

SC IRCONS EVAL SRL
Timișoara, str. Dragalina, nr. 16, SAD. 1, cam. 2
CUI 32324927, J35/2522/2013
Tel: 0721258232, 0766706399

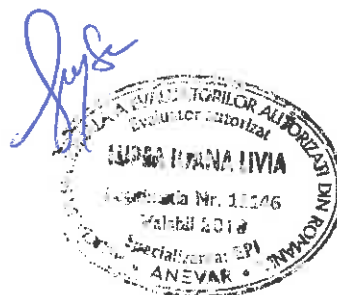


RAPORT DE EVALUARE

al proprietății imobiliare teren intravilan cu suprafața de 1187 mp

Adresa: Pesac, nr. 906, jud. Timiș, CF 401337, nr. top. 401337
Proprietar: COMUNA PESAC, DOMENIUL PRIVAT
Solicitant: PRIMĂRIA COMUNEI PESAC

Mai 2018



REZUMAT

Obiectul evaluării îl constituie bunul imobiliar situat pe amplasamentul din CF nr. 401337 Pesac, nr. top. 401337, în localitatea Pesac, la nr. 906, proprietate a Comunei Pesac, domeniul privat. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan cu suprafața de 1187 mp.

Raportul de evaluare se adresează Primăriei Comunei Pesac în calitate de client și destinatar, în scopul aflării valorii de piață a imobilului.

Dreptul de proprietate asupra imobilului rezultă din extrasul de carte funciara cu nr. 401337 nr. top. 401337.

Opinia asupra valorii, în urma aplicării metodologiei de evaluare, referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate, la data de 15.05.2018, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

23.072 ron

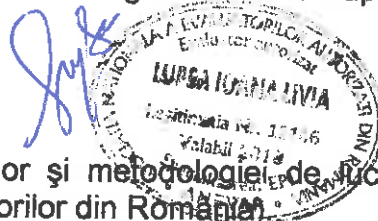
4.985 euro

4,2 euro/mp

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei mai 2018;
- cursul de schimb leu/euro considerat este de 4,6283 lei valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

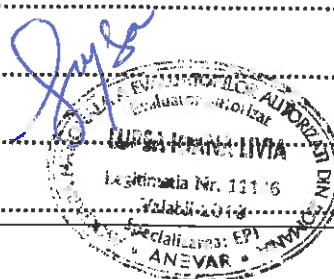
Evaluator autorizat bunuri imobile
Ing. Ioana Livia Lupșa



Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

CUPRINS

REZUMAT	2
CAPITOLUL 1 – BAZELE EVALUĂRII	5
1.1. Ipoteze. Ipoteze speciale	5
1.2. Obiectul, scopul, clientul și destinatarul evaluării	5
1.3. Identificarea drepturilor de proprietate asociate proprietății	6
1.4. Valoarea estimată, tipul valorii estimate	6
1.5. Inspectia proprietății	6
1.6. Data estimării valorii. Moneda raportului	6
1.7. Modalități și termene de plată	6
1.8. Metodologia de evaluare folosită	7
1.9. Responsabilitățile față de terți	7
1.10. Clauze de nepublicare	7
1.11. Surse de informații	7
CAPITOLUL 2 – PREZENTAREA DATELOR	8
2.1 Identificarea proprietății	8
2.2. Descrierea juridică	8
2.3. Zona, localitatea, vecinătăți și localizare	8
2.4. Descrierea amplasamentului	8
2.5. Analiza pieței imobiliare specifice	8
2.5.1. Considerente privind piața imobiliară și caracteristicile sale	8
2.5.2. Piața imobiliară specifică proprietății evaluate	9
2.5.3. Analiza cererii	9
2.5.4. Analiza ofertei competitive	9
2.5.5. Echilibrul pieței	9
CAPITOLUL 3 – ANALIZA DATELOR, CONCLUZII	10
3.1 Cea mai bună utilizare	10
3.2 Evaluarea terenului prin comparație directă	10



CAPITOLUL 4 – REZULTATELE EVALUĂRII	12
4.1 Rezultatul evaluării. Opinia evaluatorului.	12
ANEXE.....	13
1. Certificare	13
2. Fotografii ale proprietății	13
3. Extras de carte funciară.....	13



CAPITOLUL 1 – BAZELE EVALUĂRII

1.1. Ipoteze. Ipoteze speciale

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

Principalele ipoteze de care s-a ținut cont în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

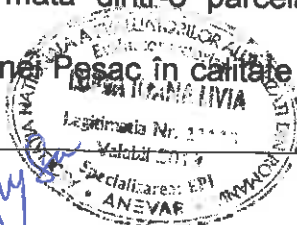
Ipoteze:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar, fiind prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Situația actuală a proprietății și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate descrisă și luată în considerare în prezentul raport de evaluare.
- Raportul de evaluare a fost realizat în ipoteza în care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzacționabil și neafectat de sarcini.
- Orice valori estimate pe diviziuni sunt valabile numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori estimate separate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt utilizate astfel.
- Intrarea în posesie a unei copii a prezentului raport nu implică dreptul de publicare sau mediatizare al acestuia sau al unor părți a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au efectuat astfel de înțelegeri în prealabil.

1.2. Obiectul, scopul, clientul și destinatarul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie bunul imobiliar situat pe amplasamentul din CF nr. 401337 Pesac, nr. top. 401337, în localitatea Pesac, la nr. 906, proprietate a Comunei Pesac, domeniul privat. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan cu suprafața de 1187 mp.

Raportul de evaluare se adresează Primăriei Comunei Pesac în calitate de client și destinatar, în scopul aflării valorii de piață a imobilului.



Lucrarea se realizează în baza contractului încheiat cu clientul.

Având în vedere codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu își asumă răspunderea decât față de client și destinatar.

1.3. Identificarea drepturilor de proprietate asociate proprietății

Proprietarul terenului este Comuna Pesac, domeniul privat, „intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1”. Proprietatea este înscrisă în CF 401337, nr. top. 401337, și figurează cu descrierea „intravilan”.

În partea a doua a extrasului de carte funciară este menționat „drept de administrare” în favoarea Consiliului Local Pesac.

Pe terenul evaluat se află o casă cu suprafața construită de 107 mp, proprietate a dnului. Băluță Dumitru.

În partea privitoare la sarcini a extrasului de carte funciară pus la dispoziția evaluatorului nu există mențiuni.

Din informațiile aflate la dispoziția evaluatorului și potrivit discuțiilor purtate cu proprietarul, proprietatea nu este supusă nici unor alte restricții sau limitări deosebite.

1.4. Valoarea estimată, tipul valorii estimate

În aceste condiții evaluatorul a estimat valoarea de piață pentru proprietăți nespecializate, așa cum este aceasta prevăzută în Standardele de Evaluare ANEVAR. Conform SEV:

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Metodologia de calcul a „valorii de piață” a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările standardelor ANEVAR.

Având în vedere că metodologia aplicată a ținut seama de respectarea tuturor prevederilor existente referitoare la dezvoltarea viitoare a proprietății și factorii de prudență asumați în aplicarea metodei, s-a putut proceda la estimarea unei „valori de piață” utilizabile pentru scopul exprimat.

1.5. Inspecția proprietății

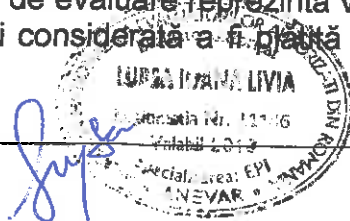
Inspecția proprietății a fost realizată în data de 15.05.2018, de către Ioana-Livia Lupșa în prezența reprezentanților proprietarului. Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, a fost analizată, s-au realizat descrieri, s-a fotografiat proprietatea.

1.6. Data estimării valorii. Moneda raportului.

Data de referință a evaluării este 15.05.2018. Moneda în care se estimează valoarea este ron.

1.7. Modalități și termene de plată

Valorile prezentate ca opinii în prezentul raport de evaluare reprezintă valoarea care nu include T.V.A., a proprietății imobiliare evaluate și considerate a fi plătită integral, fără condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).



1.8. Metodologia de evaluare folosită

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață pentru proprietățile nespecializate, așa cum a fost definită anterior. Pentru determinarea acestei valori a fost folosită metoda comparației directe - au fost întocmite sau utilizate tabele referitoare la tranzacțiile încheiate, oferte de proprietăți imobiliare similare cu cele analizate.

1.9. Responsabilitățile față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de reprezentanții proprietarului - Comuna Pesac, domeniul privat, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice pieței imobiliare nu se modifică semnificativ, încât să afecteze opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general (mai 2018) în care are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării. Acest raport de evaluare este confidențial, destinat exclusiv scopului precizat și exclusiv pentru uzul clientului și destinatarului menționați anterior.

1.10. Clauze de nepublicare

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

1.11. Surse de informații

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

- Informații privind situația juridică a proprietății au fost furnizate de către proprietar
- Standardele de Evaluare ANEVAR ediția a 2018
- Suport de curs pentru evaluarea proprietăților imobiliare elaborat de ANEVAR
- Baza de date a evaluatorului, de la evaluatori locali, agenții imobiliare, ziare și internet.



CAPITOLUL 2 – PREZENTAREA DATELOR

2.1 Identificarea proprietății

Proprietatea imobiliară evaluată îl constituie bunul imobiliar situat pe amplasamentul din CF nr. 401337 Pesac, nr. top. 401337, în localitatea Pesac, la nr. 906, proprietate a Comunei Pesac, domeniul privat. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan cu suprafața de 1187 mp.

2.2. Descrierea juridică

Proprietarul terenului este Comuna Pesac, domeniul privat, „intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1”. Proprietatea este înscrisă în CF 401337, nr. top. 401337, și figurează cu descrierea „intravilan”.

În partea a doua a extrasului de carte funciară este menționat „drept de administrare” în favoarea Consiliului Local Pesac.

Pe terenul evaluat se află o casă cu suprafața construită de 107 mp, proprietate a dnului. Băluță Dumitru.

În partea privitoare la sarcini a extrasului de carte funciară pus la dispoziția evaluatorului nu există mențiuni.

Extrasul CF pus la dispoziția evaluatorului are nr. cerere 7260 din data de 26.03.2018.

Din informațiile aflate la dispoziția evaluatorului și potrivit discuțiilor purtate cu proprietarul, proprietatea nu este supusă nici unor alte restricții sau limitări deosebite.

2.3. Zona, localitatea, vecinătăți și localizare

Proprietatea este amplasată în localitatea Pesac, la drumul principal, înspre ieșirea dinspre localitatea Periam.

Localitatea Pesac se situează în județul Timiș, la 46 km de municipiul Timișoara.

Zona în care este amplasată proprietatea supusă evaluării este o zonă rezidențială.

2.4. Descrierea amplasamentului.

Proprietatea evaluată este formată dintr-o parcelă de teren intravilan cu suprafața de 1187 mp.

Terenul este fără denivelări și impedimente de relief care să-i afecteze utilizarea.

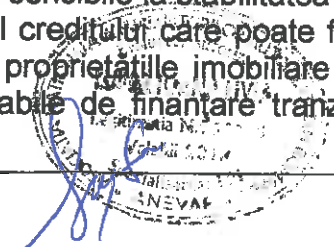
Utilitățile aflate în zonă sunt rețeaua de curent electric.

2.5. Analiza pieței imobiliare specifice

2.5.1. Considerente privind piața imobiliară și caracteristicile sale

Piața imobiliară este interacțiunea dintre persoanele care schimbă dreptul de proprietate contra altor bunuri, de exemplu bani.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică, iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente, numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate, care necesită o mare putere de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, precum și influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general proprietățile imobiliare nu se pot cumpăra cu banii jos, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată.



2.5.2. Piața imobiliară specifică proprietății evaluate

Piața specifică proprietății evaluate este piața proprietăților imobiliare de tip teren liber intravilan.

Piața proprietăților imobiliare- terenuri intravilane a avut o perioadă de scădere la nivelul jud. Timis, influențată de contextul economic general.

Prețurile terenurilor sunt în creștere în județul Timiș, în zona unde este proprietatea evaluată acestea ajungând la 4 - 7 euro/mp.

2.5.3. Analiza cererii

Pe piața imobiliară cererea constituie numărul potențialilor cumpărători, care caută drepturi reale imobiliare, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-o anumită perioadă de timp, în situația în care alți factori precum populația, venitul, prețurile viitoare și preferințele consumatorilor rămân constante.

Cererea de proprietati imobiliare de tip teren liber este in stagnare. Acest tip de proprietăți pot fi interesante pentru persoanele fizice care nu au o locuință și doresc să o construiască, sau pentru cele care doresc o noua locuință, pentru societati de profil care cumpără pentru a vinde mai tarziu sau a construi și apoi a vinde sau închiria.

2.5.4. Analiza ofertei competitive

Pe piata imobiliară ofertă reprezintă totalitatea drepturilor reale imobiliare disponibile pentru vânzare sau închiriere, la diferite prețuri, în cadrul unei anumite piețe, într-un anumit interval de timp, în situația în care costurile forței de muncă și costurile de producție rămân constante.

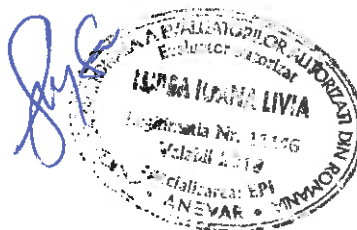
Oferta de proprietati imobiliare este peste nivelul cererii.

Vinzatorii de proprietati imobiliare sint persoanele fizice care au mai multe proprietati, cei care doresc sa se mute in alt mediu urban sau rural, societati comerciale care construiesc asemenea proprietati in vederea vinderii si obtinerii unui profit.

2.5.5. Echilibrul pieței

Fortele de pe piata tind spre echilibru, dar un echilibru absolut nu se atinge totusi niciodata, desi tendinta se mentine. Principiul echilibrului spune ca relatia dintre teren si constructii si relatia dintre o proprietate si mediu trebuie sa fie în echilibru, pentru ca proprietatea sa reflecte valoarea de piata reala. Proprietatea imobiliara atinge maximum de productivitate sau cea mai buna utilizare, cand factorii de productie (terenul, capitalul, muncă si managementul) sunt în echilibru relativ. Activitatea pieței imobiliare este ciclica. La fel ca si ciclul afacerilor, ciclul imobiliar este caracterizat prin perioade succesive de expansiune, varfuri, restrangeri si epuizare.

Totusi, ciclul imobiliar nu este sincronizat cu ciclul afacerilor, iar activitatea imobiliara raspunde la doua seturi de stimuli, unul care actioneaza pe termen lung si altul pe termen scurt. Ciclul pe termen lung depinde de schimbarile în caracteristicile populatiei existente si în veniturile ei. Daca economia locala poate asigura o utilizare stabila a fortei de munca si poate sa genereze noi locuri de munca, populatia existenta va ramane în zona si vor veni altii din afara zonei în cautare de lucru. Ciclul pe termen scurt depinde, în principal, de disponibilitatea si costul creditului, finantarii.



CAPITOLUL 3 – ANALIZA DATELOR, CONCLUZII

3.1 Cea mai bună utilizare

Cea mai buna utilizare - 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.

Practic, ținând cont de tipul proprietății (teren intravilan) și de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea analizată este cea curentă. Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare este permisibilă legal, îndeplinește condiția de fizic posibilă, este fezabilă financiar și este maxim productivă.

3.2 Evaluarea terenului prin comparație directă

Comparația directă utilizează procesul de lucru în care estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și comparând apoi aceste proprietăți cu cea de evaluat. Estimarea chiriei pe piață, a costurilor, deprecierea și alți parametri ai valorii pot fi obținuți prin alte metode de evaluare, folosind tehnici comparative. Aceste elemente sunt analizate în metoda comparației directe, pentru a determina corecțiile ce trebuie făcute la prețurile de vânzare a proprietăților comparabile.

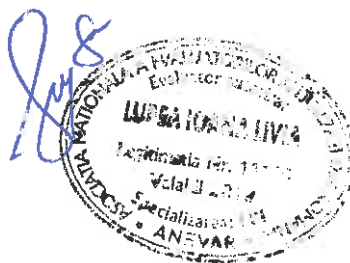
Premiza majoră a tehnicii comparației directe este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este direct în relație cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

Analiza comparativă se axează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții, care influențează valoarea.

Elementele de comparatie de care s-a tinut seama la estimarea valorii asimilate au fost:

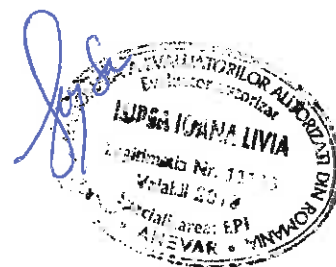
- data tranzactiilor comparabile efectuate.
- caracteristici fizice;
- suprafata terenului – 1187 mp si configurația acestuia;
- gradul de ocupare cu constructii
- utilitatile existente.

Grila de comparații este următoarea:



Se alege comparabila cu corecția totală brută cea mai mică. Aceasta este comparabila A. Rezultă:

V_{prop.} = 23.072 ron (4.985 euro)



CAPITOLUL 4 – REZULTATELE EVALUĂRII

4.1 Rezultatul evaluării. Opinia evaluatorului.

Ca urmare a aplicării metodei de evaluare rezultatul obținut este:

Abordarea prin comparatia vanzarilor: 23.072 ron (4.985 euro)

Opinia evaluatorului referitoare la valoarea proprietatii imobiliare, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este :

23.072 ron

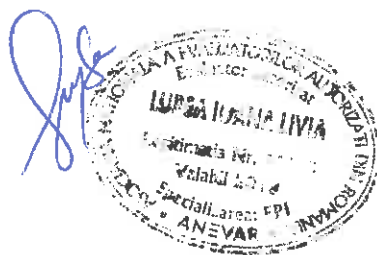
4.985 euro

4,2 euro/mp

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate in prezentul raport și este valabilă in condițiile generale si specifice aferente perioadei mai 2018;
- cursul de schimb leu/euro considerat este de 4,6283 lei valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Evaluator autorizat bunuri imobile
Ing. Ioana Livia Lupșa



ANEXE

1. Certificare
2. Fotografii ale proprietății
3. Extras de carte funciară



Anexa 1

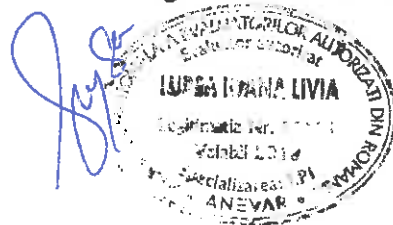
CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificam că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte, analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior, analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România evaluatorul a respectat codul deontologic al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator în prezența reprezentanților proprietarului. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.

Evaluator autorizat bunuri imobile
ing. Ioana Livia Lupșa





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sinnicolau Mare

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 401337 Pesac

Nr. cerere	7260
Ziua	26
Luna	03
Anul	2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 3314
Nr. topografic: 865-871/a/2/139

Adresa: Loc. Pesac, Nr. 906, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	401337	1.187	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	401337-C1	Loc. Pesac, Nr. 906, Jud. Timis	S. construita la sol: 107 mp; S. construita desfasurata: 107 mp; Casa P, edificata in anul 1960.

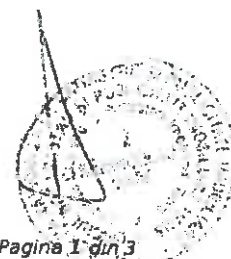
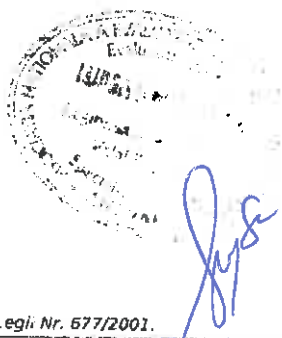
B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15577 / 26/07/2016		
Act Administrativ nr. HCL NR.11, din 21/07/2016 emis de COMUNA PESAC;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala: 1/1 1) COMUNA PESAC, domeniul privat	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL PESAC	A1
7260 / 26/03/2018		
Act Administrativ nr. 401337, din 28/11/2017 emis de BCPI Sinnicolau Mare; Act Administrativ nr. 97, din 20/03/2018 emis de Primaria Pesac; Act Administrativ nr. 3, din 23/01/2018 emis de Primaria Pesac; Act Administrativ nr. 2, din 23/01/2018 emis de Primaria Pesac;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) BALUȚĂ DUMITRU	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

putent
periferie



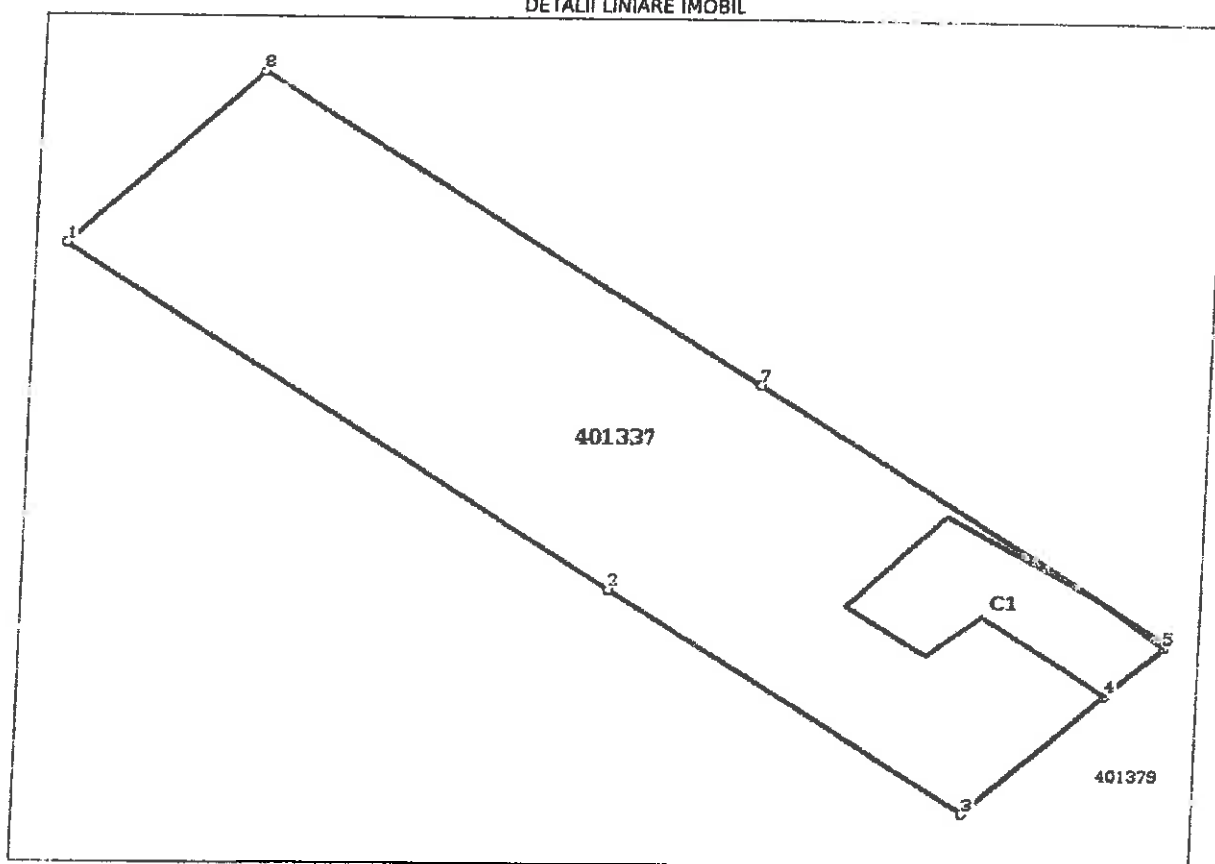
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
401337	1.187	Teren intravilan împrejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.187	-	-	865-871/a/2/139	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	401337-C1	construcții de locuințe	107	Cu acte	S. construită la sol:107 mp; S. construită desfășurată:107 mp; Casa P. edificată în anul 1960.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	41.459
2	3	26.667
3	4	12.104
4	5	5.019



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment l _m (m)
5	6	0.317
6	7	30.705
7	8	37.787
8	1	17.24

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	7034	23-03-2018	27-03-2018	Furnizare date de cadastru, geodezie si cartografie

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 121.66 RON, -Chitanța internă nr.144017/26-03-2018 în suma de 121.66, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261, 262.

Data soluționării,
26-04-2018

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ANA CRACIUN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)