

**Proprietate imobiliară teren și construcție  
situată în Alba Iulia (Micești) jud. Alba**



Proprietatea imobiliară situată în localitatea Micești (*Mun. Alba Iulia*), str. Făgăraș, nr. 30, jud. Alba este înscrisă în Cartea Funciară nr. 97935, fiind compusă din:

- teren în suprafață de 988 mp;
- casă de vacanță P+M, cu suprafață construită la sol de 110 mp și suprafață totală desfășurată de cca 314 mp;
- anexă - bucătărie de vară, neîntabulată, cu o suprafață de cca 36 mp.

**Terenul**, în suprafață de 988 mp, este situat în intravilanul localității Micești, pe strada Făgăraș, nr. 30, județ Alba, în zona de Nord a localității, la ieșirea din Alba Iulia spre Zlatna.



Terenul are front la strada Făgăraș de 16,44 de metri, fiind accesibil atât pietonal, cât și auto pe drum neasfaltat. Terenul este dispus în ușoară pantă, este îngrădit cu gard metalic cu soclu din beton, are formă regulată - dreptunghiulară.

Amplasamentul are acces la utilități:

- apă - de la rețea;
- energie electrică - de la rețea;
- canalizare - fosă septică;
- telefonie mobilă, internet.

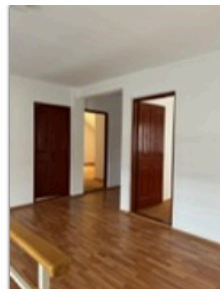
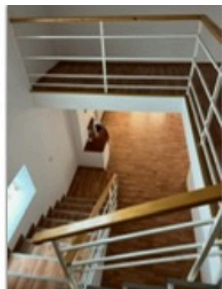
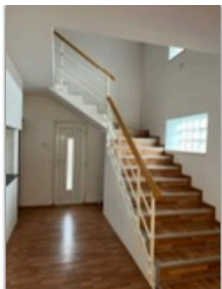
Proprietatea se învecinează după cum urmează:

- Sud - strada Făgăraș, teren liber;

- Vest - proprietate privată (rezidențială);
- Est - proprietate privată (rezidențială);
- Nord - proprietate privată (rezidențială).

Proprietatea se află la o distanță de cca 6000 metri de Primăria Municipiului Alba Iulia și la cca 500 de metri de DN 74.

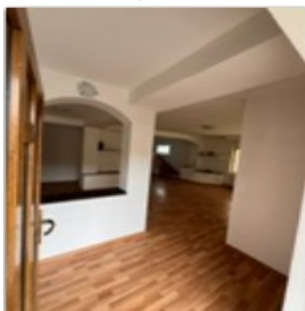
**Construcția - casă de vacanță cu anexă** este realizată pe fundații de beton pereți din zidărie de cărămidă, șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă ceramică.



Imobilul, cu regim de înălțime D+P+M+Pod (conform releveului), are o suprafață construită la sol de 110 mp și suprafață totală de cca 314 mp, fiind construit în anul 2008.

Construcția cuprinde:

- Demisol: garaj (21,16 mp), pivniță (21,52 mp);
- Parter: hol (4,12 mp), living (41,38 mp), hol (1,58 mp), baie mică (5,25 mp), cămară (7,83 mp), bucătărie (12,38 mp), hol (12,86 mp);
- Mansardă: hol (16,99 mp), cameră (13,95 mp), baie mare (7,94 mp), cameră (18,67 mp), cameră (22,46 mp);
- Pod (93,31 mp).





Finisaje interioare și exterioare: finisajele interioare sunt medii, specifice proprietăților rezidențiale: vopsea lavabilă, parchet, gresie, placaje faianță, în funcție de încăpere.

Tâmplărie exterioară: ferestre cu geamuri termopan și ramă din PVC, tâmplărie PVC.

Utilități: construcția beneficiază de utilitățile aflate pe amplasament.

**Anexă (bucătărie de vară)** - centrală termică (5,16 mp), depozit lemne (8,33 mp), terasă (22,99 mp), în suprafață de 36,48 mp, construcție cu structură din lemn, planșeu de lemn, șarpantă de lemn, învelitoare din tablă ondulin.



Tâmplărie exterioară: ferestre cu ramă din lemn și geamuri simple, uși din lemn.

Starea generală a imobilului este bună, acesta fiind exploatat în condiții normale.

**Proprietatea imobiliară – teren cu construcție**, este situată în localitatea Alba Iulia (Micești), județul Alba, fiind înscrisă în CF 97935, nr. topografic 1304/1/2/2/2/2/3/5/1/7/6, 1305/1/2/2/2/2/1/6; nr. cadastral 10372, ce cuprinde:

- ⇒ teren în suprafață de 988 mp,
- ⇒ casă de vacanță D+P+M+Pod, cu suprafață construită la sol de 110 mp. și suprafață totală desfășurată de cca 314 mp (suprafața nu este notată în Cartea Funciară, aceasta rezultând din planurile releveu ale proprietății, ce ne-au fost puse la dispoziție).
- ⇒ pe teren mai există o anexă – bucătărie de vară, neîntabulată, cu o suprafață de cca 36 mp.

**Conform documentelor puse la dispoziție am observat următoarele:**

- Diferențe de suprafață a terenului dintre Cartea Funciară nr. 97935 (998 mp.) și Planul de amplasament și delimitare a imobilului (968 mp). Conform declarațiilor reprezentantului societății – dl. Dosoftei, ar exista o suprapunere a terenului vecinului pe terenul proprietate a societății (ce face obiectul prezentei), aspect juridic ce trebuie clarificat, momentan nelitigios. Această informație nu o putem confirma, neavând la dispoziție documente din care să rezulte acest aspect.
- În urma inspecției pe teren și conform releveului casa de vacanță are un regim de înălțime de D+P+M+Pod (demisol – 42,68 mp; pod – 93,31 mp.), deși în Cartea Funciară nr. 97935, casa de vacanță are un regim de înălțime de P+M.

Casa de vacanță, conform releveelor, este compartimentată astfel:

- Demisol: garaj (21,16 mp.), pivniță (21,52 mp.)
- Parter: hol (4,12 mp.), living (41,38 mp.), hol (1,58 mp.), baie mică (5,25 mp.), cămară (7,83 mp.), bucătărie (12,38 mp.), hol (12,86 mp.)
- Mansardă: hol (16,99 mp.), cameră (13,95 mp.), baie mare (7,94 mp.), cameră (18,67 mp.), cameră (22,46 mp.)
- Pod (93,31 mp.)