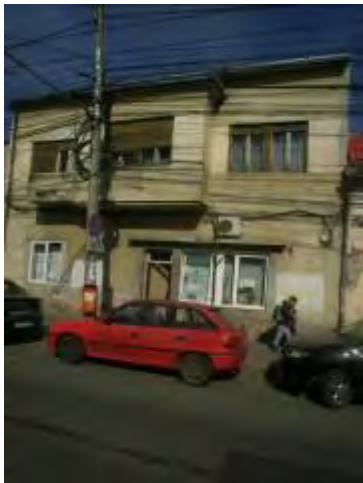


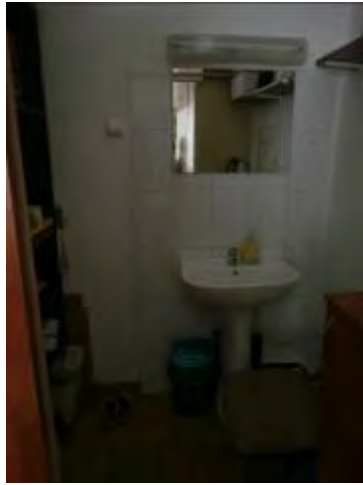
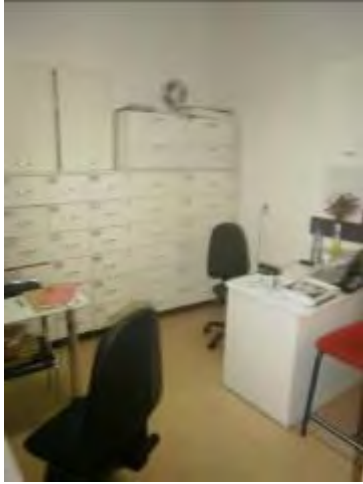






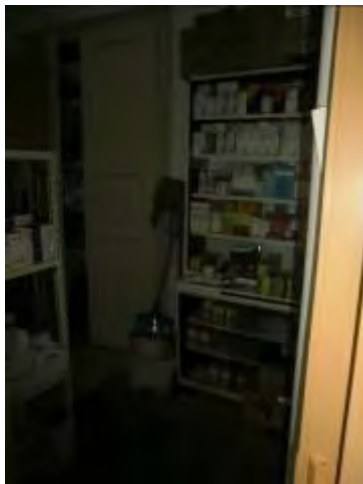
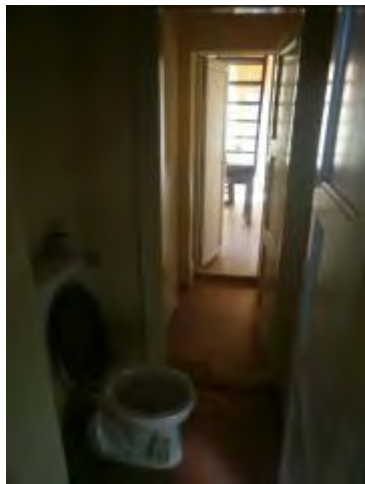
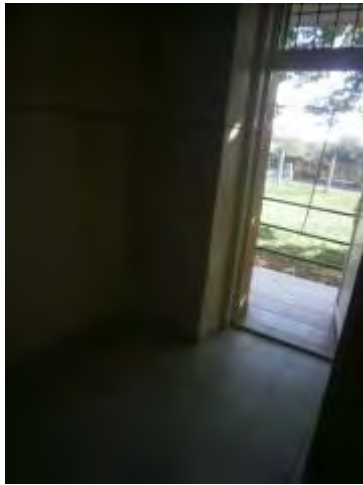
6.4.4 Corp clădire P situat în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 49

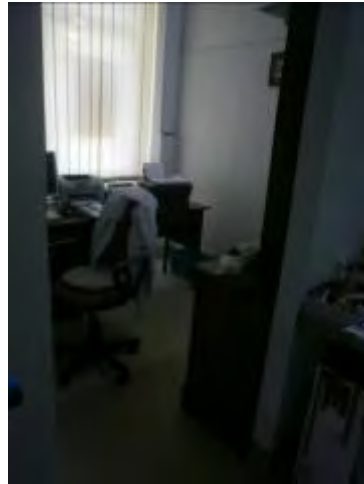
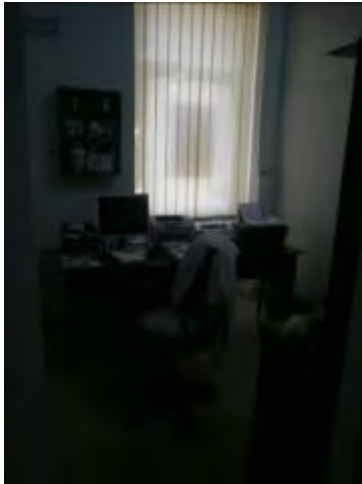




6.4.5 Corp clădire P situat în Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 26

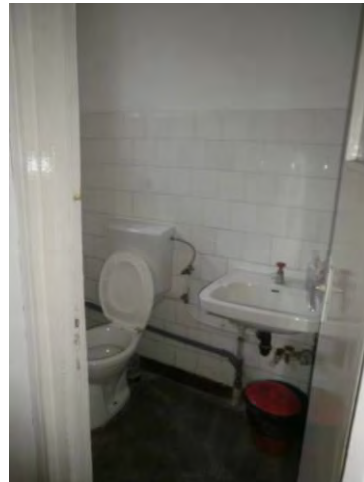
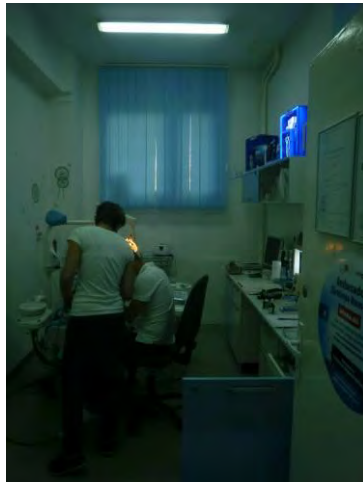
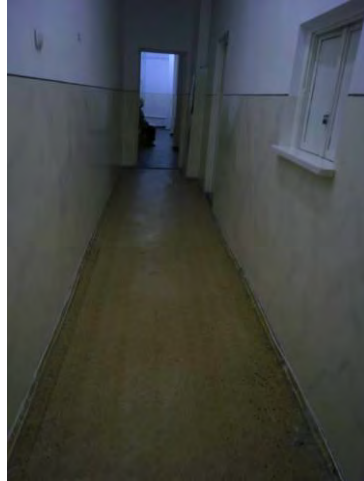


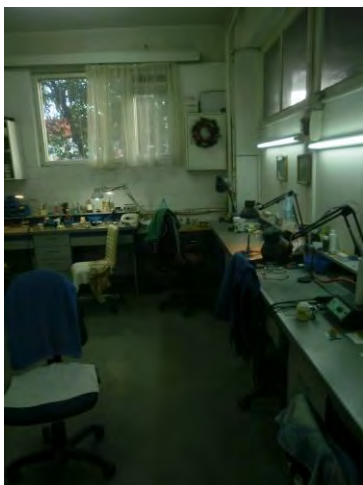
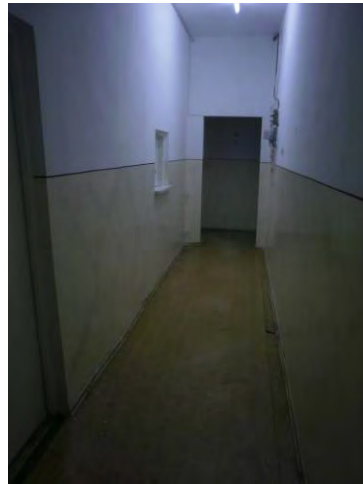
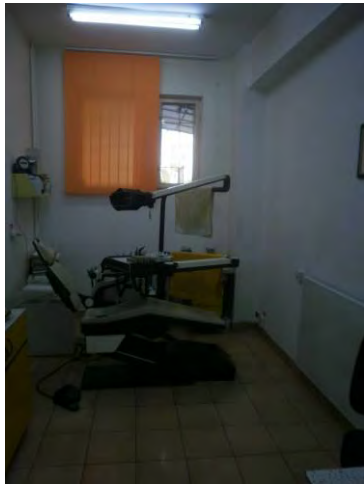


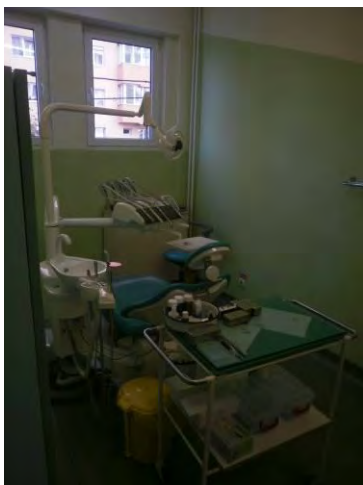
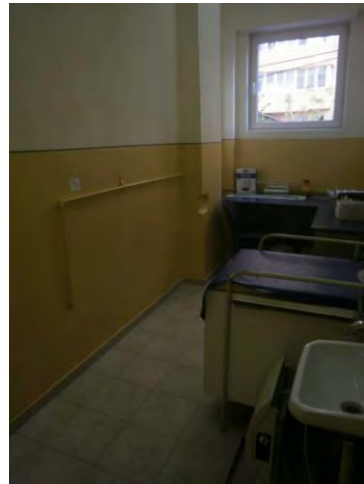
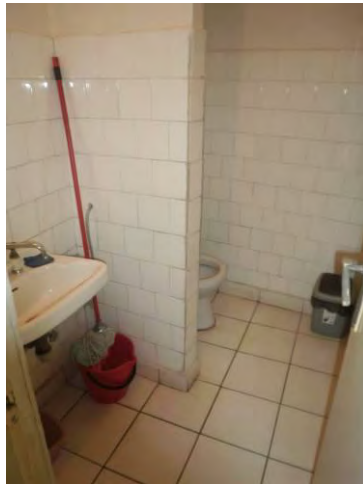
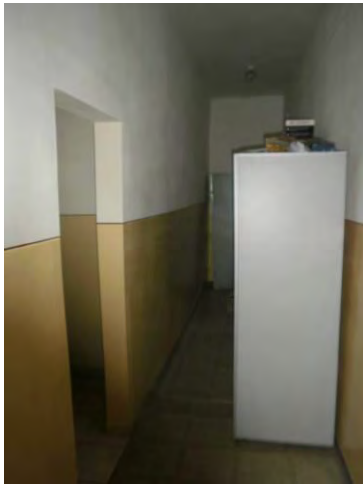
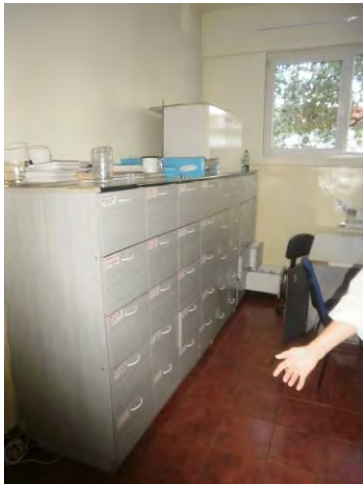


6.4.6 Corp clădire P situat în Cluj-Napoca, Str. Padin nr. 20

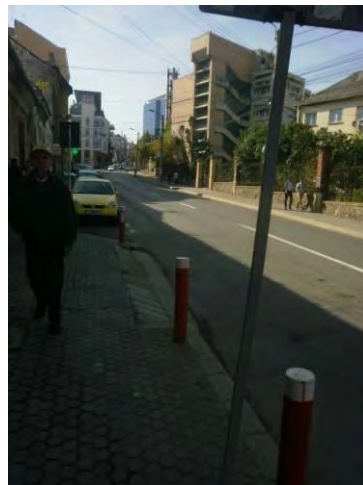
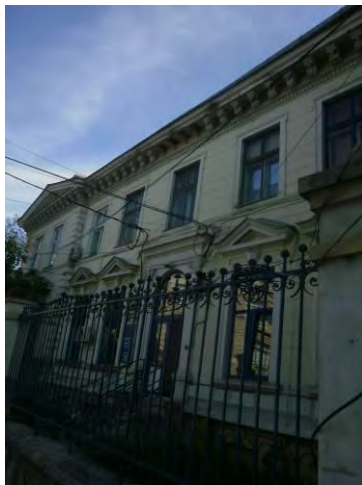
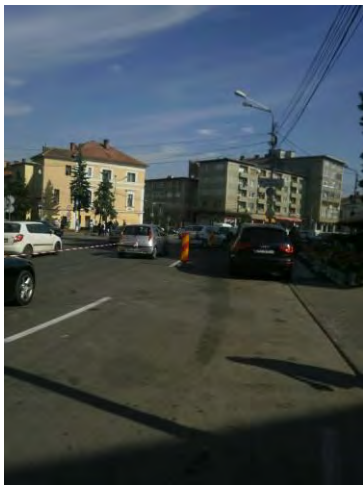
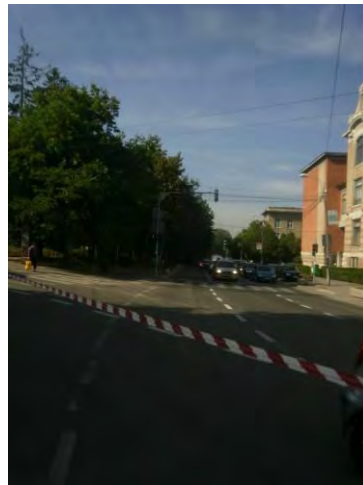
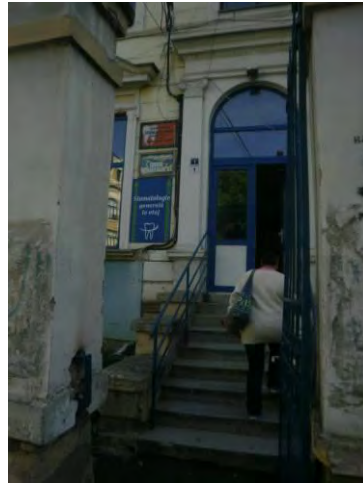


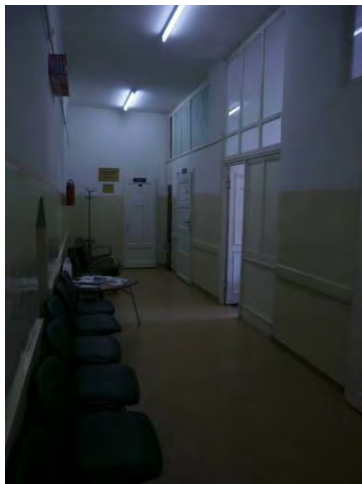
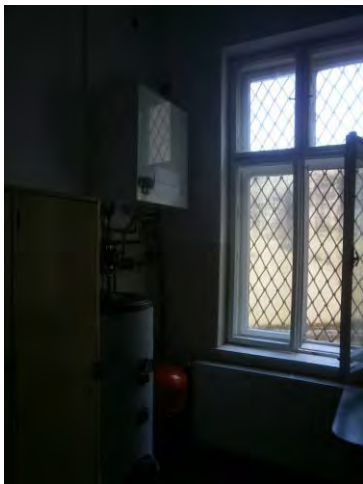
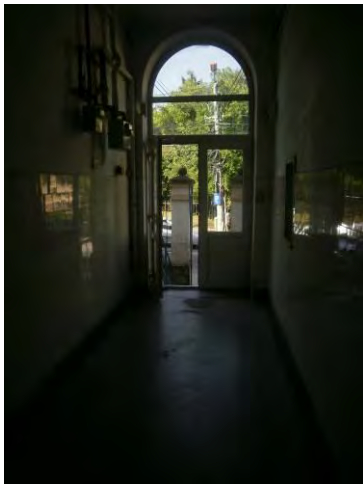
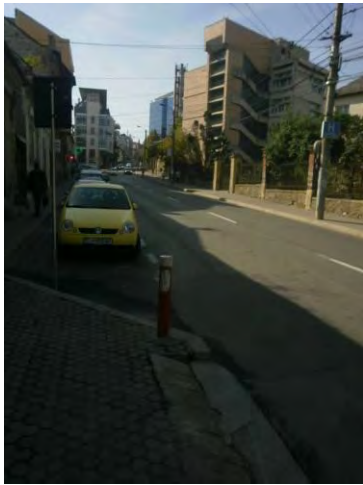


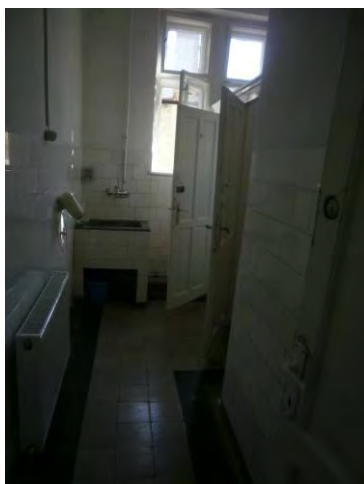
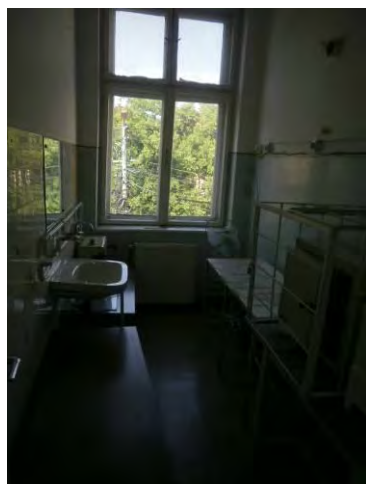
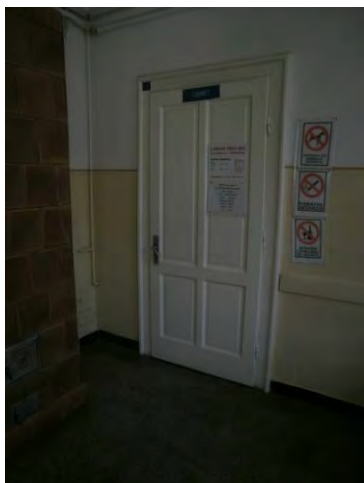




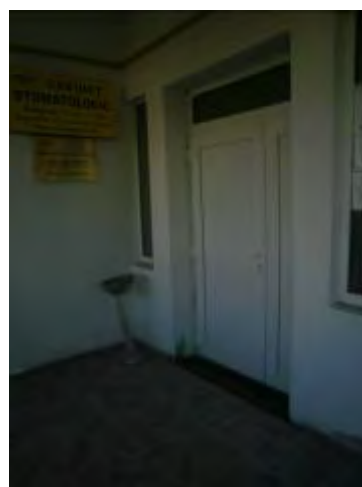
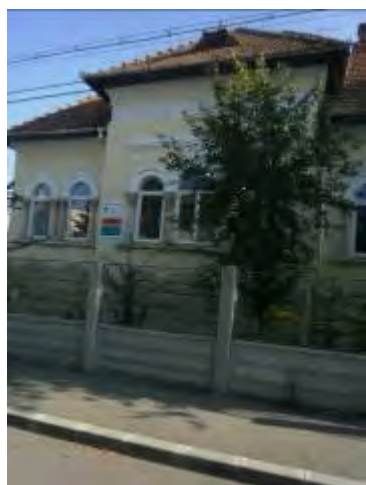
6.4.7 Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Victor Babeș nr. 1

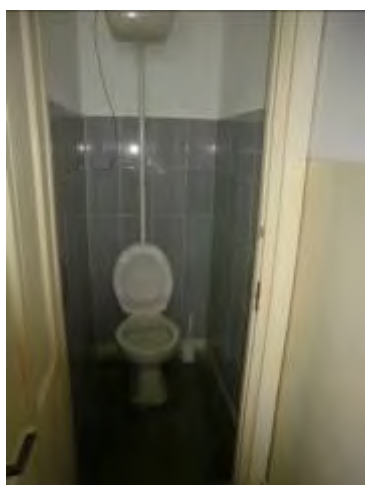
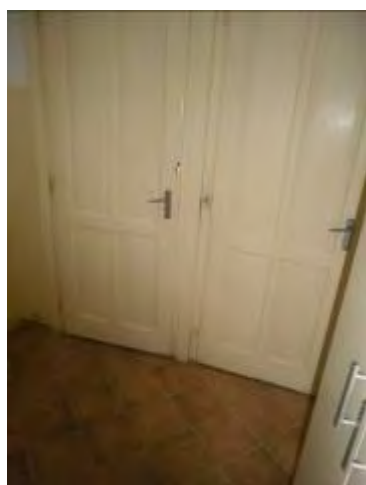
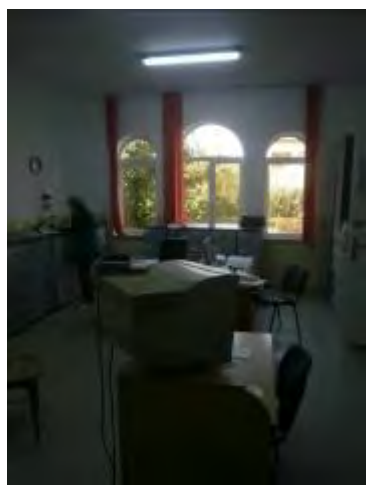
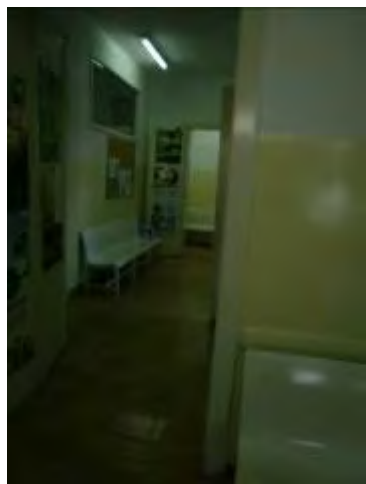




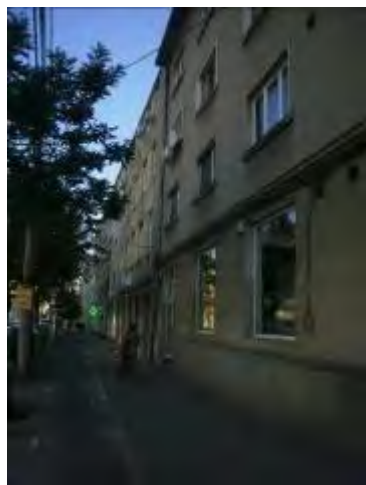


6.4.8 Corp clădire D+P situat în Cluj-Napoca, Str. Galaxiei nr. 13



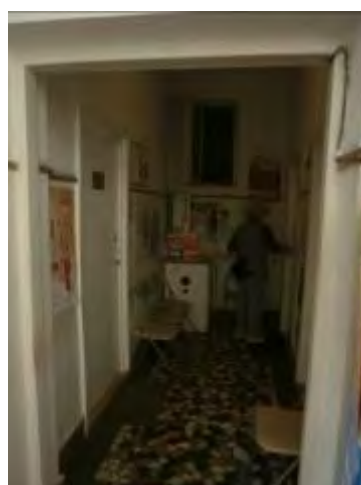
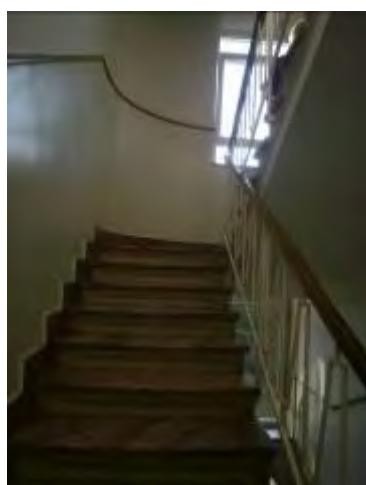
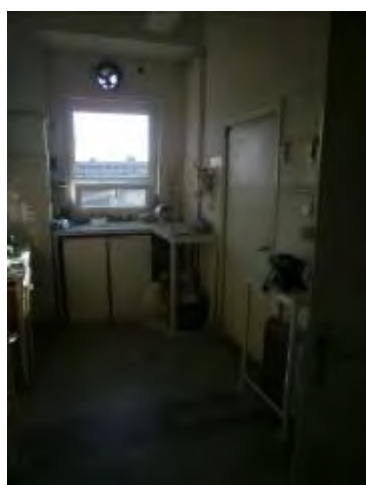
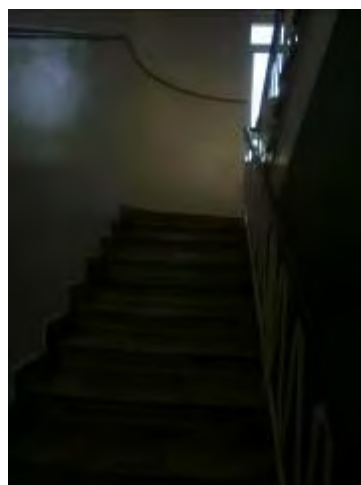
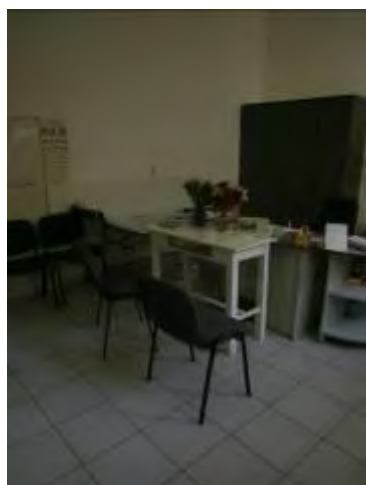


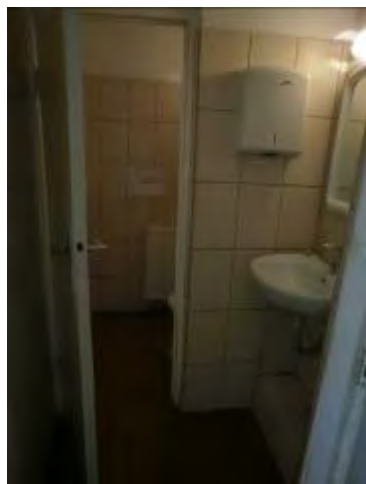
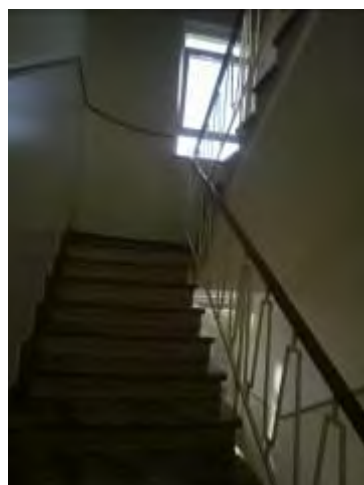
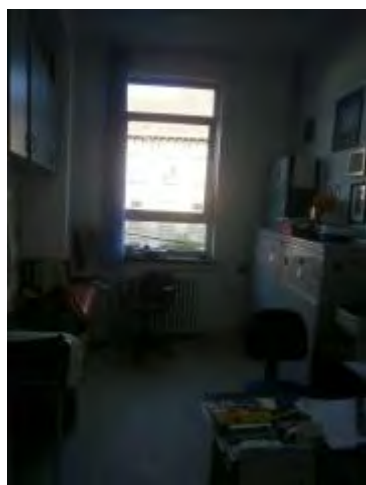
6.4.9 Corp clădire D+P+3E situat în Cluj-Napoca, Str. Horea nr. 40





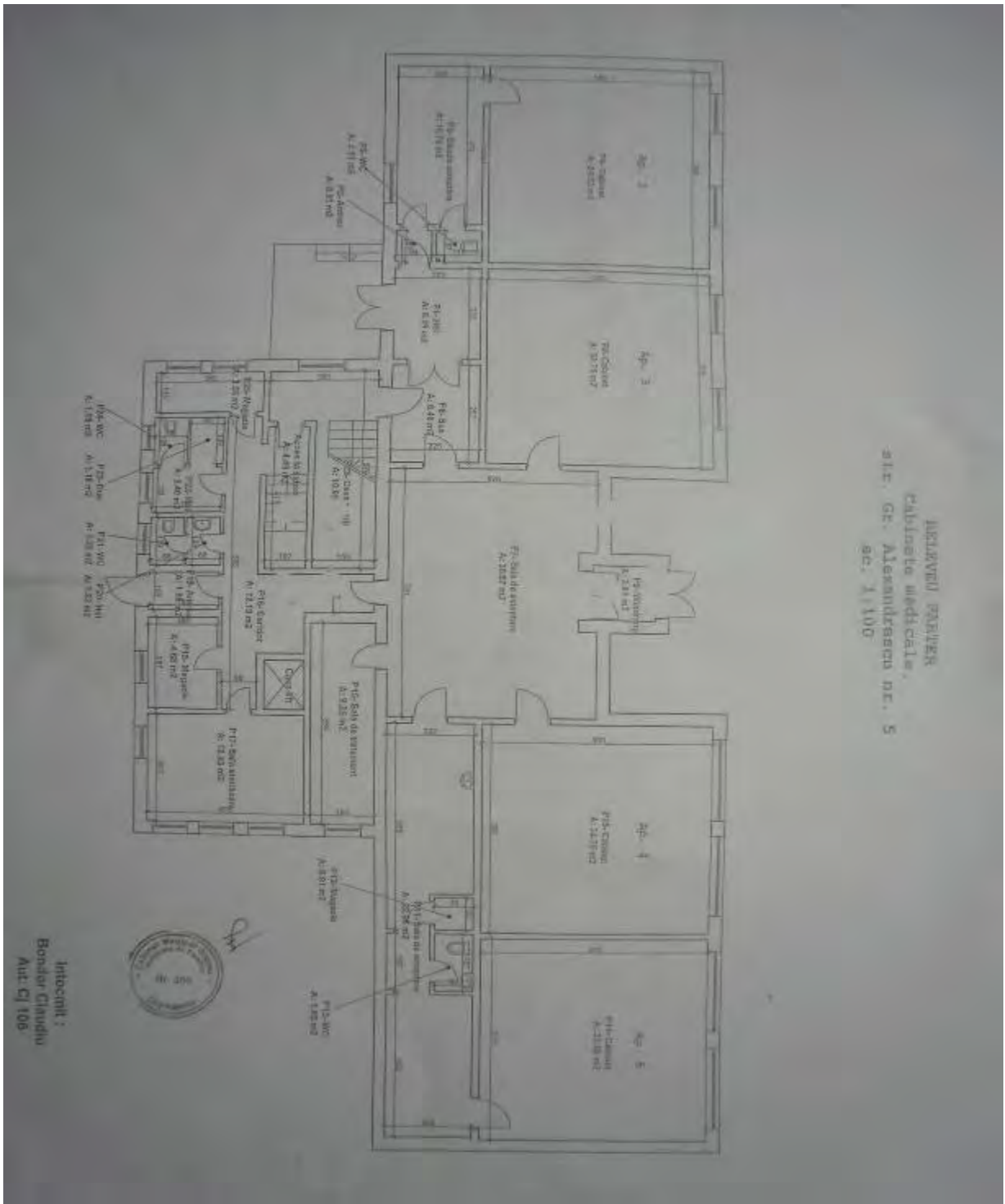


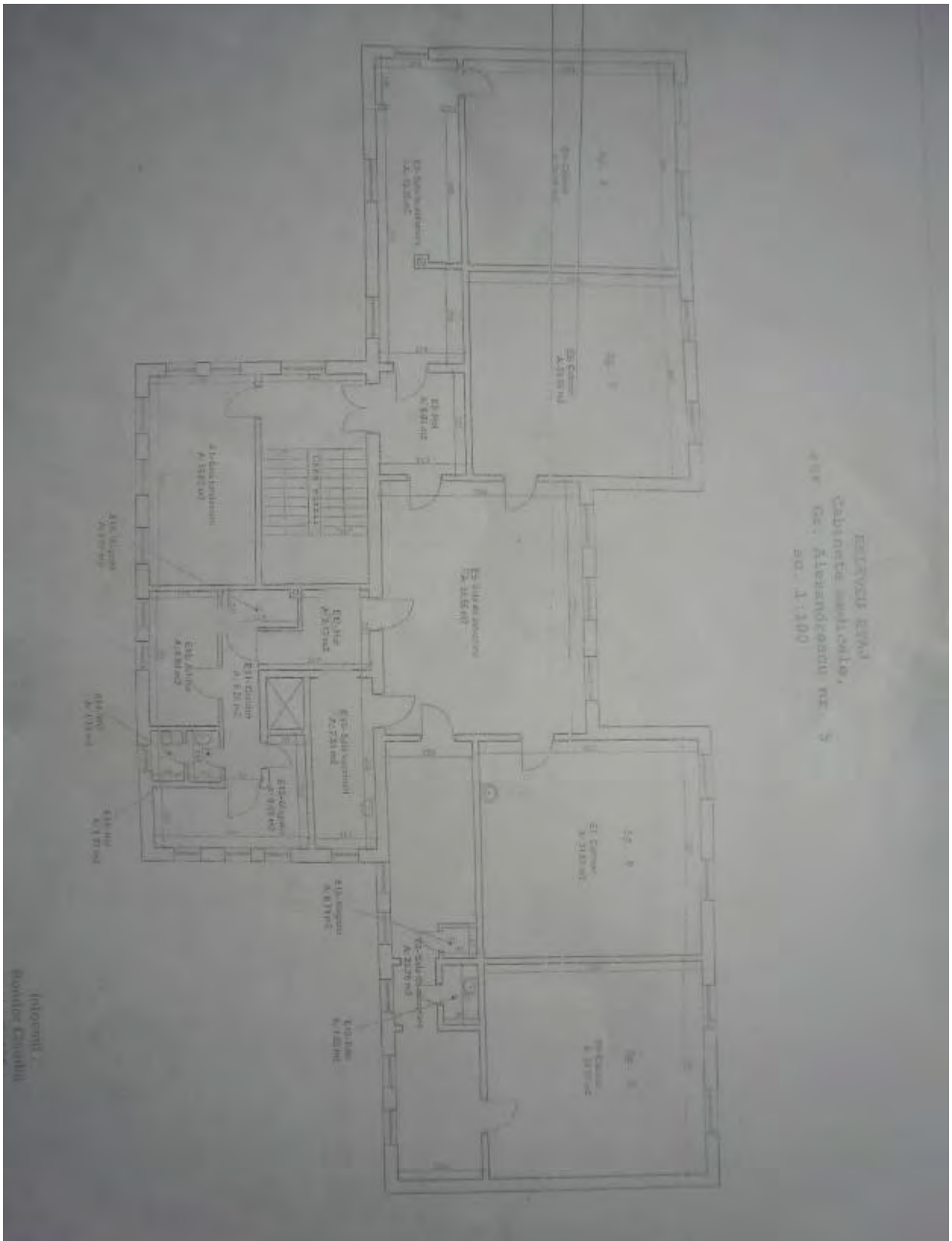




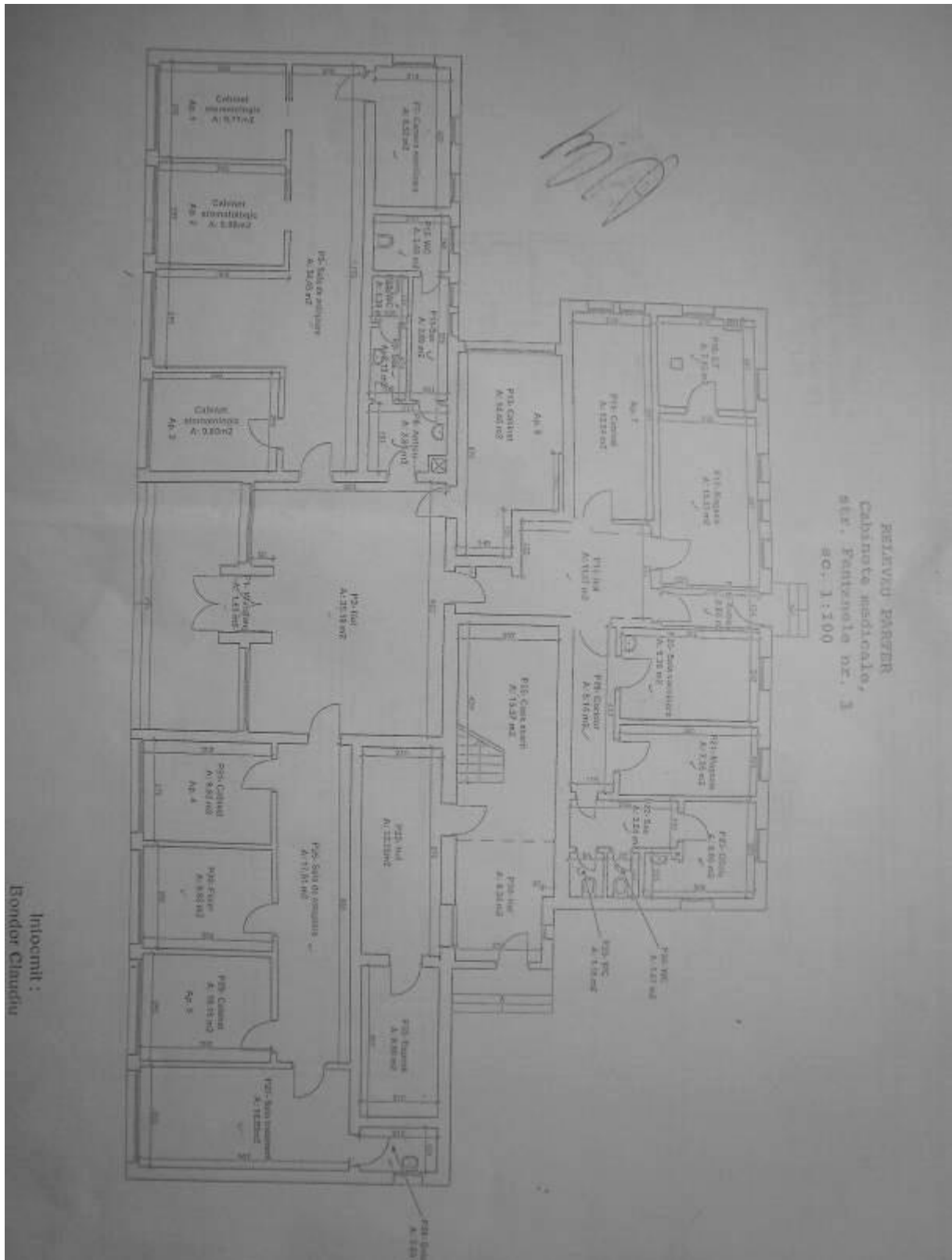
6.5 Documente de proprietate, planuri

6.5.1 Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Grigore Alexandrescu nr. 5





6.5.2 Corp clădire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Fantanele nr. 3



6.5.3 Corp cladire P+E situat în Cluj-Napoca, Str. Baita nr. 9

CARTE FUNCIARA NR. 286646-Cl Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca



Carte Funciară Colectivă Nr. 286646-C1

COPIE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca



A. Partea I. (Foaie de avere)

Adresa: Cluj-Napoca, Aleea Baita, nr. 9

Electronic 286646-C1, CAD: 22617-C; Nr. Topo: - Suprafata: 422

Parti comune: acoperis, ale spații comune, casa scării, holuri,

Observatii: Policlinică pe Aleea Băița nr.9 P+E cu 15 apartamente având p.l.c. aferentei fundațiile, pereții exteriori și interiori, planșee, acoperiș terasă, fațade instalații comune canal și apă caldă și rece, încălzire centrală, electricitate, troțuan protecție în jurul blocului, bransamente până la 5 m de construcție și teren, 1 hol cu destinația sala de așteptare, 1 sală de așteptare, 10 holuri, 1 arhivă, 1 vestiar, 1 magazie, 2 SAS, 2 casa scării, 1 tablou electric, 6 WC;

CARTE FUNCIARA NR. 286646-C1

Nr. tronson	Sca ra	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. CF Individ	Supraf. utile	Cota parti comune	Cota teren	Observatii
-		Parter	1	1	286646-C1-U1	32,06	844/10000	3529/43000	Apartment nr. 1, situat la parter, compus din: 1 cabinet cu 1 sală de tratament aferentă, având suprafața utilă de 32,06mp, cote p.l.c. 8,44%, înscrise în CF Colectiv nr. 286646-C1.Teren atribuit: 35,29/430
-		Parter	2	2	286646-C1-U2	32,11	845/10000	3534/43000	Apartment nr. 2, situat la parter, compus din: 1 cabinet cu 1 sală de tratament aferentă, având suprafața utilă de 32,11mp, cote p.l.c. 8,45%, înscrise în CF Colectiv nr. 286646-C1.Teren atribuit: 35,34/430
-		Parter	3	3	286646-C1-U3	31,99	842/10000	3521/43000	Apartment nr. 3, situat la parter, compus din: 1 cabinet cu 1 sală de tratament aferentă, având suprafața utilă de 31,99mp, cote p.l.c. 8,42%, înscrise în CF Colectiv nr. 286646-C1.Teren atribuit: 35,21/430
-		1	4	4	286646-C1-U4	15,89	418/10000	1798/43000	Apartment nr. 4, situat la etaj, cu destinația cabinet, având suprafața utilă de 15,89mp, cote p.l.c. 4,18%, înscrise în CF Colectiv nr. 286646-C1.Teren atribuit: 17,98/430
-		1	5	5	286646-C1-U5	15,74	414/10000	1781/43000	Apartment nr. 5, situat la etaj, cu destinația cabinet, având suprafața utilă de 15,74mp, cote p.l.c. 4,14%, înscrise în CF Colectiv nr. 286646-C1.Teren atribuit: 17,81/430
-		1	6	6	286646-C1-U6	16,2	426/10000	1834/43000	Apartment nr. 6, situat la etaj, cu destinația cabinet, având suprafața utilă de 16,20mp, cote p.l.c. 4,26%, înscrise în CF Colectiv nr. 286646-C1.Teren atribuit: 18,34/430
-		1	7	7	286646-C1-U7	15,98	421/10000	1809/43000	Apartment nr. 7, situat la etaj, cu destinația cabinet, având suprafața utilă de 15,98mp, cote p.l.c. 4,21%, înscrise în CF Colectiv nr. 286646-C1.Teren atribuit: 18,09/430
-		1	8	8	286646-C1-U8	15,84	417/10000	1793/43000	Apartment nr. 8, situat la etaj, cu destinația cabinet, având suprafața utilă de 15,84mp, cote p.l.c. 4,17%, înscrise în CF Colectiv nr. 286646-C1.Teren atribuit: 17,93/430
-		1	9	9	286646-C1-U9	50,6	1332/10000	5277/43000	Apartment nr. 9, situat la etaj, compus din: 1 cabinet cu 1 sală de așteptare aferentă, având suprafața utilă de 50,60mp, cote p.l.c. 13,32%, înscrise în CF Colectiv nr. 286646-C1.Teren atribuit: 52,77/430
-		1	10	10	286646-C1-U10	33,48	881/10000	3789/43000	Apartment nr. 10, situat la etaj, compus din: 1 cabinet, 1 cameră de sterilizare și 1 hol, având suprafața utilă de 33,48mp, cote p.l.c. 8,81%, înscrise în CF Colectiv nr. 286646-C1.Teren atribuit: 37,89/430
-		Parter	11	11	286646-C1-U11	14,97	394/10000	1694/43000	Apartment nr. 11, situat la parter, compus din: 1 dispacherat salvare, 1 antreu, 1 WC, 1 dus, având suprafața utilă de 14,97mp, cote p.l.c. 3,94%, înscrise în CF Colectiv nr. 286646-C1.Teren atribuit: 16,94/430

CARTE FUNCIARĂ NR. 286646-C1 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

	Parter	12	12	286646-C1-U12	19,29	500/ 10000	7183/ 43000	Apartment nr. 12, situat la parter, compus din: 1 dispacherat salvan, 1 hol, 1 WC, 1 dus, având suprafața utilă de 19.29mp, cote p.l.c. 5.08%, înscrise în CF Colectiv nr. 286646-C1, teren atribuit: 21.83/430
-	Parter	13	13	286646-C1-U13	51,7	1361/ 10000	5851/ 43000	Apartment nr. 13, situat la parter, compus din: 1 dispacherat, 1 sală de tratament, 3 sală de consultații, 1 WC, având suprafața utilă de 51.7mp, cote p.l.c. 13.61%, înscrise în CF Colectiv nr. 286646-C1, Teren atribuit: 58.51/430
-	1	14	14	286646-C1-U14	18,23	480/ 10000	2064/ 43000	Apartment nr. 14, situat la etaj, cu destinația cabinet, având suprafața utilă de 18.23mp, cote p.l.c. 4.80%, înscrise în CF Colectiv nr. 286646-C1, Teren atribuit: 20.63/430
-	1	15	15	286646-C1-U15	13,84	417/ 10000	1793/ 43000	Apartment nr. 15, situat la etaj, cu destinația sală tratament, având suprafața utilă de 13.84mp, cote p.l.c. 4.17%, înscrise în CF Colectiv nr. 286646-C1, teren atribuit: 17.93/430
TOTAL					371,00			
Descriere								

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
149743 / 04.12.2013	
Act administrativ nr. 332, din 25.10.2013, emis de Consiliul Județean Cluj, act administrativ nr. 139.139/13-11-2013 emis de OCPI CLUJ NAPOCA;	
B1 se actualizează datele tehnice ale imobilului de sub A1.1 în sensul modificării descrierii acestuia din " p.l.c. aferente: fundațiile, pereții exteriori și interiori planșee, acoperiș terasa, terasa; LA PARTER: 2 casa scarii, 5 holuri, 1 antreu, 2 camere, 2 SAS, 1 arhiva, 1 vestiar, 4 WC, 1 magazie, 1 depozit, 1 tablou electric, 1 sala de asteptare; LA FIA: 2 sală de asteptare, instal. comune canal și apă caldă și rețea, încălzire centrală, electricitate, troliar protecție în jurul blocului, bransamente până la 5 m de construcție " - în " p.l.c. aferente: fundațiile, pereții exteriori și interiori, planșee, acoperiș terasa, terasa, combinate din: LA PARTER: 2 casa scarii, 1 antreu, 8 holuri, 1 hol cu destinația sala de asteptare, 1 arhiva, 1 vestiar, 1 magazie, 2 SAS, 1 WC, 2 dusuri, 1 tablou electric, 3 cabinete cu destinația de sală de tratament, 1 dispacherat, 1 sala de tratament, 1 sala consultații; LA FIA: 2 sală de asteptare, 1 cabinet, 1 cabinet cu destinația sala de tratament, 1 camera de sterilizare, 2 casa scarii, 4 holuri, 2 WC; instalații comune canal și apă caldă și rețea, încălzire centrală, electricitate, troliar protecție în jurul blocului, bransamente până la 5m de construcție și teren"	

Unitate individuală Nr: 1

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
36043 / 09.04.2009	
Act. Hotărârea nr. 159/30.07/2008 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, Hotărârea nr. 44/18.03.2009 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, documentație cadastrală nr. 1068/08.01.2009	
(A1) Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1 / 1, cota inițială 1 / 1	A1 (proveniență din conversia nr. 1861/74)
1 JUDEȚULUI CLUJ ÎN ADMINISTRAREA	
2 CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ, CIF: 4288110	
74292 / 02.06.2014	
Act administrativ nr. 71, din 28.03.2014, emis de Județul Cluj/Consiliul Județean	
B7 Se notează modificarea cotei din partea de uz comun din 797/10000 în 844/10000 și modificarea cotei de teren din 36/430 în 3629/43000;	

Unitate individuală Nr: 2

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
36043 / 09.04.2009	
Act. Hotărârea nr. 159/30.07/2008 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, Hotărârea nr. 44/18.03.2009 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, documentație cadastrală nr. 1068/08.01.2009	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1 / 1, cota inițială 1 / 1	A1

CARTE FUNCIARA NR. 286646-C1 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

1	JUDEȚULUI CLUJ ÎN ADMINISTRAREA	(provenita din conversia CF 186175)
2	CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ, C.F. 4288110	
74292 / 02.06.2014		
Act administrativ nr. 71, din 28.03.2014, emis de Județul Cluj/Consiliul Județean		
B2	Se notează modificarea cotei din părțile de uz comun din 784/10000 în 845/10000 și modificarea cotei de teren din 34/430 în 3634/43000;	

Unitate individuala Nr: 3

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte	
36043 / 09.04.2009		
Act, Hotărârea nr. 159/30.07.2008 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, Hotărârea nr. 44/18.03.2009 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, documentatie cadastrala nr. 1068/08.01.2009		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 186175)
1	JUDEȚULUI CLUJ ÎN ADMINISTRAREA	
2	CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ, C.F. 4288110	
74292 / 02.06.2014		
Act administrativ nr. 71, din 28.03.2014, emis de Județul Cluj/Consiliul Județean		
B2	Se notează modificarea cotei din părțile de uz comun din 782/10000 în 842/10000 și modificarea cotei de teren din 34/430 în 3627/43000;	

Unitate individuala Nr: 4

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte	
36043 / 09.04.2009		
Act, Hotărârea nr. 159/30.07.2008 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, Hotărârea nr. 44/18.03.2009 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, documentatie cadastrala nr. 1068/08.01.2009		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 186177)
1	JUDEȚULUI CLUJ ÎN ADMINISTRAREA	
2	CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ, C.F. 4288110	
74292 / 02.06.2014		
Act administrativ nr. 71, din 28.03.2014, emis de Județul Cluj/Consiliul Județean		
B2	Se notează modificarea cotei din părțile de uz comun din 776/10000 în 418/10000 și modificarea cotei de teren din 33/340 în 1798/43000;	

Unitate individuala Nr: 5

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte	
36043 / 09.04.2009		
Act, Hotărârea nr. 159/30.07.2008 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, Hotărârea nr. 44/18.03.2009 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, documentatie cadastrala nr. 1068/08.01.2009		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 186178)
1	JUDEȚULUI CLUJ ÎN ADMINISTRAREA	
2	CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ, C.F. 4288110	
74292 / 02.06.2014		
Act administrativ nr. 71, din 28.03.2014, emis de Județul Cluj/Consiliul Județean		
B2	Se notează modificarea cotei din părțile de uz comun din 769/10000 în 614/10000 și modificarea cotei de teren din 33/430 în 1781/43000;	

Unitate individuala Nr: 6

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte	
36043 / 09.04.2009		
Act, Hotărârea nr. 159/30.07.2008 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, Hotărârea nr. 44/18.03.2009 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, documentatie cadastrala nr. 1068/08.01.2009		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 186179)
1	JUDEȚULUI CLUJ ÎN ADMINISTRAREA	
2	CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ, C.F. 4288110	
74292 / 02.06.2014		
Act administrativ nr. 71, din 28.03.2014, emis de Județul Cluj/Consiliul Județean		
B2	Se notează modificarea cotei din părțile de uz comun din 791/10000 în 426/10000 și modificarea cotei de teren din 34/430 în 1834/43000;	

CARTE FUNCIARA NR. 286646-C3 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Unitate individuala Nr: 7	
Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
36043 / 09.04.2009	
Act , Hotararea nr. 159/30.07.2008 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ, Hotararea nr. 44/18.03.2009 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ , documentatie cadastrala nr. 1068/08.01.2009	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 186180)
1 JUDEȚULUI CLUJ ÎN ADMINISTRAREA	
2 CONSILIULUI JUDETEAN CLUJ, CIF: 4288110	
74292 / 02.06.2014	
Act administrativ nr. 71, din 28.03.2014, emis de Judetul Cluj/Consiliul Judetean	
B2 Se noteaza modificarea cotei din partile de uz comun din 782/10000 in 421/10000 si modificarea cotei de teren din 34/430 in 809/43000;	-

Unitate individuala Nr: 8	
Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
36043 / 09.04.2009	
Act , Hotararea nr. 159/30.07.2008 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ, Hotararea nr. 44/18.03.2009 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ , documentatie cadastrala nr. 1068/08.01.2009	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 186181)
1 JUDEȚULUI CLUJ ÎN ADMINISTRAREA	
2 CONSILIULUI JUDETEAN CLUJ, CIF: 4288110	
74292 / 02.06.2014	
Act administrativ nr. 71, din 28.03.2014, emis de Judetul Cluj/Consiliul Judetean	
B2 Se noteaza modificarea cotei din partile de uz comun din 774/10000 in 417/10000 si modificarea cotei de teren din 33/430 in 1793/43000;	-

Unitate individuala Nr: 9	
Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
36043 / 09.04.2009	
Act , Hotararea nr. 159/30.07.2008 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ, Hotararea nr. 44/18.03.2009 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ , documentatie cadastrala nr. 1068/08.01.2009	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 186182)
1 JUDEȚULUI CLUJ ÎN ADMINISTRAREA	
2 CONSILIULUI JUDETEAN CLUJ, CIF: 4288110	
74292 / 02.06.2014	
Act administrativ nr. 71, din 28.03.2014, emis de Judetul Cluj/Consiliul Judetean	
B2 Se noteaza modificarea cotei din partile de uz comun din 775/10000 in 1332/10000 si modificarea cotei de teren din 33/430 in 5727/43000;	-

Unitate individuala Nr: 10	
Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
36043 / 09.04.2009	
Act , Hotararea nr. 159/30.07.2008 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ, Hotararea nr. 44/18.03.2009 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ , documentatie cadastrala nr. 1068/08.01.2009	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 186183)
1 JUDEȚULUI CLUJ ÎN ADMINISTRAREA	
2 CONSILIULUI JUDETEAN CLUJ, CIF: 4288110	
74292 / 02.06.2014	
Act administrativ nr. 71, din 28.03.2014, emis de Judetul Cluj/Consiliul Judetean	
B2 Se noteaza modificarea cotei din partile de uz comun din 1288/10000 in 881/10000 si modificarea cotei de teren din 55/430 in 3789/43000;	-

Unitate individuala Nr: 11	
Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
36043 / 09.04.2009	
Act , Hotararea nr. 159/30.07.2008 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ, Hotararea nr. 44/18.03.2009 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ , documentatie cadastrala nr. 1068/08.01.2009	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1

CARTE FUNCIARA NR. 286646-Cl Comuna/Oras/Municipiu Cluj-Napoca

1	JUDEȚULUI CLUJ ÎN ADMINISTRAREA	(provenita din conversia CF 186184)
2	CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ, CIF: 4288110	
74292 / 02.06.2014		
Act administrativ nr. 71, din 28.03.2014, emis de Județul Cluj/Consiliul Județean		
B2	Se notează modificarea cotei din partile de uz comun din 74/1000 în 394/10000 și modificarea cotei de teren din 32/430 în 1654/43000;	

Unitate individuală Nr: 12

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
36043 / 09.04.2009		
Act , Hotararea nr. 159/30.07.2008 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, Hotararea nr. 44/18.03.2009 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ , documentatie cadastrala nr. 1068/08.01.2009		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 186185)
1	JUDEȚULUI CLUJ ÎN ADMINISTRAREA	
2	CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ, CIF: 4288110	
74292 / 02.06.2014		
Act administrativ nr. 71, din 28.03.2014, emis de Județul Cluj/Consiliul Județean		
B2	Se notează modificarea cotei din partile de uz comun din 942/10000 în 5087/10000 și modificarea cotei de teren din 41/430 în 2183/43000;	

Unitate individuală Nr: 13

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
74292 / 02.06.2014		
Act administrativ nr. 71, din 28.03.2014, emis de Județul Cluj/Consiliul Județean		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1 -
1	JUDEȚULUI CLUJ, în administrarea	
2	CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ	

Unitate individuală Nr: 14

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
74292 / 02.06.2014		
Act administrativ nr. 71, din 28.03.2014, emis de Județul Cluj/Consiliul Județean		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1 -
1	JUDEȚULUI CLUJ, în administrarea	
2	CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ	

Unitate individuală Nr: 15

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
74292 / 02.06.2014		
Act administrativ nr. 71, din 28.03.2014, emis de Județul Cluj/Consiliul Județean		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1 -
1	JUDEȚULUI CLUJ, în administrarea	
2	CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuală Nr: 1

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuală Nr: 2

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuală Nr: 3

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

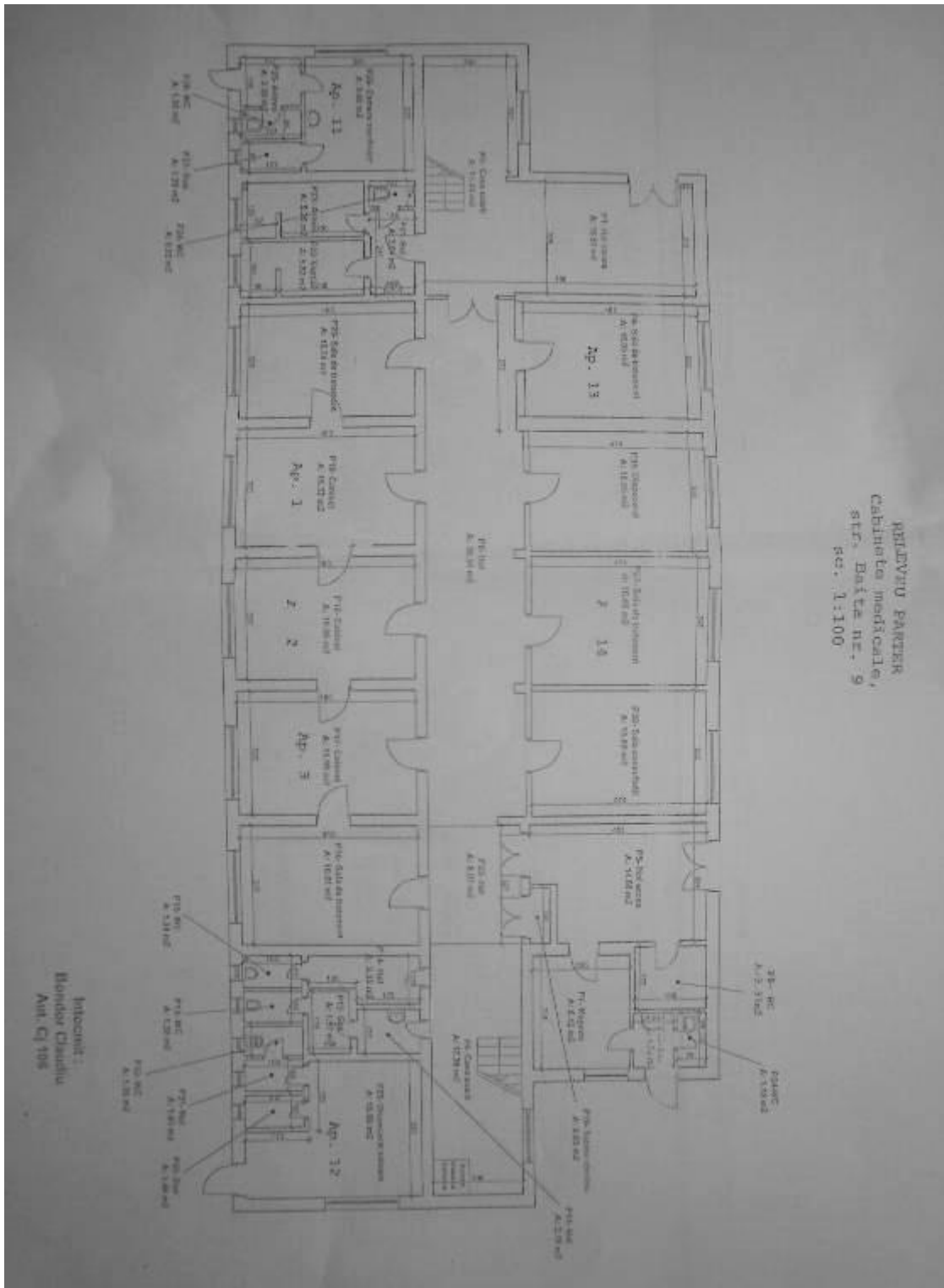
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 677/2001

Pagina 5 din 6

CARTE FUNCIARA NR. 2855/16-C1 Comuna/Oras/Municipiu Cluj-Napoca


Unitate individuala Nr: 4	
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	
Unitate individuala Nr: 5	
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	
Unitate individuala Nr: 6	
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	
Unitate individuala Nr: 7	
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	
Unitate individuala Nr: 8	
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	
Unitate individuala Nr: 9	
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	
Unitate individuala Nr: 10	
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	
Unitate individuala Nr: 11	
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	
Unitate individuala Nr: 12	
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	
Unitate individuala Nr: 13	
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	
Unitate individuala Nr: 14	
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	
Unitate individuala Nr: 15	
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Cluj 22.8.2011



6.5.4 Corp cladire P situat în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 49

CARTE FUNCIARA NR. 263486 Comuna/Craș/Municipiu: Cluj-Napoca



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. carte	126951
Zona	15
Lot	10
An	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)


TEREN Intravilan
Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 49 Nr. CF. vechii 62839

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafața* (mp)	Observatii / Referințe
A1	top. 4877	Din act. 1058- Masurata	CONSTRUCTIILE: CI IN CF 263486-C1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri private la proprietate

	Observatii / Referințe
2379 / 14.02.2003	
B1	Contract de vânzare-cumpărare nr. 11E, din 14.02.2003 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin convenție, scindat prin convenție, cota actuală 227.050 / 5.290.000 1 STEF ADINA-LAVINIA (provenita din conversia CF 62839) pt. 1/1-6 și ap. 3/8/1
11147 / 06.10.2010	
B8	Act administrativ nr. 139 Hotărâre nr. 139 din data de 26.05.2010, emis de Consiliul Județean Cluj, Hotărâre nr. 867/16-06-2002 emis de Guvernul României; Proces verbal de predare primărie nr. 524/20-01-2003 emis de Consiliul Județean Cluj încheiat în data de 14.01.2003; Protocol de Președintie nr. 975/31-01-2003 emis de Consiliul Județean Cluj încheiat în data de 29.01.2003, act administrativ nr. 16227/29-10-2009 emis de Consiliul Județean Cluj; Act administrativ din nr. 4819 din 10.11.2009 emis de Consiliul Județean Cluj; Act Adopțional la Statutul SC NapocaFM Farmaceutica SA Autentificat sub nr. 2747/17-09-1999 emis de BNP Laura HOBORADIAN; Certificat de înscriere menționat nr. 6653/17-09-1999 emis de Oficiul Registrului Comerțului Cluj; Rezoluție nr. 1149/20-09-1999 emis de Oficiul Registrului Comerțului Cluj; Certificat de atestare fiscală nr. 18727 din data de 19.08.2010 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1.481.200 / 5.290.000 1 JUDEȚUL CLUJ, în administrare 2 CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ asupra cotei din 28/100 parte teren aferent apartamentelor nr. 1A, 1B, 1C, 1D, 1E.
7552 / 06.05.2003	
B4	Contract de vânzare-cumpărare nr. 461/2003 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 215.350 / 5.290.000 1 IACOB VLADIMIR-MIHAI, și soția 2 IACOB CRISTINA-MARIA, bun comun (provenita din conversia CF 62839) cota de 43,07/1058 parte de ap. 3/8/2
12406 / 04.08.2011	
B6	Act notarial nr. 588, din 03.02.2011, emis de BNP KAKOCSI FERENCZ ROBERT se constituie interdicția de înstrăinare, creșterea, închiriere (inclusiv cu titlu gratuit sau prin leasing), alina, dezmembrare, demolare, amenajare, construcție 1 ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI asupra cotei din 43,07/1058 părți aferent apartamentului 3/ 11/2
4591 / 18.03.2003	
B7	Contract de vânzare-cumpărare nr. 204/2003, emis de ap. vizat almita Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 236.463 / 5.290.000 1 KATONA ZOLTAN, și soția 2 KATONA IUDITA, bun comun (provenita din conversia CF 62839) nr. ap. 3/8/4



Document care conține date cu caracter personal, prelucrate de Birourile de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj Nr. 677/2001

Pagina 1 din 3

CARTE FUNCIARA NR. 263486 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
12406 / 04.02.2011		
Act notarial nr 586, din 03.02.2011, emis de BNP RAKOCZI FERENCZ ROBERT		
<input checked="" type="checkbox"/>	Intabulare, drept de IPOTECA, valoarea: 100.000,00 / EDR, dobânda lunară, comisioanele, , costurile și cheltuielile aferente, precum și orice alte sume datorate de debitor în baza contractului de credit, (dobânda majorată și penalizare), daune interese, penalități, etc.) precum și eventualele costuri , cheltuieli, taxe, speze, et. aferente contractului de ipotecă	A1 astipra costei de 43,07/1056 părți aferent apartamentului 3/ B/2
<input type="checkbox"/>	ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCU SALA BUCUREȘTI	



CARTE FUNCIARĂ NR. 263486 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 49

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
Top: 4877	-	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 263486-C1

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70

Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tara	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinte
1	altare	DA	Din acte: 1058; Masurata:-			4877	

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

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242,

Data soluționării,
22/10/2013

Asistent-registrador,
STILVIA MUREȘAN

Referent

Data eliberării,

27.10.2013


(semnatura)


(semnatura referentului)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Dosarul nr. 126951/16-10-2013

INCHEIERE Nr. 126951

RĂGISTRĂTOR Vlaicu Monica
ASISTENT RĂGISTRĂTOR Mihut Angela

Asupra cererii introduse de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ privind Notare, și în baza documentelor atașate:

act administrativ nr. 312834/43/07-10-2013 emis de PRIMĂRIA CLUJ NAPOCA;

Văzând referatul inspectorului de cadastru și/sau referatul asistentului-răgistrător, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful de D. lei achitat prin documentul de plată pentru serviciul cu codul: 242,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 263486-C1-U3, înscris în cartea funciara 263486-C1-U3 UAT Cluj-Napoca având proprietarii: Județul Cluj, Consiliul Județean Cluj în cota de 1/1 de sub B.3;
- se notează actuala adresă administrativă a imobilului, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr.49 sub B.4 din cartea funciara 263486-C1-U3 UAT Cluj-Napoca;

Prezenta se va comunica părților:
Consiliul Județean Cluj, loc. Cluj-Napoca, str. Calea Dorobanților, nr.106, jud. Cluj.

Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către răgistrătorul-sef.

Data soluționării:
Soluționată
la data de:
22-10-2013

Data eliberării:
1-11-2013

Răgistrător,
Vlaicu Monica

(semnătură)

Asistent-răgistrător,
Mihut Angela

(semnătură)

Referent,

(Măruț, revizuire și
stampilă ANCP)

* Se prezintă, atunci când este cazul, verificarea întregirii plății de plată și impozitului prevăzut de art. 77¹ din Codul Fiscal

CARTE FUNCIARĂ NR. 263486-C1-U3 Comuna/Craș/Municipiu: Cluj-Napoca



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	J26951
Ziua	-6
Luna	10
Anul	2013

A. Partea I. (Foale de avere)**Unitate individuala**

Adresa: Cluj-Napoca, Bulavarii 21 Decembrie 1989, Nr. 49, etaj

PARTER, nr. ap. 1A

Parti comune: Casă cu 4 apartamente, având ca p.l.c.: fundațiile, pivnițele și holul de la subsol, poarta de intrare, gardurile, fațadele, coșurile, urcarea l apod, case scării, 1 wc. la parter, coridor la staț, brânzamentele de epă, canal, gaz, electrice.

Nr. Crł.	Nr. cadastral / Nr. topografie	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	263486-C1-U3	-	18,32	532/ 10000	5628/ 105800	CABINET NR. 1A, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN: 1 CABINET MEDICAL, CU SUPRAFATA UTILA DE 18,52MP, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 5,32/100, TEREN IN COTA DE 56,28/1058 INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 263486-C1

B. Partea II. (Foale de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
111147 / 06.10.2010	
Act administrativ nr. 139 Hotărâre nr. 139 din data de, din 26.05.2010, emis de Consiliul Județean Cluj, Hotărâre nr. 857/16-06-2002 emis de Guvernul României; Proces verbal de predare primire nr. 524/20-01-2003 emis de Consiliul Județean Cluj încheiat în data de 14.01.2003 / Protocol de Predare-primire nr. 975/21-01-2003 emis de Consiliul Județean Cluj încheiat în data de 29.01.2003; act administrativ nr. 16227/29-10-2009 emis de Consiliul Județean Cluj / Act administrativ din nr. 4519 din 10.11.2009 emis de Consiliul Județean Cluj / Act Ad Joneș la Statutul SC NapocaFarm Farmaceutice SA. Autentificat sub nr. 2747/17-09-1995 emis de BNP Laura MOIGRADEAN; Certificat de înscriere marșant nr. 5653/17-09-1999 emis de Oficiul Registrului Comerțului Cluj / Rezoluție nr. 1145/20-09-1999 emis de Oficiul Registrului Comerțului Cluj, Certificat de atestare fiscală nr. 18727 din data de 19.08.2010	A1
B1 Se înființează cartea funciara 263486-C1-U3 și Imobilului cu numărul cadastral 263486-C1-U3/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea Imobilului cu numărul cadastral 263486-C1-U2 înscris în cartea funciara 62840 (identificator electronic 263486-C1-U2);	A1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lege, cota actuală 1 / 1	
1 JUDEȚUL CLUJ, în administrarea	
2 CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ	

C. Partea III. (Foale de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

CARTE FUNCIARĂ NR. 263486-C1-U3 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate individuală

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 49, Etaj PARTER, nr. ap. 1A

Parti comune: Casă cu 4 apartamente, având ca p.l.c : fundațiile, pivnițele și holul de la subsol; poarta de intrare, gardurile, feștelele, coșurile, urcarea la pod, casa scării, 1 wc. la parter, coridor la etaj, bransamentele de apă, canal, gaz, electrice.

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
#1	263486-C1-U3	-	18,52		532/10000	5628/105500	CABINET NR 1A, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN: 1 CABINET MEDICAL, CU SUPRAFATA UTILA DE 18,52MP, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 5,32/100, TEREN IN COTA DE 56,28/1058 INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 263486-C1

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

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242,

Data soluționării,
22/10/2013

Asistent-registrator,
ANGELA MIHUT

Referent,

Data eliberării,

____/____/____



(scris de)



Monica Tigău
(asistent-registrator)



ANCP
AUTORITATEA NAȚIONALĂ
 DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
 IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Dosarul nr. 126957/16-10-2013

INCHEIERE Nr. 126957

REGISTRATOR Sumalan Mariana Olimpia

ASISTENT REGISTRATOR Sabau Adriana-Raluca

Asupra cererii introduse de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ privind Notare, și în baza documentelor atașate:

- act administrativ nr. 312834/43/07-10-2013 emis de PRIMĂRIA CLUJ NAPOCA;

- Văzând referatul inspectorului de cadastru și/sau referatul asistentului-registrator, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plată, pentru serviciul cu codul: 242,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 263486-C1-U4, înscris în cartea funciara 263486-C1-U4 UAT Cluj-Napoca având proprietarii: Județul Cluj, Consiliul Județean Cluj în cota de 1/1 de sub B.3;
- Se actualizează adresa administrativă a imobilului de sub A1 acesta fiind situat în B-dul 21 Decembrie 1989 nr.49 sub B.4 din cartea funciara 263486-C1-U4 UAT Cluj-Napoca;

Prezenta se va comunica partilor;
 Consiliul Județean Cluj la sediul BCPI Cluj.

Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, se înregistrează în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-șef.

Data soluționării,

Soluționată

la data de:

17-10-2013

Data eliberării,

17-10-2013

Registrator,
 Sumalan Mariana Olimpia

Sumalan Mariana Olimpia
 Registrator

(semnătură)

Asistent-registrator,
 Sabau Adriana-Raluca

Sabau Adriana-Raluca
 Asistent-registrator

(semnătură)

Referent;

Sumalan Mariana Olimpia
 Registrator

Sabau Adriana-Raluca
 Asistent-registrator

Sumalan Mariana Olimpia
 Registrator

* Se prezintă, atunci când este cazul, verificarea înscrisurilor obținute de nota și imobilului prezat de art. 77 din Codul Fiscal

CARTE FUNCIARA NR. 263486-C1-U4 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	126957
Ziua	16
Luna	10
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

Unitate individuala

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 49, etaj

PARTER, nr. ap. 1B

Parti comune: Casă cu 4 apartamente, având ca p.l.c.: fundațiile, pivnițele și holul de la subsol, poarta de intrare, gardurile, fațadele, coșurile, urcarea la pod, casa scării, 1 wc. la parter, condor la etaj, branșamentele de apă, canal, gaz, electrice.

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	263486-C1-U4	-	14.53	417/ 10000	4412/ 105800	CABINET NR 1B, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN: 1 CABINET MEDICAL, CU SUPRAFATA UTILA DE 14.53MP, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 4.17/100, TEREN IN COTA DE 44.12/1058 INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 263486-C1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
111147 / 09.10.2010	
Act administrativ nr. 139 Hărărire nr. 139 din data de, din 26.05.2010, emis de Consiliul Județean Cluj, Hotărâre nr. 867/16-08-2002 emis de Guvernul României; Proceș verbal de predare și primire nr. 524/20-01-2003 emis de Consiliul Județean Cluj încheiat în data de 14.01.2003; Protocol de Predare-primire nr. 975/31-01-2003 emis de Consiliul Județean Cluj încheiat în data de 25.01.2003; act administrativ nr. 16227/29-10-2009 emis de Consiliul Județean Cluj; Act administrativ din nr. 4819 din 10.11.2009 emis de Consiliul Județean Cluj; Act Adicional la Statutul SC Napoca'm Farmaceutica SA Autentificat sub nr. 2747/17-09-1999 emis de BNP Laura MOICRADEAN; Certificat de înscriere mențion nr. 5653/17-09-1999 emis de Oficiul Registrului Comerțului Cluj; Rezoluție nr. 1149/20-09-1999 emis de Oficiul Registrului Comerțului Cluj; Certificat de atestare fiscală nr. 18727 din data de 19.08.2010	
B1 Se înființează cartea funciara 263486-C1-U4 a imobilului cu numărul cadastral 263486-C1-U4/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea mobilului cu numărul cadastral 263486-C1-U2 înscris în cartea funciara 62840 (identificator electronic 263486-C1-U2).	A1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1 / 1	A1
1 JUDEȚUL CLUJ, în administrarea	
2 CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

CARTE FUNCIARĂ NR. 263486-CI-U4 Comuna/Draș/Municipiu: Cluj-Napoca

Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate individuală

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 49, etaj PARTER, nr. ap. 1B

Parti comune: Casă cu 4 apartamente având ca p.i.c.: fundațiile, pivnițele și holul de la subsol, poarta de intrare, gardurile, fațadele, coșurile, urcarea la pod, casa scării, 2 wc. la parter, coridor la etaj, bransamentele de apă, canal, gaz, electrice.

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
41	263486-CI-U4	-	14,58		417/ 10000	412/ 105800	CABINET NR. 1B, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN: 1 CABINET MEDICAL, CU SUPRAFATA UTILA DE 14,58MP, CU PARTILE INDIVIZIE COMUNE 4.17/100, TEREN IN COTA DE 44.12/1058 INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 263486-CI

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

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de D RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,
17/10/2013

Asistent-registrator,
ADRIANA-RAUICA SABAU

Referent,

Data eliberării,
/ /

/ /

22.10.2013


(semnătură)


(semnătură și stampă)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Dosarul nr. 126961/16-10-2013

INCHEIERE Nr. 126961

REGISTRATOR Roșu Maria Lucia

ASISTENT REGISTRATOR Mureșan Silvia

Asupra cererii introduse de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ privind Notare, și în baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 3128434/43/07-10-2013 emis de PRIMĂRIA CLUJ NAPOCA;

Văzând referatul inspectorului de cadastru și/sau referatul asistentului-registrator, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plată, pentru serviciul cu codul: 242,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 263486-C1-U5, înscris în cartea funciara 263486-C1-U5 UAT Cluj-Napoca având proprietarii: Județul Cluj, Consiliul Județean Cluj în cota de 1/1 de sub B.3;

- Se notează noua adresă administrativă aferentă apartamentului nr 1C: Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr 49 (fost Bulevard Lenin nr 49) sub B.4 din cartea funciara 263486-C1-U5 UAT Cluj-Napoca,

Prezenta se va comunica partilor:

JUDEȚUL CLUJ prin Consiliul Județean Cluj, Calea Dorobanților nr 106, Inc. CLUJ-NAPOCA,

Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-șef.

Data soluționării,
Soluționată
la data de:
22-10-2013
Data eliberării,
/ /

22-10-2013

Registrator,
Roșu Maria Lucia

(semnătură)

Asistent-registrator,
Mureșan Silvia

(semnătură)



Referent,

(semnătură)

* Se precizează, atunci când este cazul, valoarea maximă a cotei de plată a impozitului prevăzută de art. 17¹ din Codul Fiscal.

CĂRTE FUNCIARA NR. 263486-C1-U5 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	125961
Ziua	16
Luna	10
Anul	2023

A. Partea I. (Foale de avere)

Unitate individuala

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 49, etaj
PARTER, nr. ap. 1C

Parti comune: Casă cu 4 apartamente, având ca p.c. i. fundațiile, pivnițele și holul de la subsol, poarta de intrare, gardurile, fațadele, coșurile, urcarea l apod, casa scării, 1 wc. la parter, coridor la etaj, bransamentele de apă, canal, gaz, electrice.

Nr. Gr.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	263486-C1-U5	-	16,12	463/10000	4898/105800	CABINET NR. 1C, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN: 1 CABINET MEDICAL, CU SUPRAFATA UTILA DE 16,12MP, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 4.63/100, TEREN IN COTA DE 48.98/1058-INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 263486-C1

B. Partea II. (Foale de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
111147 / 05.10.2010 Act administrativ nr. 139 hotărâre nr. 139 din data de, din 26.05.2010, emis de Consiliul Județean Cluj, Hotărâre nr. 867/16-08-2002 emis de Guvernul României; Procs verbal de predare primire nr. 524/20-01-2003 emis de Consiliul Județean Cluj încheiat în data de 14.01.2003 ; Protocol de Predare-primire nr. 975/31-01-2003 emis de Consiliul Județean Cluj încheiat în data de 29.01.2003, act administrativ nr. 16227/29-10-2009 emis de Consiliul Județean Cluj ; Act administrativ din nr 4819 din 10.11.2009 emis de Consiliul Județean Cluj, Act Adițional la Statutul SC Napofarm Farmaceutica SA Autentificat sub nr 2747/17-09-1999 emis de BNP Laura MOIGRADEAN, Certificat de înscriere-mențiuni nr. S653/17-09-1999 emis de Oficiul Registrului Comerțului Cluj, Rezoluție nr. 1149/20-09-1995 emis de Oficiul Registrului Comerțului Cluj, Certificat de atestare fiscală nr 18727 din data de 19.08.2010	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 263486-C1-U5 a imobilului cu numarul cadastral 263486-C1-U5/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembraea imobilului cu numarul cadastral 263486-C1-U2 inscris in cartea Funciara 62840 (Identificator electronic 263486-C1-U2);	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1 JUDEȚUL CLUJ, în administrarea 2 CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ	A1

C. Partea III. (Foale de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



CARTE FUNCIARĂ NR. 263486-C1-US Comuna/Craș/Municipiu: Cluj-Napoca

Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate individuală

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 49, etaj PARTER, nr. ap. 1C
Parti comune: Casă cu 4 apartamente, având ca obiect fundățile, pivnițele și holul de la subsol, poarta de intrare, gardurile, fațadele, țigurile, urcarea la pod, casa scării 1 avc. la parter, coridor la etaj, bransamentele de apă, canal, gaz, electrice.

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața (mp)	Suprafața utilă (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observații / Referințe
A2	263486-C1-US		16,12		4,63/10000	48,98/105800	CABINET NR. 1C, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN: 3 CABINET MEDICAL, CU SUPRAFAȚA UTILĂ DE 16,12MP, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 4,63/100, TEREN IN COTA DE 48,98/105% INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 263486-C1

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

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat șariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării:
22/10/2013

Asistent-registrator,
SILVIA MUREȘAN

Referent,

Data eliberării:

22/10/2013

(semnatura)



(pentru semnătură)

Handwritten signature of the referent.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Dosarul nr. 126966/16-10-2013

INCHEIERE Nr. 126966

REGISTRATOR Pura Angela

ASISTENT REGISTRATOR Souca Dana

Asupra cererii introduse de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ privind Notare, și în baza documentelor atașate:

- act administrativ nr. 312834/43/07-10-2013 emis de PRIMĂRIA CLUJ NAPOCA;

Văzând referatul inspectorului de cadastru și/sau referatul asistentului-registrator, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plată pentru serviciul cu codul: 242,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 263486-C1-U6, înscris în cartea funciara 263486-C1-U6 UAT Cluj-Napoca având proprietarii: Județul Cluj, Consiliul Județean Cluj în cota de 1/1 de sub B.3;
- se modifică adresa administrativă a imobilului de sub A 1 din B-dul Lenin - în B-dul 21 Decembrie 1989 sub B.4 din cartea funciara 263486-C1-U6 UAT Cluj-Napoca;

Prezenta se va comunica partilor:

Consiliul Județean Cluj, Calea Dorobanților, nr. 106, Cluj Napoca.

Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef.

Data soluționării,
 Solutionată
 la data de:
 22-10-2013
 Data eliberării,
 / /

Registratör,
 Pura Angela

(semnatura)

Asistent-registrator,
 Souca Dana

(semnatura)

Referent,

(semnatura, semnatura și stampila ANCPJ)

22 10 2013

* Se prezintă, atunci când este cazul, verificarea îndeplinirii obligației de plată a impozitului prevăzută de art. 77¹ din Codul Fiscal



CARTE FUNCIARA NR. 263485-C1-U6 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	126966
Ziua	13
Luna	10
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

Unitate individuala

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 49, etaj

PARTER, nr. ap. 1D

Parti comune: Casă cu 4 apartamente, având ca p.l.c.: fundațiile, pivnițele și holul de la subsol, poarta de intrare, gardurile, fațadele, coșurile, urcarea la apod, casa scării, 1 wc. la parter, coridor la etaj, branșamentele de apă, canal, gaz, electrice.

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	263485-C1-U6	-	36,22	1041/10000	11013/10580	SPATIU COMUN NR. 1D, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN: 1 SALA DE AȘTEPTARE, 1 SALA DE TRATAMENT, 1 BAIE, CU SUPRAFATA UTILA DE 36,23MP, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 10,41/100, TEREN IN COTA DE 110.13/1058 INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 263485-C1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
111147 / 06.10.2010	
Act administrativ nr. 139 Hotărâre nr. 139 din data de, din 26.05.2010, emis de Consiliul Județean Cluj, Hotărâre nr. 867/16-08-2002 emis de Guvernul României; Proccs verbal de predare primire nr. 524/20-01-2003 emis de Consiliul Județean Cluj încheiat în data de 14.01.2003 ; Protocol de Predare-primire nr. 975/31-01-2003 emis de Consiliul Județean Cluj încheiat în data de 29.01.2003; act administrativ nr. 1027/29-10-2009 emis de Consiliul Județean Cluj ; Act administrativ din nr.4819 din 10.11.2009 emis de Consiliul Județean Cluj ; Act Adițional la Statutul SC Napofarm Farmaceutica SA Autentificat sub nr.2747/17-09-1999 emis de BNP Laura MOGRADÉAK, Certificat de înscriere mențiuni nr. 5653/17-09-1999 emis de Oficiul Registrului Comerțului Cluj ; Rezoluție nr. 1149/20-09-1999 emis de Oficiul Registrului Comerțului Cluj, Certificat de atestare fiscală nr. 18727 din data de 19.05.2010	
B1 Se înființează cartea funciara 263485-C1-U6 a imobilului cu numărul cadastral 263485-C1-U6/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 263485-C1-U2 înscris în cartea funciara 62940 (identificator electronic 263485-C1-U2);	A1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1 / 1	A1
1 JUDEȚUL CLUJ, în administrarea	
2 CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

CARTE FUNCIARĂ NR. 263486-C1-U6 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate individuală

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 49, etaj PARTER, nr. ap. 1D**Parti comune:** Casă cu 4 apartamente, având ca p.l.c.: fundațiile, plințele și holul de la subsol, poarta de intrare, gardurile, fațadele, coșurile, încălzirea la apă caldă, casa scării, 1 wc. la parter, coridor la etaj, brânșamentele de apă, canal, gaz, electrice.

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	263486-C1-U6	-	36,23		1041/ 10000	11013/ 105800	SPATIU COMUN NR 1D, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN: 1 SALA DE AȘTEPTARE, 1 SALA DE TRATAMENT, 1 BAIE, CU SUPRAFATA UTILA DE 36,23MP, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 10.41/100, TEREN IN COTA DE 110.13/1058 INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 263486-C1

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

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notari publici, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242.

Data soluționării,
22/10/2013

Asistent-registrator,
DANA SOUCA

Referent,

Data eliberării,

22.10.2013

(semnatura)

Parasolva-Marinela TINC
Căminul de Serviciu



ANCP Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Dosarul nr. 126970/16-10-2013

INCHEIERE Nr. 126970

REGISTRATOR Vlaicu Monica

ASISTENT REGISTRATOR Minteuan Amalia

Asupra cererii introduse de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ privind Notare, și în baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 312834/43/07-10-2013 emis de PRIMĂRIA CLUJ NAPOCA;

Văzând referatul inspectorului de cadastru și/sau referatul asistentului-registrator, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plată: pentru serviciul cu codul: 242,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- Imobilul cu nr. cadastral 263486-C1-U7, înscris în cartea funciara 263486-C1-U7 UAT Cluj-Napoca având proprietarii: Județul Cluj, Consiliul Județean Cluj în cota de 1/1 de sub B.3;
- Se schimbă adresa imobilului: din "str. Lenin" în "Bulevardul 21 Decembrie 1989" sub B.4 din cartea funciara 263486-C1-U7 UAT Cluj-Napoca;

Prezenta se va comunica părților:

Consiliul Județean Cluj, Cluj-Napoca, str. Dărăbănișilor nr. 106.

Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef.

Data soluționării,
Soluționată
la data de:
21-10-2013
Data eliberării,

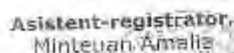
22 OCT 2013

Registrator,
Vlaicu Monica



(Semnătură)

Asistent-registrator,
Minteuan Amalia



(Semnătură)

Referent,



(Tijnat, semnătură și
stampilă ANCP)

* Se precizează, atunci când este cazul, veritosemna îndăjlnim obligatia de plata a impozitului prevazut de art. 771 din Codul Fiscal.

CARTE FUNCIARA NR. 263486-C1-U7 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	126970
Ziua	16
Luna	10
Anul	2015

A. Partea I. (Foaie de avere)

Unitate individuala

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 49, etaj

PARTER, nr. ap. 1E

Parti comune: Casă cu 4 apartamente, având ca p.l.c : fundațiile, pivnițele și holul de la subsol, poarta de intrare, gardurile, fațadele, coșurile, încălzirea la apă caldă, casa scării, 1 wc. la parter, coridor la etaj, bransamentele de apă, canal, gaz, electrice.

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	263486-C1-U7	-	12,1	347/ 10000	3671/ 105800	SPATIU COMUN NR 1E, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN: 1 SALA DE RECOITARI, 1 WC, CU SUPRAFATA UTILA DE 12.1MP, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 3.47/100, TEREN IN COTA DE 36.71/1058 INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 263486-C1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
111147 / 06.10.2010	
Act administrativ nr. 139 Hotărâre nr 139 din data de, din 26.05.2010, emis de Consiliul Județean Cluj, Hotărâre nr 857/16-08-2002 emis de Guvernul României; Proces verbal de predare primire nr. 524/20-01-2003 emis de Consiliul Județean Cluj încheiat în data de 14.01.2003; Protocol de Predare-primire nr. 975/31-01-2003 emis de Consiliul Județean Cluj încheiat în data de 29.01.2003; act administrativ nr. 16227/29-10-2009 emis de Consiliul Județean Cluj; Act administrativ din nr 4819 din 10.11.2009 emis de Consiliul Județean Cluj; Act Adțional la Statutul SC Napofarm Farmaceutica SA Autenticat sub nr 2747/17-09-1999 emis de BNP Laura MOIGRADEAN; Certificat de înscriere mențiuni nr. 5653/17-09-1999 emis de Oficiul Registrului Comerțului Cluj; Rezoluție nr. 1149/20-09-1999 emis de Oficiul Registrului Comerțului Cluj; Certificat de atestare fiscală nr 18727 din data de 19.08.2010	
B1 Se înființează cartea funciara 263486-C1-U7 a imobilului cu numărul cadastral 263486-C1-U7/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 263486-C1-U7 înscris în cartea funciara 62940 (identificator electronic 263486-C1-U2);	A1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1 JUDEȚUL CLUJ, în administrarea	
2 CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

CARTE FUNCIARA NR. 263486-C1-U7 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate Individuala

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 49, etaj PARTER, nr. ap. 1E

Parti comune: Casă cu 4 apartamente, având ca p.l.c.: fundațiile, pivnițele și holul de la subsol, poarta de intrare, gardurile, fațadele, coșurile, urcarea la pod, casa scării, 1 wc. la parter, coridor la etaj, brânșamentele de apă, canal, gaz, electrice.

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	263486-C1-U7	-	12,1		347/10000	3671/105800	SPATIU COMUN NR. 1E, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN: 1 SALA DE RECOLTARI, 1 WC, CU SUPRAFATA UTILA DE 12.1MP, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 3.47/100, TEREN IN COTA DE 36.71/1058 INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 263486-C1

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

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notari publici, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242,

Data soluționării,
21/10/2013

Asistent-registrător,
AMALIA MENTEUAN

Referent,

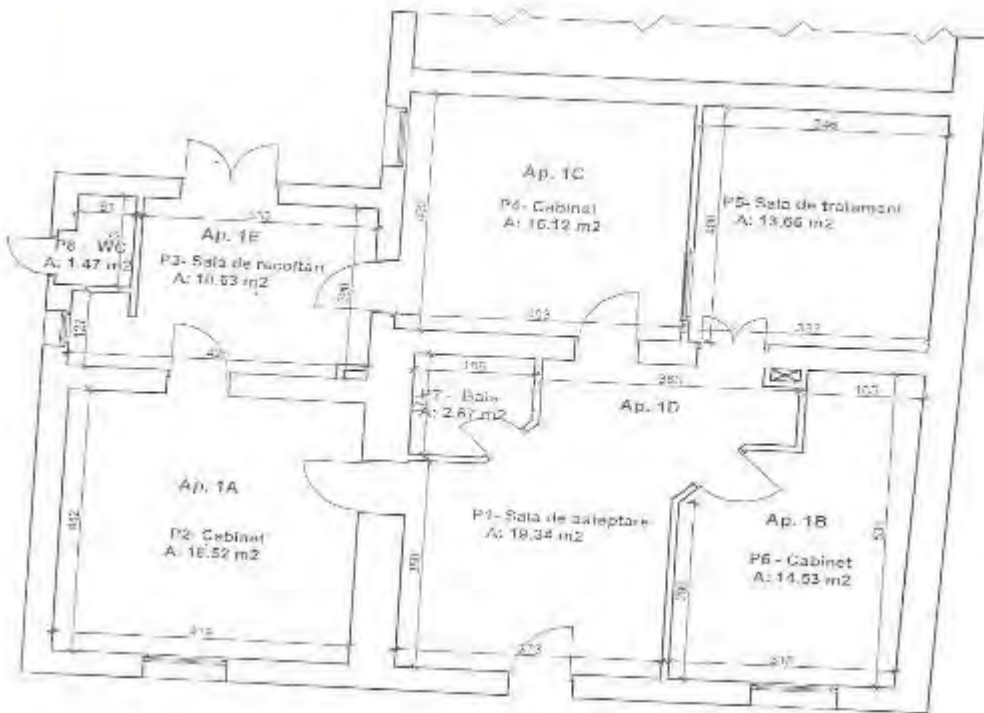
Data eliberării,

_____/_____/_____



2013

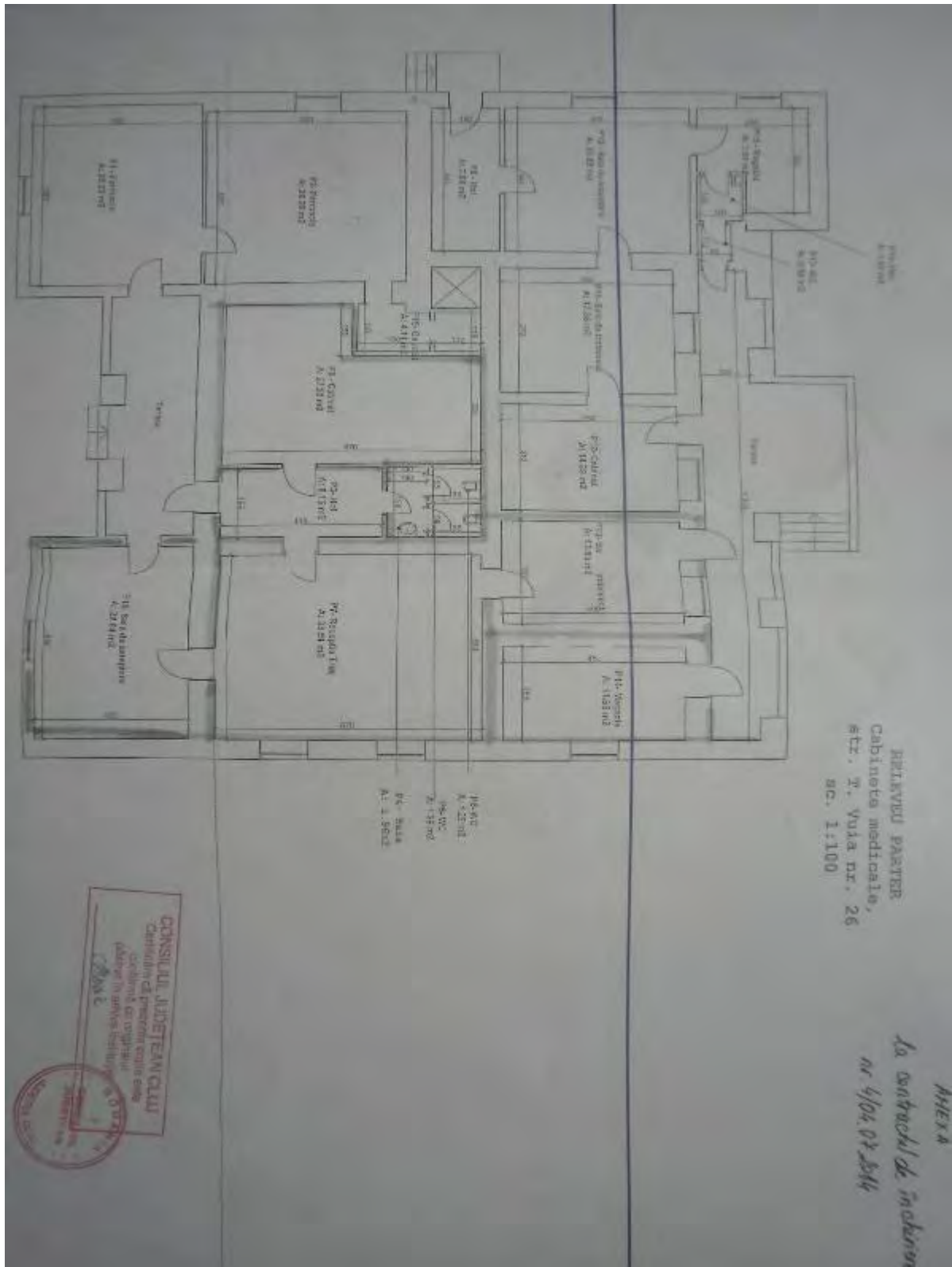
RELEVU PARTER
Cabinete medicale,
str. 21 dec. 1989 nr. 49
sc. 1:100



Apartment cabinet medical
Apartment la comon

Intocmit
Bondor Claudiu
Aut. Cj. 106

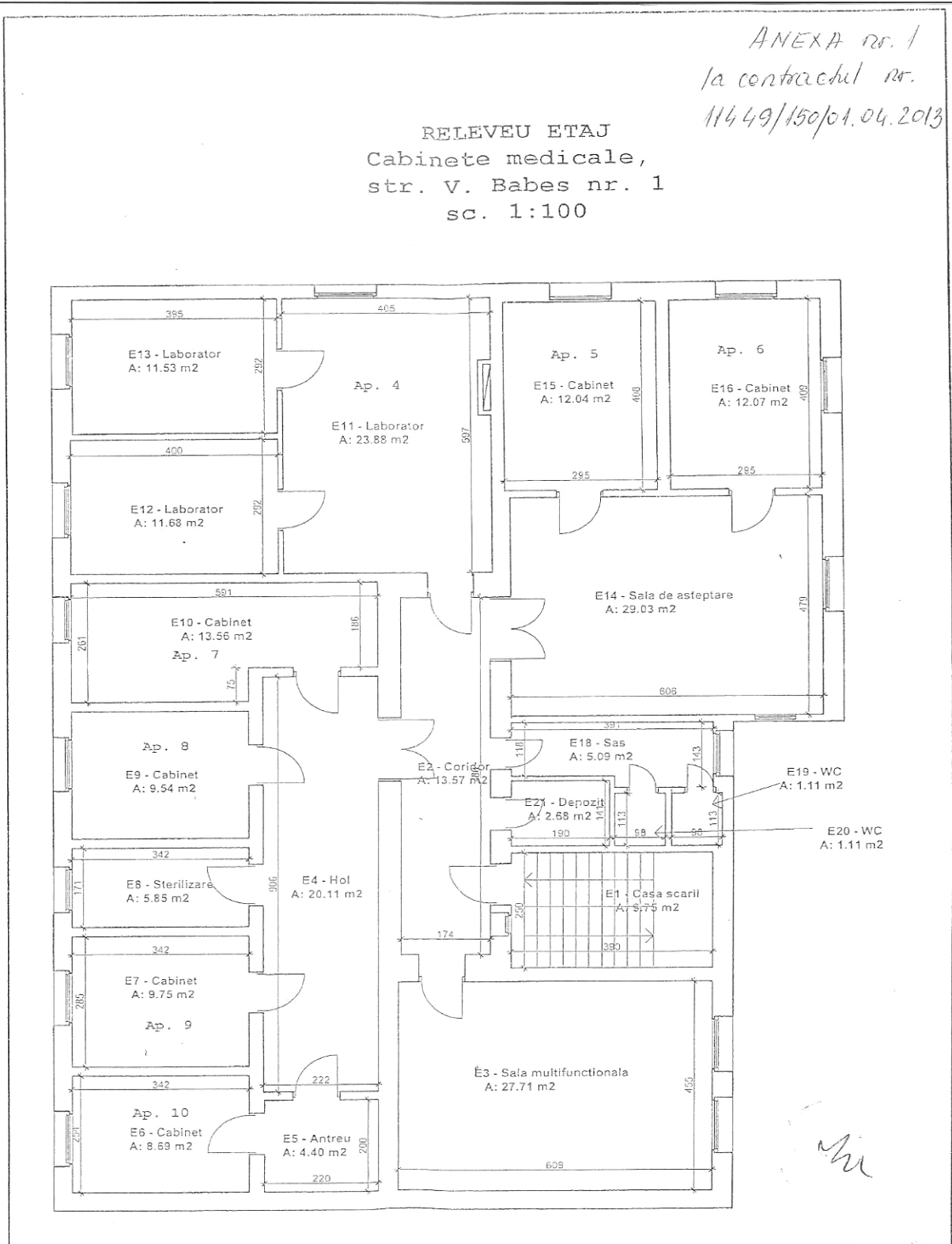
6.5.5 Corp cladire P situat în Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 26



6.5.6 Corp clădire P situat în Cluj-Napoca, Str. Padin nr. 20



6.5.7 Corp cladire P+E situat in Cluj-Napoca, Str. Victor Babes nr. 1



6.5.8 Corp cladire D+P situat în Cluj-Napoca, Str. Galaxiei nr. 13



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Dosarul nr. 111136/06-10-2010

INCHEIERE Nr. 111136

REGISTRATOR Resu Maria

ASISTENT REGISTRATOR Almasan Manuela Diana

Asupra cererii introduse de BONDOR CLAUDIU privind Dezmembrare/Cucnăsară, și în baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 11449/4/30-09-2004 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, act administrativ nr. 1/17-02-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ;;
 - act administrativ nr. 138/26-05-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN, act administrativ nr. 7847/26-05-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN; act administrativ nr. 217071/452/09-11-2009 emis de PRIMĂRIA CLUJ- NAPOCA; act administrativ nr. 644/14-01-1966 emis de ÎNTREPRINDEREA DE LOCUINȚE ȘI LOCALURI CLUJ; act administrativ nr. 867/16-08-2001 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; act administrativ nr. 176/05-02-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 522/20-01-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 973/31-01-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 182/27/19-08-2010 emis de PRIMĂRIA CLUJ; act administrativ nr. 94353/23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 94346/23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 104630/20-09-2010 emis de OCPI CLUJ;;

Văzând referatul asistentului - registrator, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute în legea 7/1996 republicată, tariful de 540 lei achitat prin documentul de plată:

- ordin de plată nr. 1159/04-10-2010 în suma de 540 RON,

pentru serarul cu codul: 222,232,

față de art. 24 din Ordinul Directorului General al ANCP nr. 634/2006 privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciara și fiind îndeplinite prevederile art. 48 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 264190, nr. topografic 1687/1, înscris în cartea funciara 264190 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 120802) / UAT Cluj-Napoca având proprietar: Statul Român în Administrarea Operativă A Consiliului Local Al Mun. Cluj-Napoca în cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 264190-C1-U2, nr. topografic 1687/1/II, înscris în cartea funciara 264190-C1-U2 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 120803) / UAT Cluj-Napoca având proprietari: Consiliul Local Al Mun Cluj Napoca, Statul Român în cota de 1/1 de sub B.1;
- Se înființează cartea funciara 264190-C1-U17 a imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U17 Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U2 înscris în cartea funciara 120803 (identificator electronic 264190-C1-U2); sub B/1 din cartea funciara 264190-C1-U17 UAT Cluj-Napoca;
- Se înființează cartea funciara 264190-C1-U18 a imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U18 Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U2 înscris în cartea funciara 120803 (identificator electronic 264190-C1-U2); sub B/1 din cartea funciara 264190-C1-U18 UAT Cluj-Napoca;

Pagina 1 din 3

- Se înființează cartea funciara 264190-C1-U19 a imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U19/ Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U2 înscris în cartea funciara 120803 (identificator electronic 264190-C1-U2), sub B/1 din cartea funciara 264190-C1-U19 UAT Cluj-Napoca;
- Se înființează cartea funciara 264190-C1-U20 a imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U20/ Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U2 înscris în cartea funciara 120803 (identificator electronic 264190-C1-U2); sub B/1 din cartea funciara 264190-C1-U20 UAT Cluj-Napoca;
- Se înființează cartea funciara 264190-C1-U21 a imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U21/ Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U2 înscris în cartea funciara 120803 (identificator electronic 264190-C1-U2); sub B/1 din cartea funciara 264190-C1-U21 UAT Cluj-Napoca;
- Se înființează cartea funciara 264190-C1-U22 a imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U22/ Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U2 înscris în cartea funciara 120803 (identificator electronic 264190-C1-U2); sub B/1 din cartea funciara 264190-C1-U22 UAT Cluj-Napoca;
- Se înființează cartea funciara 264190-C1-U23 a imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U23/ Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U2 înscris în cartea funciara 120803 (identificator electronic 264190-C1-U2); sub B/1 din cartea funciara 264190-C1-U23 UAT Cluj-Napoca;
- Se înființează cartea funciara 264190-C1-U24 a imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U24/ Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U2 înscris în cartea funciara 120803 (identificator electronic 264190-C1-U2); sub B/1 din cartea funciara 264190-C1-U24 UAT Cluj-Napoca;
- Se sistează cf. 120803 (identificator electronic 264190-C1-U2) a imobilului cu nr. cad. 264190-C1-U2/Cluj-Napoca ca urmare a dezmembrării acestuia în următoarele 8 imobile:
- nr.cad.264190-C1-U17\cf.264190-C1-U17;
- nr.cad.264190-C1-U18\cf.264190-C1-U18;
- nr.cad.264190-C1-U19\cf.264190-C1-U19;
- nr.cad.264190-C1-U20\cf.264190-C1-U20;
- nr.cad.264190-C1-U21\cf.264190-C1-U21;
- nr.cad.264190-C1-U22\cf.264190-C1-U22;
- nr.cad.264190-C1-U23\cf.264190-C1-U23;
- nr.cad.264190-C1-U24\cf.264190-C1-U24; sub B/5 din cartea funciara 264190-C1-U2 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 120803) UAT Cluj-Napoca;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Lege în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea JUDEȚUL CLUJ ÎN ADMINISTRAREA CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, sub B/6 din cartea funciara 264190-C1-U24 UAT Cluj-Napoca;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Lege în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea JUDEȚUL CLUJ ÎN ADMINISTRAREA CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, sub B/6 din cartea funciara 264190-C1-U23 UAT Cluj-Napoca;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Lege în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea JUDEȚUL CLUJ ÎN ADMINISTRAREA CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, sub B/6 din cartea funciara 264190-C1-U22 UAT Cluj-Napoca;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Lege în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea JUDEȚUL CLUJ ÎN ADMINISTRAREA CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, sub B/6 din cartea funciara 264190-C1-U21 UAT Cluj-Napoca;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Lege în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea JUDEȚUL CLUJ ÎN ADMINISTRAREA CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, sub B/6 din cartea funciara 264190-C1-U20 UAT Cluj-Napoca;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Lege în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea JUDEȚUL CLUJ ÎN ADMINISTRAREA CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, sub B/6 din cartea funciara 264190-C1-U19 UAT Cluj-Napoca;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Lege în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea JUDEȚUL CLUJ ÎN ADMINISTRAREA CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, sub B/6 din cartea funciara 264190-C1-U18 UAT Cluj-Napoca;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Lege în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea JUDEȚUL CLUJ ÎN ADMINISTRAREA CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, sub B/6 din cartea funciara 264190-C1-U17 UAT Cluj-Napoca;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Lege în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea JUDEȚUL CLUJ ÎN ADMINISTRAREA CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, sub B/2 din cartea funciara 264190 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 120802) UAT Cluj-Napoca;

Prezentă se va comunica partilor:

Bondor Claudiu,
Consiliul Local Al Mun Cluj Napoca,
Statul Român,

Cu drept de reexaminare/plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca / Judecătoria în circumscripția careia se află imobilul, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef/instanta judecatoreasca competentă.

Soluționata la data de: 19-10-2010

Registrator,
Rosu Maria



Asistent-Registrator,
Almasan Manuela Diana





Nr. cerere	111136
Ziua	06
Luna	10
Anul	2010

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 264190
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 120802)

TEREN intravilan
Adresa: Cluj-Napoca, Strada Galaxiei, nr. 13

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
A1	Top: 1687/ 1	Din acte: 202; Masurata: 202	constructia C1 in CF 264190-C1 ... Teren

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 264190
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 120802)

Tabelul referitor la proprietate		Observatii / Referinta
111136 / 06.10.2010		
Act act administrativ nr. 138/ 26.05.2010, emis de CONSILIUL JUDETEAN, act administrativ nr. 7847,26-05-2010 emis de CONSILIUL JUDETEAN, act administrativ nr. 217071,452-09-11-2009 emis de PRIMARIA CLUJ- NAPOCA; act administrativ nr. 644,14-01-1966 emis de INTREPRINDEREA DE LOCUINTE SI LOCALURI CLUJ; act administrativ nr. 857,16-09-2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 176,05-02-2003 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ; act administrativ nr. 522,20-01-2003 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ; act administrativ nr. 973,31-01-2003 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ; act administrativ nr. 182727,19-09-2010 emis de PRIMARIA CLUJ; act administrativ nr. 94353,23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 94343,23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 94346,23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 104630,20-09-2010 emis de OCPI CLUJ;		
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
3 / JUDEȚUL CLUJ în administrația CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 264190
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 120802)

Tabelul referitor la sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 264190
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 120802)

PARCELE

Nr. Crt.	Categorie de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. lot	Nr. tarfa	Nr. parcele	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	alte	DA	Din acte: 262; Masurata: 262	-	-	-	1687/1	-

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 540 RON, ordin de plata nr. 1159/04-10-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 222,232.

**Asistent - registrator,
MANUELA DIANA ALMASAN**





Num. ordine	111136
Ziua	08
Luna	10
Anul	2010

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-CL-017
 Comuna/Oraș/Municipiu Cluj-Napoca

Unitate individuala
 Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2A
 Parti comune: pod, alte spatii comune,

Art. C/1	Nr. Cad. funciara / Nr. Topografic	Suprafata constructa [mp]	Suprafata utila [mp]	Casa parti comune	Parti comune	Descrierea partii
A1	264190-CL-017		18	6,59		CABINET NR. 2A, SITUAT LA PARTER, COMBUS DIN: 1 CABINET MEDICAL, 1 DEBARA, C/1 SAUFRATA UTILA DE 18,48MP, C/1 PARTILE INDIVIZI COMUNE 6,59/100 INSCRIS IN CF COLECTIV NR.264190-C1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-CL-017
 Comuna/Oraș/Municipiu Cluj-Napoca

111136 / 08.10.2010

	Act act administrativ, 138, 26.05.2010, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN, act administrativ nr. 7847.26-05-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN, act administrativ nr. 217071.452.09-11-2009 emis de PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA, act administrativ nr. 644.14-01-1986 emis de ÎNȚEBRĂȘAREA DE LOCUINȚE ȘI LOCALURI CLUJ; act administrativ nr. 867.16-08-2001 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; act administrativ nr. 176.05-02-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 522.20-01-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 973.31-01-2003 emis de PRIMĂRIA CLUJ; act administrativ nr. 182727.19-08-2010 emis de PRIMĂRIA CLUJ; act administrativ nr. 94353.23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 94346.23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 104630.20-09-2010 emis de OCPI CLUJ;		
1	Se înființează cartea funciara 264190-C1-U17 a imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U17/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U2 înscris în cartea funciara L29803 (identificator electronic: 264190-C1-U2).	AI	
	Act act administrativ, 11449 4, 30.09.2004, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, act administrativ nr. 1.17-02-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ;		
b	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lege, cota actuală 1/1	AI	
1 JUDEȚUL CLUJ în administrarea CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ			

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Intabulare activiune AS 348/04	CARTE FUNCIARĂ NR. 264190-C1-U17 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca
NU SUNT	

Anexă Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR: 264190-CI-017
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Unitate individuala**Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2A****Parti comune: pod, alte spatii comune.**

Parti	Adresa	Suprafata	Valoarea	Tip	Clasa	Clasa	Observatii
A1	264190-CI-017		0		0-28		CABINET NR. 2A, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN 1 CABINET MEDICAL DEBARA, CU SUPRAFATA UTILA DE 18.49MM, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 6.58/100 INSCRIS IN OF COLECTIV NR. 264190-CI

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 540 RON, ordin de plata nr. 1159/04-10-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 222,232.

**Asistent - registrator,
MANUELA DIANA ALMASAN**



MANUELA DIANA ALMASAN
Asistent - registrator



Nr. cerere	111136
Ziua	06
Luna	10
Anul	2010

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
 pentru
 INFORMARE**

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U18
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Unitate individuala
 Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2B
 Parti comune: pod, alte spatii comune,

Nr. C/C	No. cadastral nr. identific	Suprafata cadastrala (mp)	Suprafata utila (mp)	Cantitate constructii	Cantitate parti	Descrierea / Particularitati
A1	264190-C1-U18	-	24	8.70		CABINET NR 2B, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN: 3 CABINET MEDICAL, CU SUPRAFATA UTILA DE 24.67MP. CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 8.70/100. INSCRIS IN CF COLECTIV NR.264190-C1

B. Partea II. (Foale de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U18
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Descrierea proprietății la data înregistrării	111136 / 06.10.2010
---	---------------------

	Act act administrativ nr. 138, 26.05.2010, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN, act administrativ nr. 7847.26-05-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN, act administrativ nr. 217071.452.09-11-2009 emis de PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA, act administrativ nr. 644.14-01-1966 emis de ÎNȚEBRINDEREA DE LOCUINȚE ȘI LOCALURI CLUJ; act administrativ nr. 867.15-08-2001 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; act administrativ nr. 176.05-02-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 522.20-01-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 973.31-01-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 182727.19-08-2010 emis de PRIMĂRIA CLUJ; act administrativ nr. 94353.23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 94346.23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 104630.20-09-2010 emis de OCPI CLUJ;		
3	Se infirtează cartea funciara 264190-C1-U18 a imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U18/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U2 înscris în cartea funciara 120803 (identificator electronic: 264190-C1-U2);	A1	
	Act act administrativ nr. 11449.4, 30.09.2004, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, act administrativ nr. 1.17-02-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ;		
5	Întabulare, drept de PROPRIETATE dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1	
1 JUDEȚUL CLUJ în administrarea CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ			

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U18
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Încălzirea de centralizată de sarcini	Clasa / Referință
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U18
Comuna/Oras/Municipiu Cluj-Napoca

Unitate individuala

Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2B

Parti comune: pod, alte spatii comune,

nr. C.F.	nr. cartea funciara Nr. Registratura	Suprafata (m ²)	Familia nr. MGS (m ²)	nr. Tipul unit. de	Suprafata comune	Compartiment	Descriere
A1	264190-C1-U18		24		8.78		CABINET NR 2B, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN 1 CABINET MEDICAL, CU SUPRAFATA UTILA DE 24,87MP, CU PARTILE INDIVLZE COMUNE 8.78/100 INSCRIS IN CF COLECTIV NR.264190-C1

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 540 RON, ordin de plata nr. 1159/04-10-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 222,232,

**Asistent - registrator,
MANUELA DIANA ALMASAN**





Nr. cerere	111136
Ziua	06
Luna	10
Anul	2010

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
 pentru
 INFORMARE**

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U19
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Unitate individuala

Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2C

Parti comune: pod, alte spatii comune,

Nr. C.C.	No. cadastral / Nr. înregistrare	Suportul comunnicat (tryk)	Suprafata utila (mp)	Cota parti comune	Costul de constr.	Observatii / Referinta
A1	264190-C1-U19	-	21	7.66		CABINET NR. 2C, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN 1 CABINET STOMATOLOGIC, CU SUPRAFATA UTILA DE 21.5MP, CU PARTI INDIVIZE COMUNE 7.66/100 INSCRIS IN CF COLECTIV NR.264190-C1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U19
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Numar / data / luna / an	Observatii / Referinta
111136 / 06.10.2010	

Anexa Nr. 1 la Partea 1

CARTE FUNCIARĂ NR. 264190-CI-019
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Unitate individuală

Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2C

Parti comune: pod, alte spații comune,

Tipul spațiului	Identificarea spațiului	Suprafața	Valoarea	Valoarea	Valoarea	Descrierea spațiului
A1	264190-CI-019		21		7,66	CABINET NR. 2C, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN 1 CABINET STOMATOLOGIC, CU SUPRAFAȚA UTILĂ DE 29,5MP, CU PARTILE INDIVIZIBILE COMUNE 7,66/100 INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 264190-CI

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 540 RON, ordin de plată nr. 1159/04-10-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 222.232.

**Asistent + registrator,
MANUELA DIANA ALMASAN**



Nr. cerere	111136
Ziua	06
Lună	10
Anul	2010

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U20
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Unitate individuala
 Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2D
 Parti comune: pod, alte spatii comune,

Nr. Ort.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cota parti comune	Cota forte	Observatii / Referinta
41	264190-C1-U20	-	18	6.60		CABINET NR. 2D, SITUAT LA PARTER, COMPLUS DIN 1 CABINET MEDICAL, CU SUPRAFATA UTILA DE 18.52MP, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 6.60/100 INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 264190-C1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U20
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Inscrierea privindare la proprietate	Observatii / Referinta
111136 / 06-10-2010	

	Act act administrativ, 138, 26.05.2010, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN, act administrativ nr. 7847.26-05-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN; act administrativ nr. 217071.452.09-11-2009 emis de PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA, act administrativ nr. 644,14-01-1966 emis de ÎNȚEPRINDEREA DE LOCUINȚE ȘI LOCALURI CLUJ; act administrativ nr. 867.16-08-2001 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; act administrativ nr. 176.05-02-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 522.70-01-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 973.31-01-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 182727.19-08-2010 emis de PRIMĂRIA CLUJ; act administrativ nr. 94353.23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 94343.23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 94346.23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 104630.20-09-2010 emis de OCPI CLUJ.	
1	Se înființează cartea funciara 264190-C1-U20 a imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U20/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U2 înscris în cartea funciara 120803 (identificator electronic 264190-C1-U2).	AI
	Act act administrativ, 11449.A, 30.09.2004, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, act administrativ nr. 1.17-02-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ;	
6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cofa actuală 1/1	AI
	1 JUDEȚUL CLUJ în administrarea CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ	

C. Partea III. (Foai de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 264190-C1-U20
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Enunțuri privitoare la sarcini	Observații / Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U20
Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

Unitate individuală

Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2D

Parti comune: pod, alte spații comune,

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. cadastru	Suprafața (mp)	Suprafața utilă (mp)	Nr. etajare/str.	Cuțe IMPTV cadastru	Cuțe IMPTV funciar	Observații / Măsurători
A1	264190-C1-U20	-	18		6.60		CABINET NR. 2D, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN 1 CABINET MEDICAL, CU SUPRAFATA UTILA DE 18.52MP, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 6.60/100 INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 264190-C1

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 540 RON, ordin de plata nr. 1159/04-10-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 222,232,

**Asistent - registrator,
MANUELA DIANA ALMASAN**





Nr. cerere:	111136
Ziua:	06
Luna:	10
Anul:	2010

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U21
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Unitate individuala
Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2E
Parti comune: pod, alte spatii comune.

nr. crt.	Crt.	Adresa cadastru / Nr. cadastru	Situarea cadastru / Nr. cadastru	Situarea utilitatii	Cantitate / continut	Cantitate / continut	Observatii / Detalii
	A1	264190-C1-U21		13	4.96		SALA DE VACCINARE NR. 2E, SITUATA LA PARTER, COMPUZA DIN: 1 SALA DE VACCINARE, CU SUPRAFATA UTILA DE 13,90MA, CU PARTILE INDIVIZE COMINE 4.95/100 INSCRISA IN CF COLECTIV NR. 264190-C1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U21
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

111136 / 06.10.2010

	Act act administrativ, 138, 26.05.2010, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN, act administrativ nr. 7847.26-05-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN, act administrativ nr. 217071.452-09-11-2009 emis de PRIMĂRIA CLUJ- NAPOCA; act administrativ nr. 644.14-01-1986 emis de ÎNȚEBRINDEREA DE LOCUINȚE ȘI LOCALURI CLUJ; act administrativ nr. 867.18-08-2001 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; act administrativ nr. 176-05-02-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 522.20-01-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 973.31-01-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 182927.19-08-2010 emis de PRIMĂRIA CLUJ; act administrativ nr. 94353.23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 94348.23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 104630.20-09-2010 emis de OCPI CLUJ.		
1	Se înființează cartea funciara 264190-C1-U21 a imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U21/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U2 înscris în cartea funciara 120803 (identificator electronic 264190-C1-U2).	A1	
	Act act administrativ, 11449.4, 30.09.2004, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 1.17-02-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ;	A1	
6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Legă, cartă actuală 1/1		
1 JUDEȚUL CLUJ în administrarea CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ			

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U21
Comună/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
Observații / Referințe

Inscripții privitoare la sarcini	
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARĂ NR. 264190-CJ-U21
Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

Unitate individuală

Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2E

Parti comune: pod, alte spații comune,

No. Cpt.	No. Cedeșul nr. înscrisurii	Suprafața (mp)	Suprafața utilă (mp)	No. Topografic	Opți. Parti comune	Valoarea	Observații / Note
A1	264190-CJ-U21	-	12		4,95		SALA DE VACCINARE NR. 2E, SITUATA LA PARTER, COMPUSA DIN 1 SALA DE VACCINARE CU SUPRAFAȚA UTILĂ DE 13,90MP. CU PARTILE ÎNDRITZE COMUNE 4,95/100 ÎNSCRISA ÎN CF. COLECTIV NR. 264190-CJ

Certific ca prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, pastrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat taxul de 540 RON, ordin de plata nr. 1159/04-10-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 222,232.

**Asistent - registrator,
MANUELA DIANA ALMASAN**





Nr. citire	111136
Ziua	06
Luna	10
Anul	2010

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foale de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U22
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Unitate individuala
 Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2F
 Parti comune: pod, alte spatii comune,

Nr. Cat.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cota parte comune	Cota teren	Observatii / Referinta
A1	264190-C1-U22	-	35	17.78		SALA DE TRATAMENT NR. 2F, SITUATA LA PARTER, COMPUSA DIN 1 SALA DE TRATAMENT, CU SUPRAFATA UTILA DE 35.89MP, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 17.78/100 INSCRISA IN CF COLECTIV NR. 264190-C1

B. Partea II. (Foale de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U22
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Inscrisori privitoare la proprietate	Observatii / Referinta
111136 / 06.10.2010	

	Act act administrativ, 138, 26.05.2010, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN, act administrativ nr. 7647, 26-05-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN; act administrativ nr. 217071.452.09-11-2009 emis de PRIMĂRIA CLUJ- NAPOCA, act administrativ nr. 644.14-01-1966 emis de ÎNȚEPRINDEREA DE LOCUINȚE ȘI LOCALURILE CLUJ; act administrativ nr. 867.16-08-2001 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; act administrativ nr. 176.05-02-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 522.20-01-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 973.31-01-2003 emis de PRIMĂRIA CLUJ; act administrativ nr. 182727.19-08-2010 emis de PRIMĂRIA CLUJ; act administrativ nr. 94343.23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 94346.23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 104630.20-09-2010 emis de OCPI CLUJ;	
1	Se înființează cartea funciara 264190-C1-U22 a imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U22/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U2 înscris în cartea funciara 126803 (identificator electronic 264190-C1-U2);	AI
	Act act administrativ, 11449.4, 30.09.2004, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, act administrativ nr. 1.17-02-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ;	AI
6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	-
1 JUDEȚUL CLUJ în administrarea CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CĂRTE FUNCİARA NR. 264190-C1-U22
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
Găzduire / Sădărire

Invenționat și verificat de sarcini
NU SUNT

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARĂ NR. 254190-C1-U22
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Unitate individuală

Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2F

Parti comune: pod, alte spații comune,

No. DRL	No. cadastral nr. proprietate	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Pr. Topografica	Catastru scolar	Catastru Energet	Observatii / Remarcati
A1	264190-C1-U22	-	35		12.78		SALA DE TRATAMENT NR. 2F, SITUATA LA PARTER, COMPUSA DIN: 1 SALA DE TRATAMENT, CU SUPRAFATA UTILA DE 35.69MP, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 12.78/100 INSCRISA IN CF COLECTIV NR. 254190-C1

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 540 RON, ordin de plata nr 1159/04-10-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 222,232,

Asistent - registrator,
MANUELA DIANA ALMASAN






Nr. cerere	111136
Ziua	05
Luna	10
Anul	2010

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U23
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Unitate individuala
Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2G
Parti comune: pod, alte spatii comune,

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cota parti construite	Cota teren	Observatii / Referinta
41	264190-C1-U23	-	11	4,00		LABORATOR NR 2G, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN: 1 LABORATOR, CU SUPRAFATA UTILA DE 11,24MP, CU PARTILE INDIVIZILE COMUNE 4,00/100 INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 264190-C1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U23
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Inscrisuri privitoare la proprietate	Observatii / Referinta
111136 / 06.10.2010	

	Act act administrativ nr. 138, 26.05.2010, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN, act administrativ nr. 7847.26-05-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN; act administrativ nr. 217071.452-09-12-2009 emis de PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA, act administrativ nr. 644.14-01-1966 emis de ÎNȚEBRINDEREA DE LOCUINȚE ȘI LOCALURI CLUJ; act administrativ nr. 867.16-08-2001 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; act administrativ nr. 176.05-02-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 923.20-01-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 973.31-01-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 182727.19-08-2010 emis de PRIMĂRIA CLUJ; act administrativ nr. 94353.23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 94346.23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 104630.20-09-2010 emis de OCPI CLUJ.	
1	Se înființează cartea funciara 264190-C1-U23 a imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U23/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 264190-C1-U2 înscris în cartea funciara 120803 (identificator electronic 264190-C1-U23).	A1
	Act act administrativ nr. 11449.4, 30.09.2004, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, act administrativ nr. 1.17-02-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ.	
6	Intăbuțire, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
	1 JUDEȚUL CLUJ în administrarea CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U23
Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca
Observații / Referințe

Reacții privitoare la sarcini
NU SUNT

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-U23
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Unitate individuala

Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2G

Parti comune: pod, alte spatii comune,

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (m ²)	Suprafata utila (m ²)	Im. Proprietate	Cota parte / cota parte	Cota parte	Compartim. / Referinta
A1	264190-C1-U23	-	11		4.00		LABORATOR NR 2G, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN: 1 LABORATOR, CU SUPRAFATA UTILA DE 11.24MR, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 4.00/100 INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 264190-C1

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 540 RON, ordin de plata nr. 1159/04-10-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 222,222,

Asistent - registrator,
MANUELA DIANA ALMASAN







Nr. Carte	1113E
Zona	06
Luna	10
Anul	2010

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARA
 pentru
 INFORMARE**

A. Partea I. (Foile de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 264190-CL-U24
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Unitate individuala
 Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2H
 Parti comune: pod, alte spatii comune,

Nr. CV	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Capacitate utila (mp)	Cant. parti cozente	Data Servis	Observatii / Referinta
A1	264190-CL-U24		43	15.47		SPATIU COMUN NR 2H, SETUAT LA PARTER, COMPLUS DIN: 1 ANTRU, 1 CORIDOR, 2 HOLURI, 1 SAS, 2 WC, 1 ACCES POD, 1 VERANDA, CU SUPRAFATA UTILA DE 43,94MP, CU PARTILE INCINIZATE COMUNE 15.47/100 INSCRIS IN CP COLECTIV NR. 264190-CL

B. Partea II. (Foile de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 264190-CL-U24
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Inscrierea privind la proprietate	Data Servis / Referinta
1111367 06.10.2010	

	Act act administrativ, 139, 26.05.2010, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN, act administrativ nr. 7847.26-05-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN, act administrativ nr. 217071.452.09-11-2009 emis de PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 644.14-01-1966 emis de ÎNȚEPRINDEREA DE LOCUINȚE ȘI LOCALURİ CLUJ; act administrativ nr. 867.16-08-2001 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; act administrativ nr. 176.05-02-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 522.20-01-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 973.31-01-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 182727.19-08-2010 emis de PRIMĂRIA CLUJ; act administrativ nr. 94353.23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 94346.23-08-2010 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 104630.30-09-2010 emis de OCPI CLUJ;	
1	Se infanțeaza cartea funciara 264190-C1-U24 a imobilului cu numarul cadastral 264190-C1-U24/Cluj-Napoca, rezulat din decembracea imobilului cu numarul cadastral 264190-C1-U2 in scris in cartea funciara 120803 (identificator electronic 264190-C1-U2);	AI
	Act act administrativ, 11449.4, 30.09.2004, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, act administrativ nr. 1.17-02-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ;	AI
6	Intabuare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lege, cota actuala 1/1	-
1. JUDEȚUL CLUJ în administrarea CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 264190-C1-U24
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
Observatii / Referințe

Tabelele privind sarcini
NU SUNT

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 264190-C1-024
Comuna/Draș/Municipiu: Cluj-Napoca

Unitate individuală

Adresa: Cluj-Napoca, Strada GALAXIEI, nr. 13, etaj PARTER, nr. ap. 2H

Parti comune: pod, alte spații comune,

Nr. Crt.	Nr. cadastrat / Nr. Topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cuota parti comune	Cota parte	Observații / Referințe
A1	264190-C1-024	-	43		15.47		SPATIU COMUN NR 2H, SITUAT LA PARTER, COMPUS DIN: 1 ANTREU, 1 CORIDOR, 2 HOLURI, 1 SAS, 2 WC, 1 ACCES POD, 1 VERANDA, CU SUPRAFATA UTILA DE 43.44MP, CU PARTILE INDIVIZE COMUNE 15.47/100 INSCRIS IN CF COLECTIV NR. 264190-C1

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

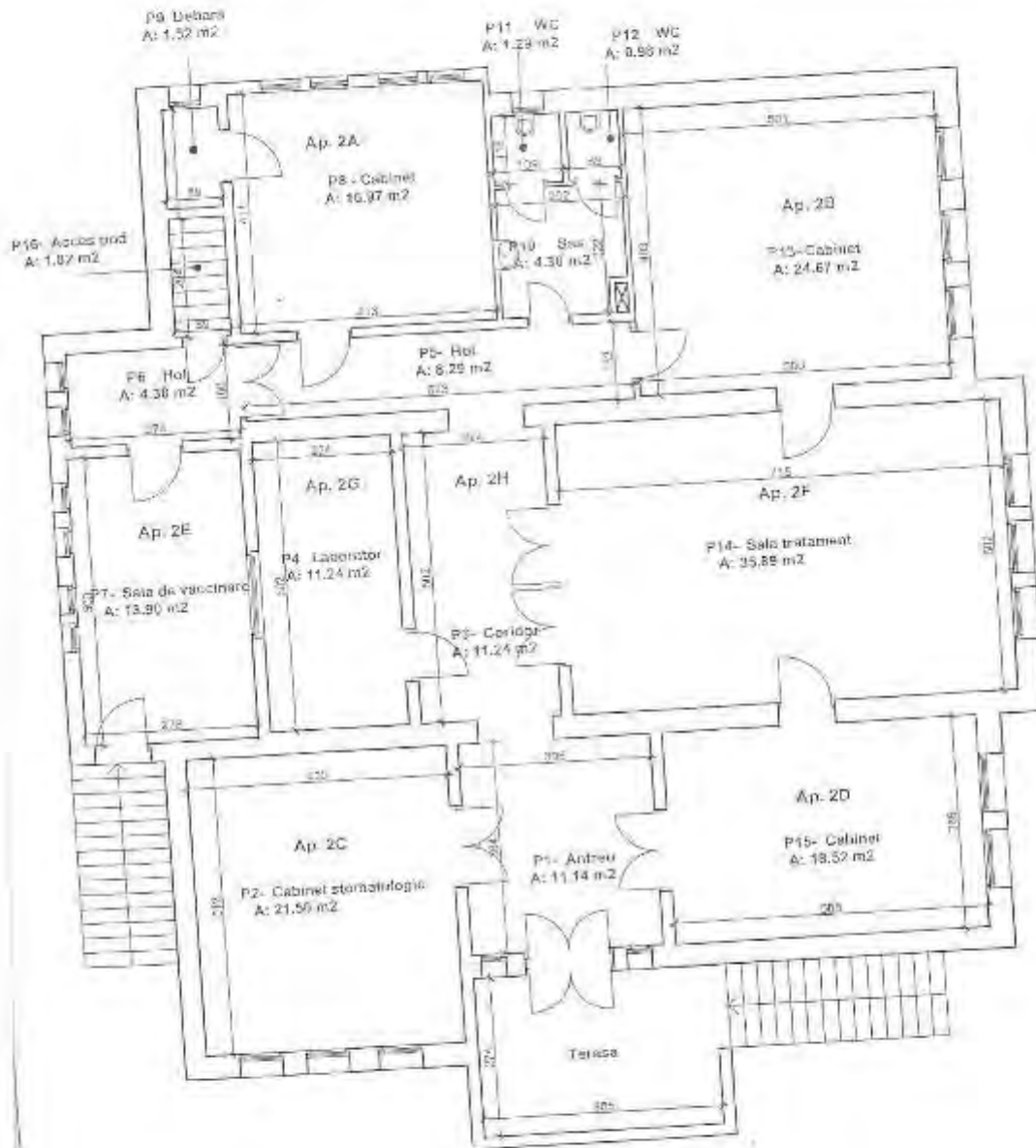
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 540 RON, ordin de plata nr. 1159/04-10-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 222.232.

Asistent - registrator,
MANUELA DIANA ALMASAN





RELEVEU PARTER
Cabinete medicale,
str. Galaxiei nr. 13
sc. 1:100



Intocmit
Bondor Claudiu
Aut. Cj, 106

6.5.9 Corp clădire D+P+3E situat în Cluj-Napoca, Str. Horea nr. 40



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Dosarul nr. 110030/04-10-2010

INCHEIERE Nr. 110030

REGISTRATOR Pură Angela

ASISTENT REGISTRATOR Fazakas Kinga

Asupra cererii introduse de S.C. THEOGON S.R.L. privind Actualizarea informațiilor tehnice, și în baza documentelor atașate:

- act administrativ nr. 27822/09-03-2010 emis de OCPI CLUJ-NAPOCA, act administrativ nr. 1/15-08-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 258/22-06-2010 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 15/07-02-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 301/14-01-2003 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 946/30-01-2003 emis de SPITALUL CLINI DE ADULTI CLUJ-NAPOCA, act administrativ nr. 867/16-08-2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI;

văzând referatul asistentului - registrator, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute în legea 7/1996 republicată, tariful de 60 lei achitat prin documentul de plată:

- chitanța nr. 0004309/04-10-2010 în suma de 60 RON, pentru serviciul cu codul: 261,

Având în vedere următoarele prevederi legale coroborate:
 Ordinul Dir.Gen.Gen.ANCPI nr.633/2006 modificat prin Ord.Dir.Gen.133/2009 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară
 ART. 39

(2) Partea A cuprinde descrierea imobilului cu indicarea numărului de ordine (exemplu: A.1) și a numărului cadastral al imobilului (exemplu: 100 după planul cadastral al imobilelor), suprafața, anexa la partea A - planul imobilului cu vecinătăți, descrierea imobilului, inventarul de coordonate. Dacă intervin dezlipiri sau alipiri de parcele, imobilele nou create vor primi alte numere cadastrale, pentru care se vor deschide cărți funciare noi.

(3) Partea A se va completa cu anexa la aceasta parte, care va cuprinde geometria parcelei.

(4) Mențiunile privind terenul și categoria de folosință sunt cele prevăzute în Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul Ministrului Administrației Publice nr. 534/2001, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21.11.2001.

(6) Cât privește categoria de folosință, destinația și descrierea construcțiilor, acestea se preiau din documentația cadastrală și se înscriu în cartea funciară.

ART. 5

(1) Identificarea amplasamentului imobilului se realizează înaintea execuției lucrărilor și constă în:

b) pentru imobilele care fac obiectul unor acte și fapte juridice ulterioare primei înscrieri ce necesită întocmirea unei documentații, proprietarul împreună cu persoana autorizată, pe baza documentelor existente precum documentații cadastrale, extrase de carte funciară pentru informare, planuri de amplasament și delimitare, verifică și validează amplasamentul conform datelor tehnice. Rematerializarea punctelor ce definesc limitele imobilului se efectuează doar la solicitarea proprietarului.

(4) Materializarea limitelor bunului imobil, conform actelor de proprietate prezentate de proprietar, este în responsabilitatea persoanei autorizate care execută lucrarea.

ART. 24

(1) Răspunderea privind cunoașterea limitelor imobilului, indicarea, și conservarea acestora revine proprietarului.

(2) Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în

concordanță cu actele doveditoare a dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar, revine persoanei autorizate.

(3) Răspunderea pentru atribuirea numărului cadastral, confirmarea suprafeței rezultată din măsurători și integrarea imobilului în baza de date revine specialistului care a efectuat recepția cadastrală.

Fiind îndeplinite prevederile art.48 Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 260037, nr. topografic 9878, înscris în cartea funciara 260037 (provenită din cartea funciara de pe hartie cu numărul 9385) / UAT Cluj-Napoca având proprietarii: Statul Român în cota de 1/1 de sub B.1;
- se înscrie construcția existentă azi sub B/4 din cartea funciara 260037 (provenită din cartea funciara de pe hartie cu numărul 9385) UAT Cluj-Napoca;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE construire mod dobândire Construire în cota de 1/1 asupra A1.1 în favoarea : JUDEȚUL CLUJ în administrarea, CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, sub B/5 din cartea funciara 260037 (provenită din cartea funciara de pe hartie cu numărul 9385) UAT Cluj-Napoca;
- se rectifică înscrierea de sub B1, în sensul că proprietar asupra terenului este JUDEȚUL CLUJ în administrarea CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ și nu STATUL ROMÂN sub B/6 din cartea funciara 260037 (provenită din cartea funciara de pe hartie cu numărul 9385) UAT Cluj-Napoca;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Lege în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea : JUDEȚUL CLUJ în administrarea, CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, sub B/7 din cartea funciara 260037 (provenită din cartea funciara de pe hartie cu numărul 9385) UAT Cluj-Napoca;

Prezenta se va comunica părților:

Județul Cluj - Consiliul Județean Cluj,

S.C. Theogon S.R.L.,

Cu drept de reexaminare/plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca / judecătoria în circumscripția careia se afla imobilul, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef/instanta judecătorească competentă.

Soluționată la data de: 26-10-2010

Registrator,
Pura Angela




Asistent-registratur,
Fazakas Kinga





Nr. cerere	110030
Ziua	04
Luna	10
Anul	2010

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 260037
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 9385)
Nr. cadastral / Nr. topografic vechi imobil:
Iba: 9875

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Strada HOREA, nr. 38-40

Nr. Or.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
A1	260037	Din acte: 243; Mașonata: 243	teren construit aferent Policiunii de întreprindere și Institut de protecție

CONSTRUCTII

Nr. Or.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	260037-C1	Cluj-Napoca, Strada HOREA, nr. 38-40	CONSTRUCȚIE D+P+3E, PE FUNDAȚII DIN BE-TON, ZIDĂRIE PORTANTĂ DIN CĂRĂMIDĂ, ACOPERȘ TIP TERASĂ CU HIDROIZOLAȚIE, COMPUSĂ DIN SPAȚII CU DESTINAȚIA CABINETE MEDICALE, SALĂ TRATAMENTE, LABORATOR TEHNICĂ MEDICALĂ, SĂLI DE AȘTEPTARE, HOLURI, ACCES, CABINĂ POARTĂ ȘI CASA SCĂRII ASTFEL -LA DEMISOL: 7 CAMERE, 1 HOL AȘTEPTARE, 1 HOL ACCES ȘI CASA SCĂRII, CU SU=148,35 MP; -LA PARȚER: 4 CABINETE MEDICALE (1-4), 1 SALA TRATAMENTE COMPUSĂ DIN 2 CAMERE ȘI 1 WC, 1 CAMERĂ CU 1 WC, 1 CAMERĂ POARTĂ, 2 ANTECAMERE, 1 HOL ACCES, 2 HOL-URI ȘI 1 SALĂ DE AȘTEPTARE, 1 HOL CU CASA SCĂRII, 1 GRUP SANITAR CU 2 WC-URI, CU SU=137,49 MP; -LA ETAJ I: 7 CABINETE MEDICALE (7-13), 1 MAGAZIE, 1 HOL ACCES, SALĂ DE AȘTEPTARE, 2 GRUPURI SANITARE CU 2 CABINE WC, 1 WC CU O CABINĂ, 1 HOL, CU SU=151,70 MP; -LA ETAJ II: 6 CABINETE MEDICALE (14-19), 3 LABORATOARE, 2 HOLURI ACCES CABINETE, 1 SALĂ DE AȘTEPTARE, 1 GRUP SANITAR CU 1 WC, CASA SCĂRII CU SU=165,64 MP; -LA ETAJ III: 7 CABINETE MEDICALE, (20-26)

			1 HOL, 2 SALI DE AȘTEPTARE, 1 GRUP SANITARE CU 2 WC-URI, 1 GRUP SANITAR CU 3 WC-URI, CASA SCĂRII, CU SU= 168,43 MP.
--	--	--	---

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARĂ NR. 260037
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 9385)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinta
312070 / 16.06.2005	
Act act	
2 se notează respingerea cereri petentului Spitalul Clinic de Adulti pentru intabularea dreptului de proprietate	A1 (provenita din conversia CF 9385)
6155 / 22.02.2006	
Act cerere	
3 se notează plângerea înaintată de Spitalul Clinic de Adulti împotriva încheierii cf 21270 din 2005	A1 (provenita din conversia CF 9385)
110030 / 04.10.2010	
Act act administrativ, 27822, 09.03.2010, emis de OCPI CLUJ-NAPOCA, act administrativ nr. 1.15-08-2010 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ; act administrativ nr. 258.22-06-2010 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ; act administrativ nr. 15.07-02-2003 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ; act administrativ nr. 301.14-01-2003 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ; act administrativ nr. 946.30-01-2003 emis de SPITALUL CLINIC DE ADULTI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 867.16-08-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;	
5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, construit, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
1 JUDEȚUL CLUJ în administrarea	-
2 CONSILIUL JUDETEAN CLUJ	
7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1 JUDEȚUL CLUJ în administrarea	-
2 CONSILIUL JUDETEAN CLUJ	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARĂ NR. 260037
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 9385)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 260037
Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca
[provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 9385]

PARCELE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii /Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: - Masurata: 24	-	-	-	-	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral /Nr. topografic	Destinatia constructie	Suprafata (mp)	Nr. de etaje	Nr. Apartamente	Parti. comuna	Nr. Topografic	Observatii /Referinte
A1.1	260037-C1	constructii administrative si social culturale	Din acte: 222; Masurata: 222	3	-	-	-	CONSTRUCȚIE D+P + 3E, PE FUNDATII DIN BE-TON, ZIDĂRIE PORTANTĂ DIN CĂRĂMIDĂ, ACOPERIS TIP TERASĂ CU HEDROIZOLAȚIE, COMPUSĂ DIN SPAȚII CU DESTINAȚIA CABINETE MEDICALE, SALĂ TRATAMENTE, LABORATOR TEHNICĂ MEDICALĂ, SĂLI DE AȘTEPTARE, HOLURI, ACCES, CABINĂ POARTĂ ȘI CASA SCĂRII ASTFEL -LA DEMISOL: 7 CAMERE, 1 HOL AȘTEPTARE, 1 HOL ACCES ȘI CASA SCĂRII, CU SU=148,35 MP; -LA PARTER: 4 CABINETE MEDICALE (3-4), 1 SALA TRATAMENTE COMPUSĂ DIN 2 CAMERE ȘI 1 WC, 1 CAMERĂ CU 1 WC, 1 CAMERĂ POARTĂ, 2 ANTECAMERE, 1 HOL ACCES, 2 HOLURI ȘI 1 SALĂ DE AȘTEPTARE, 1 HOL CU CASA SCĂRII, 1 GRUP SANITAR CU 2 WC-URI, CU SU=137,49 MP; -LA ETAJ I: 7 CABINETE MEDICALE (7-13), 1 MAGAZIE, 1 HOL ACCES, SALĂ DE AȘTEPTARE, 2 GRUPURI SANITARE CU 2 CABINE WC, 1 WC CU O CABINĂ, 1 HOL, CU SU=151,70 MP; -LA ETAJ II: 6 CABINETE MEDICALE (14-19), 3 LABORATOARE, 2 HOLURI ACCES CABINETE, 1 SALĂ DE AȘTEPTARE, 1 GRUP SANITAR CU 1 WC, CASA SCĂRII CU SU=165,64 MP; -LA

									ETA) III: 7 CABINETE MEDICALE, (20-26) 1 HOL, 2 SĂLI DE AȘTEPTARE, 1 GRUP SANITAR CU 2 WC-URI, 1 GRUP SANITAR CU 3 WC-URI, CASA SCĂRII, CU SU=168,43 MP.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
 S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. 000-4309/04-10-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 261.

**Asistent - registrator,
 KINGA FAZAKAS**



