NCI CONSULT SRL
Membru corporativ ANEVAR
Nr. autorizatie 0786

Evaluari proprietati imobiliare si bunuri mobile
Telefon 0726 253 340 nci_consult@yahoo.com,
cristina.lepsi@yahoo.com

Nr. 2840/06.06.2025

RAPORT DE REEVALUARE

a proprietatilor imobiliare aflate în proprietatea
Unității Administrativ Teritoriale Bârzava, jud. Arad

elaborat la cererea clientului Comuna Bârzava
utilizator desemnat: Comuna Bârzava

ÎN SCOPUL ESTIMĂRII VALORII JUSTE ÎN VEDEREA ÎNTREGISTRĂRII ÎN CONTABILITATE

Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor fi transmise unor terţi fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului, al clientului si utilizatorului raportului de evaluare

SINTEZA EVALUARII

In acest raport este prezentat procesul de evaluare al dreptului de proprietate asupra imobilizărilor corporale- proprietăți imobiliare din patrimoniul public si privat al UAT Bârzava în scopul estimării valorii juste, în vederea înregistrării în contabilitate.
Proprietățile imobiliare care fac obiectul prezentului raport sunt activele imobilizate localizate în intravilanul și extravilanul localităților Bârzava și localitățile aparținătoare (Monoroștia, Groșii Noi, Căpruța, Bătuța, Slatina de Mureș, Lalașinț, Dumbrăvița), cuprinse în listele de inventariere de la data 31.12.2024 puse la dispozitie de către reprezentanții primăriei si identificabile fizic cu ocazia inspectiei.
Identificarea imobilelor s-a realizat pe baza indicatiilor reprezentantilor UAT Bârzava și unde acolo unde a putut fi realizata identificarea pe baza informatiilor inscrise pe geoportalul ANCPI

Scopul prezentului raport de reevaluare este evaluarea pentru inregistrarea in situatiile contabile- estimarea valorii juste a proprietăților mai sus mentionate. Evaluarea a fost solicitata de catre client Comuna Bârzava, in favoarea utilizatorului desemnat Comuna Bârzava
S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil si transferabil, apartinând persoanei juridice Comuna Bârzava, asa cum reiese din actele de proprietate prezentate și din listele de inventariere de la data de 31.12.2024 puse la dispozitie de departamentul contabilitate al UAT Bârzava aprobate de Primăria Bârzava.

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

Standardele de evaluare SEV (adoptate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania), editia 2022:

- SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 Documentare și conformare (IVS 102)
- SEV 103 Raportare (IVS 103)
- SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)
- SEV 430 Evaluari pentru raportare financiara
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
- Glosar 2022
- Abrevieri
- Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

În conţinutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare şi relevanţa metodelor în cazul evaluării prezente.

In urma aplicarii abordarilor in evaluare prezentate in raport, au fost obtinute urmatoarele valori :

Astfel:

Valoare justă estimată 39.094.324 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1000000	Bârzava	Cimitir Ortodox Bârzava	11,710.00 lei	17,310.00 lei	5,600.00 lei
1000001	Bârzava	Cimitir Greco Catolic Bârzava	67,680.00 lei	100,070.00 lei	32,390.00 lei
1000002	Bârzava	Teren Scoala Bârzava CF 305880	98,200.00 lei	146,920.00 lei	48,720.00 lei
1000003	Bârzava	Teren sport CF 305981	16,000.00 lei	461,210.00 lei	445,210.00 lei
1000004	Bârzava	Teren primarie Bârzva CF 300236	36,300.00 lei	54,310.00 lei	18,010.00 lei
1000005	Bârzava	Teren dispensar uman Bârzava CF 305986	46,100.00 lei	43,295.00 lei	-2,805.00 lei
1000006	Bârzava	Teren groapa de gunoi Bârzava CF 300091	92,110.00 lei	130,880.00 lei	38,770.00 lei
1000008	Bârzava	Teren Birzava CF 300167	142,000.00 lei	212,370.00 lei	70,370.00 lei
1000009	Bârzava	Teren Centru de Informare Locala Barzava	7,400.00 lei	11,100.00 lei	3,700.00 lei
1000014	Bârzava	Teren intravilan CF 300787	202,400.00 lei	410,055.00 lei	207,655.00 lei
1000016	Bătuța	Cimitir Batuta	10,150.00 lei	10,210.00 lei	60.00 lei
1000017	Bătuța	Teren scoala Batuta CF 300232	35,820.00 lei	14,760.00 lei	-21,060.00 lei
1000019	Căpruța	Cimitir ortodox Capruta	67,680.00 lei	86,790.00 lei	19,110.00 lei
1000020	Căpruța	Cimitir Neoprotestant Capruta	4,060.00 lei	5,210.00 lei	1,150.00 lei
1000021	Căpruța	Teren scoala Capruta CF 307467	142,880.00 lei	143,140.00 lei	260.00 lei
1000022	Căpruța	Teren Camin Cultural CF 300019	45,260.00 lei	58,040.00 lei	12,780.00 lei
1000024	Căpruța	Teren casa pasune la deal Capruta CF 300175	84,600.00 lei	108,490.00 lei	23,890.00 lei
1000025	Bârzava	Teren Barzava CF 301618	378,250.00 lei	449,707.00 lei	71,457.00 lei
1000027	Căpruța	Teren arator la Plop CF 123	13,979.00 lei	55,540.00 lei	41,561.00 lei
1000028	Căpruța	Teren arator la Plop CF 87	25,628.00 lei	100,470.00 lei	74,842.00 lei
1000030	Dumbrăvița	Cimitir Dumbravita	56,400.00 lei	95,730.00 lei	39,330.00 lei
1000031	Bârzava	Teren scoala Dumbravita CF 300253	31,990.00 lei	54,300.00 lei	22,310.00 lei
1000032	Grosii Noi	Cimitir Ortodox Grosii Noi	11,730.00 lei	13,280.00 lei	1,550.00 lei
1000033	Grosii Noi	Teren Grosii Noi CF 300251	58,470.00 lei	66,160.00 lei	7,690.00 lei
1000034	Grosii Noi	Teren Grosii Noi Biserica CF 300250	10,400.00 lei	11,760.00 lei	1,360.00 lei
1000035	Grosii Noi	Teren Grosii Noi Casa Parohiala CF 300250	8,540.00 lei	9,670.00 lei	1,130.00 lei
1000036	Grosii Noi	Teren Grosii Noi Camin Cultural CF 306005	6,910.00 lei	7,820.00 lei	910.00 lei
1000037	Grosii Noi	Teren Grosii Noi Dispensar CF 300248	6,690.00 lei	7,570.00 lei	880.00 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1000038	Lalașinț	Teren scoala Lalasint CF 306075	40,610.00 lei	79,622.00 lei	39,012.00 lei
1000039	Lalașinț	Teren Camin Lalasint	3,340.00 lei	8,600.00 lei	5,260.00 lei
1000040	Lalașinț	Teren pasune Lalasint CF 300167	3,730.00 lei	6,340.00 lei	2,610.00 lei
1000041	Lalașinț	Cimitir Ortodox Lalasint	15,040.00 lei	25,530.00 lei	10,490.00 lei
1000042	Monoroștia	Teren scoala Monorastia CF 300215	110.00 lei	170,610.00 lei	170,500.00 lei
1000044	Slatina de Mureș	Teren scoala Slatina CF 306296	6,970.00 lei	5,610.00 lei	-1,360.00 lei
1000053	Bârzava	Teren CF 1545 BIGFOR	320,020.00 lei	252,800.00 lei	-67,220.00 lei
1200000	Bârzava	Camin Cultural Birzava	654,749.00 lei	769,351.00 lei	114,602.00 lei
1200001	Bârzava	Scena camin cultural Barzava	9,018.00 lei	18,071.00 lei	9,053.00 lei
1200002	Bârzava	SCOALA -GRUP SANITAR CF 305880-C4	80,350.00 lei	66,705.00 lei	-13,645.00 lei
1200003	Bârzava	SCOALA-MAGAZIE LEMNE SCOALA CF 305880-C5	1,850.00 lei	30,562.00 lei	28,712.00 lei
1200005	Bârzava	Scoala -SCOALA VECHE CF 305880-C6	713,300.54 lei	741,366.00 lei	28,065.46 lei
1200006	Bârzava	SCOALA ARHIVA , SALA DE SPORT , CENTRALA TERMICA CF 305880-C3	271,252.60 lei	335,981.00 lei	64,728.40 lei
1200007	Bârzava	SCOALA -GRADINITA TIP P CF 305880-C2	362,888.07 lei	355,282.00 lei	-7,606.07 lei
1200008	Bârzava	SCOALA -SECRETARIAT , LABORATOR CF 305880-C7	176,200.80 lei	274,463.00 lei	98,262.20 lei
1200009	Bârzava	SCOALA-SCOALA NOUA CF 305880-C1	497,513.60 lei	779,126.00 lei	281,612.40 lei
1200010	Bârzava	Primarie	3,426,324.33 lei	3,492,701.00 lei	66,376.67 lei
1200011	Bârzava	PRIMARIE-ANEXA CORP 4	19,680.00 lei	55,238.00 lei	35,558.00 lei
1200012	Bârzava	PRIMARIE -ANEXA CORP 3	30,530.00 lei	174,905.00 lei	144,375.00 lei
1200014	Bârzava	PRIMARIE -ANEXA CORP 2	72,840.00 lei	110,350.00 lei	37,510.00 lei
1200015	Bârzava	Dispensar	445,060.00 lei	443,797.00 lei	-1,263.00 lei
1200019	Bârzava	CASA POMPE	6,043.70 lei	13,307.00 lei	7,263.30 lei
1200020	Bătuța	Scoala Batuta	111,733.00 lei	89,319.00 lei	-22,414.00 lei
1200021	Căpruța	Scoala Capruta	98,938.50 lei	75,910.00 lei	-23,028.50 lei
1200022	Căpruța	Camin Cultural Capruta	361,845.50 lei	353,000.00 lei	-8,845.50 lei
1200023	Căpruța	WC scoala Capruta	1,010.00 lei	720.00 lei	-290.00 lei
1200024	Căpruța	Magazie lemne scoala Capruta	1,858.00 lei	995.00 lei	-863.00 lei
1200025	Dumbrăvița	Scoala Dumbravita	102,741.00 lei	140,802.00 lei	38,061.00 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1200026	Dumbrăvița	Camin Cultural Dumbravita cf 300253	187,194.00 lei	288,134.00 lei	100,940.00 lei
1200027	Dumbrăvița	WC scoala Dumbravita	4,640.00 lei	5,140.00 lei	500.00 lei
1200028	Dumbrăvița	Magazie lemne scoala Dumbravita	465.00 lei	498.00 lei	33.00 lei
1200029	Groșii Noi	SCOALA GROSII NOI	122,301.00 lei	209,580.00 lei	87,279.00 lei
1200030	Groșii Noi	Camin Cultural Grosii Noi	284,726.00 lei	341,900.00 lei	57,174.00 lei
1200031	Groșii Noi	Dispensar (locuinte) Grosii Noi	86,861.50 lei	101,610.00 lei	14,748.50 lei
1200032	Groșii Noi	Casa parohiala (casa padurarului) Grosii Noi	114,736.00 lei	177,160.00 lei	62,424.00 lei
1200033	Groșii Noi	Grajd (atelier) Grosii Noi	13,935.00 lei	12,939.00 lei	-996.00 lei
1200034	Groșii Noi	Magazie lemne scoala Grosii Noi	2,322.50 lei	2,488.00 lei	165.50 lei
1200035	Groșii Noi	WC scoala Grosii Noi	960.00 lei	680.00 lei	-280.00 lei
1200036	Groșii Noi	WC camin Grosii Noi	1,010.00 lei	720.00 lei	-290.00 lei
1200037	Lalașinț	Scoala Lalasint	912,948.97 lei	674,468.00 lei	-238,480.97 lei
1200038	Lalașinț	Camin Cultural Lalasint	142,601.50 lei	327,999.00 lei	185,397.50 lei
1200039	Lalașinț	Magazia alimente (fost sediu CAP) Lalasint	44,127.50 lei	115,452.00 lei	71,324.50 lei
1200040	Lalașinț	Grajd Lalasint	33,479.45 lei	17,111.00 lei	-16,368.45 lei
1200041	Lalașinț	WC scoala Lalasint	480.00 lei	demolat	-480.00 lei
1200042	Lalașinț	WC camin Lalasint	580.00 lei	demolat	-580.00 lei
1200043	Monoroștia	Scoala Monorostia	26,941.00 lei	demolat	-26,941.00 lei
1200044	Slatina de Mureș	Scoala Slatina	672,418.61 lei	628,041.00 lei	-44,377.61 lei
1200045	Slatina de Mureș	Camin Cultural Slatina	238,072.00 lei	433,234.00 lei	195,162.00 lei
1200047	Bârzava	Fantana curte scoala	2,500.00 lei	835.00 lei	-1,665.00 lei
1200048	Bârzava	Alei betonate curte scoala	18,290.00 lei	23,980.00 lei	5,690.00 lei
1200049	Bârzava	Gard beton si metal scoala	2,690.00 lei	4,060.00 lei	1,370.00 lei
1200050	Bârzava	Gard beton si metal Primarie	3,120.00 lei	3,580.00 lei	460.00 lei
1200051	Bârzava	Fantana curte primarie	2,110.00 lei	512.00 lei	-1,598.00 lei
1200053	Bârzava	Gard dispensar plasa sarma	2,900.00 lei	3,750.00 lei	850.00 lei
1200057	Bârzava	Pod beton P5	22,300.00 lei	24,100.00 lei	1,800.00 lei
1200058	Bârzava	Podet beton-piatra P9	1,860.00 lei	3,120.00 lei	1,260.00 lei
1200059	Bârzava	Podet tub beton P1	5,070.00 lei	10,210.00 lei	5,140.00 lei
1200060	Bârzava	Podet tub beton P2	3,730.00 lei	6,230.00 lei	2,500.00 lei
1200061	Bârzava	Podet tub beton P6	5,590.00 lei	9,350.00 lei	3,760.00 lei
1200062	Bârzava	Podet tub beton P7	1,860.00 lei	3,120.00 lei	1,260.00 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1200063	Bârzava	Podet tub beton P8	5,070.00 lei	10,210.00 lei	5,140.00 lei
1200064	Bârzava	Podet tub beton P10	5,070.00 lei	15,310.00 lei	10,240.00 lei
1200065	Bârzava	Podet tub beton P11	5,070.00 lei	15,310.00 lei	10,240.00 lei
1200066	Bârzava	Podet tub beton P12	11,180.00 lei	18,700.00 lei	7,520.00 lei
1200067	Bârzava	Podet tub beton P13	12,300.00 lei	20,570.00 lei	8,270.00 lei
1200068	Bârzava	Podet beton -lemn P3	3,730.00 lei	6,230.00 lei	2,500.00 lei
1200069	Bârzava	Podet beton-lemn P18	3,730.00 lei	1,020.00 lei	-2,710.00 lei
1200070	Bârzava	Podet beton-lemn P19	180.00 lei	2,700.00 lei	2,520.00 lei
1200071	Bârzava	Podet beton-metal P4	2,800.00 lei	4,670.00 lei	1,870.00 lei
1200072	Bârzava	Podet beton-metal P14	1,380.00 lei	1,520.00 lei	140.00 lei
1200073	Bârzava	Podet beton-metal P15	2,010.00 lei	3,320.00 lei	1,310.00 lei
1200074	Bârzava	Podet beton-metal P16	2,010.00 lei	11,490.00 lei	9,480.00 lei
1200075	Bârzava	Podet beton-metal P17	1,320.00 lei	2,900.00 lei	1,580.00 lei
1200077	Bârzava	Parc Birzava	310,120.00 lei	107,200.00 lei	-202,920.00 lei
1200079	Căpruța	Gard Scoala fatada	5,230.00 lei	6,910.00 lei	1,680.00 lei
1200080	Căpruța	Gard Scoala curte	1,560.00 lei	2,550.00 lei	990.00 lei
1200081	Căpruța	Fantana Scoala	1,500.00 lei	727.00 lei	-773.00 lei
1200083	Căpruța	Pod beton-metal P3	4,320.00 lei	4,750.00 lei	430.00 lei
1200084	Căpruța	Podet metal-lemn P1	870.00 lei	11,460.00 lei	10,590.00 lei
1200085	Căpruța	Podet tub beton D600 P2	2,800.00 lei	30,620.00 lei	27,820.00 lei
1200087	Dumbrăvița	Fantana Scoala Dumbravita	930.00 lei	673.00 lei	-257.00 lei
1200088	Dumbrăvița	Trotuar Dumbravita	670.00 lei	1,515.00 lei	845.00 lei
1200090	Dumbrăvița	Pod beton P2	51,490.00 lei	82,300.00 lei	30,810.00 lei
1200091	Dumbrăvița	Podet vale P1	1,380.00 lei	1,520.00 lei	140.00 lei
1200092	Dumbrăvița	Podet lemn P3	400.00 lei	2,660.00 lei	2,260.00 lei
1200093	Groșii Noi	Fantana camin	1,640.00 lei	727.00 lei	-913.00 lei
1200095	Groșii Noi	Pod beton P4	22,920.00 lei	33,110.00 lei	10,190.00 lei
1200096	Groșii Noi	Podet profile b.a. P1	3,260.00 lei	4,300.00 lei	1,040.00 lei
1200097	Groșii Noi	Podet tub D35 P2	2,980.00 lei	4,990.00 lei	2,010.00 lei
1200098	Groșii Noi	Podet lemn metal P3	2,940.00 lei	3,240.00 lei	300.00 lei
1200099	Lalașinț	Gard scoala Lalasint	36,230.00 lei	95,550.00 lei	59,320.00 lei
1200100	Lalașinț	Gard Camin Lalasint	710.00 lei	990.00 lei	280.00 lei
1200104	Lalașinț	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P1	27,280.00 lei	40,680.00 lei	13,400.00 lei
1200105	Lalașinț	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P3	50,620.00 lei	76,690.00 lei	26,070.00 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1200106	Lalașint	Pod pe DC 83 - beton, placa P6	4,570.00 lei	2,880.00 lei	-1,690.00 lei
1200107	Lalașint	Pod pe DC 83 - beton, placa P8	12,850.00 lei	16,490.00 lei	3,640.00 lei
1200108	Lalașint	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P10	50,620.00 lei	76,690.00 lei	26,070.00 lei
1200109	Lalașint	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P11	22,920.00 lei	33,110.00 lei	10,190.00 lei
1200110	Lalașint	Pod pe Dc 83 - tub, umplutura - P2	3,730.00 lei	6,230.00 lei	2,500.00 lei
1200111	Lalașint	Pod pe Dc 83 - tub, umplutura - P4	15,200.00 lei	30,620.00 lei	15,420.00 lei
1200112	Lalașint	Pod pe DC 83 - tub umplutura - P5	3,730.00 lei	6,230.00 lei	2,500.00 lei
1200113	Lalașint	Pod pe DC 83 - tub umplutura - P7	10,070.00 lei	17,850.00 lei	7,780.00 lei
1200114	Lalașint	Pod pe DC 83 - tub umputura - P9	20,140.00 lei	35,700.00 lei	15,560.00 lei
1200115	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P1	15,200.00 lei	30,620.00 lei	15,420.00 lei
1200116	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P2	2,530.00 lei	5,100.00 lei	2,570.00 lei
1200117	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P3	11,180.00 lei	18,700.00 lei	7,520.00 lei
1200118	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P4	2,530.00 lei	5,100.00 lei	2,570.00 lei
1200119	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P5	2,530.00 lei	5,100.00 lei	2,570.00 lei
1200120	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P6	15,200.00 lei	30,620.00 lei	15,420.00 lei
1200121	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P7	2,800.00 lei	30,620.00 lei	27,820.00 lei
1200122	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P8	2,530.00 lei	5,100.00 lei	2,570.00 lei
1200123	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P12	11,180.00 lei	18,700.00 lei	7,520.00 lei
1200124	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P13	11,180.00 lei	18,700.00 lei	7,520.00 lei
1200125	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P14	180.00 lei	18,700.00 lei	18,520.00 lei
1200126	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P16	11,180.00 lei	18,700.00 lei	7,520.00 lei
1200127	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P17	11,180.00 lei	30,620.00 lei	19,440.00 lei
1200128	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P18	11,180.00 lei	18,700.00 lei	7,520.00 lei
1200129	Lalașint	Podet Lalasint lemn P9	560.00 lei	1,470.00 lei	910.00 lei
1200130	Lalașint	Podet Lalasint lemn P10	560.00 lei	460.00 lei	-100.00 lei
1200131	Lalașint	Podet Lalasint tub metalic P11	2,980.00 lei	4,990.00 lei	2,010.00 lei
1200132	Lalașint	Podet Lalasint tub metalic P15	2,980.00 lei	18,700.00 lei	15,720.00 lei
1200134	Monoroștia	Pod Monorastia beton, grinzi P9	73,320.00 lei	104,030.00 lei	30,710.00 lei
1200135	Monoroștia	Pod Monorastia beton, grinzi P11	45,430.00 lei	68,840.00 lei	23,410.00 lei
1200136	Monoroștia	Pod Monorastia beton, grinzi P8	18,460.00 lei	32,720.00 lei	14,260.00 lei
1200137	Monoroștia	Pod Monorastia beton, lemn P1	1,760.00 lei	5,540.00 lei	3,780.00 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1200138	Monoroștia	Podet Monorastia tub beton P2	5,960.00 lei	9,970.00 lei	4,010.00 lei
1200139	Monoroștia	Podet Monorastia tub beton, piatra P3	3,660.00 lei	9,020.00 lei	5,360.00 lei
1200140	Monoroștia	Podet Monorastia tub beton, piatra P4	3,660.00 lei	9,020.00 lei	5,360.00 lei
1200141	Monoroștia	Podet Monorastia tub beton,lemn P5	550.00 lei	1,800.00 lei	1,250.00 lei
1200142	Monoroștia	Podet Monorastia tub beton,lemn P6	1,130.00 lei	1,250.00 lei	120.00 lei
1200143	Monoroștia	Podet Monorastia tub D600n P10	4,100.00 lei	6,860.00 lei	2,760.00 lei
1200144	Monoroștia	Podet Monorastia lemn P7	1,420.00 lei	4,730.00 lei	3,310.00 lei
1200145	Slatina de Mureș	Fantana Scoala Slatina	730.00 lei	512.00 lei	-218.00 lei
1200146	Slatina de Mureș	Gard scoala Slatina	2,950.00 lei	19,290.00 lei	16,340.00 lei
1200148	Slatina de Mureș	Pod beton P2 Slatina	17,840.00 lei	19,280.00 lei	1,440.00 lei
1200149	Slatina de Mureș	Pod beton P4 Slatina	11,180.00 lei	18,700.00 lei	7,520.00 lei
1200150	Slatina de Mureș	Pod beton P5 Slatina	58,370.00 lei	59,530.00 lei	1,160.00 lei
1200151	Slatina de Mureș	Podet lemn P1 Slatina	2,030.00 lei	2,370.00 lei	340.00 lei
1200152	Slatina de Mureș	Podet lemn P3 Slatina	11,760.00 lei	11,090.00 lei	-670.00 lei
1200155	Bârzava	Piata agroalimentara	53,220.00 lei	43,020.00 lei	-10,200.00 lei
1200156	Căpruța	Pod peste raul Capruta	60,580.00 lei	68,840.00 lei	8,260.00 lei
1200157	Căpruța	Centru de Informare turistica Capruta	345,500.00 lei	307,600.00 lei	-37,900.00 lei
1200158	Bârzava	Cladire Vestiare teren sintetic sport	279,833.88 lei	259,941.00 lei	-19,892.88 lei
1200159	Bârzava	PRIMARIE-SOPRON	34,373.00 lei	26,239.00 lei	-8,134.00 lei
1200170	Bârzava	STRADA 1 BIRZAVA 2280 M PNL	1,539,519.65 lei	1,497,689.00 lei	-41,830.65 lei
1200171	Bârzava	STRADA2 BIRZAVA 752 M PNDL	507,261.60 lei	493,479.00 lei	-13,782.60 lei
1200172	Bârzava	STRADA 3 BIRZAVA 175m PNDL	118,046.25 lei	114,839.00 lei	-3,207.25 lei
1200173	Bârzava	STRADA 4 BIRZAVA 121 m PNDL	81,620.55 lei	79,403.00 lei	-2,217.55 lei
1200174	Bârzava	STRADA 5 BIRZAVA 1542 m PNDL	1,040,156.10 lei	1,011,893.00 lei	-28,263.10 lei
1200175	Monoroștia	STRADA 1 MONORASTIA PNDL	892,227.85 lei	867,985.00 lei	-24,242.85 lei
1300000		DC 79 KM 0+000-10+000 CAPRUTA - GROSII NOI	2,600,037.80 lei	2,623,363.00 lei	23,325.20 lei
1300001	Slatina de Mureș	STR SLATINA DE MURES	24,207.78 lei	24,425.00 lei	217.22 lei
1300002	Lalașint	STR LALASINT	19,905.37 lei	20,084.00 lei	178.63 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1300003	Slatina de Mureș	PARCARE SLATINA DE MURES	5,950.00 lei	6,003.00 lei	53.00 lei
1300004	Căpruța	PARCARE CAMIN CULTURAL CAPRUTA	16,000.00 lei	16,144.00 lei	144.00 lei
1300005		STATIE DE AUTOBUZ SLATINA DE MURES	14,280.00 lei	9,605.00 lei	-4,675.00 lei
1300006		STATIE DE AUTOBUZ SLATINA DE MURES	14,280.00 lei	9,605.00 lei	-4,675.00 lei
1300007		LUCRARI DE DRUMURI LALASINT SI BATUTA	149,010.00 lei	144,030.00 lei	-4,980.00 lei
1300008		Indiguire maluri in Loc Slatina de Mures	152,141.30 lei	147,056.00 lei	-5,085.30 lei
1300009		Intretinere drum Agricol si drum acces Cimitir	204,764.94 lei	197,921.00 lei	-6,843.94 lei
1300010		Lucrari intretinere drumuri CRT.114/2018	259,880.00 lei	251,194.00 lei	-8,686.00 lei
1300011		Lucrari constructii indiguire loc. Barzava	343,561.95 lei	332,079.00 lei	-11,482.95 lei
1300012		DRUM COMUNAL BARZAVA	362,851.50 lei	341,817.00 lei	-21,034.50 lei
1300013		DRUM COMUNAL DC 79 KM 10+900-16+020	4,565,795.33 lei	4,301,114.00 lei	-264,681.33 lei
1300014		DRUM COMUNAL DC 83KM 14+935-16+000	947,045.83 lei	892,145.00 lei	-54,900.83 lei
1300015	Căpruța	STRADA NR3 CAPRUTA 1070 M	954,179.88 lei	898,866.00 lei	-55,313.88 lei
1300016	Lalașint	STRADA NR 5 LALASINT 468 M	417,342.23 lei	393,149.00 lei	-24,193.23 lei
1300017	Lalașint	STRADA NR 6 LALASINT 525 M	468,172.37 lei	441,032.00 lei	-27,140.37 lei
1300018	Lalașint	STRADA NR 7 LALASINT LUNGIME 249 M	222,047.46 lei	209,175.00 lei	-12,872.46 lei
1300019	Lalașint	STRADA NR 8 LALASINT LUNGIME 267 M	238,099.09 lei	224,296.00 lei	-13,803.09 lei
1300020	Lalașint	STRADA NR 9 LALASINT 464 M	413,775.56 lei	389,789.00 lei	-23,986.56 lei
1400000		DRUM AGRICOL POP MURES HALTA CAPRUTA	218,889.13 lei	206,200.00 lei	-12,689.13 lei
1600000		Lucrari refacere pod loc Barzava	149,985.00 lei	144,972.00 lei	-5,013.00 lei
1600001		Refacere podete Com Barzava	449,998.50 lei	434,958.00 lei	-15,040.50 lei
1600002		Lucrari refacere podete -Nisa - Talan	35,000.00 lei	33,830.00 lei	-1,170.00 lei
1600003	Lalașint	CAPELA Mortuara LALASINT	464,007.22 lei	492,664.00 lei	28,656.78 lei
1600004	Bârzava	CAPELA MORTUARA BARZAVA	525,506.04 lei	621,552.00 lei	96,045.96 lei
1600005	Dumbrăvița	CAPELA MORTUARA DUMBRAVITA	479,447.33 lei	474,796.00 lei	-4,651.33 lei
1600006	Slatina de Mureș	PARCARE SLATINA DE MURES	35,700.29 lei	23,601.00 lei	-12,099.29 lei
1600007	Dumbrăvița	Amenajare izvor	27,590.00 lei	26,668.00 lei	-922.00 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1600008	Lalașint	Gard beton capela Lalasint	30,000.00 lei	28,261.00 lei	-1,739.00 lei
1600009	Bârzava	Parcare teren de sport Barzava	20,000.00 lei	13,221.00 lei	-6,779.00 lei
1600010	Lalașint	Parcare capela moruara Lalasint	88,810.35 lei	83,662.00 lei	-5,148.35 lei
1600011		Rigole acces camin Capruta	85,532.82 lei	80,574.00 lei	-4,958.82 lei
1600012	Bârzava	Monumentul eroilor	65,200.00 lei	61,420.00 lei	-3,780.00 lei
1600013		Bustul lui Iosif Conta	70,441.00 lei	66,358.00 lei	-4,083.00 lei
1000007	Bârzava	Teren Parc Bârzava CF 300231	367,900.00 lei	374,160.00 lei	6,260.00 lei
1100000	Bârzava	Teren sintetic de sport	182,148.68 lei	96,230.00 lei	-85,918.68 lei
1100001	Slatina de Mureș	PARC SLATINA DE MURES	9,600.00 lei	desfiintat	-9,600.00 lei
1100002	Monoroștia	AMENAJARE TEREN GARD VIU CAMIN MONOROSTIA	15,936.00 lei	10,809.00 lei	-5,127.00 lei
1200164	Monoroștia	SALA PENTRU EVENIMENTE	327,740.00 lei	537,451.00 lei	209,711.00 lei
1200166		CLADIRE BIGFOR	387,622.00 lei	271,950.00 lei	-115,672.00 lei
plus inventar	Lalasint	Teren magazin alimentar CF 300538		21,763.00 lei	21,763.00 lei
plus inventar	Lalașint	Teren intravilan CF 307663		19,408.00 lei	19,408.00 lei
plus inventar	Căpruța	Teren intravilan CF 307649		46,778.00 lei	46,778.00 lei
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 305835		89,575.00 lei	89,575.00 lei
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 305830		39,811.00 lei	39,811.00 lei
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 305822		10,450.00 lei	10,450.00 lei
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 305814		39,811.00 lei	39,811.00 lei
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 305813		31,849.00 lei	31,849.00 lei
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 302689 curti constructii		174,672.00 lei	174,672.00 lei
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 302222 pasune		594,182.00 lei	594,182.00 lei
plus inventar	Căpruța	Teren intravilan CF 307643 pasune		562,831.00 lei	562,831.00 lei
plus inventar	Căpruța	Teren intravilan CF 307644 pasune		25,877.00 lei	25,877.00 lei
plus inventar	Căpruța	Teren intravilan CF 307648 drum		4,765.00 lei	4,765.00 lei

la cursul valutar de **4.9764 RON/EUR**, valabil pentru data de referinţa a evaluării **31.12.2024 .** Valoarea nu contine TVA

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

- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
- Valoarea se refera la **proprietatile imobiliare existente** la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate integral;
- Dat fiind scopul evaluării şi nivelul investiţiei, precum şi mediul economic prezent s-a propus ca şi pertinentă valoarea rezultată bazandu-se pe informatii de piata;
- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decat cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Se consideră că proprietatea s-a construit în concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă cu normativele in vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Valoarea estimata in valuta este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este neaparat liniara;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinaţia precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare in ipotezele exprimate in cadrul raportului;
- Valoarea este o predicţie;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- Valoarea este obiectiva si stabilita in conditii de impartialitate;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele de evaluare, recomandarile şi metodologia de lucru promovate de către Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania.

Cu stimă,

SC NCI CONSULT SRL



CUPRINS

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 13
1.1. Identificarea şi competenţa evaluatorului 13
1.2. CERTIFICARE. DECLARAREA CONFORMITATII 14
1.3. Obiectul şi scopul evaluării. Clientul şi utilizatorul raportului. 15
1.4. Drepturi de proprietate evaluate. 15
1.5. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate. 19
1.6. Data estimarii valorii si data inspectiei 21
1.7. Moneda raportului. 21
1.8. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării 21
1.9. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea 22
1.10. Restrictii de difuzare, reproducere si publicare 23
1.11. Descrierea raportului 23
1.12. Ipoteze semnificative si/sau ipoteze speciale relevante 23

2. PREZENTAREA DATELOR 26
2.1. Identificarea proprietatii. Situatia juridica 26
2.2. Descrierea proprietătilor 27
2.3. Analiza pietei imobiliare 40

3. ANALIZA DATELOR. CONCLUZII 42
3.1. Cea mai buna utilizare (CMBU) 42
3.2. Date privind modul de realizare a evaluarii 45
3.3. Abordarea prin piata 46

4. METODE DE EVALUARE 46
4.1. Abordarea prin venituri 46
4.2. Abordarea prin piață 48
4.3. Abordarea prin costuri 49
3.4. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii finale 53

ANEXE ŞI DOCUMENTE UTILIZATE ÎN EVALUARE 62

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea şi competenţa evaluatorului

NCI CONSULT a fost înființată în anul 2007 ca și răspuns implicit al cererii tot mai mari de serviciii calificate de evaluare în domeniul proprietăților imobiliare.

Până în prezent, echipa de profesioniști de care dispunem a fost implicată în proiecte variate de evaluare, solicitate în conformitate cu reglementările pieței proprietăților imobiliare, a bunurilor mobile, de afaceri și cu cerințele specifice ale clienților noștri.

Desfășurarea activității de evaluare este în conformitate cu modelele și standardele profesionale ale Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (ANEVAR) și Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare (IVSC) si normelor legale in vigoare.

Societatea desfasoara proiecte variate de evaluare- solicitate în conformitate cu reglementările pieței proprietăților imobiliare, a bunurilor mobile și cu cerințele specifice ale clienților-din oricare din categoriile menționate mai jos:

- Servicii de evaluare în sectoarele rezidențial, comercial, administrativ, industrial, agricol;
- Servicii de evaluare de bunuri mobile – autoturisme, mijloace de transport speciale, utilaje, echipamente, instalații, stocuri.

Societatea a devenit membru corporativ ANEVAR in baza autorizatiei 0786 cu specializările evaluarea proprietăților imobiliare și evaluarea bunurilor mobile și asigurare profesională valabilă.

Pentru mai multe detalii privind activitatea de evaluare, serviciile prestate puteti sa ne contactati la tel. 0726.253.340 sau pe adresa de email cristina.lepsi@yahoo.com.

Pentru realizarea rapoartelor de evaluare, activitatea se bazează pe:

- O înțelegere adecvată a evoluțiilor de pe piața imobiliară,
- Însușirea elementelor tehnice ale proprietăților imobiliare și a bunurilor mobile,
- Experiență în domeniul evaluărilor.

Principalele tipuri de proprietăți pe care le acoperă serviciile noastre de evaluare sunt:

- Terenuri, case, vile și apartamente,
- Proprietăți cu destinație comercială, agricola si industrială
- Păduri si terenuri agricole
- Autoturisme, mijloace de transport speciale, utilaje, echipamente, instalații, stocuri

1.2. CERTIFICARE. DECLARAREA CONFORMITATII

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

- Afirmaţiile susţinute si prezentate în prezentul raport sunt reale şi corecte si au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse.
- Analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi ipotezele speciale relevante, prezentate în acest raport si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere preofesional.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare şi nu avem niciun interes personal şi nu suntem părtinitori faţă de vreuna din părţile implicate;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acţionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înţelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacţiei;
- Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociatia Naţională a Evaluatorilor Autorizati din Romania).
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale;
- La data elaborării acestui raport, evaluatorii care se semnează mai jos sunt membrii ai Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania, au îndeplinit cerinţele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR şi au competenţa necesară întocmirii acestui raport.

Toate demersurile evaluatorului, de la primirea temei și stabilirea Termenilor de referință și până la redactarea raportului de evaluare, au fost în spiritul și cu respectarea prevederilor din **„STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR – 2022**”, astfel:

- Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele **din SEV 100 – Cadru general (IVS – Cadru general), SEV 104 – Tipuri ale valorii si SEV 105- Abordari si metode de evaluare**
- Misiunea de evaluare a fost definită în conformitate cu prevederile **SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) și condusă în acord cu prevederile SEV 102 –Documentare si conformare (IVS 102)**
- Prezentul raport de evaluare este întocmit cu respectarea cerințelor **SEV 103 – Raportare(IVS 103).**
- Obiectul raportului de evaluare fiind o proprietate imobiliară, procesul de evaluare a ținut cont și de prevederile **SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230); și GEV630 – Evaluarea bunurilor imobile SEV 430 Evaluari pentru raportare financiara**

Societatea de evaluare:
S.C. NCI CONSULT SRL
Autorizatie ANEVAR 0786
Evaluator Autorizat EPI, EBM
LEPȘI CRISTINA ELENA Leg. 13218/2025





1.3. Obiectul şi scopul evaluării. Clientul şi utilizatorul raportului.

In acest raport este prezentat procesul de evaluare al dreptului de proprietate asupra imobilizărilor corporale- proprietăți imobiliare din patrimoniul public si privat al UAT Bârzava în scopul estimării valorii juste, în vederea înregistrării în contabilitate.
Proprietățile imobiliare care fac obiectul prezentului raport sunt activele imobilizate localizate în intravilanul și extravilanul localităților Bârzava și localitățile aparținătoare (Monoroștia, Groșii Noi, Căpruța, Bătuța, Slatina de Mureș, Lalașinț, Dumbrăvița), cuprinse în listele de inventariere de la data 31.12.2024 puse la dispozitie de către reprezentanții primăriei si identificabile fizic cu ocazia inspectiei.
Identificarea imobilelor s-a realizat pe baza indicatiilor reprezentantilor UAT Bârzava și unde acolo unde a putut fi realizata identificarea pe baza informatiilor inscrise pe geoportalul ANCPI

Scopul prezentului raport de reevaluare este evaluarea pentru inregistrarea **in situatiile contabile (raportare financiară)- estimarea valorii juste a proprietăților mai sus mentionate**. Evaluarea a fost solicitata de catre client Comuna Bârzava in favoarea utilizatorului desemnat Comuna Bârzava

Având în vedere Statutul ANEVAR şi Codul deontologic al profesiunii de evaluator, evaluatorul nu-şi asumă răspunderea decât faţă de client şi faţă de utilizatorul lucrării.

1.4. Drepturi de proprietate evaluate.

Dreptul de proprietate asupra proprietăţilor imobiliare evaluate apartine domeniului public și privat al U.A.T. BÂRZAVA - potrivit datelor furnizate de către reprezentanții primariei. In tabelul de mai jos au fost centralizate extrasele de carte funciara puse la dispozitie, in cazul celorlalte proprietăți imobiliare fie construcțiile nu sunt întabulate, fie e cazul unor constructii speciale.
Dreptul de proprietate este considerat liber de sarcini, ipoteci si litigii.

Numar de inventar	Domeniu public/ privat	Localitate	Denumirea	Extras CF
1000002	Public	Bârzava	Teren Scoala Bârzava CF 305880	CF 305880 nr. cad. 305880
1000003	Public	Bârzava	Teren sport CF 305981	CF 305981 nr.cad. 305981
1000004	Public	Bârzava	Teren primarie Bârzva CF 300236	CF 300236 nr. cad. 300236
1000005	Public	Bârzava	Teren dispensar uman Bârzava CF 305986	CF 305986 nr. cad. 305986 CF305987 nr. cad. 305987
1000006	Public	Bârzava	Teren groapa de gunoi Bârzava CF 300091	CF 300092 sistat CF 305444- 8789 mp CF dupa inscrierea sistematica 302711- 8481 mp

Numar de inventar	Domeniu public/ privat	Localitate	Denumirea	Extras CF
1000008	Public	Bârzava	Teren Birzava CF 300167	CF 300167 TOP 297.300.318.321/a-323.331/1.331/4.459.479.1661/b 1729-1761.1773-1776.1779-1789.1794-1797/1/1/1/1/1/2
1000014	Public	Bârzava	Teren intravilan CF 300787	CF 300979 nr. cad. 300979 CF 300980 nr. cad. 300980
1000017	Public	Bătuța	Teren scoala Batuta CF 300232	CF 300232 TOP 179-180/b
1000021	Public	Căpruța	Teren scoala Capruta CF 307467	CF 307476 nr. cad. 307476
1000022	Public	Căpruța	Teren Camin Cultural CF 300019	CF 300019 nr. cad. 300019
1000024	Public	Căpruța	Teren casa pasune la deal Capruta CF 300175	CF 300176 top 1013/1/1/1/3
1000025	Public	Bârzava	Teren Barzava CF 301618	CF 301618 cu nr. top. 637/a/10/1/1
1000027	Public	Căpruța	Teren arator la Plop CF 123	CF 302168 top 302168
1000031	Public	Bârzava	Teren scoala Dumbravita CF 300253	CF 300253 nr. cad. 300253
1000035	Public	Grosii Noi	Teren Grosii Noi Casa Parohiala CF 300250	CF 300250 TOP 300250
1000036	Public	Grosii Noi	Teren Grosii Noi Camin Cultural CF 306005	CF 306005, nr. cad. 306005
1000037	Public	Grosii Noi	Teren Grosii Noi Dispensar CF 300248	CF 300248 nr. cad. 300248
1000038	Public	Lalașinț	Teren scoala Lalasint CF 306075	CF 306075 nr. cad. 306075 CF 306322, nr. cad. 306322 CF 306323, nr. cad. 306323
1000039	Public	Lalașinț	Teren Camin Lalasint	CF 300270, nr. cad. 300270
1000040	Public	Lalașinț	Teren pasune Lalasint CF 300167	CF 300168 nr. top. 1676

Numar de inventar	Domeniu public/ privat	Localitate	Denumirea	Extras CF
1000042	Public	Monoroștia	Teren scoala Monorastia CF 300215	CF 300216 cad 450
1000044	Public	Slatina de Mureș	Teren scoala Slatina CF 306296	CF 306296 nr. cad. 306296
1000053	Public	Bârzava	Teren CF 1545 BIGFOR	CF 302684 CF302685 CF302686 CF302687 CF 302688
1200000	Public	Bârzava	Camin Cultural Birzava	CF 306328 nr. cad. 306328-C1
1200001	Public	Bârzava	Scena camin cultural Barzava	CF 306328 nr. cad. 306328-C2
1200002	Public	Bârzava	SCOALA -GRUP SANITAR CF 305880-C4	CF 305880 nr. cad. 305880-C4
1200003	Public	Bârzava	SCOALA-MAGAZIE LEMNE SCOALA CF 305880-C5	CF 305880, nr. cad. 305880-C5
1200005	Public	Bârzava	Scoala -SCOALA VECHE CF 305880-C6	CF305880 nr. cad 305880-C6
1200006	Public	Bârzava	SCOALA ARHIVA , SALA DE SPORT , CENTRALA TERMICA CF 305880-C3	CF305880 nr. cad CF 305880-C3
1200007	Public	Bârzava	SCOALA -GRADINITA TIP P CF 305880-C2	CF305880 nr. cad CF 305880-C2
1200008	Public	Bârzava	SCOALA -SECRETARIAT , LABORATOR CF 305880-C7	CF305880 nr. cad CF 305880-C4
1200009	Public	Bârzava	SCOALA-SCOALA NOUA CF 305880-C1	CF305880 nr. cad CF 305880-C1
1200010	Public	Bârzava	Primarie	CF 300236 nr. cad. 300236-C1
1200015	Public	Bârzava	Dispensar	CF 305986 nr. cad. 305986-C1
1200020	Public	Bătuța	Scoala Batuta	CF 300232 TOP 179-180/b
1200021	Public	Căpruța	Scoala Capruta	CF 307476 nr. cad. 307476-C1
1200022	Public	Căpruța	Camin Cultural Capruta	CF 300019 nr. cad. 300019-C1
1200023	Public	Căpruța	WC scoala Capruta	neintabulat

Numar de inventar	Domeniu public/ privat	Localitate	Denumirea	Extras CF
1200024	Public	Căpruța	Magazie lemne scoala Capruta	neintabulat
1200025	Public	Dumbrăvița	Scoala Dumbravita	CF 300253 nr. cad. 300253-C3
1200026	Public	Dumbrăvița	Camin Cultural Dumbravita cf 300253	CF 300253 nr. cad. 300253-C4
1200030	Public	Groșii Noi	Camin Cultural Grosii Noi	C F306005, nr. cad. 306005-C1
1200031	Public	Groșii Noi	Dispensar (locuinte) Grosii Noi	CF 300248 nr. cad. 300248-C1
1200032	Public	Groșii Noi	Casa parohiala (casa padurarului) Grosii Noi	CF 300250 nr. cad. 300250-C1 si Anexa nr. cad. 300250-C2
1200033	Public	Groșii Noi	Grajd (atelier) Grosii Noi	CF 300250 nr. cad. 300250-C3
1200037	Public	Lalașinț	Scoala Lalasint	CF 306075 nr. cad. 306075-C1
1200038	Public	Lalașinț	Camin Cultural Lalasint	CF 300270, nr. cad. 300270-C1
1200039	Public	Lalașinț	Magazia alimente (fost sediu CAP) Lalasint	CF 300538, nr. cad. 300538-C1
1200043	Public	Monoroștia	Scoala Monorostia	CF 300216 cad 450, constructie neintabulata
1200044	Public	Slatina de Mureș	Scoala Slatina	CF 306296 nr. cad. 306296-C1
1200045	Public	Slatina de Mureș	Camin Cultural Slatina	CF 306295 nr. cad. 306295-C1
1200155	Public	Bârzava	Piata agroalimentara	CF 300980 top 300980
1200157	Public	Căpruța	Centru de Informare turistica Capruta	CF 88 top 131 Capruta
1200158	Public	Bârzava	Cladire Vestiare teren sintetic sport	CF 300980 cladire neintabulata
1200175	Public	Monoroștia	STRADA 1 MONORASTIA PNDL	CF 302604 Barzava nr. cad. 302604
1600003	Public	Lalașinț	CAPELA Mortuara LALASINT	CF 306322, nr. cad 306322-C1
1600004	Public	Bârzava	CAPELA MORTUARA BARZAVA	CF 300980 nr. cad. 300980-C1

Numar de inventar	Domeniu public/ privat	Localitate	Denumirea	Extras CF
1600005	Public	Dumbrăvița	CAPELA MORTUARA DUMBRAVITA	CF 306084 nr. cad. 306084-C1
1000007	Privat	Bârzava	Teren Parc Bârzava CF 300231	CF 300231 nr.cad. 300231
1200164	Privat	Monoroștia	SALA PENTRU EVENIMENTE	CF 300216 TOP 450, constructie neintabulata
1200166	Privat		CLADIRE BIGFOR	CF 302684 nr. cad. 302684-C1 CF 302686 nr.cad. 302686-C1, 302686-C2, 302686-C3, 302686-C4 302686-C5, 302686-C7
plus inventar		Lalasint	Teren magazin alimentar CF 300538	CF 300538, nr. cad. 300538-C1
plus inventar		Lalașinț	Teren intravilan CF 307663	CF 307663 nr. cad. 307663
plus inventar		Căpruța	Teren intravilan CF 307649	CF 307649 nr. cad. 307649
plus inventar		Bârzava	Teren intravilan CF 305835	CF 305835 nr. cad. 305835
plus inventar		Bârzava	Teren intravilan CF 305830	CF 305830 nr. cad. 305830
plus inventar		Bârzava	Teren intravilan CF 305822	CF 305822 nr. cad. 305822
plus inventar		Bârzava	Teren intravilan CF 305814	CF 305814 nr. cad. 305814
plus inventar		Bârzava	Teren intravilan CF 305813	CF 305813 nr. cad. 305813
plus inventar		Bârzava	Teren intravilan CF 302689 curti constructii	CF 302689 nr. cad. 302689
plus inventar		Bârzava	Teren intravilan CF 302222 pasune	CF 302222 nr. cad. 302222
plus inventar		Căpruța	Teren intravilan CF 307643 pasune	CF 307643 nr. cad. 307643
plus inventar		Căpruța	Teren intravilan CF 307644 pasune	CF 307644 nr. cad. 307644
plus inventar		Căpruța	Teren intravilan CF 307648 drum	CF 307648 nr. cad. 307648

Sarcini Evaluarea s-a intocmit in ipoteza ca imobilele sunt libere de sarcini.

1.5. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu cerinţele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii juste** a imobilului aşa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare, **editia 2022.**

Conform SEV 104- Tipuri ale valorii, **valoarea de piata** *este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent*

şi fără constrângere.
Conceptul valoare de piaţă presupune un preţ negociat pe o piaţă deschisă şi concurenţială unde participanţii acţionează în mod liber. Piaţa unui activ ar putea fi o piaţă internaţională sau o piaţă locală. Piaţa poate fi constituită din numeroşi cumpărători şi vânzători sau poate fi o piaţă caracterizată printr-un număr limitat de participanţi de pe piaţă. Piaţa în care activul este expus pentru vânzare este piaţa în care activul se schimbă în mod normal.
Valoarea de piaţă a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potenţialul şi care este posibilă, permisă legal şi fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piaţă ar intenţiona să o dea unui activ, atunci când stabileşte preţul pe care ar fi dispus să îl ofere.
Valoarea este un concept economic referitor la pretul cel mai probabil, convenit de cumparatorii și vanzatorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumparare. Valoarea nu reprezinta un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi platit pentru bunuri sau servicii, la o anumita data, în conformitate cu o anumita definitie a valorii.
Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.
Conform SEV 104 Tipuri ale valorii, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare. Prevederile IFRS 13 și, în special referirile la participanții de pe piață, la o tranzacție normală, tranzacție ce are loc pe piața principală sau pe cea mai avantajoasă piață și pentru cea mai bună

utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este coerentă, în general, cu conceptul de valoare de piață, așa cum aceasta este definită și comentată în SEV 104. Astfel, pentru multe scopuri practice, valoarea de piață, conform SEV 104, îndeplinește cerința de evaluare la valoarea justă, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate, cum ar fi stipulările privind unitatea de cont, ignorarea restricțiilor de vânzare sau factorul de blocaj.

Valoarea justă (Standardele Internaționale de Raportare Financiară) (fair value (International FinancialReporting Standards)) IFRS 13 definește „valoarea justă” ca prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.

Valoarea justă de piață (fair market value)- Organizația pentru Cooperare Economică și Dezvoltare (OCED) definește „valoarea justă de piață” ca prețul pe care un cumpărător decis l-ar plăti unui vânzător hotărât într-otranzacție pe piața liberă.

Standardele de evaluare (SEV) ANEVAR, 2022

- SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 Documentare și conformare (IVS 102)
- SEV 103 Raportare (IVS 103)
- SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)
- SEV 430 Evaluari pentru raportare financiara
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
- Abrevieri
- Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

Metodologia de calcul a “valorii juste” a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii şi in mod special de de **recomandările standardelor de evaluare specifice**: SEV 430 - Evaluari pentru raportare financiara ; GEV 630 –Evaluarea pentru bunurilor imobile.

Conform SEV 104 Tipuri ale valorii, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

1.6. Data estimarii valorii si data inspectiei

Conform instrucţiunilor evaluării menţionate în acest raport, evaluatorul a inspectat în teren şi realizat evaluarea proprietăţilor inscrise in listele de inventariere puse la dispozitie in măsura in care au putut fi identificate si indicate de reprezentantii clientului care au participat la inspectie

Data evaluarii este **31.12.2024 .**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data evaluarii**,** data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator.
Inspectia proprietatii a fost realizata în perioada 04.04.2024-04.07.2025 de catre evaluator autorizat **Lepși Cristina Elena,** in prezenta reprezentantilor clientului (Dragos Silviu- in localitatile Monoroștia, Batuta, Capruta, Lalasint, Slatina de Mures, Dumbravita si Hapca Lucian si Ferician Călin – in Barzava).
Au fost preluate informatii referitoare la proprietatile evaluate, au fost analizate schitele existente si s-a realizat fotografierea proprietatilor. Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenurilor sau amplasamentelor invecinate.

1.7. Moneda raportului.

Opinia finala a evaluării este prezentata in RON si EUR.

1.8. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Pentru respectarea cerintelor din SEV 101 Termenii de referinta ai evaluarii, Paragrafele 20.3.(j) si SEV 102 Documentare si conformare, se prezinta mai jos amploarea documentarii si a naturii sursei informatiilor pe care se bazeaza evaluarea:

Specificație	***Acțiuni îndeplinite***	***Limitări***
Primirea și asumarea sarcinilor/evaluarii	*Au fost primite prtial datele și documentele necesare pentru identificare*	*In situatia unor pozitii din listele de inventariere (cu preponderenta poduri si podete, proprietatile nu au putut fi identificate faptic cu exactitate, descrierea si starea acestora fiind cea descrisa de reprezentantii primariei.*
Dovezile necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății imobiliare și a oricăror drepturi asociate relevante,	*S-au analizat documentele din care rezulta dreptul de proprietate evaluat.*	*In masura in care au fost puse la dispozitie. Evaluarea s-a realizat în ipoteza semnificativă că înscrierea proprietăților în listele de inventariere puse la dispoziție de către reprezentanții Comunei Bârzava reflectă apartenența dreptului de proprietate al acestora asupra proprietatilor imobiliare evaluate.*
Amploarea inspecției proprietății	*Inspectia proprietatilor a fost partiala re*	*Nu a fost cazul.*
Responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața amplasamentului, caracteristicile amplasamentului și despre suprafețele construcției	*Informatiile privind suprafetele au fost preluate din documentele puse la dispozitie de catre client. Informatiile privind caracterisicile amplasamentului au fost preluate la inspectie,*	*Suprafetele constructiilor reprezentand clădiri au fost preluate din extrasele de Carte Funciară puse la dispozitie, in cazul cladirilor neintabulate suprafetele au fost preluate de la reprezentantii clientului, in cazul constructiilor speciale*

Specificație	*Acțiuni îndeplinite*	*Limitări*
	responsabilitatea pentru acestea fiind exclusiv a clientului.	*informatiile au fost preluate de la reprezentantii primariei*
Amploarea documentarii necesare privind natura, specificatiile si adecvarea serviciilor	*Au fost solicitate informatii suplimentare privind proprietatile, prin reprezentatii sai. Raportul a fost solicitat de catre client pentru scopul declarat.*	*Nu a fost cazul.*
Colectarea datelor despre localitate,zonă, vecinătate, piață	*Am avut acces la toate datele relevante pentru evaluare.*	*Nu a fost cazul.*
Responsabilitatea pentru confirmarea specificatiilor si starii oricarei constructii	*Aceasta responsabilitate ii revine clientului/reprezentantului proprietarului care ne-a transmis informatiile la inspectie sau ulterior pe email sau telefonic.*	
Existenta oricaror informatii privind conditiile solului si subsolului	*Nu avem cunostinta de aspecte negative privind conditiile solului, exceptie facand terenul utilizat anterior ca groapa de gunoi*	*Nu a fost cazul.*
Responsabilitatea pentru identificarea factorilor de mediu, prezenti sau potentiali.	*Evaluatorul nu a identificat aspecte negative privind factorii de mediu existenti sau potentiali. Clientul nu ne-a informat cu privire la aceste aspecte.*	*Nu este cazul.*
Autorizatiile sau restrictiile legale referitoare la utilizarea proprietatii imobiliare si a oricaror constructii, precum si orice modificari asteptate sau potentiale aduse acestor autorizatii sau restrictii legale.	*Nu se cunosc.*	*La indicatia clientului si al utilizatorului au fost luate in calcul – acolo unde au fost puse la dispozitie-indicatiile din certificatele de urbanism care nu sunt valabile la data evaluarii*
Analize, raționamente, estimări și calcule	*S-au realizat analize si calcule fară impedimente, pe baza datelor si informațiilor culese.*	*Nu au existat limitări.*

1.9. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

Sursele de informaţii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

Informaţii primite de la client

- Informatii certe
  - ***elemente şi date de identificare ale proprietăţii evaluate – adresă, delimitare fizică pe teren***
  - ***datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății evaluate – acte mentionate mai jos (documente de intrare în posesie, documentaţie cadastrală, planuri şi relevee, încheiere de intabulare, extrase de carte funciară, alte documente)***
  - ***suprafaţele pentru terenurilor au fost preluate din documentatia cadastrala***
  - ***istoricul proprietăţii***
  - ***scopul evaluării***

Responsabilitatea pentru aceste informaţii revine integral Clientului.

- Informatii privind situatia juridica a proprietatii imobiliare puse la dispozitie de catre client, dupa cum urmeaza:
  - Liste de inventariere
  - Extrase CF
  - Schite si provese verbale de receptie
  - Planuri de amplasament si de delimitare a imobilului

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

- Reprezentanții UAT Bîrzava (Faur Gabriel, Tolan Maria, Ferician Călin, Hapca Lucian, Dragos Silviu

Responsabilitatea pentru aceste informaţii revine integral Clientului.

- Informatii privind istoricul amplasamentelor, furnizate de catre reprezentantul clientului si preluate din actele de proprietate puse la dispozitie
- Dimensiuni si suprafete care au condus la identificare conform documentatiilor cadastrale;

Informaţii colectate de evaluator

- datele descriptive referitoare la proprietatile evaluate
- informaţii despre vecinătatea proprietăţilor evaluate, despre zonă și localitate
- date privind piaţa imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din massmedia de specialitate
- date specifice din manuale și cataloage de costuri precum si indici de actualizare costuri de reconstructie-costuri de înlocuire
- date despre cuantum-uri/marje de venituri/cheltuieli din baze de date, publicații și internet
- date despre prețuri, chirii, neocupare și rate de capitalizare publicate de principalii analiști de piață recunoscuți, alte analize și opinii publicate
- Informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori, cumparatori si alti participanti pe piata imobiliara specifica, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare;
- Informatii publice preluate de pe site-uri de internet si publicatii periodice de specialitate;
- Baza de date a evaluatorului.

Evaluatorul nu isi asuma nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispozitie de către client si proprietar si nici pentru rezultatele obtinute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.
Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informaţiile si documentele pe care le-a avut la dispoziţie, existând posibilitatea existenţei şi a altor informaţii sau documente de care evaluatorul nu avea cunoştinţă. Evaluatorul a obţinut informaţii, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte şi de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.

1.10. Restrictii de difuzare, reproducere si publicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele de la pct. 1.1, atrage dupa sine încetarea obligaţiilor contractuale.
Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client si proprietarul imobilului, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului şi utilizatorului precizaţi in cadrul raportului de evaluare. **Raportul este confidenţial, strict pentru client si utilizator** iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nicio circumstanţă.

1.11. Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

1.12. Ipoteze semnificative si/sau ipoteze speciale relevante

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.
Principalele ipoteze şi ipoteze speciale de care s-a ţinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze:

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către reprezentantii proprietarului imobilelor şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare.

Se presupune că dreptul de proprietate este bun şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;

- Informaţia furnizată de către terţi este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanţii pentru acurateţe;
- Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor, solului care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu işi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nicio investigaţie şi nici nu am inspectat acele părţi ale terenurilor neexpuse sau inaccesibile şi s-a presupus astfel ca nu exista nici o restrictie si nici un viciu ascuns al terenurilor. Nu putem să exprimăm nicio opinie despre aceste părţi neinspectate.
- Se presupune că amplasamentele sunt în deplină concordanţă cu toate reglementările locale şi republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanţele sunt expuse, descrise şi luate în considerare în raport;
- Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală şi/sau cele din documentaţiile avizate urbanistic;
- Se presupune ca proprietatile imobiliare se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice si de exploatare/utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport ;
- Din informaţiile deţinute de către evaluator şi din discuţiile purtate cu reprezentantii imobilelor, nu există niciun indiciu privind existenţa unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăţii evaluate sau valoarea proprietăţilor vecine exceptand terenul a carei destinatie anterioara a fost groapa de gunoi. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Situatia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea justă estimată este valabilă la data evaluării. Se presupune că toate licenţele, autorizaţiile şi acordurile de funcţionare precum şi orice alte cerinţe legale necesare funcţionării au fost sau pot fi obţinute şi reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport;
- Intrucât piaţa si condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislaţia în vigoare se va menţine şi nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data evaluarii.
- Exista posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, sa aiba argumentat alte opinii si pareri, sustinand oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un proces de evaluare;
- Evaluatorul a examinat documentele primite de la client şi a identificat proprietatea împreună cu un reprezentant al proprietarului si solicitant al creditului; locaţia indicată şi limitele proprietăţii indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez şi nu are calificarea necesară pentru a măsura şi garanta că locaţia şi limitele proprietăţii aşa cum au fost ele indicate de proprietar şi descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale.
- Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietăţii identificată şi descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanţă între proprietatile identificate şi cea din documentele de proprietate invalidează corespondenţa dintre valoarea estimată şi proprietatile atestate de documentele de proprietate dar păstrează validă valoarea estimata pentru proprietatile identificata in raport.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună

mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil; nu se asuma raspunderea pentru daunele suferite de institutiile de credit care nu s-au conformat regulilor prudentiale;

- Evaluatorul nu a facut nicio măsurătoare a proprietăţii. Dimensiunile proprietăţilor au fost preluate din descrierea legală a proprietăţii (contractul de vânzare cumpărare, extras de carte funciară, documentaţie topografică); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentaţii. Toate planurile construcţiilor, schiţele, planurile de situaţie puse la dispoziţia evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privinţă.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăţi şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- Nici prezentul raport, nici părţi ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică imobilului evaluat, luat ca intreg şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.
- Valoarea recomandata a fost determinata strict din 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 a pietei, ceea ce ar implica reconsiderarea valorii recomandate.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;

Ipoteze speciale relevante:

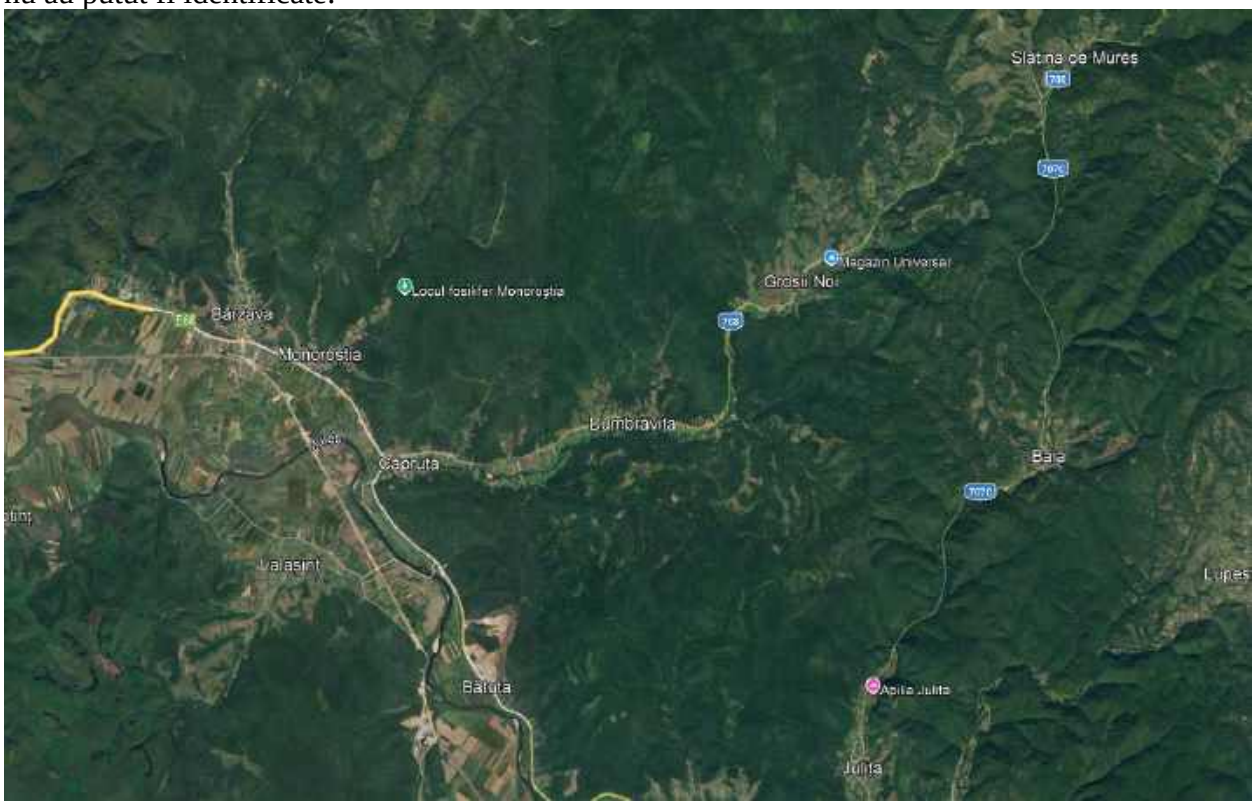
- *Evaluarea s-a realizat în ipoteza că imobilele sunt libere de sarcini. Evaluarea s-a realizat în ipoteza semnificativă că înscrierea imobilelor în listele de inventariere puse la dispoziție de către reprezentanții Comunei Bârzava reflectă dreptul de proprietate al acesteia asupra bunurilor evaluate.*
- *Suprafețele construcțiilor reprezentând clădiri au fost preluate din extrasele de Carte Funciară puse la dispoziție. În cazul clădirilor neîntabulate, suprafețele au fost furnizate de către reprezentanții clientului, iar pentru construcțiile speciale, informațiile au fost preluate de la reprezentanții Primăriei.*
- *Evaluarea s-a realizat în ipoteza semnificativă că înscrierea proprietăților în listele de inventariere puse la dispoziție de către reprezentanții Comunei Bârzava reflectă apartenența dreptului de proprietate al acestora asupra proprietatilor imobiliare evaluate.*
- *La solicitarea clientului și a utilizatorului, au fost luate în considerare – acolo unde au fost disponibile – informațiile cuprinse în certificatele de urbanism, chiar dacă acestea nu mai erau valabile la data evaluării. Evaluarea s-a realizat în ipoteza că specificațiile din respectivele certificate nu au fost modificate.*
- *Evaluarea a fost efectuată exclusiv pentru pozițiile din inventar care au putut fi identificate la data inspecției, fie prin intermediul geoportalului, fie pe baza informațiilor furnizate de reprezentanții Primăriei. Nu s-a efectuat evaluarea pentru păduri,active necorporale, pozițiile din inventar introduse în contabilitate în cursul anului 2024 și nici pentru imobilele pentru care nu au fost disponibile suficiente informații relevante necesare estimării valorii juste.*

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatii. Situatia juridica

Identificare

In acest raport este prezentat procesul de evaluare al dreptului de proprietate asupra proprietatilor imobiliare apartinand patrimoniului Primăriei Bârzava- mai puțin pădurile și pozițiile din inventar care nu au putut fi identificate.





Identificarea imobilelor s-a realizat pe baza indicatiilor reprezentantilor UAT Bârzava și unde acolo unde a putut fi realizata identificarea pe baza informatiilor inscrise pe geoportalul

Proprietari:

Evaluarea s-a realizat în ipoteza semnificativă că înscrierea proprietăților în listele de inventariere puse la dispoziție de către reprezentanții Comunei Bârzava reflectă apartenența dreptului de proprietate al acestora asupra proprietatilor imobiliare evaluate.

Sarcini Dreptul de proprietate este considerat liber de sarcini, ipoteci si litigii.

Date privind impozitele și taxele

Pentru proprietatea evaluată nu există avantaje și nici dezavantaje provenind dintr-o impozitare diferită față de alte proprietăți similare din aria ei de piață.

Istoricul proprietăților

Nu s-au pus la dispozitie documente din care sa rezulte istoricul proprietatilor.

Date privind asigurarea imobilelor

Nu s-au pus la dispozitie documente din care sa rezulte informatii cu privire la asigurarea cladirii si /sau terenului.

Date privind tranzactii trecute si prezente sau viitoare cu imobilul

Nu s-au pus la dispozitie documente din care sa rezulte informatii cu privire la tranzactiile realizate cu imobilul evaluat. Nu avem informatii cu privire la vreun antecontract sau promisiune de vanzare cumparare a proprietatii.

2.2. Descrierea proprietătilor

Proprietatile imobiliare evaluate sunt amplasate pe raza teritoriala a comunei Bârzava si au urmatoarele caracteristici:

Numar de inventar	Localitate	Denumirea proprietatii imobiliare	Descriere	Suprafata desfasurata/ Suprafata teren*)
1000000	Bârzava	Cimitir Ortodox Bârzava	Suprafata: 1356.00 mp;	1356
1000001	Bârzava	Cimitir Greco Catolic Bârzava	Suprafata: 7840.00 mp;	7840
1000002	Bârzava	Teren Scoala Bârzava CF 305880	Suprafata: 4604.00 mp;	4604
1000003	Bârzava	Teren sport CF 305981	Suprafata: 14453 mp;	14453
1000004	Bârzava	Teren primarie Bârzva CF 300236	Suprafata: 1702.00 mp;	1702
1000005	Bârzava	Teren dispensar uman Bârzava CF 305986	Suprafata: 1961 mp; din care 1243 mp CF 305986 si 718 mp CF305987	1243 mp CF 305986 si 718 mp CF305987
1000006	Bârzava	Teren groapa de gunoi Bârzava CF 300091	Suprafata: 17270.00 mp;	17270
1000008	Bârzava	Teren Birzava CF 300167	Suprafata: 6656.00 mp;	6655
1000009	Bârzava	Teren Centru de Informare Locala Barzava	Suprafata: 347.80 mp;	347.8

Numar de inventar	Localitate	Denumirea proprietatii imobiliare	Descriere	Suprafata desfasurata/ Suprafata teren*)
1000014	Bârzava	Teren intravilan CF 300787	Suprafata: 23719.00 mp; Teren dezmembrat in CF 300979-15351 mp si CF 300980 8044 mp	Suprafata: 23719.00 mp; Teren dezmembrat in CF 300979-15351 mp si CF 300980 8044 mp
1000016	Bătuța	Cimitir Batuta	Suprafata: 1500.00 mp;	1500
1000017	Bătuța	Teren scoala Batuta CF 300232	Suprafata: 2117.00 mp; conform CF 867mp	867
1000019	Căpruța	Cimitir ortodox Capruta	Suprafata: 10000.00 mp;	10000
1000020	Căpruța	Cimitir Neoprotestant Capruta	Suprafata: 600.00 mp;	600
1000021	Căpruța	Teren scoala Capruta CF 307467	Suprafata: 6597 mp in CF	6597
1000022	Căpruța	Teren Camin Cultural CF 300019	Suprafata: 2675.00 mp;	2675
1000024	Căpruța	Teren casa pasune la deal Capruta CF 300175	Suprafata: 5000.00 mp;	5000
1000025	Bârzava	Teren Barzava CF 301618	Suprafata: 201.267 mp;	298433
1000027	Căpruța	Teren arator la Plop CF 123	Suprafata: 4479.00 mp;	4479
1000028	Căpruța	Teren arator la Plop CF 87	Suprafata: 8102.00 mp;	8102
1000030	Dumbrăvița	Cimitir Dumbravita	Suprafata: 15000.00 mp;	15000
1000031	Bârzava	Teren scoala Dumbravita CF 300253	Suprafata: 3403.00 mp;	3403
1000032	Groșii Noi	Cimitir Ortodox Grosii Noi	Suprafata: 3120.00 mp;	3120
1000033	Groșii Noi	Teren Grosii Noi CF 300251	Suprafata: 6220.00 mp;	6220
1000034	Groșii Noi	Teren Grosii Noi Biserica CF 300250	Suprafata: 1106.00 mp;	1106
1000035	Groșii Noi	Teren Grosii Noi Casa Parohiala CF 300250	Suprafata: 909.00 mp;	909
1000036	Groșii Noi	Teren Grosii Noi Camin Cultural CF 306005	Suprafata: 735.00 mp;	735
1000037	Groșii Noi	Teren Grosii Noi Dispensar CF 300248	Suprafata: 712.00 mp; suprafata in CF 712 mp	712
1000038	Lalașint	Teren scoala Lalasint CF 306075	Suprafata: 1363 mp; in CF 306075 Suprafata 2662 mp in CF 306322 Suprafata 295 mp in CF 306323	Suprafata: 1363 mp; in CF 306075 Suprafata 2957 mp in CF 306076

Numar de inventar	Localitate	Denumirea proprietatii imobiliare	Descriere	Suprafata desfasurata/ Suprafata teren*)
1000039	Lalașinț	Teren Camin Lalasint	Suprafata in extrasul CF 540 mp , suprafata masurata 539	539
1000040	Lalașinț	Teren pasune Lalasint CF 300167	Suprafata: 993.00 mp;	993
1000041	Lalașinț	Cimitir Ortodox Lalasint	Suprafata: 4000.00 mp;	4000
1000042	Monoroștia	Teren scoala Monorastia CF 300215	Suprafata: 10693.00 mp;	10693
1000044	Slatina de Mureș	Teren scoala Slatina CF 306296	Suprafata: 741.00 mp; suprafata inscrisa in CF -527 mp	527
1000053	Bârzava	Teren CF 1545 BIGFOR	Teren dezmembrat in: CF 302684 CF302685 CF302686 CF302687 CF 302688	Suprafata CF 302684 460 mp Suprafata CF 302685 1525 mp Suprafata CF 302686 5650 mp Suprafata CF 302687 3230 mp Suprafata CF 302688 3233 mp
1200000	Bârzava	Camin Cultural Birzava	Cladirea este de tip P, are Structura de rezistentă din beton si piatra, umpluturi din cărămidă, pardoseli din gresie si parchet tavan fals, Tâmplărie din PVC si lemn. Dispune de curent,alarmă, încălzire pe lemne.zugraveli simple, pardoseala din gresie	497
1200001	Bârzava	Scena camin cultural Barzava	Postament din beton, acoperis cu tabla, structura metalica	48
1200002	Bârzava	SCOALA -GRUP SANITAR CF 305880-C4	Structura e rezistenta din beton, umpluturi si inchideri din bolțari, compus din 2 grupuri sanitare dispune de apă, curent, tâmplăria este din PVC, ferestre termopan, pereții zugrăviți și tencuiți. Zugraveala exterioara si acoperisul a fost schimbat in 2022	49
1200003	Bârzava	SCOALA-MAGAZIE LEMNE SCOALA CF 305880-C5	Platforma betonata, spe structura de lemn invelitoare din tabla schimbat in 2022. Magazia este situata intre corpul C6 si corpul C4, iar pe latura estica are ca delimitare gardul imprejmuitor	66
1200005	Bârzava	Scoala -SCOALA VECHE CF 305880-C6	Constructie de tip P, structura de rezistentă din beton, umpluturi din cărămidă, pardoseli din gresie și parchet, Tâmplărie din PVC. Constructia are 5 încăperi. Dispune de curent, apă de la hidrofor, două grupuri sanitare, alarmă Zugraveala exterioara si acoperisul a fost schimbat in 2022	470

Numar de inventar	Localitate	Denumirea proprietatii imobiliare	Descriere	Suprafata desfasurata/ Suprafata teren*)
1200006	Bârzava	SCOALA ARHIVA , SALA DE SPORT , CENTRALA TERMICA CF 305880-C3	Structura de rezistentă din beton, umpluturi din cărămidă, pardoseli din dusumea, Tâmplărie din PVC si lemn. Constructia are 5 încăperi. Dispune de curent,alarmă, încălzire pe lemne. Constructia are 3 încăperi Zugraveala exterioara si acoperisul a fost schimbat in 2022	213
1200007	Bârzava	SCOALA -GRADINITA TIP P CF 305880-C2	Structura de rezistentă din beton, umpluturi din cărămidă, pardoseli din dusumea, Tâmplărie din lemn. Dispune de curent,alarmă, încălzire pe lemne.zugraveli simple Zugraveala exterioara si acoperisul a fost schimbat in 2022	171
1200008	Bârzava	SCOALA - SECRETARIAT , LABORATOR CF 305880-C7	Structura de rezistentă din beton si piatra , umpluturi din cărămidă, pardoseli din dusumea, Tâmplărie din lemn. Dispune de curent, încălzire pe lemne.zugraveli simple.Zugraveala exterioara si acoperisul a fost schimbat in 2022	174
1200009	Bârzava	SCOALA-SCOALA NOUA CF 305880-C1	Constructie de tip S+P, structura de rezistentă din beton, umpluturi din cărămidă, pardoseli din gresie și parchet, Tâmplărie din PVC. Constructia are 5 încăperi. Dispune de curent, apă de la hidrofor, două grupuri sanitare, alarmă Zugraveala exterioara si acoperisul a fost schimbat in 2022	SC= 375 SCD =750
1200010	Bârzava	Primarie	Clădire Sp+P+M, Fundație din beton si piatră, structura de rezistentă beton, închideri și compartimentări din cărămidă, pardoseli din gresie, parchet, tavan fals, tâmplărie PVC și lemn, ferestre termopan. Zugraveli lavabile, tencuieli si zugraveli exterioare decorative. invelitoare din tigla Suprafata construita conform proces verbal de receptie 547.12 mp, suprafata desfasurata 942.9 mp. Constructia a fost renovata complet si s-a facut mansardarea in 2023.Mansarda are structura de beton cu pereti perimetrali din caramida S-a consolidat structura de rezistenta, s-au inlocuit instalatiile electrice, sanitare si de incalzire precum si tamplaaria interioara si exterioara. S-a realizat termoizolarea cu polistiren	942,9
1200011	Bârzava	PRIMARIE-ANEXA CORP 4	Fundatie din piatră și beton, pereti din cărămidă, pardoseli din beton, învelitoare din țiglă, Zugraveli lavabile simple	119.16
1200012	Bârzava	PRIMARIE -ANEXA CORP 3	Clădire P, Fundație din beton structura de rezistentă beton, închideri și compartimentări din bolțari pardoseli din gresie, parchet, tavan fals, tâmplărie PVC și lemn, ferestre termopan. Zugraveli lavabile, tencuieli si zugraveli exterioare decorative	67.41

Numar de inventar	Localitate	Denumirea proprietatii imobiliare	Descriere	Suprafata desfasurata/ Suprafata teren*)
1200014	Bârzava	PRIMARIE -ANEXA CORP 2	Clădire P Fundație din beton structura de rezistentă beton, închideri și compartimentări din bolțari pardoseli din parchet laminat, tâmplărie metalica la usi si PVC la ferestre, ferestre termopan. Invelitoare din tablă	42.53
1200015	Bârzava	Dispensar	Cladire S+P, fundație din piatră si ciment, umpluturi și compartimentări din cărămidă, pardoseli din beton sclivisit si gresie, invelitoare din țiglă, tâmplărie din lemn, încălzire- cu lemne, curent, apă- hidrofor.	Sc=303 SCD=606
1200019	Bârzava	CASA POMPE	Constructie din beton, inaltime de 3.45 m, structra din beton , ziduri din cărămidă, acoperiș terasa, cu placi prefabricate, tâmplărie metalică, tencuieli si zugrăveli simple. Instalație electrică de 220 V si 380V	31
1200020	Bătuța	Scoala Batuta	Cladire P, fundație din beton si piatra, inchideri si compartimentari cu cărămidă, pardoseli din beton și dușumele, lipsă încălzire, ferestre simple, ramă lemn nereconditionate, partial ferestre din termopan, tâmplărie uși din lemn. Stare avansata de degradare a tencuielilor interioare si exterioare.	179
1200021	Căpruța	Scoala Capruta	Clădire P, structura de rezistență din beton, fundație din beton cu piatră, inchideri si compertimentări din cărămidă și văiugă, acoperiș în 4 ape, învelitoare din țiglă, tâmplărie din lemn, ferestre duble, uși de lemn, pardoseli din gresie in holul de la intrare si dușumele în incaperi. Încalzirea se poate face cu lemne, există sobă.	205
1200022	Căpruța	Camin Cultural Capruta	Fundație din beton cu piatra, zidărie din cărămidă, învelioare din țiglă, pardoselile din gresie, ferestrele termopan cu ramă PVC, încălzire pe lemne	432
1200023	Căpruța	WC scoala Capruta	Fundație de beton, inchideri din cărămidă, acoperiș într-o apă, învelitoare din tablă, pardosela din beton	11
1200024	Căpruța	Magazie lemne scoala Capruta	Fundatie de piatra, pereti din lemn si văiugă, invelitoare din țiglă, stare avansata de degradare, paroseala din pământ	26
1200025	Dumbrăvița	Scoala Dumbravita	Fundație din beton si piatră, zidărie din cărămidă,tencuieli simple, învelitoare din tiglă, tâmplărie din lemn, incălzire cu lemne.	225
1200026	Dumbrăvița	Camin Cultural Dumbravita cf 300253	Fundație din beton si piatră, zidărie din cărămidă, învelitoare din tiglă, pardoseală din gresie, ferestre termopan, ramă PVC, incălzire cu lemne.	230
1200027	Dumbrăvița	WC scoala Dumbravita	Fundatie din beton, zidărie din bolțari, invelitoare din plăci de azbociment	8.4
1200028	Dumbrăvița	Magazie lemne scoala Dumbravita	Fundatie din beton, pereti din lemn, invelitoare din țiglă, inălțime de 2,2 m, stare avansata de degradare	15

Numar de inventar	Localitate	Denumirea proprietatii imobiliare	Descriere	Suprafata desfasurata/ Suprafata teren*)
1200029	Groșii Noi	SCOALA GROSII NOI	Cladire renovata in anul 2017, structura din beton, umpluturi din caramida, termoizolație din polistiren, învelitoare din țiglă. Încălzirea se realizeaza prin intermediul centralei proprii pe lemn, calorifere din otel. Pardoseli din gresie in zonele de circulatie si parchet laminat in incaperi. Tamplarie din PVC, ferestre termopan.	121
1200030	Groșii Noi	Camin Cultural Grosii Noi	Fundație din beton, zidărie din cărămidă acoperis în 4 ape, invelitoare din tiglă, tâmplărie din PVC, ferestre termopan, incalzire pe lemne- sobe de teracotă, pardoseală din gresie. Constructia a fost renovata- zugraveli exterioare, acoperis schimbat complet	182
1200031	Groșii Noi	Dispensar (locuinte) Grosii Noi	Fundație din beton, tencuieli exterioare din praf de piatra, zidărie din cărămidă, acoperis în 4 ape, invelitoare din tiglă- sarpanta cu urme vizibile de deteriorare partiala, tâmplărie din lemn, ferestre simple, incalzire pe lemne. In interior finisajele sunt inferioare- pereti cu zugraveala deteriorata,	199
1200032	Groșii Noi	Casa parohiala (casa padurarului) Grosii Noi	Structura din beton, peretii din caramida, pardoseli din gresie, parchet de lemn, ferestre termopan, rama PVC. Tamplarie exterioara cu praf de piatra, acoperis in 2 ape, invelitoare din tiglă, incalzirea se realizeaza cu centrala termica pe lemne, apă-hidrofor, calorifere din otel, peretii holului placati pana la cca 1 m cu lambriuri, in baie si bucatarie peretii placati cu faianta	151
1200033	Groșii Noi	Grajd (atelier) Grosii Noi	Structura din lemn, pardoseli din ciment, pământ, pereti din vaiuga, tâmplărie din lemn	55
1200034	Groșii Noi	Magazie lemne scoala Grosii Noi	Fundație din piatră, zidărie din cărămidă, pardoseală din beton, acoperiș într-o apă, învelitoare din țiglă, fără jgheaburi si burlane. Tencuieli exterioare căzute, tâmplărie din lemn, stare avansată de deteriorare, lipsă curent electric	25.5
1200035	Groșii Noi	WC scoala Grosii Noi	Fundație din piatră, zidărie din cărămidă, pardoseală din beton, acoperiș într-o apă, învelitoare din țiglă, fără jgheaburi si burlane. Tencuieli exterioare căzute, tâmplărie din lemn, stare avansată de deteriorare, lipsă curent electric	10.4
1200036	Groșii Noi	WC camin Grosii Noi	Fundatie din beton, cărămidă, acoperiș într-o apă, tablă	11

Numar de inventar	Localitate	Denumirea proprietatii imobiliare	Descriere	Suprafata desfasurata/ Suprafata teren*)
1200037	Lalașinț	Scoala Lalasint	Acoperisul in 4 ape, tiglă, tencuieli exterioare decorative, termoizolatie cu polistiren Cladirea are o structură de rezistentă cu pereli structurali din zidărie de cărămidă, cu fundații din piatra naturala de munte legata cu nisip si var, Placa peste sol este realizată din beton armat, iar planseul inspre pod are o structură din lemn, cu grinzi transversale din lemn. Acoperisul este realizat din șarpantă din lemn si invelitoare din țigla ceramică. pardoseli din gresie și parchet, Tâmplărie din PVC, ferestre termopan, iar tâmplăria ușilor este din MDF. Dispune de curent, apă de la hidrofor,încălzire cu centrală termică pe lemne.	271
1200038	Lalașinț	Camin Cultural Lalasint	Fundație beton si piatra, pereti din cărămidă, învelitoare din țiglă- schimbat complet in 2017, pardoseala din gresie. Grupul sanitar are peretii placati cu faianta, la fel si in dreptul frontului de lucru din bucatarie Pereti au zugraveli lavabile de interior.Tâmplărie din PVC cu ferestre termopan, încălzire cu sobe cu combustibil solid	201
1200039	Lalașinț	Magazia alimente (fost sediu CAP) Lalasint	Fundație beton, pereti din cărămidă, învelitoare din țiglă, pardoseala beton planseu din lemn. Pereti zugraviti cu vopsele lavabile .Incălzire cu sobe cu combustibil solid, finisaje simple. A fost facuta o renovare partiala - zugraveli, inlocuire tamplarie exterioara cu ferestre termopan cu rama PVC, pardoseala din parchet laminat in birou. In spatiul aferent zonei de vanzare pardoseala este in gresie, in zona de depozit dusumele.	112
1200040	Lalașinț	Grajd Lalasint	Fundatie din piatra cu mortar ciment , pereti din cărămidă, pereți netencuiți, acoperis din tigla, uzura avansata atat a structurii de rezistenta (pereti, sarpanta, acoperis)	173
1200041	Lalașinț	WC scoala Lalasint	demolat	5.2
1200042	Lalașinț	WC camin Lalasint	demolat	6.25
1200043	Monoroștia	Scoala Monorostia	Fundație din piatră, construție din lemn cu umpluturi de paiantă, pardoseală din beton, dușumea și pământ, învelitoare din țiglă. Planșeele sunt din lemn, cu tava fals, tencuielile si zugrăvelile simple. Înălțime de 3,3 m, stare avansata de degradare	152

Numar de inventar	Localitate	Denumirea proprietatii imobiliare	Descriere	Suprafata desfasurata/ Suprafata teren*)
1200044	Slatina de Mureș	Scoala Slatina	Fundație din piatra, zidărie din cărămidă, invelitoarea din țiglă, acoperiș în 4 ape, pardoselile din gresie, tamplaria exterioara din PVC cu ferestre termopan încălzirea pe sobe cu combustibil solid, înălțimea interioară a încăperilor este de 3,6 m. Grupurile sanitare sunt cuu pardoseli din gresie, pereti placati cu faianta. Constructie renovata complet si utilizata drept capela mortuara	152
1200045	Slatina de Mureș	Camin Cultural Slatina	Fundație din piatră și cărămidă, zidărie din cărămidă, pardoseală din gresie, parchet laminat, tâmplărie PVC metalică si lemn, ferestrele sunt termopan. Încălzire cu sobe de teracota, puț forat, fosă septică. Tamplaria exterioara este renovata in 2017	240
1200047	Bârzava	Fantana curte scoala	fantana cu hidrofor	0
1200048	Bârzava	Alei betonate curte scoala	Dale beton	368
1200049	Bârzava	Gard beton si metal scoala	Fundație din beton, soclu de beton, inaltime soclu 0.4 m, inaltime gard 1.1 m, lungimea gardului 34.6 mâ	34.6
1200050	Bârzava	Gard beton si metal Primarie	Panouri prefabricate , fundatie din beton armat, lungume de 59.2 m, lățime 1.8 m, soclu 0.8 m inaltime	107
1200051	Bârzava	Fantana curte primarie	Tub beton, adâncime 5 m, ǿ 100	0
1200053	Bârzava	Gard dispensar plasa sarma	Fundatie beton, plasa de sarma, inaltime 1,6m, soclu beton 0,2m, lungime totala 74.6	74.6
1200079	Căpruța	Gard Scoala fatada	Gard cu fundație din beton, stâlpi din metal, panouri de sărmă sudata, înălțime de 1,7 m, lungime 41 m	41
1200080	Căpruța	Gard Scoala curte	Fundatie de beton sub stâlpi, stâlpi din metal, plasa de sârmă panouri, înălime de 2 m pungime 38 m	38
1200081	Căpruța	Fantana Scoala	Beton, hidrofor, adâncime de aproximativ 7 m	0
1200087	Dumbrăvița	Fantana Scoala Dumbravita	Foraj cu teava PVC, diemetru 200 mm, adâncime cca 7m	0
1200093	Groșii Noi	Fantana camin	Beton 1m , piatră clădită, adâncime 7 m	0
1200099	Lalașinț	Gard scoala Lalasint	Lungime 136 ml, panouri plasa de sârmă, stâlpi: ssina vagonet, soclu beton inaltime 0,5 m, grosime 0,025 , fundatie beton inaltime 0,5 m	136
1200100	Lalașinț	Gard Camin Lalasint	Fundatie din beton si piatra, soclu din beton de inaltime de 0,5 m, stalpi din metal, scandura de inaltime 1,2 m	18.2
1200145	Slatina de Mureș	Fantana Scoala Slatina	Lățime de 0,8 m, piatra de codru, la nivelul solului facuta placa de beton , hidrofor	0
1200146	Slatina de Mureș	Gard scoala Slatina	Gardul este cu fundație din beton, stâlpii profil metalic, plasa zincată	44
1200155	Bârzava	Piata agroalimentara	18 mese din placi beton, platforma betonata,	0
1200157	Căpruța	Centru de Informare turistica Capruta	Cladire cu fundatie din beton, inchideri din caramida, invelitoare tigila, pardoseli din gresie si parchet, tamplarie PVC cu geamuri termopan	155

Numar de inventar	Localitate	Denumirea proprietatii imobiliare	Descriere	Suprafata desfasurata/ Suprafata teren*)
1200158	Bârzava	Cladire Vestiare teren sintetic sport	Cladire din caramida, acoperis tip terasa, hidroizolatie din carton, tâmplărie PVC, pardoseli din gresie, faianță în grupurile sociale, ferestre termopan, incalzire cu aparate electrice	85.4775
1200159	Bârzava	PRIMARIE-SOPRON	Inaltime = 3 m, Platforma beton, structura de rezistenta din lemn, acoperis tabla. Refacut complet in 2023	100
1200170	Bârzava	STRADA 1 BIRZAVA 2280 M PNL	PNDL - 2280 M	2280
1200172	Bârzava	STRADA 3 BIRZAVA 175m PNDL	STR 3 BIRZAVA 175m PNDL	175
1200174	Bârzava	STRADA 5 BIRZAVA 1542 m PNDL	STRADA 5 BIRZAVA 1542m PNDL	1542
1200175	Monoroștia	STRADA 1 MONORASTIA PNDL	STR 1 MONORASTIA PNDL	1627.5
1300001	Slatina de Mureș	STR SLATINA DE MURES	LUNGIME=66ML LATIME =3.75 M Suprafata 66x3.75= 240.25 mp	240.25 mp
1300002	Lalașint	STR LALASINT	LUNGIME=12 ML LATIME =3.75 M SUPRAFATA = 120X3.75 = 450 MP	450 mp
1300004	Căpruța	PARCARE CAMIN CULTURAL CAPRUTA	Parcare de dale de beton, suprafata estimata cca 670 mp.	670 mp
1300007		LUCRARI DE DRUMURI LALASINT SI BATUTA	Contract 139/1912.2018	
1300009		Intretinere drum Agricol si drum acces Cimitir	Contract.104/04.10.2018 Drum agricol L 700,l 3 m ,Drum Cimitir L500,l 4m	
1600003	Lalașint	CAPELA Mortuara LALASINT	Constructie cu regim de inaltime P, edificata in 2022, structura de rezistenta din beton armat, cu inchideri din caramida, acoperis tip sarpanta, cu invelitoare din tabla Lindab. Constructia are termoizolatie. Exista bransament energie electrica individual. Tamplaria exterioara este in PVC cu ferestre termopan. Pardoselile sunt din gresie. Grupul sanitar este dotat cu chiuveta si wc. Peretii sunt tencuiti si zugraviti cu vopsele lavabile.	102
1600004	Bârzava	CAPELA MORTUARA BARZAVA	Constructie cu regim de inaltime P, edificata in 2022, structura de rezistenta din beton armat, cu inchideri din caramida, acoperis tip sarpanta, cu invelitoare din tabla Lindab. Constructia are termoizolatie. Exista bransament energie electrica individual. Tamplaria exterioara este in PVC cu ferestre termopan. Pardoselile sunt din gresie. Grupul sanitar este dotat cu chiuveta si wc. Peretii sunt tencuiti si zugraviti cu vopsele lavabile.	155

Numar de inventar	Localitate	Denumirea proprietatii imobiliare	Descriere	Suprafata desfasurata/ Suprafata teren*)
1600005	Dumbrăvița	CAPELA MORTUARA DUMBRAVITA	Constructie cu regim de inaltime P, edificata in 2022, structura de rezistenta din beton armat, cu inchideri din caramida, acoperis tip sarpanta, cu invelitoare din tabla Lindab. Constructia are termoizolatie. Exista bransament energie electrica individual. Tamplaria exterioara este in PVC cu ferestre termopan. Pardoselile sunt din gresie. Grupul sanitar este dotat cu chiuveta si wc. Peretii sunt tencuiti si zugraviti cu vopsele lavabile.	96
1600008	Lalașinț	Gard beton capela Lalasint	Gard din placi prefabricate de beton , lungime cca 60 m	60
1000007	Bârzava	Teren Parc Bârzava CF 300231	Suprafata: 17244.00 mp;	17244
1100000	Bârzava	Teren sintetic de sport	Gazon sintetic, omologat, cu înălțimea firului de 15-20 mm dispus pe granule de cauciuc si nisip. Imprejmuire cu stalpi metalici, 50X100X3, înălțime de 4 m Instalație de noctuna 6 stâlpi metalici, 100X100X30, înălâime 8m fiecare fiind echipt cu 2 reflecoare de 500W	946
1100001	Slatina de Mureș	PARC SLATINA DE MURES	SPATIU DE JOACA IN LOC SLATINA DE MURES	
1200164	Monoroștia	SALA PENTRU EVENIMENTE	Constructie tip P (formă rectangulară), fundații continue sub ziduri, din beton armat, din cărămidă porotherm, învelitoare din țiglă, șarpantă din lemn, tâmplărie PVC, ferestre termopan, fosă septică, pardoseli din gresie. Suprafață construita fără terasa acoperită 148, 2 mp, suprafață terasa 39 mp, suprafata utilă totala 120,6 mp	187,2
1200166		CLADIRE BIGFOR	Constructii in stare avansata de degradare, cu structura din caramida, acoperis tigla	0
plus de inventar	Lalasint	Teren magazin alimentar CF 300538	1364 MP	1364 MP
plus inventar	Lalașinț	Teren intravilan CF 307663	1147 MP	1147 MP
plus inventar	Căpruța	Teren intravilan CF 307649	2161 MP	2161 MP
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 305835	3132 MP	3132 MP
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 305830	1317 MP	1317 MP
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 305822	401 MP	401 MP
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 305814	1466 MP	1466 MP
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 305813	1170 MP	1170 MP

Numar de inventar	Localitate	Denumirea proprietatii imobiliare	Descriere	Suprafata desfasurata/ Suprafata teren*)
plus inventar	Bârzava	CF 302689 nr. cad. 302689	8904 mp	8904 mp
plus inventar	Bârzava	CF 302222 nr. cad. 302222	63081 mp	63081 mp
plus inventar	Căpruța	CF 307643 nr. cad. 307643	82976 mp	82976 mp
plus inventar	Căpruța	CF 307644 nr. cad. 307644	2900 mp	2900 mp
plus inventar	Căpruța	CF 307648 nr. cad. 307648	3512 mp	3512 mp

Localitatea	Nr. inventar	Denumire	Lungime (m)	Lățime(m)	Descriere
Bârzava	1200059	Podet tub beton P1	2	5	Tub beton cu diametru de 0,8, placa de beton 0,1 m
Bîrzava	1200060	Podet tub beton P2	3	5	Tub de beton cu diametru de 0.5 m, umplutura piatră de codru
Bîrzava	1200068	Podet beton -lemn P3	18	2.9	Fundație capeți din prefabricate beton și piatră grinzi prefabricate de beton, grosime de 0,3 m, borduri
Bîrzava	1200071	Podet beton-metal P4	11.5	0.8	Fundație capeți din prefabricate beton umplute cu piatră și pământ, metal profil U, parapet metalic
Bîrzava	1200057	Pod beton P5	6.5	5	Fundație capeți din prefabricate beton cu piatră, grinzi prefabricate de beton, grosime de 0,3 m, borduri 0.27 m, diametru 3.4 m
Bîrzava	1200061	Podet tub beton P6	2	7	Tub beton cu diametru de 0,6m, piatra clădită, umplutură de pământ si piatră
Bîrzava	1200062	Podet tub beton P7	2	7	Tub beton cu diametru de 0,6m, piatra clădită, umplutură de pământ si piatră
Bîrzava	1200063	Podet tub beton P8	2	5	Tub beton cu diametru de 0,8m, piatra clădită, umplutură de pământ si piatră
Bîrzava	1200058	Podet beton-piatra P9	2	6	Capeti de piatră și beton, placa de beton 0,15 m
Bîrzava	1200064	Podet tub beton P10	2	4.5	Tub beton cu diametru de 0,8m, umplutură de pământ si piatră
Bîrzava	1200065	Podet tub beton P11	2	5	Tub beton cu diametru de 0,8m, umplutură de pământ si piatră
Bîrzava	1200066	Podet tub beton P12	2	8	Tub beton cu diametru de 0,6m, umplutură de pământ si piatră
Bîrzava	1200067	Podet tub beton P13	3.5	9	
Bîrzava	1200072	Podet beton-metal P14	14.3	1.6	Capeți din beton armat, grinyi cu zăbrele 2 bucăți, șină de cale ferată 2 bucăți
Bîrzava	1200073	Podet beton-metal P15	19.8	2.4	Fundație din capeți de beton, grinzi șină de cale ferată 3 bucăți, podină lemn parapeți din metal
Bîrzava	1200074	Podet beton-metal P16	14.3	2.7	Fundație din capeți de beton, grinzi șină de cale ferată 3 bucăți, podină lemn parapeți din metal
Bîrzava	1200075	Podet beton-metal P17	11	0.8	Capeți prefabricate, umplutură cu piatră și pământ, țeava metalică cu diametru de 1, parapeți metalici

Localitatea	Nr. inventar	Denumire	Lungime (m)	Lățime(m)	Descriere
Bîrzava	1200069	Podet beton-lemn P18	14.5	1	Capeți beton, grinzi de lemn
Bîrzava	1200070	Podet beton-lemn P19	1.5	3.5	traverse lemn
Căpruța	1200083	Pod beton-metal P3	15	1.7	Capeți fundație beton armat 60 mc fiecare, profile metalice U, podină din grilaj mealic
Căpruța	1200084	Podet metal-lemn P1	15.5	1.6/1.2	Capeti pe stâlpi teavă cu diametrul 110 mm, stâlpi intermediar de șeavă șină cale ferată, podină de lemn, parapet țeavă
Căpruța	1200085	Podet tub beton D600 P2	2	5	Tub beton d=700
Dumbrăvița	1200090	Pod beton P2	10	5	Capeti de beton grinzi prefabricate beton armat, parapeți din beton
Dumbrăvița	1200091	Podet vale P1	14.8	1	Capeti de beton șina cale ferată 2 bucăți, balustradă de fier
Dumbrăvița	1200092	Podet lemn P3	1.8	3.2	Capeți din lemn și piatră, podină de lemn
Grosii Noi	1200096	Podet profile b.a. P1	1.5	6.2	Profile din beton armat
Grosii Noi	1200097	Podet tub D35 P2	1	6.2	Tub metalic d=350 lateral capeții sunt betonați
Grosii Noi	1200098	Podet lemn metal P3	17	3.2	Pod de lemn cu metal, un capăt de piatră și lemn, grinzi de lemn 3 bucăți, grinzi șină cale ferată 3 bucăți, podină de lemn
Grosii Noi	1200095	Pod beton P4	3.5	4.75	Beton, capeții sunt din beton și piatră, grinzi prefabricate de beton,
Lalașinț	1200115	Podet Lalasint tub beton P1	2	5	Tub beton d= 800
Lalașinț	1200116	Podet Lalasint tub beton P2	1.5	5	Tub beton d= 600
Lalașinț	1200117	Podet Lalasint tub beton P3	1.5	4	Tub beton d= 400
Lalașinț	1200118	Podet Lalasint tub beton P4	1.5	5	Tub beton d= 600
Lalașinț	1200119	Podet Lalasint tub beton P5	1.5	5	Tub beton d= 600
Lalașinț	1200120	Podet Lalasint tub beton P6	2	5	Tub beton d= 800
Lalașinț	1200121	Podet Lalasint tub beton P7	2.5	4	Tub beton d= 800
Lalașinț	1200122	Podet Lalasint tub beton P8	2	4	Tub beton d= 800
Lalașinț	1200129	Podet Lalasint lemn P9	1.4	11.5	lemn
Lalașinț	1200130	Podet Lalasint lemn P10	1.2	11	lemn
Lalașinț	1200131	Podet Lalasint tub metalic P11	1.5	11	țeava metal d=350
Lalașinț	1200123	Podet Lalasint tub beton P12	1.5	4	Tub beton d= 300
Lalașinț	1200124	Podet Lalasint tub beton P13	1.5	3	Tub beton d= 300
Lalașinț	1200125	Podet Lalasint tub beton P14	3	5	Tub beton d= 500
Lalașinț	1200132	Podet Lalasint tub metalic P15	1.5	3.5	țeava metal d=600
Lalașinț	1200126	Podet Lalasint tub beton P16	1.5	5	Tub beton d= 600

Localitatea	Nr. inventar	Denumire	Lungime (m)	Lățime(m)	Descriere
Lalașinț	1200127	Podet Lalasint tub beton P17	1.5	5	Tub beton d= 800
Lalașinț	1200128	Podet Lalasint tub beton P18	3	5	Tub beton d= 500
DC 83	1200104	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P1	7.3	5	Beton, grinzi prefabricate, borduri, D=3,6 m
DC 83	1200110	Pod pe Dc 83 - tub, umplutura - P2	3.5	5.5	Tub metalic d=600
DC 83	1200105	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P3	8	6	Beton, grinzi prefabricate, borduri, D=4 m
DC 83	1200111	Pod pe Dc 83 - tub, umplutura - P4	2	5.2	Tub beton d= 800
DC 83	1200112	Pod pe DC 83 - tub umplutura - P5	1.7	6	Tub beton d= 600, borduri
DC 83	1200106	Pod pe DC 83 - beton, placa P6	1.7	6.4	Piatră, beton placa de beton, borduri
DC 83	1200113	Pod pe DC 83 - tub umplutura - P7	2	7	Tub beton d= 1000, borduri
DC 83	1200107	Pod pe DC 83 - beton, placa P8	3.4	9	beton și piatră, placa de beton armat, borduri
DC 83	1200114	Pod pe DC 83 - tub umputura - P9	3	8	Tub beton d= 1000
DC 83	1200108	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P10	7.5	8	Capeți de beton armat, grinzi prefabricate de beton armat, D=4m
DC 83	1200109	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P11	5.5	6.5	Capeți de beton și piatră, grinzi prefabricate de beton armat
Monoroștia	1200137	Pod Monorastia beton, lemn P1	14	3	Capeți traverse din beton, grinzi de lemn, podina din lemn
Monoroștia	1200138	Podet Monorastia tub beton P2	3	7.4	Tub beton, borduri beton
Monoroștia	1200139	Podet Monorastia tub beton, piatra P3	3	4.5	Capeți piatră clădită și mortar ciment, placa de beton armat, borduri
Monoroștia	1200140	Podet Monorastia tub beton, piatra P4	3	4.5	Capeți piatră clădită și mortar ciment, placa de beton armat, borduri
Monoroștia	1200141	Podet Monorastia tub beton,lemn P5	13	3	Capeți beton armat la un capăt, piatră la celălalt,grinzi de lemn 3 bucăți, podină de lemn
Monoroștia	1200142	Podet Monorastia tub beton,lemn P6	9	3	Capeți din beton, grinzi de lemn 6 bucati, podina din lemn
Monoroștia	1200144	Podet Monorastia lemn P7	9	1.5	Capeți umplutura, grinzi de lemn 2 bucati, podina din lemn
Monoroștia	1200136	Pod Monorastia beton, grinzi P8	10	4	Capeți piatră clădită și mortar ciment, grinzi prefabricate din beton armat, borduri
Monoroștia	1200134	Pod Monorastia beton, grinzi P9	12	4	Capeți din beton și piatră, grinzi prefabricate din beton armat, 9 bucăți
Monoroștia	1200143	Podet Monorastia tub D600n P10	2	4	Tub beton d= 600, lateral beton si piatra clădită
Monoroștia	1200135	Pod Monorastia beton, grinzi P11	10	4	Capeți din beton armat și piatră, grinzi prefabricate din beton armat, 8 bucăți
Slatina de Mureș	1200151	Podet lemn P1 Slatina	8.5	3	Capeți din piatră, podină din lemn
Slatina de Mureș	1200148	Pod beton P2 Slatina	6	4.5	Capeți fundație beton armat și piatră, grinzi prefabricate din beton armat, 9 bucăti borduri D= 3.8

Localitatea	Nr. inventar	Denumire	Lungime (m)	Lățime(m)	Descriere
Slatina de Mureș	1200152	Podet lemn P3 Slatina	7	4	Capeți piatră, grinzi de lemn 5 bucăți, podină lemn
Slatina de Mureș	1200149	Pod beton P4 Slatina	6.6	4.7	Capeți fundație beton armat și piatră, grinzi prefabricate din beton armat, 10 bucăti
Slatina de Mureș	1200150	Pod beton P5 Slatina	14	6.2	Capeți fundație beton armat și piatră, grinzi prefabricate din beton armat, balustrade din beton

2.3. Analiza pietei imobiliare

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

Pietele imobiliare nu sunt piete eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic, proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste piete sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc. In general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata.

Spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru. Cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent. De multe ori, informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietatile imobiliare sunt durabile si pot fi privite ca investitii. Sunt putin lichide si de obicei procesul de vanzare este lung.

Datorita tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor pe piata si masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii. In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata pe de o parte si tipul, amplasarea, design si restrictii privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creeat tipuri diferite de piete imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in piete mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentarea a pietei si dezagregare a proprietatii.

Dezvoltarea pietei imobiliare este strans legata de strategia de dezvoltare a creditelor ipotecare pentru investitiile imobiliare.

Tipul proprietatii, identificarea pietei

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

Având în vedere cele prezentate, piaţa imobiliară specifică a proprietăților imobiliare are ca **limită jud. Arad.** Pentru majoritatea construcțiilor evaluate, având în vedere destinația acestora – respectiv construcții destinate interesului general (cămine culturale, școli, grădinițe, dispensare, poduri, drumuri etc.) – nu se poate identifica o piață specifică, întrucât acestea reprezintă proprietăți specializate, cu un grad redus de tranzacționare în condiții de piață liberă.

Prezentare generala zona

Comuna Bârzava, situată în partea de est a județului Arad, este una dintre cele mai întinse unități administrativ-teritoriale din regiune, reunind opt sate: Bârzava (reședința), Bătuța, Căpruța, Groșii Noi, Lalașinț, Monoroștia, Dumbrăvița și Slatina de Mureș. Întinsă pe o suprafață de peste 250 de kilometri pătrați, comuna se bucură de un cadru natural aparte, fiind așezată la poalele Munților Zărand și traversată de râul Bârzava, afluent al Mureșului.

Poziția geografică îi oferă un relief variat și un climat blând, favorabil agriculturii și activităților economice diverse.
Din punct de vedere istoric, Bârzava este o comună cu rădăcini adânci, atestată documentar pentru prima dată în anul 1471. Celelalte sate componente au fost menționate chiar mai devreme, unele dintre ele în secolul al XIV-lea, ceea ce reflectă o prezență umană veche și continuă. Tradițiile locale, moștenite de-a lungul secolelor, se păstrează și astăzi în viața cotidiană, în obiceiurile religioase și culturale ale comunității.
În ceea ce privește economia locală, comuna Bârzava se bazează pe o combinație echilibrată între agricultură, industria lemnului și, mai nou, inițiative legate de energia verde și turismul rural. Agricultura rămâne un sector de bază, datorită terenurilor fertile și a tradiției în cultivarea cerealelor, legumelor și pomiculturii. În paralel, pădurile din zonă susțin o mică industrie de prelucrare a lemnului, cu ateliere și firme specializate în mobilier și cherestea. Recent, s-a observat o diversificare a economiei locale, prin atragerea de fonduri europene și guvernamentale pentru proiecte în domeniul energiei regenerabile și al infrastructurii publice.
Una dintre cele mai relevante investiții recente este construirea unui parc fotovoltaic destinat alimentării instituțiilor publice, precum primăria și școlile. Această inițiativă, finanțată prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), marchează începutul unei tranziții energetice la nivel local. De asemenea, s-au derulat ample lucrări de modernizare a infrastructurii rutiere, vizând asfaltarea străzilor din mai multe sate, precum și amenajarea unui parc comunal și reabilitarea căminelor culturale din Căpruța și Lalașinț.
În plan educațional și social, comuna a implementat proiecte moderne de digitalizare a școlilor, dotarea laboratoarelor și crearea unor facilități sportive, în beneficiul elevilor și al comunității. Aceste acțiuni contribuie nu doar la îmbunătățirea calității vieții, ci și la reducerea migrației tinerilor către orașe, oferindu-le condiții mai bune de trai și educație chiar în localitatea natală.
Din perspectiva dezvoltării viitoare, Bârzava are potențialul de a deveni un model de sustenabilitate rurală. Investițiile în energie verde, infrastructura digitală și promovarea turismului ecologic sunt doar câteva dintre direcțiile în care comuna își concentrează eforturile. Rezervațiile naturale din apropiere, bisericile de lemn monument istoric și peisajele montane pot fi valorificate prin proiecte de ecoturism și agroturism, atrăgând vizitatori și venituri suplimentare.
Comuna Bârzava este, așadar, un exemplu de comunitate rurală care îmbină respectul pentru tradiție cu dorința de modernizare. Prin accesarea fondurilor europene, mobilizarea resurselor locale și implicarea administrației în proiecte durabile, Bârzava demonstrează că dezvoltarea rurală este nu doar posibilă, ci și viabilă, atunci când există viziune, colaborare și perseverență.

Piața imobiliară în județul Arad reflectă dinamismul specific regiunii de vest, marcată de cerere constantă, ofertă diversificată și un interes pronunțat nu doar pentru locuințe, ci și pentru terenuri cu potențial rezidențial, investițional și public.
Cererea rezidențială este susținută de creșterea salariilor medii și de condițiile stabile de finanțare, ceea ce determină un interes activ atât pentru apartamentele din municipiul Arad, cât și pentru casele și terenurile din localitățile periurbane și rurale. În acest cadru, chiria pe termen lung devine o opțiune preferată de mulți, ca răspuns la prețurile de achiziție și la disponibilitatea limitată de locuințe noi.
Oferta din județ este foarte variată. În zonele urbane și semiperiferice se găsesc atât apartamente în blocuri vechi (construcții comuniste) cu prețuri începând de la circa 900 €/mp, cât și locuințe noi sau modernizate, ale căror prețuri pot urca la 1 500–2 000 €/mp, în funcție de dotări și poziționare.
Analiza pieței terenurilor arată o varietate semnificativă: loturi intravilane de la câteva sute de metri pătrați până la suprafețe de ordinul a zeci de mii de metri pătrați. Prețurile se situează între 20–50 €/mp pentru locurile fără utilități și infrastructură, și 100–200 €/mp în zone cu PUZ, drumuri asfaltate și acces la rețele utilitare.
In comuna Bârzava se regăsesc terenuri intravilane disponibile, precum și loturi extinse în apropierea drumurilor principale utilități disponibile și acces rutier bun . Comuna include sate ca Bătuța, Căpruța, Dumbrăvița, Lalașinț, Monoroștia și Slatina de Mureș, fiecare oferind potențial atât pentru dezvoltări individuale, cât și proiecte publice sau infrastructurale
Exemple directe vizează terenuri de construcție în Bârzava cu utilități apropiate și acces facil, precum cele situate la marginea drumului național și cu terenuri agricole și intravilane disponibile în satul Căpruța.
Prețurile medii cerute pentru apartamente în județ se situează la aproximativ 1 077 €/mp, cu o creștere estimată de 8% anual, evidențiind o evoluție moderată și stabilă, în contrast cu fluctuațiile naționale, unde trendul este similar (+4-6 %) . În paralel, numărul de locuințe noi rămâne limitat, însă terenurile intravilane și extravilane cu

potențial de dezvoltare sunt numeroase și oferă oportunități importante atât pentru investitori privați, cât și pentru autorități locale.
Prin strategii de planificare urbană (PUZ/CUZ), cadastrări și infrastructură rutieră / utilitară, terenurile intravilane pot fi folosite eficient — pentru locuințe sociale, facilități comunitare sau dezvoltări mixte. De asemenea, terenurile agricole pot fi integrate în proiecte de dezvoltare rurală, cicluri scurte de producție sau turism sustenabil.
Acțiunile administrației locale de supraimpozitare a terenurilor și clădirilor neutilizate stimulează interesul pentru utilizarea activă a proprietăților, creând un cadru favorabil pentru dezvoltări echilibrate.
În concluzie, piața imobiliară a județului Arad prezintă o gamă complexă de oportunități: cerere constantă, ofertă diversificată și prețuri stabile, cu potențial de creștere moderată. Comuna Bârzava întruchipează un microexemplu al potențialului regional, cu terenuri accesibile, infrastructură în curs de modernizare și șanse reale de proiecte relevante pentru dezvoltarea locală.

Analiza echilibrului pietei
Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, in timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.
Pentru situația concretă a prezentei evaluări, pe baza elementelor prezentate mai sus, considerăm ca fiind adecvate următoarele intervale:
Din elementele prezentate mai sus, se desprinde clar concluzia că nivelul cererii este mai mare decât cel al ofertei și avem de-a face cu o piață a vanzatorului cu prețuri care tind să se stabilizeze; estimăm că această tendință se va păstra, cel puțin pe termen scurt și mediu.
Concluzii și corelații ale analizei de piață și CMBU
Având în vedere că tipul de valoare adecvat scopului este valoarea de piață, proprietatea trebuie evaluată în ipoteza celei mai bune utilizări; așa cum a rezultat din cele două părți ale analizei specifice, **terenuri pentru dezvoltare rezidentiala (conform certificate de urbanism** a proprietăților evaluate reprezintă CMBU a sa și va fi evaluată în acest context.
Considerând încadrarea proprietății în tipul de piață prezentat mai sus, confirmată și de analiza CMBU (în capitolele dedicate) precum și datele de piață ce au fost identificate, prezentate și analizate, constatăm că avem de-a face cu o **piață mediu segmentată, în stagnare.**

3. ANALIZA DATELOR. CONCLUZII

3.1. Cea mai buna utilizare (CMBU)

Conceptul de **cea mai buna utilizare** 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.
Cea mai buna utilizare - *este definita ca utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a uneiproprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal,fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.*

Orice imobil reprezintă o „simbioză între două entități": terenul și amenajările acestuia, și este unanim acceptat că terenul este suportul care are valoare, amenajările venind să adauge valoare acestuia sau să i-o diminueze. „Contribuția", pozitivă sau negativă, a amenajărilor este în relație directă și cu starea acestora dar, mai ales, cu „potrivirea" între utilizarea clădirilor și utilizarea solicitată de piață pentru teren. Să mai spunem și faptul că, de regulă, factorii guvernamentali acționează mai mult asupra terenului liber și mai puțin asupra construcțiilor deja existente; chiar șiatunci când apare o limitare asupra utilizării unei proprietăți deja construite, aceasta se face în virtutea schimbării solicitărilor pieței pentru utilizările amplasamentelor din zona coerentă a respectivei proprietăți. Rezultă astfel că **CMBU trebuie analizată distinct pentru terenul liber și pentru proprietatea construită, așa cum se află ea la data evaluării.**
Ambele analize pornesc de la identificarea utilizărilor rezonabile și trecerea acestora prin filtrele posibilității fizice

și legale de aplicare a lor, al testului fezabilității financiare; CMBU se află printre utilizările care trec aceste condiții și este cea care maximizează ”productivitatea” entității analizate.

Analiza CMBU este un studiu economic al impactului fortelor de piata asupra proprietatii analizate. CMBU se bazeaza pe datele colectate si analizate pentru estimarea valorii proprietatii prin analizarea fezabilitatii legata, respectiv, de estimarea profitului potential generat de proprietate, de investitii, stabilitatea ocuparii, managementului, precum si de cresterea potentiala a valorii.
Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii.
Ea trebuie sa fie:

- permisibila legal
- posibila fizic si justificata
- fezabila financiar
- maxim productiva

Tipul de utilizare reprezinta elementul esential in estimarea valorii proprietatii, iar valoarea terenului trebuie considerata din acest punct de vedere, obiectivul evaluatorului constand in gasirea utilizarii care maximizeaza valoarea proprietatii.

Analiza CMBU pentru terenul ca fiind liber:

Această parte a analizei CMBU se face în ipoteza că este terenul este liber (chiar dacă ar exista construcții pe el), deoarece evaluatorul trebuie să-și răspundă la întrebarea: „dacă acest amplasament ar fi liber de construcții, care ar fi cea mai eficientă utilizare a sa?”; orice participant rațional de pe piață va judeca în aceeași termeni. Aceasta este și rațiunea pentru care terenul oricărei proprietăți construite va trebui evaluat în ipoteza că este unul liber și pregătit pentru a primi o nouă investiție.

Cea mai buna utilizare a terenului ca fiind liber trebuie luata in considerare in raport cu utilizarea sa existenta si cu toate utilizarile lui potentiale.
Posibilitatea indepartarii constructiilor existente subliniaza conceptul celei mai bune utilizari a terenului ca fiind liber, chiar si atunci cand exista constructii pe acel teren.

Testul permisibilitatii legale a terenului ca fiind liber.

In acest caz trebuie sa se determine care utilizari sunt permise legal.
Restrictiile private de zonare, normele de construire, reglementarile de utilizare, precum si reglementarile asupra mediului inconjurator.
Trebuie sa se tina cont daca exista o probabilitate rezonabila ca documentatiile de urbanism sa se modifice pentru ca cea mai buna utilizare a proprietatii sa se realizeze.
Investigand probabilitatea rezonabila a modificarii documentatiilor de urbanism, evaluatorul trebuie sa tina seama de tendintele din aria pietei, de planul de dezvoltare al comunitatii.
Utilizarile care nu sunt compatibile cu utilizarile existente ale terenului din zona si utilizarile pentru care cererile de modificare a documentatiilor de urbanism au fost respinse in trecut, nu sunt luate in considerare ca cea mai buna utilizare potentiala.

Testul pentru posibilitatea fizica a terenului ca fiind liber

Acesta analizeaza caracteristicile fizice ale amplasamentului care pot afecta cea mai buna utilizare a sa. Marimea, forma, solul, accesibilitatea terenului, gradul de risc in eventualitatea producerii unor dezastre naturale precum inundatiile si cutremurele afecteaza utilizarile pe care le poate avea un teren. Utilitatea unei parcele de teren poate de asemenea depinde de vizibilitatea si marimea ei. Capacitatea si disponibilitatea utilitatilor publice sunt de asemenea factori importanti.

Testul fezabilitatii financiare a terenului ca fiind liber

Numai acele utilizari care indeplinesc primele doua criterii sunt analizate mai departe. Cat timp o utilizare potentiala are valoare in comparatie cu costurile ei si respecta primele doua criterii, utilizarea este fezabila financiar.

Daca utilizarile fizic posibile si permise legal produc venit, analiza fezabilitatii financiare se va concentra adesea pe a determina care dintre utilizarile potentiale este probabil sa produca un venit (sau profit) egal sau mai mare decat suma necesara pentru acoperirea cheltuielilor de exploatare, a obligatiilor financiare si amortizarii investitiei.
Daca utilizarile nu produc venit, analiza va determina care dintre ele poate crea o valoare sau care poate duce la obtinerea de profit egal sau mai mare decat suma necesara pentru constructie si vanzare a proprietatii. Analize ale cererii si ofertei si localizarii sunt necesare pentru identificarea acelor utilizari care sunt fezabile din punct de vedere financiar si pentru identificare acelei utilizari care este maxim productiva.
Orice depreciere externa legata de o utilizare specifica trebuie inclusa in testul fezabilitatii financiare.

Testul productivatii maxime a terenului ca fiind liber

Acesta se aplica utilizarilor care au trecut de celelalte trei teste anterioare. Analiza aditionala a fortelor de piata ale cererii si ofertei poate ajuta in procesul de eliminare.
Testul de adreseaza nu numai valorii create in urma utilizarii maxim productive, ci si a costurilor necesare obtinerii valorii, daca acestea exista, ca de exemplu pentru demolarea si indepartarea constructiilor, costurilor de remediere a problemelor de mediu si de modificare a planului de urbanism.
Dintre utilizarile financiar fezabile, cea mai buna utilizare este utilizarea care produce cea mai mare valoare reziduala a terenului, in concordanta cu riscul acceptat de piata si cu rata rentabilitatii pretinsa de piata pentru aceasta.
Cea mai buna utilizare potentiala a terenului este de obicei utilizarea pe termen lung, care ar trebui sa se mentina pe amplasament pe toata durata vietii normale a constructiilor.
Durata de viata normala depinde de tipul cladirilor, de calitatea constructiei si de alti factori. Fluxul de beneficii (venitul si amenajarile) produse de constructii reflecta un program de utilizare a terenului bine intocmit si de obicei foarte concret.

Analiza CMBU pentru proprietatea construita

Cea mai buna utilizare a proprietatii ca fiind construita este caracteristica utilizarii care trebuie sa fie realizata pe o proprietate prin prisma constructiilor existente si a celor ideale descrise in concluzia analizei cmbu a terenului ca fiind liber.

In cazul unei proprietati construite exista trei posibilitati care trebuie luate in considerare:
-demolarea constructiei existente si redezvoltarea terenului;
-continuarea utilizarii existente
-modificarea utilizarii existente

Testarea continuarii utilizarii existente a proprietatii ca fiind construita

Utilizarea existenta a proprietatii ca fiind construita este adesea implicit permisa d.p.d.v legal si fizic posibila. In cazul in care utilizarea existenta va ramane fezabila din punct de vedere financiar si este mai profitabila decat o modificare sau o redezvoltare, atunci utilizarea existenta va ramane cea mai buna utilizare a proprietatii ca fiind construita.
Nu este cazul.

Testarea modificarii utilizarii existente a proprietatii ca fiind construita

Modificarea constructiei existente trebuie sa indeplineasca toate cele patru teste ale CMBU. In cadrul procesului de analiza a pietei, studierea productivitatii proprietatii, poate arata ce schimbari ale utilizarii existente sunt posibile fizic si permise legal.
Nu este cazul.

Testarea demolarii proprietatii ca fiind construita si a redezvoltarii

Demolarea poate fi considerata forma extrema de modificare a utilizarii existente a proprietatii construite. Atunci cand o utilizare alternativa a terenului este permisa legal, fizic posibila, fezabila financiar si cea mai profitabila (minus costurile de demolare si de reconstruire a terenului), decat utilizarea in continuare a constructiilor existente, atunci utilizarea alternativa va fi cea mai buna utilizare a proprietatii ca fiind construita.
Nu este cazul.

Concluziile rezultate coincid cu cele de la analiza CMBU pentru terenul ca fiind liber, adica CMBU a **terenurilor este cea actuala.**

3.2. Date privind modul de realizare a evaluarii

Valoarea terenului trebuie considerată în termeni de cea mai bună utilizare. Chiar dacă amplasamentul are amenajări funcționale, valoarea acestuia este bazată pe cea mai bună utilizare a sa, considerat ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare la utilizarea cea mai eficientă.
Așa cum este specificat în **GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile**, **evaluarea unui teren liber** (**sau considerat astfel)** se poate face prin șase metode:

- **comparația directă** – cea mai utilizată și cea mai adecvată, atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile; în aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect; comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU cu subiectul, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/tipul acesteia
- **extracția de pe piață** – este o metodă prin care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii contribuției construcțiilor, estimată prin metoda costului de înlocuire net
- **metoda alocării (cunoscută și ca metoda proporției) –** se bazează pe principiul echilibrului și pe principiul contribuției, care afirmă că există un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietății imobiliare, pentru anumite categorii de proprietăți imobiliare, din anumite localizări
- **metoda reziduală** – are aplicabilitate limitată și poate fi utilizată doar atunci când sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:
  - valoarea construcției existente sau ipotetice, reprezentând CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscută sau poate fi estimată cu precizie
  - venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliară este stabilizat și este cunoscut sau poate fi estimat
  - pot fi identificate pe piață ratele de capitalizare atât pentru teren, cât și pentr construcție
  - dacă există autorizație de construire.
- **capitalizarea rentei funciare –** renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată, extrasă de pe piață, pentru a estima valoarea dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locațiune; dacă renta contractuală corespunde rentei de piață, valoarea estimată prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piață va fi echivalentă cu valoarea de piață a dreptului de proprietate
- **analiza parcelării și dezvoltării** – este o metodă utilizată pentru evaluarea unui teren liber, având potențial de parcelare și (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat este utilizată în studii de fezabilitate și în evaluări în care tranzacțiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare, iar parcelarea terenului evaluat reprezintă CMBU a acestuia.

Avand in vedere tipul proprietatii si caracteristicile acesteia, pentru evaluare s-au considerat pretabile abordarea prin piata -comparatia directa.

Abordarea prin piata se bazează pe analiza comparativă a proprietăţii de evaluat cu proprietăţi similare care au fost vandute, luand în considerare elementele de comparaţie si efectuand corecţii pentru diferentele dintre acestea. Comparatia directa este cea mai utilizata metoda pentru evaluarea terenuli si cea mai adecvata atunci cand exista informatii disponibile despre tranzactii si /sau oferte comparabile.

Tehnicile alternative de evaluare sunt: tehnica alocarii (metoda proportiei), extractia. Aceste tehnici nu sunt recomandate atunci cand exista informatii suficiente de piata cu terenuri comparabile libere. Pentru cazul analizat, avand in vedere tipul terenului, acestea nu se pot aplica.
Alte tehnici de evaluare sunt tehnicile de capitalizare a venitului (tehnica reziduala sau tehnica dezvoltarii). Utilizarea acestor tehnici pentru a estima valoarea terenului se bazeaza pe informatii care adesea sunt dificil de obtinut si nu foarte credibile. Tehnica parcelarii si dezvoltarii este o tehnica foarte specializata, in care terenul trebuie sa sustina cea mai buna utilizare pentru o dezvoltare imediata, la data evaluarii, sau exista cerere pe piata intr-un timp relativ scurt, pentru a putea sustine o parcelare si o dezvoltare fezabila din punct de vedere financiar.

Avand in vedere lipsa informatiilor exacte privind posibilitatile de dezvoltare a terenului (alte tehnici de evaluare nu sunt pretabile.

3.3. Abordarea prin piata

Pornind de la caracteristicile amplasamentului, concluziile analizei CMBU pentru terenul considerat liber și datele de piață identificate si informatiile furnizate decatre client privind perspectiva de dezvioltare a terenului, prezentate și analizate în capitolele specifice, considerăm că **metoda cea mai relevantă dintre cele șase de mai sus este comparația directă.**

Pentru aplicarea metodei s-a utilizat analiza prin comparatie directa. Informatiile privind vanzarile comparabile sunt corectate pentru a reflecta diferentele intre fiecare proprietate comparabila si proprietatea de evaluat. Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, utilizarea si componentele non-imobilare ale vanzarii.

Metoda comparatiilor de piata isi are baza in analiza pietei si utilizeaza analiza comparativa: estimarea valorii de piata se face prin analizarea pietei, pentru a gasi proprietati similare, iar aceste proprietati, pentru care se cunosc valorile de tranzactie/valorile de oferte, se vor compara cu proprietatea care trebuie evaluata. Premiza majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile. Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactii/oferte de piata, care influenteaza valoarea.

Este o metoda globala care aplica informatiile culese urmarind raportul cerere-oferta pe piata imobiliara, reflectate in mass-media sau alte surse de informare. Se bazeaza pe compararea preturilor unitare rezultate in urma analizei ofertelor si a tranzactiilor din piata cu proprietati similare efectuate in aceeasi zona.

Valorile selectate in urma ofertelor de pe piata, analizate prin prisma limitelor mentionate, sunt ajustate cu o serie de factori care sa reflecte o valoare de piata asimilata pentru spatiul supus evaluarii. Evaluatorul foloseste informatii privind piata imobiliara, informatii obtinute in urma investigatiilor facute in teren, de la agentii imobiliare si din publicatii de specialitate.

Evaluarea terenurilor se face in ipoteza ca este liber. Grilele de calcul pentru estimarea valorii terenurilor precum si ofertele care au stat la baza intocmirii grilelor de calcul este prezentata la sectiunea anexe- aferenta raportului de evaluare

Unitatea de comparatie utilizata este pretul unitar (Eur/mp) al terenurilor.

4. METODE DE EVALUARE

4.1. Abordarea prin venituri

Metodele de capitalizare a venitului, aplicate în evaluarea terenului, sunt împărţite la rândul lor în: **metodele capitalizării directe** – metoda reziduală şi capitalizarea rentei funciare şi **metoda actualizării** – analiza fluxului de numerar/analiza parcelării şi dezvoltării.

Sub denumirea generică de abordare prin venit sunt utilizate diverse metode pentru indicarea valorii, toate acestea având ca o caracteristică comună faptul că valoarea se bazează pe un venit realizat sau pe unul previzionat, care fie este generat, fie ar putea fi generat de către un titular al dreptului.

Fluxul de venit identificat este utilizat apoi pentru a indica valoarea printr-un proces de capitalizare. Un flux de venit, care este probabil să rămână constant, poate fi capitalizat prin aplicarea unei rate de capitalizare sau multiplicator. Acesta reprezintă câştigul sau „randamentul” pe care un investitor l-ar aştepta sau câştigul teoretic pe care un proprietar ocupant l-ar aştepta să reflecte valoarea banilor în timp, precum şi riscurile şi recompensările proprietarului. Această metodă, cunoscută sub denumirea uzuală de **metoda randamentului** cu toate riscurile incluse (engl. *all risks yield method*), este rapidă şi simplă, dar utilizarea ei nu este credibilă în situaţia că, în perioadele viitoare, venitul se aşteaptă să se modifice într-o măsură mai mare decât se aşteaptă în general pe piaţă sau în cazul în care este necesară o analiză mai sofisticată a riscului.

În astfel de cazuri, se pot utiliza diferitele **modele ale fluxului de numerar actualizat**. Acestea diferă în mod semnificativ, dar au drept caracteristică de bază faptul că venitul net, dintr-o perioadă viitoare definită, se aduce la valoarea actualizată prin utilizarea unei rate de actualizare. Suma valorilor actualizate, din perioadele individualizate, reprezintă valoarea capitalului. Ca şi în cazul metodei randamentului cu toate riscurile incluse, rata de actualizare aferentă unui model al fluxului de numerar actualizat se va baza pe valoarea banilor în timp, precum şi pe riscurile şi recompensările proprietarului, ataşate fluxului de numerar în cauză.

Randamentul sau rata de actualizare comentate anterior vor fi determinate de obiectivul evaluării. Dacă obiectivul este de a stabili valoarea pentru un anumit proprietar sau pentru un proprietar potenţial, în baza criteriilor de investiţii proprii ale acestora, rata utilizată poate reflecta rata rentabilităţii cerută de aceştia sau costul mediu ponderat al capitalului. Dacă scopul este estimarea *valorii de piaţă*, rata se va obţine din examinarea rentabilităţilor implicite derivate din preţurile plătite pentru drepturile asupra *proprietăţii imobiliare* tranzacţionate pe piaţă între participanţii de pe piaţă. Rata de actualizare adecvată ar trebui să fie determinată în urma analizei ratelor implicite în tranzacţiile de piaţă. Când acest lucru nu este posibil, se poate construi o rată de actualizare adecvată, plecând de la o rată tipică „fără risc“ a rentabilităţii, corectată pentru riscurile şi oportunităţile adiţionale specifice unui anumit drept asupra *proprietăţii imobiliare*. Randamentul adecvat sau rata de actualizare adecvată vor depinde şi de faptul dacă datele de intrare utilizate pentru venit sau pentru fluxurile de numerar se exprimă în niveluri curente (termeni reali) sau dacă previziunile au fost făcute cu includerea inflaţiei sau deflaţiei viitoare preconizate.

Metoda capitalizării rentei funciare reprezintă o metodă prin care renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată extrasă de pe piaţă pentru a estima valoarea de piaţă a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locaţiune. Dacă renta contractuală corespunde rentei de piaţă, valoarea estimată prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piaţă va fi echivalentă cu valoarea de piaţă a dreptului de proprietate.

Metoda capitalizării directe

Metoda capitalizării directe este o metodă folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului net aşteptat într-un indicator de valoare a proprietăţii. Transformarea se poate face fie prin divizarea câştigului estimat printr-o rată de capitalizare, fie prin multiplicarea venitului estimat printr-un factor corespunzător de multiplicare(inversul ratei de capitalizare).

Procedura de evaluare are şase etape:

1. estimarea venitului brut anual pentru proprietatea imobiliară dată, adică a cantităţii, calităţii şi duratei veniturilor previzionate;
2. determinarea venitului brut potenţial VBP = Chiria brută * 12;

Venitul brut potenţial poate fi determinat pornind de la analiza evoluţiei nivelului şi structurii veniturilor obiectivului evaluat, fie identificându-l prin capacitatea beneficiară- veniturile pe care le poate genera proprietatea pentru furnizorii capitalului permanent pus la dispoziţie. În cadrul raportului de evaluare, pentru determinarea VBP se va utiliza nivelul mediu al chiriei pe care o percepe piaţa proprietăţilor similare.

3. estimarea venitului brut efectiv ca fiind:
   VBE = VBP – pierderi din închiriere – pierderi din neplata şi/sau întârzieri la plata chiriei + alte venituri;
4. determinarea venitului net efectiv ca fiind:
   VNE = VBE – cheltuieli fixe – cheltuieli variabile – rezerve pentru reparaţii capitale;

Cheltuielile fixe reprezintă acele cheltuieli independente de veniturile rezultate din închiriere (impozite, taxe, asigurări).

estimarea ratei de capitalizare din date recente de piaţă ale unor proprietăţi comparabile cu cea

evaluată;

Rata de capitalizare reprezintă relaţia dintre câştig şi valoare şi este un divizor prin intermediul căruia un venit se transformă în valoare a investiţiei, indiferent de forma în care aceasta este realizată(cumpărarea unei întreprinderi, achiziţionarea de acţiuni, plasamente în domeniul imobiliar). Utilizarea ratei de capitalizare pentru transformarea unui venit în valoare se face numai în cazul în care venitul net este de forma unei anuităţi (mărimi anuale egale).

Rata de capitalizare este influenţată de mulţi factori precum: gradul de risc, atitudinile pieţei faţă de evoluţia inflaţiei, rate de fructificare aşteptate pentru investiţii alternative, randamentul realizat în trecut de proprietăţi similare, cererea şi oferta de bani, nivelurile de impozitare practicate etc.

$$c = \frac{VNE}{\text{Pr}eț};$$

6) estimarea

Pentru a estima capacitatea valorii proprietăţii imobiliare evaluate cu ajutorul relaţiei:

$V = \frac{VNE}{c}$. unei proprietăţi de a genera venit, evaluatorul trebuie să pornească de la venitul net din exploatare aşteptat. Evaluatorul va estima veniturile şi cheltuielile după ce a analizat următoarele elemente: istoricul veniturilor şi cheltuielior aferente proprietăţii analizate; istoricul veniturilor şi cheltuielilor aferente unor proprietăţi comparabile; cheltuielile cu managementul proprietăţii analizate şi celor comparabile; date publicate privind exploatarea proprietăilor; așteptările pieţei; estimarea politicii fiscale.

După analiza complexă a proprietăţii şi a informaţiilor de piaţă, evaluatorul poate elabora variante de previzionare a venitului net din exploatare pentru proprietatea evaluată.

Venitul Brut Potenţial reprezintă venitul total atribuibil unei proprietăţi imobiliare, la grad utilizare 100%, înainte de deducerea cheltuielilor de exploatare. De obicei este luat în considerare la nivelul unui an.

4.2. Abordarea prin piață

Abordarea prin piaţă oferă o indicaţie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al căror preţ se cunoaşte. Prima etapă a acestei abordări este obţinerea preţurilor de tranzacţionare a activelor identice sau similare, tranzacţionate recent pe piaţă. Dacă există puţine tranzacţii recente, de asemenea, poate fi util să se ia în considerare preţurile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiţia ca relevanţa acestor informaţii să fie clar stabilită şi analizată critic. Poate fi necesar ca preţul altor tranzacţii să fie corectat pentru a reflecta orice diferenţe faţă de condiţiile tranzacţiilor efective şi să fie definit *tipul valorii* şi orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista şi diferenţe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacţii, faţă de cele ale activului evaluat.

Prima etapă a acestei abordări este obţinerea preţurilor de tranzacţionare a activelor identice sau similare, tranzacţionate recent pe piaţă. Dacă există puţine tranzacţii recente, de asemenea, poate fi util să se ia în considerare preţurile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiţia ca relevanţa acestor informaţii să fie clar stabilită şi analizată critic. Poate fi necesar ca preţul altor tranzacţii să fie corectat pentru a reflecta orice diferenţe faţă de condiţiile tranzacţiilor efective şi să fie definit *tipul valorii* şi orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista şi diferenţe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacţii, faţă de cele ale activului evaluat.

Abordarea prin piaţă utilizează analiza comparativă: estimarea VALORII JUSTE se face prin analizarea pieţei pentru a găsi bunuri similare şi comparând aceste bunuri cu cea care trebuie evaluată. Diferiţi parametrii ai valorii pot fi astfel obţinuţi, folosind tehnici comparative, cum ar fi metoda comparaţiei directe ce oferă un model determinist pentru corecţiile ce trebuie făcute preţurilor de vânzare a bunurile comparabile.

Limitele aplicabilităţii metodei comparaţiei directe sunt generate de schimbări ale mediului economic şi legislativ. Schimbările mediului economic sau ale legislaţiei ce influenţează numărul de vânzări recente comparabile pot fi: condiţiile şi costul finanţării, inflaţia, schimbarea legii impozitului pe profit.

Abordarea prin piaţă constituie o parte esenţială a procesului de evaluare, chiar când aplicabilitatea ei este limitată. De multe ori datele necesare în aplicare altor metode (rata de capitalizare, uzura funcţională) se obţin printr-o tehnică de analiză comparativă.

Sursele de informaţii sunt, în general, cele legate de publicitate, publicaţiile periodice de specialitate şi discuţiile cu părţile în tranzacţie. Informaţiile din surse terţe trebuie analizate cu atenţie pentru că ar putea fi în favoarea unei anumite părţi implicate în tranzacţie şi nu întotdeauna au obiectivitatea necesară.

Datele de piaţă, adunate şi analizate, pot fi ordonate în mai multe moduri, din care cea mai obişnuită este aranjarea într-o grilă de date. Fiecare diferenţă importantă între proprietatea analizată şi proprietăţi comparabile ce ar putea influenţa valoarea este un element de comparare ce are repartizat un rând pe grilă unde se corectează preţurile totale sau unitare ale proprietăţilor comparabile ca să reflecte aceste diferenţe.

Etapele parcurse în aplicarea metodei comparaţiilor directe sunt:

- cercetarea pieţei pentru obţinerea informaţiilor despre tranzacţii de proprietăţi imobiliare comparabile;
- verificarea veridicităţii datelor;
- alegerea criteriilor de comparaţie şi elaborarea unei analize comparative pe fiecare criteriu;
- Utilizarea elementelor de comparaţie pentru ajustarea adecvată a prețului de vânzare a fiecărei proprietăţi (corecţii);
- Analiza rezultatelor şi stabilirea unei valori.

Fiecare preț de vânzare ar trebui exprimat funcţie de nişte criterii de comparaţie adecvate, adică nişte componente ale proprietăţii definite în scopul comparaţiei. Alegerea lor depinde de scopul evaluării şi de natura proprietăţii imobiliare.

Aplicarea mai multor criterii de comparaţie pot duce la rezultate diferite şi evaluatorul trebuie să analizeze şi să explice diferenţele. Acest lucru îl va ajuta să aleagă cele mai adecvate criterii de comparaţie pentru situaţia dată. Este util, dacă sunt suficiente date, să se facă analize statistice, pe baza criteriilor pentru a obţine date cu un grad mai ridicat de obiectivitate.

4.3. Abordarea prin costuri

Abordarea prin cost se bazeaza pe estimarea proprietatii prin calculul costului de inlocuire a constructiei la care se adauga valoarea terenului.

Abordarea prin cost se se bazeaza pe estimarea proprietatii prin calculul costului de inlocuire a constructiei.

Metoda utilizata este metoda costurilor segregate.

Metoda utilizează costurile cunoscute ale unor structuri similare (cu cea a construcţiei evaluate), ajustate pentru condiţiile pieţei sau deficienţe fizice.

Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde următoarele etape:

- Stabilirea costului de înlocuire prin multiplicarea costului unitar ajustat cu suprafaţa de referinţă;
- Estimarea deprecierii acumulate

- Determinarea valorii ramase la acelaşi nivel de preturi, prin estimarea deprecierii acumulate.

Conform definiţiilor:
Costul de înlocuire = costul estimat pentru a construi, la preţurile curente de la data evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură şi planuri actualizate.

Costul unitar depinde de dimensiune, şi anume, scade cu creşterea suprafeţei sau volumului clădiri, dat fiind faptul că instalaţiile de natură imobiliară, ferestre, uşi, lifturi şi alte grupuri de componente imobiliare, nu costă proporţional mai mult pentru o clădire mai mare.
În această metodă se va calcula costul unitar pentru clădiri similare sau se va corecta un cost unitar barem, ţinând cont de diferenţele de dimensiune, formă, finisaje, dotare cu instalaţii, iar dacă este cazul şi cu un indice aferent diferenţei de timp între data elaborării costului barem şi data evaluării.

Pentru evaluarea constructiilor aflate pe amplasament luand in considerare costurile unitare actuale de inlocuire a constructiei si dimensiunile (suprafata construita sau desfasurata, lungime s.a.) fiecarui element constructiv analizat au fost urmariti urmatorii pasi:

1. Stabilirea costului de inlocuire totala prin estimarea unui deviz general estimativ, pe categorii de lucrari, in functie de caracteristicile tehnico-constructive si gradul de dotare a cladirii. Aceste costuri au fost determinate conform „catalog Indreptar Matrix- editia Iunie 2017”.

În lipsa preţurilor de contract se poate utiliza costul total de nou al unei clădiri care îndeplineşte următoarele condiţii:

- Construcţiile să reprezinte cea mai bună utilizare a amplasamentului,
- Proprietatea a atins un grad de ocupare stabilizat;
- Cererea şi oferta sunt în echilibru,
- Valoarea amplasamentului poate fi determinată (ea va urma scăzută din preţul de vânzare a proprietăţii comparabile)

Referitor la raportul instalaţii şi costurile de bază ale clădirii se menţionează că cele dintâi tind să mărească costul unitar şi se uzează mai rapid decât elementele construcţiei propriu-zise.
În efectuarea corecţiilor se ţine seama de delimitarea categoriilor generale de construcţie, finisaje deosebite sau echipamente speciale, astfel încât să se poată efectua corecţii aferente existenţei sau absenţei acestora.
Aceasta valoare s-a stabilit pe baza documentatiei pusa la dispozitie de catre client, a inspectiei si investigatiilor efectuate in teren. Pentru determinarea valorilor componentelor ale bunului de evaluat s-au parcurs urmatoarele etape:

- documentare privind obiectul ce urmeaza a fi evaluat prin studierea documentelor puse la dispozitie de catre client si stabilirea caracteristicilor tehnico-constructive ale cladirii,
- cercetarea obiectului la fata locului si stabilirea starii tehnice a cladirii si a subansamblelor componente,
- se efectueaza incadrarea cladirii in una din fisele de evaluare,
- se elaboreaza fisa de evaluare si se determina costul de inlocuire, pe total si pe categorii de lucrari,
- se calculeaza costul unitar si costul total;

Estimarea costului de inlocuire
Costurile unitare ale constructiilor au fost estimate pentru stadiul in care se afla acestea la data evaluarii.

Calcularea şi deducerea deprecierii şi altor pierderi de valoare ale construcţiilor, cauzate de deteriorarea fizică şi de deprecierea rezultată din modificările tehnologice sau ale pieţei.

Deprecierea - reprezinta o pierdere de valoare fata de costul de reconstructie/inlocuire ce poate apare din cauze fizice, functionale sau externe.
Estimarea deprecierii s-a efectuat prin analizarea separat a fiecarui tip de depreciere ce se cuantifica si apoi se totalizeaza o suma globala.
Metoda segregarii este ce mai detaliata si mai complexa metoda de cuantificare a deprecierii, deoarece separa deprecierea totala in partile sale componente.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta un bun si cu care opereaza aceasta metoda sunt:

- **uzura fizica** – este uzura generata de folosirea regulata, de impactul fenomenelor atmosferice sau defectarii.

In cadrul metodei segregarii, componentele fizice ale cladirii se incadreaza in una din urmatorele 3 categorii:

- Reparatii neefectuate la timp
- Deterioarea fizica a componentelor cu viata scurta
- Deterioarea fizica a componentelor cu viata lunga

Reparatiile neefectuate la timp sunt recuperabile, in timp ce elementele cu viata scurta si elementele cu viata lunga ale deteriorarii fizice sunt nerecuperabile. Elementele deprecierii totale, care nu sunt de natura fizica, trebuie sa fie o forma de depreciere fie functionala, fie externa.

- **deprecierea functionala** - este o deficienta a constructiei, materialelor sau proiectului care diminueaza functionalitatea, utilitatea si valoare constructiei. Deprecierea functionala este cauzata de un defect al structurii, materialelor sau proiectului cladirii atunci cand se face comparatia cu cea mai buna utilizare si cu majoritatea cerintelor privind costul efectiv al proiectului functional la momentul evaluarii. O cladire, care era adecvata din punct de vedere functional la momentul construirii, poate deveni inadecvata sau mai putin atragatoare pe masura ce standardele, instalatiile sanitare si materialele de constructii se schimba. Deprecierea functionala este cauzata de defectele din interiorul proprietatii imobiliare, spre deosebire de deprecierea externa care este determinata de factori externi. Deprecierea functionala, care poate fi recuperabila sau nerecuperabila, poate fi cauzata de o deficienta, ceea ce inseamna ca anumite aspecte ale proprietatii imobiliare subiect sunt sub standardele prevazute de normele pietei. De asemenea, deprecierea functionala poate fi determinata si de supradimensionare, ceea ce semnifica faptul ca anumite aspecte ale proprietatii imobiliare subiect depaseste normele pietei.
- **depreciere externa** – reprezinta afectarea temporarea sau permanenta a utilitatii sau vandabilitatii unei constructii sau proprietati, din cauza unor influente negative exterioare proprietatii. Deprecierea externa poate fi rezultatul conditiilor de piata nefavorabile. Din pricina caracterului imobil, proprietatea sufera influente externe, pe care, de obicei, proprietarul sau chiriasul nu le poate controla.

Deprecierea externa este adesea nerecuperabila. Deprecierea externa poate fi temporara (de exemplu o piata suprasaturata) sau permanenta (de exemplu, apropierea de locul unui dezastru ecologic). Conditiile externe afecteaza in mod frecvent atat valoarea terenului, cat si valoarea constructiilor unei proprietati. Deprecierea externa implica de obicei un efect larg asupra pietei si influenteaza mai degraba o clasa intreaga de proprietati decat o singura proprietate. Deprecierea externa poate afecta numai proprietatea subiect atunci cand cauza sa este localizarea, de exemplu, proximitatea fata de facteorii de mediu negativi sau absenta zonarii si mijloacelor de control ale utilizarii terenului.

Din analiza pietei imobiliare am constatat scaderea cererii manifestate pentru vanzarea acestor proprietati rezidentiale in zone periferice cu cca. 20-30% pentru unele mai putin afectate de situatia

economica (luand in considerare si localizarea), respectiv cu 40-50% pentru zonele mai puternic afectate (zonele cu non-industrie si cele unde se constata o scadere semnificativa a interesului investitional). Coroborat cu faptul ca in zonele subiect exista o piata mai activa, am extrapolat acest indice mediu de scadere ca depreciere externa si la amplasamentul subiect. Pentru proprietatea in cauza s-a estimat o depreciere externa de aproximativ 30%-40% avand in vedere localizarea proprietatii.

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII FINALE

In urma aplicarii abordarilor in evaluare prezentate in raport, au fost obtinute urmatoarele valori :

Valoare justă estimată 39.094.324 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1000000	Bârzava	Cimitir Ortodox Bârzava	11,710.00 lei	17,310.00 lei	5,600.00 lei
1000001	Bârzava	Cimitir Greco Catolic Bârzava	67,680.00 lei	100,070.00 lei	32,390.00 lei
1000002	Bârzava	Teren Scoala Bârzava CF 305880	98,200.00 lei	146,920.00 lei	48,720.00 lei
1000003	Bârzava	Teren sport CF 305981	16,000.00 lei	461,210.00 lei	445,210.00 lei
1000004	Bârzava	Teren primarie Bârzva CF 300236	36,300.00 lei	54,310.00 lei	18,010.00 lei
1000005	Bârzava	Teren dispensar uman Bârzava CF 305986	46,100.00 lei	43,295.00 lei	-2,805.00 lei
1000006	Bârzava	Teren groapa de gunoi Bârzava CF 300091	92,110.00 lei	130,880.00 lei	38,770.00 lei
1000008	Bârzava	Teren Birzava CF 300167	142,000.00 lei	212,370.00 lei	70,370.00 lei
1000009	Bârzava	Teren Centru de Informare Locala Barzava	7,400.00 lei	11,100.00 lei	3,700.00 lei
1000014	Bârzava	Teren intravilan CF 300787	202,400.00 lei	410,055.00 lei	207,655.00 lei
1000016	Bătuța	Cimitir Batuta	10,150.00 lei	10,210.00 lei	60.00 lei
1000017	Bătuța	Teren scoala Batuta CF 300232	35,820.00 lei	14,760.00 lei	-21,060.00 lei
1000019	Căpruța	Cimitir ortodox Capruta	67,680.00 lei	86,790.00 lei	19,110.00 lei
1000020	Căpruța	Cimitir Neoprotestant Capruta	4,060.00 lei	5,210.00 lei	1,150.00 lei
1000021	Căpruța	Teren scoala Capruta CF 307467	142,880.00 lei	143,140.00 lei	260.00 lei
1000022	Căpruța	Teren Camin Cultural CF 300019	45,260.00 lei	58,040.00 lei	12,780.00 lei
1000024	Căpruța	Teren casa pasune la deal Capruta CF 300175	84,600.00 lei	108,490.00 lei	23,890.00 lei
1000025	Bârzava	Teren Barzava CF 301618	378,250.00 lei	449,707.00 lei	71,457.00 lei
1000027	Căpruța	Teren arator la Plop CF 123	13,979.00 lei	55,540.00 lei	41,561.00 lei
1000028	Căpruța	Teren arator la Plop CF 87	25,628.00 lei	100,470.00 lei	74,842.00 lei
1000030	Dumbrăvița	Cimitir Dumbravita	56,400.00 lei	95,730.00 lei	39,330.00 lei
1000031	Bârzava	Teren scoala Dumbravita CF 300253	31,990.00 lei	54,300.00 lei	22,310.00 lei
1000032	Groșii Noi	Cimitir Ortodox Grosii Noi	11,730.00 lei	13,280.00 lei	1,550.00 lei
1000033	Groșii Noi	Teren Grosii Noi CF 300251	58,470.00 lei	66,160.00 lei	7,690.00 lei
1000034	Groșii Noi	Teren Grosii Noi Biserica CF 300250	10,400.00 lei	11,760.00 lei	1,360.00 lei
1000035	Groșii Noi	Teren Grosii Noi Casa Parohiala CF 300250	8,540.00 lei	9,670.00 lei	1,130.00 lei
1000036	Groșii Noi	Teren Grosii Noi Camin Cultural CF 306005	6,910.00 lei	7,820.00 lei	910.00 lei
1000037	Groșii Noi	Teren Grosii Noi Dispensar CF 300248	6,690.00 lei	7,570.00 lei	880.00 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1000038	Lalașint	Teren scoala Lalasint CF 306075	40,610.00 lei	79,622.00 lei	39,012.00 lei
1000039	Lalașint	Teren Camin Lalasint	3,340.00 lei	8,600.00 lei	5,260.00 lei
1000040	Lalașint	Teren pasune Lalasint CF 300167	3,730.00 lei	6,340.00 lei	2,610.00 lei
1000041	Lalașint	Cimitir Ortodox Lalasint	15,040.00 lei	25,530.00 lei	10,490.00 lei
1000042	Monoroștia	Teren scoala Monorastia CF 300215	110.00 lei	170,610.00 lei	170,500.00 lei
1000044	Slatina de Mureș	Teren scoala Slatina CF 306296	6,970.00 lei	5,610.00 lei	-1,360.00 lei
1000053	Bârzava	Teren CF 1545 BIGFOR	320,020.00 lei	252,800.00 lei	-67,220.00 lei
1200000	Bârzava	Camin Cultural Birzava	654,749.00 lei	769,351.00 lei	114,602.00 lei
1200001	Bârzava	Scena camin cultural Barzava	9,018.00 lei	18,071.00 lei	9,053.00 lei
1200002	Bârzava	SCOALA -GRUP SANITAR CF 305880-C4	80,350.00 lei	66,705.00 lei	-13,645.00 lei
1200003	Bârzava	SCOALA-MAGAZIE LEMNE SCOALA CF 305880-C5	1,850.00 lei	30,562.00 lei	28,712.00 lei
1200005	Bârzava	Scoala -SCOALA VECHE CF 305880-C6	713,300.54 lei	741,366.00 lei	28,065.46 lei
1200006	Bârzava	SCOALA ARHIVA , SALA DE SPORT , CENTRALA TERMICA CF 305880-C3	271,252.60 lei	335,981.00 lei	64,728.40 lei
1200007	Bârzava	SCOALA -GRADINITA TIP P CF 305880-C2	362,888.07 lei	355,282.00 lei	-7,606.07 lei
1200008	Bârzava	SCOALA -SECRETARIAT , LABORATOR CF 305880-C7	176,200.80 lei	274,463.00 lei	98,262.20 lei
1200009	Bârzava	SCOALA-SCOALA NOUA CF 305880-C1	497,513.60 lei	779,126.00 lei	281,612.40 lei
1200010	Bârzava	Primarie	3,426,324.33 lei	3,492,701.00 lei	66,376.67 lei
1200011	Bârzava	PRIMARIE-ANEXA CORP 4	19,680.00 lei	55,238.00 lei	35,558.00 lei
1200012	Bârzava	PRIMARIE -ANEXA CORP 3	30,530.00 lei	174,905.00 lei	144,375.00 lei
1200014	Bârzava	PRIMARIE -ANEXA CORP 2	72,840.00 lei	110,350.00 lei	37,510.00 lei
1200015	Bârzava	Dispensar	445,060.00 lei	443,797.00 lei	-1,263.00 lei
1200019	Bârzava	CASA POMPE	6,043.70 lei	13,307.00 lei	7,263.30 lei
1200020	Bătuța	Scoala Batuta	111,733.00 lei	89,319.00 lei	-22,414.00 lei
1200021	Căpruța	Scoala Capruta	98,938.50 lei	75,910.00 lei	-23,028.50 lei
1200022	Căpruța	Camin Cultural Capruta	361,845.50 lei	353,000.00 lei	-8,845.50 lei
1200023	Căpruța	WC scoala Capruta	1,010.00 lei	720.00 lei	-290.00 lei
1200024	Căpruța	Magazie lemne scoala Capruta	1,858.00 lei	995.00 lei	-863.00 lei
1200025	Dumbrăvița	Scoala Dumbravita	102,741.00 lei	140,802.00 lei	38,061.00 lei
1200026	Dumbrăvița	Camin Cultural Dumbravita cf 300253	187,194.00 lei	288,134.00 lei	100,940.00 lei
1200027	Dumbrăvița	WC scoala Dumbravita	4,640.00 lei	5,140.00 lei	500.00 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1200028	Dumbrăvița	Magazie lemne scoala Dumbravita	465.00 lei	498.00 lei	33.00 lei
1200029	Grosii Noi	SCOALA GROSII NOI	122,301.00 lei	209,580.00 lei	87,279.00 lei
1200030	Grosii Noi	Camin Cultural Grosii Noi	284,726.00 lei	341,900.00 lei	57,174.00 lei
1200031	Grosii Noi	Dispensar (locuinte) Grosii Noi	86,861.50 lei	101,610.00 lei	14,748.50 lei
1200032	Grosii Noi	Casa parohiala (casa padurarului) Grosii Noi	114,736.00 lei	177,160.00 lei	62,424.00 lei
1200033	Grosii Noi	Grajd (atelier) Grosii Noi	13,935.00 lei	12,939.00 lei	-996.00 lei
1200034	Grosii Noi	Magazie lemne scoala Grosii Noi	2,322.50 lei	2,488.00 lei	165.50 lei
1200035	Grosii Noi	WC scoala Grosii Noi	960.00 lei	680.00 lei	-280.00 lei
1200036	Grosii Noi	WC camin Grosii Noi	1,010.00 lei	720.00 lei	-290.00 lei
1200037	Lalasint	Scoala Lalasint	912,948.97 lei	674,468.00 lei	-238,480.97 lei
1200038	Lalasint	Camin Cultural Lalasint	142,601.50 lei	327,999.00 lei	185,397.50 lei
1200039	Lalasint	Magazia alimente (fost sediu CAP) Lalasint	44,127.50 lei	115,452.00 lei	71,324.50 lei
1200040	Lalasint	Grajd Lalasint	33,479.45 lei	17,111.00 lei	-16,368.45 lei
1200041	Lalasint	WC scoala Lalasint	480.00 lei	demolat	-480.00 lei
1200042	Lalasint	WC camin Lalasint	580.00 lei	demolat	-580.00 lei
1200043	Monorostia	Scoala Monorostia	26,941.00 lei	demolat	-26,941.00 lei
1200044	Slatina de Mureș	Scoala Slatina	672,418.61 lei	628,041.00 lei	-44,377.61 lei
1200045	Slatina de Mureș	Camin Cultural Slatina	238,072.00 lei	433,234.00 lei	195,162.00 lei
1200047	Bârzava	Fantana curte scoala	2,500.00 lei	835.00 lei	-1,665.00 lei
1200048	Bârzava	Alei betonate curte scoala	18,290.00 lei	23,980.00 lei	5,690.00 lei
1200049	Bârzava	Gard beton si metal scoala	2,690.00 lei	4,060.00 lei	1,370.00 lei
1200050	Bârzava	Gard beton si metal Primarie	3,120.00 lei	3,580.00 lei	460.00 lei
1200051	Bârzava	Fantana curte primarie	2,110.00 lei	512.00 lei	-1,598.00 lei
1200053	Bârzava	Gard dispensar plasa sarma	2,900.00 lei	3,750.00 lei	850.00 lei
1200057	Bârzava	Pod beton P5	22,300.00 lei	24,100.00 lei	1,800.00 lei
1200058	Bârzava	Podet beton-piatra P9	1,860.00 lei	3,120.00 lei	1,260.00 lei
1200059	Bârzava	Podet tub beton P1	5,070.00 lei	10,210.00 lei	5,140.00 lei
1200060	Bârzava	Podet tub beton P2	3,730.00 lei	6,230.00 lei	2,500.00 lei
1200061	Bârzava	Podet tub beton P6	5,590.00 lei	9,350.00 lei	3,760.00 lei
1200062	Bârzava	Podet tub beton P7	1,860.00 lei	3,120.00 lei	1,260.00 lei
1200063	Bârzava	Podet tub beton P8	5,070.00 lei	10,210.00 lei	5,140.00 lei
1200064	Bârzava	Podet tub beton P10	5,070.00 lei	15,310.00 lei	10,240.00 lei
1200065	Bârzava	Podet tub beton P11	5,070.00 lei	15,310.00 lei	10,240.00 lei
1200066	Bârzava	Podet tub beton P12	11,180.00 lei	18,700.00 lei	7,520.00 lei
1200067	Bârzava	Podet tub beton P13	12,300.00 lei	20,570.00 lei	8,270.00 lei
1200068	Bârzava	Podet beton -lemn P3	3,730.00 lei	6,230.00 lei	2,500.00 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1200069	Bârzava	Podet beton-lemn P18	3,730.00 lei	1,020.00 lei	-2,710.00 lei
1200070	Bârzava	Podet beton-lemn P19	180.00 lei	2,700.00 lei	2,520.00 lei
1200071	Bârzava	Podet beton-metal P4	2,800.00 lei	4,670.00 lei	1,870.00 lei
1200072	Bârzava	Podet beton-metal P14	1,380.00 lei	1,520.00 lei	140.00 lei
1200073	Bârzava	Podet beton-metal P15	2,010.00 lei	3,320.00 lei	1,310.00 lei
1200074	Bârzava	Podet beton-metal P16	2,010.00 lei	11,490.00 lei	9,480.00 lei
1200075	Bârzava	Podet beton-metal P17	1,320.00 lei	2,900.00 lei	1,580.00 lei
1200077	Bârzava	Parc Birzava	310,120.00 lei	107,200.00 lei	-202,920.00 lei
1200079	Căpruța	Gard Scoala fatada	5,230.00 lei	6,910.00 lei	1,680.00 lei
1200080	Căpruța	Gard Scoala curte	1,560.00 lei	2,550.00 lei	990.00 lei
1200081	Căpruța	Fantana Scoala	1,500.00 lei	727.00 lei	-773.00 lei
1200083	Căpruța	Pod beton-metal P3	4,320.00 lei	4,750.00 lei	430.00 lei
1200084	Căpruța	Podet metal-lemn P1	870.00 lei	11,460.00 lei	10,590.00 lei
1200085	Căpruța	Podet tub beton D600 P2	2,800.00 lei	30,620.00 lei	27,820.00 lei
1200087	Dumbrăvița	Fantana Scoala Dumbravita	930.00 lei	673.00 lei	-257.00 lei
1200088	Dumbrăvița	Trotuar Dumbravita	670.00 lei	1,515.00 lei	845.00 lei
1200090	Dumbrăvița	Pod beton P2	51,490.00 lei	82,300.00 lei	30,810.00 lei
1200091	Dumbrăvița	Podet vale P1	1,380.00 lei	1,520.00 lei	140.00 lei
1200092	Dumbrăvița	Podet lemn P3	400.00 lei	2,660.00 lei	2,260.00 lei
1200093	Groșii Noi	Fantana camin	1,640.00 lei	727.00 lei	-913.00 lei
1200095	Groșii Noi	Pod beton P4	22,920.00 lei	33,110.00 lei	10,190.00 lei
1200096	Groșii Noi	Podet profile b.a. P1	3,260.00 lei	4,300.00 lei	1,040.00 lei
1200097	Groșii Noi	Podet tub D35 P2	2,980.00 lei	4,990.00 lei	2,010.00 lei
1200098	Groșii Noi	Podet lemn metal P3	2,940.00 lei	3,240.00 lei	300.00 lei
1200099	Lalașint	Gard scoala Lalasint	36,230.00 lei	95,550.00 lei	59,320.00 lei
1200100	Lalașint	Gard Camin Lalasint	710.00 lei	990.00 lei	280.00 lei
1200104	Lalașint	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P1	27,280.00 lei	40,680.00 lei	13,400.00 lei
1200105	Lalașint	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P3	50,620.00 lei	76,690.00 lei	26,070.00 lei
1200106	Lalașint	Pod pe DC 83 - beton, placa P6	4,570.00 lei	2,880.00 lei	-1,690.00 lei
1200107	Lalașint	Pod pe DC 83 - beton, placa P8	12,850.00 lei	16,490.00 lei	3,640.00 lei
1200108	Lalașint	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P10	50,620.00 lei	76,690.00 lei	26,070.00 lei
1200109	Lalașint	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P11	22,920.00 lei	33,110.00 lei	10,190.00 lei
1200110	Lalașint	Pod pe Dc 83 - tub, umplutura - P2	3,730.00 lei	6,230.00 lei	2,500.00 lei
1200111	Lalașint	Pod pe Dc 83 - tub, umplutura - P4	15,200.00 lei	30,620.00 lei	15,420.00 lei
1200112	Lalașint	Pod pe DC 83 - tub umplutura - P5	3,730.00 lei	6,230.00 lei	2,500.00 lei
1200113	Lalașint	Pod pe DC 83 - tub umplutura - P7	10,070.00 lei	17,850.00 lei	7,780.00 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1200114	Lalașint	Pod pe DC 83 - tub umputura - P9	20,140.00 lei	35,700.00 lei	15,560.00 lei
1200115	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P1	15,200.00 lei	30,620.00 lei	15,420.00 lei
1200116	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P2	2,530.00 lei	5,100.00 lei	2,570.00 lei
1200117	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P3	11,180.00 lei	18,700.00 lei	7,520.00 lei
1200118	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P4	2,530.00 lei	5,100.00 lei	2,570.00 lei
1200119	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P5	2,530.00 lei	5,100.00 lei	2,570.00 lei
1200120	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P6	15,200.00 lei	30,620.00 lei	15,420.00 lei
1200121	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P7	2,800.00 lei	30,620.00 lei	27,820.00 lei
1200122	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P8	2,530.00 lei	5,100.00 lei	2,570.00 lei
1200123	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P12	11,180.00 lei	18,700.00 lei	7,520.00 lei
1200124	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P13	11,180.00 lei	18,700.00 lei	7,520.00 lei
1200125	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P14	180.00 lei	18,700.00 lei	18,520.00 lei
1200126	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P16	11,180.00 lei	18,700.00 lei	7,520.00 lei
1200127	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P17	11,180.00 lei	30,620.00 lei	19,440.00 lei
1200128	Lalașint	Podet Lalasint tub beton P18	11,180.00 lei	18,700.00 lei	7,520.00 lei
1200129	Lalașint	Podet Lalasint lemn P9	560.00 lei	1,470.00 lei	910.00 lei
1200130	Lalașint	Podet Lalasint lemn P10	560.00 lei	460.00 lei	-100.00 lei
1200131	Lalașint	Podet Lalasint tub metalic P11	2,980.00 lei	4,990.00 lei	2,010.00 lei
1200132	Lalașint	Podet Lalasint tub metalic P15	2,980.00 lei	18,700.00 lei	15,720.00 lei
1200134	Monoroștia	Pod Monorastia beton, grinzi P9	73,320.00 lei	104,030.00 lei	30,710.00 lei
1200135	Monoroștia	Pod Monorastia beton, grinzi P11	45,430.00 lei	68,840.00 lei	23,410.00 lei
1200136	Monoroștia	Pod Monorastia beton, grinzi P8	18,460.00 lei	32,720.00 lei	14,260.00 lei
1200137	Monoroștia	Pod Monorastia beton, lemn P1	1,760.00 lei	5,540.00 lei	3,780.00 lei
1200138	Monoroștia	Podet Monorastia tub beton P2	5,960.00 lei	9,970.00 lei	4,010.00 lei
1200139	Monoroștia	Podet Monorastia tub beton, piatra P3	3,660.00 lei	9,020.00 lei	5,360.00 lei
1200140	Monoroștia	Podet Monorastia tub beton, piatra P4	3,660.00 lei	9,020.00 lei	5,360.00 lei
1200141	Monoroștia	Podet Monorastia tub beton,lemn P5	550.00 lei	1,800.00 lei	1,250.00 lei
1200142	Monoroștia	Podet Monorastia tub beton,lemn P6	1,130.00 lei	1,250.00 lei	120.00 lei
1200143	Monoroștia	Podet Monorastia tub D600n P10	4,100.00 lei	6,860.00 lei	2,760.00 lei
1200144	Monoroștia	Podet Monorastia lemn P7	1,420.00 lei	4,730.00 lei	3,310.00 lei
1200145	Slatina de Mureș	Fantana Scoala Slatina	730.00 lei	512.00 lei	-218.00 lei
1200146	Slatina de Mureș	Gard scoala Slatina	2,950.00 lei	19,290.00 lei	16,340.00 lei
1200148	Slatina de Mureș	Pod beton P2 Slatina	17,840.00 lei	19,280.00 lei	1,440.00 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1200149	Slatina de Mureș	Pod beton P4 Slatina	11,180.00 lei	18,700.00 lei	7,520.00 lei
1200150	Slatina de Mureș	Pod beton P5 Slatina	58,370.00 lei	59,530.00 lei	1,160.00 lei
1200151	Slatina de Mureș	Podet lemn P1 Slatina	2,030.00 lei	2,370.00 lei	340.00 lei
1200152	Slatina de Mureș	Podet lemn P3 Slatina	11,760.00 lei	11,090.00 lei	-670.00 lei
1200155	Bârzava	Piata agroalimentara	53,220.00 lei	43,020.00 lei	-10,200.00 lei
1200156	Căpruța	Pod peste raul Capruta	60,580.00 lei	68,840.00 lei	8,260.00 lei
1200157	Căpruța	Centru de Informare turistica Capruta	345,500.00 lei	307,600.00 lei	-37,900.00 lei
1200158	Bârzava	Cladire Vestiare teren sintetic sport	279,833.88 lei	259,941.00 lei	-19,892.88 lei
1200159	Bârzava	PRIMARIE-SOPRON	34,373.00 lei	26,239.00 lei	-8,134.00 lei
1200170	Bârzava	STRADA 1 BIRZAVA 2280 M PNL	1,539,519.65 lei	1,497,689.00 lei	-41,830.65 lei
1200171	Bârzava	STRADA2 BIRZAVA 752 M PNDL	507,261.60 lei	493,479.00 lei	-13,782.60 lei
1200172	Bârzava	STRADA 3 BIRZAVA 175m PNDL	118,046.25 lei	114,839.00 lei	-3,207.25 lei
1200173	Bârzava	STRADA 4 BIRZAVA 121 m PNDL	81,620.55 lei	79,403.00 lei	-2,217.55 lei
1200174	Bârzava	STRADA 5 BIRZAVA 1542 m PNDL	1,040,156.10 lei	1,011,893.00 lei	-28,263.10 lei
1200175	Monoroștia	STRADA 1 MONORASTIA PNDL	892,227.85 lei	867,985.00 lei	-24,242.85 lei
1300000		DC 79 KM 0+000-10+000 CAPRUTA - GROSII NOI	2,600,037.80 lei	2,623,363.00 lei	23,325.20 lei
1300001	Slatina de Mureș	STR SLATINA DE MURES	24,207.78 lei	24,425.00 lei	217.22 lei
1300002	Lalașint	STR LALASINT	19,905.37 lei	20,084.00 lei	178.63 lei
1300003	Slatina de Mureș	PARCARE SLATINA DE MURES	5,950.00 lei	6,003.00 lei	53.00 lei
1300004	Căpruța	PARCARE CAMIN CULTURAL CAPRUTA	16,000.00 lei	16,144.00 lei	144.00 lei
1300005		STATIE DE AUTOBUZ SLATINA DE MURES	14,280.00 lei	9,605.00 lei	-4,675.00 lei
1300006		STATIE DE AUTOBUZ SLATINA DE MURES	14,280.00 lei	9,605.00 lei	-4,675.00 lei
1300007		LUCRARI DE DRUMURI LALASINT SI BATUTA	149,010.00 lei	144,030.00 lei	-4,980.00 lei
1300008		Indiguire maluri in Loc Slatina de Mures	152,141.30 lei	147,056.00 lei	-5,085.30 lei
1300009		Intretinere drum Agricol si drum acces Cimitir	204,764.94 lei	197,921.00 lei	-6,843.94 lei
1300010		Lucrari intretinere drumuri CRT.114/2018	259,880.00 lei	251,194.00 lei	-8,686.00 lei
1300011		Lucrari constructii indiguire loc. Barzava	343,561.95 lei	332,079.00 lei	-11,482.95 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1300012		DRUM COMUNAL BARZAVA	362,851.50 lei	341,817.00 lei	-21,034.50 lei
1300013		DRUM COMUNAL DC 79 KM 10+900-16+020	4,565,795.33 lei	4,301,114.00 lei	-264,681.33 lei
1300014		DRUM COMUNAL DC 83KM 14+935-16+000	947,045.83 lei	892,145.00 lei	-54,900.83 lei
1300015	Căpruța	STRADA NR3 CAPRUTA 1070 M	954,179.88 lei	898,866.00 lei	-55,313.88 lei
1300016	Lalașinț	STRADA NR 5 LALASINT 468 M	417,342.23 lei	393,149.00 lei	-24,193.23 lei
1300017	Lalașinț	STRADA NR 6 LALASINT 525 M	468,172.37 lei	441,032.00 lei	-27,140.37 lei
1300018	Lalașinț	STRADA NR 7 LALASINT LUNGIME 249 M	222,047.46 lei	209,175.00 lei	-12,872.46 lei
1300019	Lalașinț	STRADA NR 8 LALASINT LUNGIME 267 M	238,099.09 lei	224,296.00 lei	-13,803.09 lei
1300020	Lalașinț	STRADA NR 9 LALASINT 464 M	413,775.56 lei	389,789.00 lei	-23,986.56 lei
1400000		DRUM AGRICOL POP MURES HALTA CAPRUTA	218,889.13 lei	206,200.00 lei	-12,689.13 lei
1600000		Lucrari refacere pod loc Barzava	149,985.00 lei	144,972.00 lei	-5,013.00 lei
1600001		Refacere podete Com Barzava	449,998.50 lei	434,958.00 lei	-15,040.50 lei
1600002		Lucrari refacere podete -Nisa - Talan	35,000.00 lei	33,830.00 lei	-1,170.00 lei
1600003	Lalașinț	CAPELA Mortuara LALASINT	464,007.22 lei	492,664.00 lei	28,656.78 lei
1600004	Bârzava	CAPELA MORTUARA BARZAVA	525,506.04 lei	621,552.00 lei	96,045.96 lei
1600005	Dumbrăvița	CAPELA MORTUARA DUMBRAVITA	479,447.33 lei	474,796.00 lei	-4,651.33 lei
1600006	Slatina de Mureș	PARCARE SLATINA DE MURES	35,700.29 lei	23,601.00 lei	-12,099.29 lei
1600007	Dumbrăvița	Amenajare izvor	27,590.00 lei	26,668.00 lei	-922.00 lei
1600008	Lalașinț	Gard beton capela Lalasint	30,000.00 lei	28,261.00 lei	-1,739.00 lei
1600009	Bârzava	Parcare teren de sport Barzava	20,000.00 lei	13,221.00 lei	-6,779.00 lei
1600010	Lalașinț	Parcare capela moruara Lalasint	88,810.35 lei	83,662.00 lei	-5,148.35 lei
1600011		Rigole acces camin Capruta	85,532.82 lei	80,574.00 lei	-4,958.82 lei
1600012	Bârzava	Monumentul eroilor	65,200.00 lei	61,420.00 lei	-3,780.00 lei
1600013		Bustul lui Iosif Conta	70,441.00 lei	66,358.00 lei	-4,083.00 lei
1000007	Bârzava	Teren Parc Bârzava CF 300231	367,900.00 lei	374,160.00 lei	6,260.00 lei
1100000	Bârzava	Teren sintetic de sport	182,148.68 lei	96,230.00 lei	-85,918.68 lei
1100001	Slatina de Mureș	PARC SLATINA DE MURES	9,600.00 lei	desfiintat	-9,600.00 lei
1100002	Monoroștia	AMENAJARE TEREN GARD VIU CAMIN MONOROSTIA	15,936.00 lei	10,809.00 lei	-5,127.00 lei
1200164	Monoroștia	SALA PENTRU EVENIMENTE	327,740.00 lei	537,451.00 lei	209,711.00 lei

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Valoarea de inventar	Valoare justă estimată	Diferenta din reevaluare
1200166		CLADIRE BIGFOR	387,622.00 lei	271,950.00 lei	-115,672.00 lei
plus inventar	Lalasint	Teren magazin alimentar CF 300538		21,763.00 lei	21,763.00 lei
plus inventar	Lalașint	Teren intravilan CF 307663		19,408.00 lei	19,408.00 lei
plus inventar	Căpruța	Teren intravilan CF 307649		46,778.00 lei	46,778.00 lei
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 305835		89,575.00 lei	89,575.00 lei
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 305830		39,811.00 lei	39,811.00 lei
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 305822		10,450.00 lei	10,450.00 lei
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 305814		39,811.00 lei	39,811.00 lei
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 305813		31,849.00 lei	31,849.00 lei
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 302689 curti constructii		174,672.00 lei	174,672.00 lei
plus inventar	Bârzava	Teren intravilan CF 302222 pasune		594,182.00 lei	594,182.00 lei
plus inventar	Căpruța	Teren intravilan CF 307643 pasune		562,831.00 lei	562,831.00 lei
plus inventar	Căpruța	Teren intravilan CF 307644 pasune		25,877.00 lei	25,877.00 lei
plus inventar	Căpruța	Teren intravilan CF 307648 drum		4,765.00 lei	4,765.00 lei

la cursul valutar de **4.9764 RON/EUR**, valabil pentru data de referinţa a evaluării **31.12.2024.** Valoarea nu contine TVA

Criteriile care stau la baza reconcilierii sunt:

- **Adecvarea abordarii**

Adecvarea unei abordari cu utilizarea desemnata a evaluarii este corelata cu tipul de proprietate. Avand in vedere ca activele supuse evaluarii si luand in considerare recomandarile standardelor, adecvarea **abordarii prin piata este cea mai justificata in cazul terenurilor si cea prin cost in cazul constructiilor datorita faptului ca sunt constructii specializate.**

- **Precizia**

Precizia evaluarii se apreciaza prin increderea evaluatorului in precizia informatiilor si a ajustarilor efectuate pentru fiecare proprietate comparabila analizata informatiile utilizate in cadrul abordarii prin piata sunt oferte de piata valabile, care au fost verificate si analizate critic, rezulta ca abordarea prin piata este o abordare cu un grad de precizie destul de ridicat pentru estimarea unei valori de piata a terenurilor.

- **Cantitatea si calitatea informatiilor**

Adecvarea şi precizia influenţează calitatea şi relevanţa rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informaţiilor evidenţiate de o anumită tranzacţie comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar şi datele care îndeplinesc criteriile de adecvare şi precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informaţii. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informaţiile suplimentare disponibile. Luand în calcul criteriul adecvării, cea mai potrivită metodă, având în

vedere tipul de proprietati evaluate și scopul evaluării (inregistrarea in evidentele contabile) este abordarea prin piata. Această metodă îndeplinește criteriul preciziei și criteriul cantității și calității informatiilor.
Informatiile privind vanzarile de terenuri sunt mult mai importante si relevante, deoarece reflecta cerintele si asteptarile vanzatorilor, conducand la concluzia ca abordarea prin piata primeaza in ceea ce priveste increderea acordata acesteia. In cazul constrcutiilor, acestea fiind constructii specializate, abordarea prin cost este mai adecvata.

Valoare justă estimată 39.094.324 lei

la cursul valutar de **4.9764 RON/EUR, valabil pentru data de referința a evaluării 31.12.2024 .** Valoarea nu contine TVA



ANEXE ȘI DOCUMENTE UTILIZATE ÎN EVALUARE

FOTOGRAFII



Corp C4 din curtea primariei



Corp C4 din curtea primariei



Corp C4 din curtea primariei



Corp C4 din curtea primariei



Anexa Corp C2 din curtea primariei



Anexa Corp C2 din curtea primariei



Anexa Corp C2 din curtea primariei



Anexa Corp C2 din curtea primariei



Anexa corp C3 din curtea primariei



Anexa corp C3 din curtea primariei



Anexa corp C3 din curtea primariei



Anexa corp C3 din curtea primariei



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Camin cultural Barzava



Capela Mortuara BARZAVA



Capela Mortuara BARZAVA



Capela Mortuara BARZAVA



Capela Mortuara BARZAVA



Capela Mortuara BARZAVA



Capela Mortuara BARZAVA



Capela Mortuara BARZAVA



Capela Mortuara BARZAVA



Capela Mortuara BARZAVA



Capela Mortuara BARZAVA



Capela Mortuara BARZAVA



Capela Mortuara BARZAVA



Capela Mortuara BARZAVA



Capela Mortuara BARZAVA



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (17).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (1).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (2).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (18).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (16).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (15).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (14).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (13).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (12).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (11).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (9).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (8).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (7).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (6).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (5).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (4).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (3).JPG



Cladire vestiar Barzava nr. inv. 1200158 (10).JPG



Piata agroalimentara Barzava- nr. inv. 1200155 (2).JPG



Piata agroalimentara Barzava- nr. inv. 1200155 (5).JPG



Piata agroalimentara Barzava- nr. inv. 1200155 (4).JPG



Piata agroalimentara Barzava- nr. inv. 1200155 (3).JPG



Piata agroalimentara Barzava- nr. inv. 1200155 (1).JPG



Teren si cladire BIGFOR nr. inv. 1200166 si nr. inv.1000053 (10).JPG



Teren si cladire BIGFOR nr. inv. 1200166 si nr. inv.1000053 (9).JPG



Teren si cladire BIGFOR nr. inv. 1200166 si nr. inv.1000053 (8).JPG



Teren si cladire BIGFOR nr. inv. 1200166 si nr. inv.1000053 (7).JPG



Teren si cladire BIGFOR nr. inv. 1200166 si nr. inv.1000053 (6).JPG



Teren si cladire BIGFOR nr. inv. 1200166 si nr. inv.1000053 (4).JPG



Teren si cladire BIGFOR nr. inv. 1200166 si nr. inv.1000053 (5).JPG



Teren si cladire BIGFOR nr. inv. 1200166 si nr. inv.1000053 (1).JPG



Teren si cladire BIGFOR nr. inv. 1200166 si nr. inv.1000053 (2).JPG



Teren si cladire BIGFOR nr. inv. 1200166 si nr. inv.1000053 (3).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (24).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (23).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (22).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (21).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (20).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (19).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (18).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (17).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (16).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (15).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (14).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (12).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (13).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (11).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (10).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (9).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (8).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (7).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (6).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (5).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (4).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (3).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (2).JPG



Teren si constructie dispensar uman Barzava nr. inv. 1000005 si 1200015 (1).JPG



Teren sintetic sport Barzava- nr. inv. 1100000 (1).JPG



Teren sintetic sport Barzava- nr. inv. 1100000 (2).JPG



Teren sintetic sport Barzava- nr. inv. 1100000 (3).JPG



Teren sintetic sport Barzava- nr. inv. 1100000 (4).JPG



Barzava -Teren si constructii Scoala (1).JPG



Barzava -Teren si constructii Scoala (3).JPG



Barzava -Teren si constructii Scoala (4).JPG



Barzava _Scoala nr. cad. 305880-C1 (2).JPG



Barzava _Scoala nr. cad. 305880-C1 (3).JPG



Barzava _Scoala nr. cad. 305880-C1 (7).JPG



Barzava _Scoala nr. cad. 305880-C1 (8).JPG



Barzava _Scoala nr. cad. 305880-C1 (1).JPG



Barzava Scoala nr. cad. 305880-C3 (2).JPG



Barzava Scoala nr. cad. 305880-C7 (1).JPG



Barzava Scoala nr. cad. 305880-C7 (5).JPG



Barzava Scoala nr. cad. 305880-C7 (7).JPG



Barzava- Gradinita nr. cad. 305880-C2 (8).JPG



Barzava- Gradinita nr. cad. 305880-C2 (5).JPG



Barzava- Gradinita nr. cad. 305880-C2 (3).JPG



Barzava- Gradinita nr. cad. 305880-C2 (1).JPG



Barzava- Scoala- Grup Sanitar- nr. cad. 305880-C4 (1).JPG



Barzava- Scoala- Grup Sanitar- nr. cad. 305880-C4 (3).JPG



Barzava- Scoala- incinta (1).JPG



Barzava- Scoala- incinta (3).JPG



Barzava- Scoala- magazie lemne- nr. cad. 305880-C5 (2).JPG



Poduri si podete Barzava



Poduri si podete Barzava



Poduri si podete Barzava



Poduri si podete Barzava



Batuta- Scoala nr. inv 1200020



Batuta- Scoala nr. inv 1200020



Batuta- Scoala nr. inv 1200020



Batuta- Scoala nr. inv 1200020



Batuta- Scoala nr. inv 1200020



Batuta- Scoala nr. inv 1200020



Batuta- Scoala nr. inv 1200020



Batuta- Scoala nr. inv 1200020



Batuta- Scoala nr. inv 1200020



Capruta- Centru informare turistica si Camin cultural



Capruta- Centru informare turistica si Camin cultural



Capruta- Centru informare turistica si Camin cultural



Capruta- Centru informare turistica si Camin cultural



Capruta- Camin cultural (10).JPG



Capruta- Camin cultural (2).JPG



Capruta- Camin cultural (3).JPG



Capruta- Camin cultural (4).JPG



Capruta- Camin cultural (5).JPG



Capruta- Camin cultural (6).JPG



Capruta- Camin cultural (7).JPG



Capruta- Camin cultural (8).JPG



Capruta- Camin cultural (9).JPG



Capruta- Centru informare turistica (11).JPG



Capruta- Centru informare turistica (14).JPG



Capruta- Centru informare turistica (15).JPG



Capruta- Centru informare turistica (23).JPG



Capruta- Centru informare turistica (24).JPG



Capruta- Centru informare turistica (38).JPG



Capruta- Centru informare turistica (46).JPG



Capruta- Cimitir Ortodox (1).JPG



Capruta- Cimitir Ortodox (3).JPG



Capruta- pod metalic (3).JPG



Capruta- Podete beton (1).JPG



Capruta- Poduri si podete (1).JPG



Capruta- Poduri si podete (9).JPG



Capruta- Scoala, fantana, magazie lemne, WC (1).JPG



Capruta- Scoala, fantana, magazie lemne, WC (14).JPG



Capruta- Scoala, fantana, magazie lemne, WC (17).JPG



Capruta- Scoala, fantana, magazie lemne, WC (23).JPG



Capruta- Scoala, fantana, magazie lemne, WC (25).JPG



Capruta- Scoala, fantana, magazie lemne, WC (26).JPG



Capruta- Scoala, fantana, magazie lemne, WC (27).JPG



Capruta- Scoala, fantana, magazie lemne, WC (3).JPG



Capruta- Scoala, fantana, magazie lemne, WC (31).JPG



Capruta- Scoala, fantana, magazie lemne, WC (32).JPG



Capruta- Scoala, fantana, magazie lemne, WC (5).JPG



Capruta- Scoala, fantana, magazie lemne, WC (9).JPG



Capruta- Strazi (2).JPG



Capruta- Strazi (3).JPG



DC 79 Capruta (3).JPG



Scoala Dumbravita



Scoala Dumbravita



Scoala Dumbravita



Scoala Dumbravita



Scoala Dumbravita



WC scoala Dumbravita



WC scoala Dumbravita



Scoala Dumbravita



Scoala Dumbravita



Scoala Dumbravita



Scoala Dumbravita



Scoala Dumbravita



Scoala Dumbravita



Scoala Dumbravita+ Trotuar



Dumbravita - Camin cultural



Dumbravita - Camin cultural



Dumbravita - Camin cultural



Dumbravita - Camin cultural



Dumbravita - Camin cultural



Dumbravita - Camin cultural



Dumbravita - Camin cultural



Dumbravita - Camin cultural



Dumbravita - Camin cultural



Dumbravita - Magazie lemne scoala si camin cultural



Dumbravita - Magazie lemne scoala



Dumbravita - Magazie lemne scoala



Dumbravita - Magazie lemne scoala



Dumbravita- Fantana scoala



Dumbravita- Fantana scoala



Dumbravita -Capela mortuara



Dumbravita -Capela mortuara



Dumbravita -Capela mortuara



Dumbravita -Capela mortuara



Dumbravita -Capela mortuara



Dumbravita -Capela mortuara



Dumbravita -Capela mortuara



Dumbravita -Capela mortuara



Dumbravita -Capela mortuara



Dumbravita -Capela mortuara



Scoala Batuta nr. inv. 1200020



Scoala Batuta nr. inv. 1200020



Scoala Batuta nr. inv. 1200020



Scoala Batuta nr. inv. 1200020



Scoala Batuta nr. inv. 1200020



Pod metal Monrostia



Pod beton Monorostia



Pod lemn Monorostia



Pod lemn Monorostia



Pod Monorostia



Pod Monorostia



Pod beton Monorostia



Sala evenimente Monorostia nr. inv. 1200164



Teren scoala Monorostia nr. inv. 1000042



Sala evenimente Monorostia nr. inv. 1200164



Teren scoala Monorostia nr. inv. 1000042 si Sala evenimente Monorostia nr. inv. 1200164



Sala evenimente Monorostia nr. inv. 1200164



Sala evenimente Monorostia nr. inv. 1200164



Sala evenimente Monorostia nr. inv. 1200164



Sala evenimente Monorostia nr. inv. 1200164



Sala evenimente Monorostia nr. inv. 1200164



Sala evenimente Monorostia nr. inv. 1200164



Poduri si podete Monorostia



Poduri si podete Monorostia



Poduri si podete Monorostia



Poduri si podete Monorostia



Poduri si podete Monorostia



Poduri si podete Monorostia



Poduri si podete Monorostia



Poduri si podete Monorostia



Poduri si podete Monorostia



Poduri si podete Monorostia



Poduri si podete Monorostia



Poduri si podete Monorostia



Lalașint - Grajd- nr. inv. 1200040 (3).JPEG



Lalașint - Grajd- nr. inv. 1200040 (1).JPEG



Lalașint - Grajd- nr. inv. 1200040 (11).JPEG



Lalașint - Grajd- nr. inv. 1200040 (10).JPEG



Lalașinț- Camin cultural (1).JPG



Lalașinț- Camin cultural (2).JPG



Lalașinț- Camin cultural (1).JPG



Lalașinț- Camin cultural (5).JPG



Lalasint - Camin cultural- interior nr. 120003 (8).JPG



Lalasint - Camin cultural- interior nr. 120003 (1).JPG



Lalasint - Camin cultural- interior nr. 120003 (3).JPG



Lalasint - Camin cultural- interior nr. 120003 (6).JPG



Lalasint - Camin cultural- interior nr. 120003 (10).JPG



Lalasint - Camin cultural- interior nr. 120003 (21).JPG



Lalasint- Capela mortuara (1).JPG



Lalașinț- Camin cultural (3).JPG



Lalașinț- Camin cultural (4).JPG



Lalașinț- Camin cultural (5).JPG



Lalasint- Capela mortuara (4).JPG



Lalasint- Capela mortuara (6).JPG



Lalasint- Capela mortuara (5).JPG



Lalasint- Capela mortuara (1).JPG



Lalasint- Capela mortuara (10).JPG



Lalasint- Capela mortuara (11).JPG



Lalasint- Capela mortuara (12).JPG



Lalasint- Capela mortuara (13).JPG



Lalasint- Capela mortuara (15).JPG



Lalasint- Capela mortuara (16).JPG



Lalasint- Capela mortuara (17).JPG



Lalasint- Capela mortuara (8).JPG



Lalasint- Capela mortuara (9).JPG



Lalașinț Magazie lemne- scoala (4).JPG



Lalașint- Magazin nr. inv. 1200039 (1).JPEG



Lalașint- Magazin nr. inv. 1200039 (13).JPEG



Lalașint- Magazin nr. inv. 1200039 (12).JPEG



Lalașint- Magazin nr. inv. 1200039 (10).JPEG



Lalașint- Magazin nr. inv. 1200039 (8).JPEG



Lalașint Magazie lemne- scoala (1).JPG



Lalașint- Magazin nr. inv. 1200039 (6).JPEG



Lalașint- Magazin nr. inv. 1200039 (4).JPEG



Lalașint- Scoala nr. inv. 1200037 (8).JPG



Lalașint- Scoala nr. inv. 1200037 (7).JPG



Lalașint- Scoala nr. inv. 1200037 (6).JPG



Lalașint- Scoala nr. inv. 1200037 (5).JPG



Lalașint- Scoala nr. inv. 1200037 (4).JPG



Lalașinț- Scoala nr. inv. 1200037 (3).JPG



Lalașinț- Scoala nr. inv. 1200037 (2).JPG



Lalașinț- Scoala nr. inv. 1200037 (1).JPG



Lalașinț Magazie lemne- scoala (2).JPG



Lalașinț Magazie lemne- scoala (3).JPG



Lalașinț Magazie lemne- scoala (5).JPG



Lalașinț Magazie lemne- scoala (6).JPG



Poduri si podete- Lalasint



Poduri si podete- Lalasint



Poduri si podete- Lalasint



Poduri si podete- Lalasint



Poduri si podete- Lalasint



Poduri si podete- Lalasint



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (10).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (1).JPG



Pod acces Slatina de Mures - Camin cultural (11).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (12).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (13).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (14).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (15).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (16).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (17).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (18).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (19).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (2).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (20).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (21).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (22).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (23).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (24).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (25).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (26).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (27).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (28).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (29).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (3).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (30).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (31).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (32).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (33).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (4).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (5).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (6).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (7).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (8).JPG



Camin Slatina de Mures - Camin cultural (9).JPG



Grosii Noi - Atelier - din curtea Casei parohiale (1).JPG



Grosii Noi - Atelier - din curtea Casei parohiale (2).JPG



Grosii Noi - Atelier - din curtea Casei parohiale (3).JPG



Grosii Noi - Casa parohiala (1).JPG



Grosii Noi - Casa parohiala (10).JPG



Grosii Noi - Casa parohiala (11).JPG



Grosii Noi - Casa parohiala (12).JPG



Grosii Noi - Casa parohiala (2).JPG



Grosii Noi - Casa parohiala (3).JPG



Grosii Noi - Casa parohiala (4).JPG



Grosii Noi - Casa parohiala (5).JPG



Grosii Noi - Casa parohiala (6).JPG



Grosii Noi - Casa parohiala (7).JPG



Grosii Noi - Casa parohiala (8).JPG



Grosii Noi - Casa parohiala (9).JPG



Grosii Noi Camin cultural .JPG



Grosii Noi Camin Cultural (1).JPG



Grosii Noi Camin Cultural (10).JPG



Grosii Noi Camin Cultural (2).JPG



Grosii Noi Camin Cultural (3).JPG



Grosii Noi Camin Cultural (4).JPG



Grosii Noi Camin Cultural (5).JPG



Grosii Noi Camin Cultural (6).JPG



Grosii Noi Camin Cultural (7).JPG



Grosii Noi Camin Cultural (8).JPG



Grosii Noi Camin Cultural (9).JPG



Grosii Noi- Atelier (grajd) din curtea casei parohiale.JPG



Grosii Noi- Dispensar (1).JPG



Grosii Noi- Dispensar (10).JPG



Grosii Noi- Dispensar (11).JPG



Grosii Noi- Dispensar (12).JPG



Grosii Noi- Dispensar (13).JPG



Grosii Noi- Dispensar (14).JPG



Grosii Noi- Dispensar (2).JPG



Grosii Noi- Dispensar (3).JPG



Grosii Noi- Dispensar (4).JPG



Grosii Noi- Dispensar (5).JPG



Grosii Noi- Dispensar (6).JPG



Grosii Noi- Dispensar (7).JPG



Grosii Noi- Dispensar (8).JPG



Grosii Noi- Dispensar (9).JPG



Grosii Noi- Scoala (1).JPG



Grosii Noi- Scoala (10).JPG



Grosii Noi- Scoala (11).JPG



Grosii Noi- Scoala (12).JPG



Grosii Noi- Scoala (13).JPG



Grosii Noi- Scoala (14).JPG



Grosii Noi- Scoala (15).JPG



Grosii Noi- Scoala (16).JPG



Grosii Noi- Scoala (17).JPG



Grosii Noi- Scoala (18).JPG



Grosii Noi- Scoala (19).JPG



Grosii Noi- Scoala (2).JPG



Grosii Noi- Scoala (20).JPG



Grosii Noi- Scoala (21).JPG



Grosii Noi- Scoala (22).JPG



Grosii Noi- Scoala (23).JPG



Grosii Noi- Scoala (24).JPG



Grosii Noi- Scoala (3).JPG



Grosii Noi- Scoala (4).JPG



Grosii Noi- Scoala (5).JPG



Grosii Noi- Scoala (6).JPG



Grosii Noi- Scoala (7).JPG



Grosii Noi- Scoala (8).JPG



Grosii Noi- Scoala (9).JPG



Grosii Noi- WC Camin Cultural (1).JPG



Grosii Noi- WC Camin Cultural (2).JPG



Poduri si podete- Slatina de Mures (1).JPG



Poduri si podete- Slatina de Mures (2).JPG



Poduri si podete- Slatina de Mures (3).JPG



Poduri si podete- Slatina de Mures (4).JPG



Poduri si podete- Slatina de Mures (5).JPG



Slatina de Mures Fantana Scoala (1).JPG



Slatina de Mures Fantana Scoala (2).JPG



Slatina de Mures Fantana Scoala (3).JPG



Slatina de Mures nr. inv. 1300003Parcare (1).JPG



Slatina de Mures nr. inv. 1300003Parcare (2).JPG



Slatina de Mures Scoala (1).JPG



Slatina de Mures Scoala (10).JPG



Slatina de Mures Scoala (11).JPG



Slatina de Mures Scoala (12).JPG



Slatina de Mures Scoala (13).JPG



Slatina de Mures Scoala (14).JPG



Slatina de Mures Scoala (15).JPG



Slatina de Mures Scoala (16).JPG



Slatina de Mures Scoala (17).JPG



Slatina de Mures Scoala (18).JPG



Slatina de Mures Scoala (19).JPG



Slatina de Mures Scoala (2).JPG



Slatina de Mures Scoala (20).JPG



Slatina de Mures Scoala (21).JPG



Slatina de Mures Scoala (22).JPG



Slatina de Mures Scoala (3).JPG



Slatina de Mures Scoala (4).JPG



Slatina de Mures Scoala (5).JPG



Slatina de Mures Scoala (6).JPG



Slatina de Mures Scoala (7).JPG



Slatina de Mures Scoala (8).JPG



Slatina de Mures Scoala (9).JPG



Strazi Capruta inspre Grosi (1).JPG



Strazi Capruta inspre Grosi (2).JPG

FISE DE CALCUL

BARZAVA

Primarie Barzava

Nr. Inventar	**1200010**
Denumire mijloc fix	**Primarie**
1. ADRESA:	**Barzava**
2. DATE DE REFERINTA:	
- arie construita (mp)	**547.12 mp**
- arie desfasurata (mp)	**942.90 mp**

Nr. crt.	Simbol	Suprafaţa construită (um)	Cost / um	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total cladire
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	FSUBSPAR	67.70	2185.10	147,931.27	0.997	0.9650	142,325.41
2	7ZIDCAR30PS	547.12	2111.40	1,155,189.17	0.997	0.9650	1,111,413.27
3	7ZIDCAR30M	328.08	892.70	292,877.02	0.997	0.9650	281,778.44
4	INVTL	711.26	717.50	510,326.18	0.997	0.9650	490,987.37
5	FUBFS	942.90	2988.10	2,817,479.49	0.997	0.9650	2,710,711.10
6	FOMANS	328.08	1834.20	601,764.34	0.997	0.9650	578,960.48
7	SCAGRES	1.00	1.00	7,371.00	0.997	0.9650	7,091.68
8	FTERMO10	285.21	1018.20	290,400.21	0.997	0.9650	279,395.50
9	ELINGR	942.90	322.20	303,802.38	0.997	0.9650	292,289.79
10	INCELFS	942.90	365.20	344,347.08	0.997	0.9650	331,298.05
11	LAVWC	8.00	4974.70	39,797.60	0.997	0.9650	38,289.47
CIB TOTAL CLĂDIRE CU TVA							6,264,540.56
CIB TOTAL CLĂDIRE FARA TVA							5,264,319.80
CIB UNITAR/ MP FARA tva							5,583.12
Valoare euro/mp arie desfasurata CIB unitar							**1,122**

(1) - idicele de corectie pentru distanta de transport este conform Catalog IROVAL unde distanta de transport conform corectiei indicate pentru Judetul Timis este mai mare de 20 km

(2) - idicele de corectie pentru manopera este conform Catalog IROVAL unde Nivelul de salarizare indicat pentru Judetul Timis este Nivelul III

Data	**31.12.2024**
1Euro =	**4.9764 €**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA						
* conditii de exploatare				normale		
* varsta				2024		
* starea tehnica				foarte buna		
4.1. Gradul de uzura fizica:			17%		**898443.912**	
*Structura	40%		43%			
* Inchideri si compartimentari	17%		0%			
* Finisaje	25%		0%			
* Instalatii	18%		0%			
4.2. Depreciere functionala			0%		0	
4.3. Depreciere din cauze externe			20%		873175.177	
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA	1771619					
5. VALOARE ESTIMATA CONSTRUCTIE				**3,492,701**		

Primarie Barzava- ANEXA 2

Nr. Inventar	**1200014**						
Denumire mijloc fix	**Primarie ANEXA CORP 2**						
1. ADRESA:		**Barzava**					
2. DATE DE REFERINTA:							
- arie construita (mp)		**42.53 mp**					
- arie desfasurata (mp)		**42.53 mp**					
Anul construcţiei		1985					

Nr. crt.	Simbol	Suprafaţa construită (um)	Cost / um	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total cladire
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	FCBS	42.53	2185.10	92,932.30	0.997	0.9650	89,410.63
2	7ZIDCAR30PFS	42.53	2001.30	85,115.29	0.997	0.9650	81,889.85
3	INVTL	51.04	717.50	36,618.33	0.997	0.9650	35,230.68
4	FOBFS	42.53	2566.40	109,148.99	0.997	0.9650	105,012.79
5	ELINGR	42.53	322.20	13,703.17	0.997	0.9650	13,183.88
CIB TOTAL CLĂDIRE CU TVA							324,727.83
CIB TOTAL CLĂDIRE FARA TVA							272,880.53
CIB UNITAR/ MP FARA tva							6,416.19
Valoare euro/mp arie desfasurata CIB unitar							**1,289**

(1) - idicele de corectie pentru distanta de transport este conform Catalog IROVAL unde distanta de transport conform corectiei indicate pentru Judetul Timis este mai mare de 20 km

(2) - idicele de corectie pentru manopera este conform Catalog IROVAL unde Nivelul de salarizare indicat pentru Judetul Timis este Nivelul III

Data	**31.12.2024**						
1Euro =	**4.9764 €**						
4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA							
* conditii de exploatare				normale			
* varsta				39			
* starea tehnica				buna			
4.1. Gradul de uzura fizica:				28%		**75826.67766**	
*Structura		40%		49%			
* Inchideri si compartimentari		17%		49%			
* Finisaje		25%		0%			
* Instalatii		18%		0%			
4.2. Depreciere functionala				30%		59116.15612	
4.3. Depreciere din cauze externe				20%		27587.53952	
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA		162530					
5. VALOARE ESTIMATA CONSTRUCTIE					**110,350**		

Primarie Barzava- ANEXA 3

Nr. Inventar	**1200012**
Denumire mijloc fix	**Primarie ANEXA CORP 3**
1. ADRESA:	**Barzava**
2. DATE DE REFERINTA:	
- arie construita (mp)	**67.41 mp**
- arie desfasurata (mp)	**67.41 mp**
Anul construcţiei	1985

Nr. crt.	Simbol	Suprafaţa construită (um)	Cost / um	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total cladire
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	FCBS	67.41	2185.10	147,297.59	0.997	0.9650	141,715.75
2	7ZIDCAR30PFS	67.41	2001.30	134,907.63	0.997	0.9650	129,795.31
3	INVTL	80.89	717.50	58,040.01	0.997	0.9650	55,840.58
4	FOBFS	67.41	2566.40	173,001.02	0.997	0.9650	166,445.15
5	ELINGR	67.41	322.20	21,719.50	0.997	0.9650	20,896.44
CIB TOTAL CLĂDIRE CU TVA							514,693.23
CIB TOTAL CLĂDIRE FARA TVA							432,515.32
CIB UNITAR/ MP FARA tva							6,416.19
Valoare euro/mp arie desfasurata CIB unitar							**1,289**

(1) - idicele de corectie pentru distanta de transport este conform Catalog IROVAL unde distanta de transport conform corectiei indicate pentru Judetul Timis este mai mare de 20 km

(2) - idicele de corectie pentru manopera este conform Catalog IROVAL unde Nivelul de salarizare indicat pentru Judetul Timis este Nivelul III

Data	**31.12.2024**						
1Euro =	**4.9764 €**						
4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA							
* conditii de exploatare				normale			
* varsta				39			
* starea tehnica				buna			
4.1. Gradul de uzura fizica:				28%		**120185.1949**	
*Structura		40%		49%			
* Inchideri si compartimentari		17%		49%			
* Finisaje		25%		0%			
* Instalatii		18%		0%			
4.2. Depreciere functionala				30%		93699.03795	
4.3. Depreciere din cauze externe				20%		43726.21771	
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA		257610					
5. VALOARE ESTIMATA CONSTRUCTIE					**174,905**		

Nr. Inventar	**1200011**						
Denumire mijloc fix	**Primarie ANEXA CORP 4**						
1. ADRESA:			**Barzava**				
2. DATE DE REFERINTA:							
- arie construita (mp)		**119.16 mp**					
- arie desfasurata (mp)		**119.16 mp**					
Anul construcției		1965					

Nr. crt.	Simbol	Suprafaţa construită (um)	Cost / um	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total cladire
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	FCV1L-LEMN	119.16	878.00	104,622.48	0.997	0.9650	100,657.81
2	CASALEMN	119.16	705.80	84,103.13	0.997	0.9650	80,916.04
3	INVTL	142.99	717.50	102,596.76	0.997	0.9650	98,708.86
4	FOBFSCL	119.16	1578.30	188,070.23	0.997	0.9650	180,943.31
5	ELINGR	119.16	322.20	38,393.35	0.997	0.9650	36,938.44
CIB TOTAL CLĂDIRE CU TVA							498,164.45
CIB TOTAL CLĂDIRE FARA TVA							418,625.59
CIB UNITAR/ MP FARA tva							3,513.14
Valoare euro/mp arie desfasurata CIB unitar							**706**
(1) - idicele de corectie pentru distanta de transport este conform Catalog IROVAL unde distanta de transport conform corectiei indicate pentru Judetul Timis este mai mare de 20 km							
(2) - idicele de corectie pentru manopera este conform Catalog IROVAL unde Nivelul de salarizare indicat pentru Judetul Timis este Nivelul III							
Data	**31.12.2024**						
1Euro =	**4.9764 €**						

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA							
* conditii de exploatare				normale			
* varsta				59			
* starea tehnica				buna			
4.1. Gradul de uzura fizica:				76%		**319986.9337**	
*Structura		40%		74%			
* Inchideri si compartimentari		17%		74%			
* Finisaje		25%		80%			
* Instalatii		18%		80%			
4.2. Depreciere functionala				30%		29591.59624	
4.3. Depreciere din cauze externe				20%		13809.41158	
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA		363388					
5. VALOARE ESTIMATA CONSTRUCTIE					**55,238**		

Primarie Barzava- SOPRON

Nr. Inventar	**1200159**						
Denumire mijloc fix	**Primarie SOPRON**						
1. ADRESA:		**Barzava**					
2. DATE DE REFERINTA:							
- arie construita (mp)		**100.00 mp**					
- arie desfasurata (mp)		**100.00 mp**					
Anul construcţiei		2014					

Nr. crt.	Simbol	Suprafaţa construită (um)	Cost / um	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total cladire
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	SLITCNV	100.00	1159.10	115,910.00	0.997	0.9650	111,517.59
CIB TOTAL CLĂDIRE CU TVA							111,517.59
CIB TOTAL CLĂDIRE FARA TVA							93,712.26
CIB UNITAR/ MP FARA tva							937.12
Valoare euro/mp arie desfasurata CIB unitar							**188**
(1) - idicele de corectie pentru distanta de transport este conform Catalog IROVAL unde distanta de transport conform corectiei indicate pentru Judetul Timis este mai mare de 20 km							
(2) - idicele de corectie pentru manopera este conform Catalog IROVAL unde Nivelul de salarizare indicat pentru Judetul Timis este Nivelul III							
Data	**31.12.2024**						
1Euro =	**4.9764 €**						
4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA							
* conditii de exploatare				normale			
* varsta				10			
* starea tehnica				buna			
4.1. Gradul de uzura fizica:				50%		**46856.13048**	
*Structura		40%		50%			
* Inchideri si compartimentari		17%		50%			
* Finisaje		25%		50%			
* Instalatii		18%		50%			
4.2. Depreciere functionala				30%		14056.83914	
4.3. Depreciere din cauze externe				20%		6559.858268	
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA		67473					
5. VALOARE ESTIMATA CONSTRUCTIE					**26,239**		

ANEXA nr.2A | Data evaluarii | 31.12.2024 | Curs EUR | 4.9764

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR

FISA NR. 51 adaptata/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI
METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200000

Denumire mijloc fix **Cămin Cultural BARZAVA**

1. ADRESA: Barzava

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp) **497.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **497.00 mp**

Anul construcției 1965

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari executate
Excavatii	mc	0.4200	220.00	92.40	1.06%	23,154.35	100%	23,154.35
Umpluturi si compactari	mc	0.1500	214.00	32.10	0.37%	8,043.88	100%	8,043.88
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.3000	415.00	124.50	1.42%	31,198.24	100%	31,198.24
Beton armat	mc	0.1420	2,220.00	315.24	3.61%	78,995.44	100%	78,995.44
Betin simplu	mp	0.3500	990.00	346.50	3.96%	86,828.82	100%	86,828.82
Zidării din cărămidă	mc	0.6100	1,500.00	915.00	10.47%	229,288.24	100%	229,288.24
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.09%	1,954.59	100%	1,954.59
Tamplarie din lemn	mp	0.3300	2,060.00	679.80	7.78%	170,349.88	100%	170,349.88
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.0900	523.00	47.07	0.54%	11,795.19	100%	11,795.19
Tencuieli interioare	mp	4.3000	260.00	1,118.00	12.79%	280,157.65	100%	280,157.65
Zugraveli interioare	mp	3.9800	222.00	883.56	10.11%	221,409.74	100%	221,409.74
Tencuieli exterioare	mp	0.8500	570.00	484.50	5.54%	121,410.00	100%	121,410.00
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	3.72%	81,391.06	100%	81,391.06
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7680	557.00	984.78	11.27%	246,773.28	100%	246,773.28
Jgheaburi si burlane	mp	0.2000	91.50	18.30	0.21%	4,585.76	100%	4,585.76
Tamplarie PVC cu geamuri termopan	mp	0.0669	1,270.00	84.96	0.97%	21,290.73	100%	21,290.73
Strasina simpla	mp	0.2670	118.00	31.51	0.36%	7,895.03	100%	7,895.03
Sobe si teracote	cahle	3.0000	110.00	330.00	3.78%	82,694.12	100%	82,694.12
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	138.05	1.58%	34,593.28	100%	34,593.28
Put apa	lei	1.0000	132.60	132.60	1.52%	33,228.00	100%	33,228.00
Fosă septică	lei	1.0000	318.00	318.00	3.64%	79,687.06	100%	79,687.06
Coloane si legaturi sanitare	ml	0.5000	142.30	71.15	0.81%	17,829.35	100%	17,829.35
Obiecte si armături sanitare	lei	1.0000	57.50	57.50	395.78%	14,408.82	100%	14,408.82
Bransament electric	lei	1.0000	131.60	131.60	100.00%	130,383.53	100%	130,383.53
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	18.00	54.90	41.72%	54,392.52	100%	54,392.52
Aparate electrice	lei	1.0000	85.10	85.10	64.67%	84,313.36	100%	84,313.36
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	1.5000	7.00	17.46	0.20%	4,374.40	100%	4,374.40
Aparate electrice	lei	1.0000	24.00	14.53	0.17%	3,640.61	100%	3,640.61
Corpuri de iluminat	lei	1.0000	5.30	5.30	0.06%	1,328.12	100%	1,328.12
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	17.76	0.20%	4,451.12	100%	4,451.12
Diverse, organizare, proiectare	%	10.0000	0.00	794.64	9.09%	199,126.45	100%	199,126.45
	lei			**8,741**	**698.40%**	**2,370,973**		**2,370,973**
TOTAL	**EUR**					**476,400 €**		**476,400 €**
	EUR/mpSc					**959 €**		**959 €**

Valoarea de reconstructie totala (lei)	**2,371,000**	**lei**
	476,400	**EUR**
Pondere finalizare lucrari	**100.00%**	
Valoarea de reconstructie la stadiul actual	**2,370,973**	**lei**
	476,400	**EUR**

Profit Antreprenor		**0%**	**476,400**	**Eur**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare	normale
* varsta cronologică	59
* vârsta efectivă	59
* starea tehnica	buna

4.1. Gradul de uzura fizica:		59%	283,125
*Structura	40%	59%	
* Inchideri si compartimentari	17%	59%	
* Finisaje	25%	60%	
* Instalatii	18%	60%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		20%	38,655
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			321,780

5. VALOAREA CONSTRUCTIE	**Cămin Cultural BARZAVA**	**154,600 €**
		769,351 lei

SCENA CAMIN CULTULAL

Nr. Inventar	**1200001**
Denumire mijloc fix	**Scena camin cultural Barzava CF 306328 nr. cad. 306328-C2**
1. ADRESA:	**Barzava**
2. DATE DE REFERINTA:	
- arie construita (mp)	**48.00 mp**
- arie desfasurata (mp)	**48.00 mp**
Anul construcţiei	1965

Nr. crt.	Simbol	Suprafaţa construită (um)	Cost / um	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total cladire
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	FCBS	48.00	2185.10	104,884.80	0.997	0.9650	100,910.19
3	INVTL	48.00	717.50	34,440.00	0.997	0.9650	33,134.90
CIB TOTAL CLĂDIRE CU TVA							134,045.09
CIB TOTAL CLĂDIRE FARA TVA							112,642.93
CIB UNITAR/ MP FARA tva							2,346.73
Valoare euro/mp arie desfasurata CIB unitar							**472**
(1) - idicele de corectie pentru distanta de transport este conform Catalog IROVAL unde distanta de transport conform corectiei indicate pentru Judetul Timis este mai mare de 20 km							
(2) - idicele de corectie pentru manopera este conform Catalog IROVAL unde Nivelul de salarizare indicat pentru Judetul Timis este Nivelul III							
Data	**31.12.2024**						
1Euro =	**4.9764 €**						

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA							
* conditii de exploatare				normale			
* varsta				59			
* starea tehnica				buna			
4.1. Gradul de uzura fizica:				67%		**75763.63472**	
*Structura		40%		118%			
* Inchideri si compartimentari		17%		118%			
* Finisaje		25%		0%			
* Instalatii		18%		0%			
4.2. Depreciere functionala				30%		11063.78858	
4.3. Depreciere din cauze externe				30%		7744.652009	
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA		94572					
5. VALOARE ESTIMATA CONSTRUCTIE					**18,071**		

FISA TEHNICA DE INSPECTIE SI EVALUARE

PARC BIRZAVA nr. inv. 1200077

METODA COSTURILOR

Metoda costurilor unitare-CIB (V1)

Denumire	Suprafata	cost curent	Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	cost unitar (Lei/m.u.) fara TVA	total cost/lucrare (Lei)
Alei pavate	693	360.83	0.997	0.965	291.73	202167.41
Banci	30		0.997	0.965	1497.03538	44911.06
Tobogan	2		0.997	0.965	5772.63	11545.26
Hinte	4		0.997	0.965	3367.3675	13469.47
Tiroliana	1		0.997	0.965	27419.9925	27419.99
Linie electrica	0.05		0.997	0.965	23706.2672	1185.31
Alte lucrari	30%		0.997	0.965	18616.51	5584.95
						306283.46
Depreciere fizica	50%		153141.7283			
Depreciere externa	30%		45942.51849			
CIN	**107200**					

FISA TEHNICA DE INSPECTIE SI EVALUARE

Piata agroalimentara Nr. inventar 1200155

METODA COSTURILOR

Metoda costurilor unitare-CIB (V1)

Denumire	Suprafata	CIB (IROVAL- actualizat)		Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	cost unitar (Lei/m.u.) fara TVA	total cost/lucrare (Lei)
platforma betonata	301.08	452.59		0.997	0.965	365.92	110170.63
Denumire	**Suprafata**	**cost achizitie de nou 2014**	**Cost actualizat**	**Coeficient corectie distanta de transport**	**Coeficient corectie manopera**	**cost unitar (Lei/m.u.) fara TVA**	**total cost/lucrare (Lei)**
mese beton	18	230	367.264	0.997	0.965	296.93	5344.74
stalpi metalici sustinere	30	150	239.52	0.997	0.965	193.65	5809.50
copertina	9	137	218.7616	0.997	0.965	176.87	1591.80
Alte lucrari	5%			0.997	0.965	51.67	2.58
							122919.25
Depreciere	50%			61459.62377			
Depreciere externa	30%			18437.88713			
CIN	**43020**						

Indicele lunar al preturilor de consum - Rezultatele cautarii

Perioada curenta	Perioada de referinta	TOTAL IPC (%)	IPC Marfuri alimentare (%)	IPC Marfuri nealimentare (%)	IPC Servicii (%)
2024 - Decembrie	2014 - Decembrie	157,51	159,17	159,68	150,85

ANEXA nr.2A | Data evaluarii | 31.12.2024 | Curs EUR | 4.9764

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR

FISA NR. 51 adaptata/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI
METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1600004

Denumire mijloc fix **Capela Mortuara Barzava**

1. ADRESA: Barzava

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp) **155.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **155.00 mp**

Anul construcției 2022

Anul modernizării 2022

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari executate
Excavatii	mc	0.4200	220.00	92.40	1.07%	7,221.18	100%	7,221.18
Umpluturi si compactari	mc	0.1500	214.00	32.10	0.37%	2,508.66	100%	2,508.66
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.3000	415.00	124.50	1.44%	9,729.83	100%	9,729.83
Termoizolatii	mp	0.9230	112.00	103.38	1.19%	8,078.96	100%	8,078.96
Beton armat	mc	0.1420	2,220.00	315.24	3.64%	24,636.40	100%	24,636.40
Bet0n simplu	mp	0.3500	990.00	346.50	4.00%	27,079.41	200%	54,158.82
Zidării din cărămidă	mc	0.6100	1,500.00	915.00	10.56%	71,508.40	100%	71,508.40
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.09%	609.58	100%	609.58
Tamplarie din lemn	mp	0.3300	2,060.00	679.80	7.84%	53,127.23	100%	53,127.23
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.0900	523.00	47.07	0.54%	3,678.58	100%	3,678.58
Tencuieli interioare	mp	3.5000	260.00	910.00	10.50%	71,117.65	100%	71,117.65
Zugraveli interioare	mp	3.9800	222.00	883.56	10.19%	69,051.33	100%	69,051.33
Tencuieli exterioare	mp	0.8500	570.00	484.50	5.59%	37,864.29	100%	37,864.29
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	3.75%	25,383.53	100%	25,383.53
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7680	557.00	984.78	11.36%	76,961.49	100%	76,961.49
Jgheaburi si burlane	mp	0.2000	91.50	18.30	0.21%	1,430.17	100%	1,430.17
Tamplarie PVC cu geamuri termopan	mp	0.0669	1,270.00	84.96	0.98%	6,639.97	100%	6,639.97
Strasina simpla	mp	0.2670	118.00	31.51	0.36%	2,462.23	100%	2,462.23
Sobe si teracote	cahle	3.0000	110.00	330.00	3.81%	25,789.92	100%	25,789.92
Corpuri de incalzire cu aluminiu	mp	0.0520	720.00	37.44	0.43%	2,925.98	200%	5,851.97
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	136.70	1.58%	10,683.64	100%	10,683.64
Put apa	lei	1.0000	132.60	132.60	1.53%	10,362.86	100%	10,362.86
Fosă septică	lei	1.0000	318.00	318.00	3.67%	24,852.10	100%	24,852.10
Coloane si legaturi sanitare	ml	0.5000	142.30	71.15	0.82%	5,560.46	100%	5,560.46
Obiecte si armături sanitare	lei	1.0000	57.50	57.50	386.05%	4,493.70	100%	4,493.70
Bransament electric	lei	1.0000	131.60	131.60	100.00%	134,165.65	100%	134,165.65
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	18.00	54.90	41.72%	55,970.32	100%	55,970.32
Aparate electrice	lei	1.0000	85.10	85.10	64.67%	86,759.09	100%	86,759.09
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	1.5000	7.00	18.00	0.21%	1,406.56	100%	1,406.56
Aparate electrice	lei	1.0000	24.00	14.89	0.17%	1,164.03	100%	1,164.03
Corpuri de iluminat	lei	1.0000	5.30	5.30	0.06%	414.20	100%	414.20
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	17.78	0.21%	1,389.60	100%	1,389.60
Diverse, organizare, proiectare	%	10.0000	0.00	787.88	9.09%	61,573.50	100%	61,573.50
	lei			8,667	688.63%	932,978		956,606
TOTAL	EUR					187,500 €		192,200 €
	EUR/mpSc					1,210 €		1,240 €

Valoarea de reconstructie totala (lei) 933,000 lei

187,500 EUR

Pondere finalizare lucrari 102.51%

Valoarea de reconstructie la stadiul actual 956,606 lei

192,200 EUR

Profit Antreprenor 5% 201,810 Eur

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare normale

* varsta cronologică 2

* vârsta efectivă 2

* starea tehnica buna

4.1. Gradul de uzura fizica:		1%	2,876
*Structura	40%	3%	
* Inchideri si compartimentari	17%	3%	
* Finisaje	25%	0%	
* Instalatii	18%	0%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	59,680
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			62,556

5. VALOAREA CONSTRUCTIE **Capela Mortuara Barzava**

124,900 €

621,552 lei

FISA TEHNICA DE INSPECTIE SI EVALUARE

Nr. inv. 1200166 CLADIRE BIGFOR

METODA COSTURILOR

Metoda costurilor unitare-CIB (V1)

Tip lucrare	Simbol	cost unitar/tip de suprafata		Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	cost unitar (Lei/m.u.)	cost unitar (eur/m.u.)	total cost/lucrare (Lei)	procent din total cost
		unitate de masu	cantitate						
structura	7CLBTIPB	2041.3	123.00	0.9970	0.9650	1963.9	395	241,565	51.85%
Invelitoare tigla	INVTIG	695.7	123.00	0.9970	0.9650	669.3	135	82,328	17.67%
instalatie electrica	IECLBTIPB	498.4	123.00	0.9970	0.9650	479.5	96	58,980	12.66%
tencuieli praf de piatra		701.8	123.00	0.9970	0.9650	675.2	136	83,050	17.82%
total cladire de birouri						3788	761	465924	100.00%

Tip lucrare	Simbol	cost unitar/tip de suprafata		Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	cost unitar (Lei/m.u.)	cost unitar (eur/m.u.)	total cost/lucrare (Lei)	procent din total cost
		unitate de masu	cantitate						
structura	7CLISP1	2380.1	2749.00	0.9970	0.9650	2289.9	460	6,294,952	71.69%
finisaj	FINSCLISP1	810.5	2749.00	0.9970	0.9650	779.8	157	2,143,632	24.41%
instalatie electrica	ELSCLISP1	129.3	2749.00	0.9970	0.9650	124.4	25	341,976	3.89%
total cladire de ateliere						3194	642	8780560	100.00%

		Cost de inlocuire net fara TVA	Depreciere	Depreciere externa	*Valoare justă estimata*
Cladire birouri	123	391532.8	95%	30%	13,700 lei
Ateliere	2,749.00	7378621.8	95%	30%	258,250 lei
					271,950 lei

FISA 51 ADAPTATA
MATRIX ROM IUNIE 2017

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Nou de inventar				
1200005	Scoala -SCOALA VECHE CF 305880-C6	1975 2012	470	Constructie de tip P, structura de rezistentă din beton, umpluturi din cărămidă, pardoseli din gresie şi parchet, Tâmplărie din PVC. Constructia are 5 încăperi. Dispune de curent, apă de la hidrofor, două grupuri sanitare, alarmă Zugraveala exterioara si acoperisul a fost schimbat in 2022
1200006	SCOALA ARHIVA , SALA DE SPORT , CENTRALA TERMICA CF 305880-C3	1975 2012	213	Structura de rezistentă din beton, umpluturi din cărămidă, pardoseli din dusumea, Tâmplărie din PVC si lemn. Constructia are 5 încăperi. Dispune de curent,alarmă, încălzire pe lemne. Constructia are 3 încăperi Zugraveala exterioara si acoperisul a fost schimbat in 2022
1200007	SCOALA -GRADINITA TIP P CF 305880-C2	1999 2012	171	Structura de rezistentă din beton, umpluturi din cărămidă, pardoseli din dusumea, Tâmplărie din lemn. Dispune de curent,alarmă, încălzire pe lemne.zugraveli simple Zugraveala exterioara si acoperisul a fost schimbat in 2022
1200008	SCOALA - SECRETARIAT , LABORATOR CF 305880-C7	1975 2012	174	Structura de rezistentă din beton si piatra , umpluturi din cărămidă, pardoseli din dusumea, Tâmplărie din lemn. Dispune de curent, încălzire pe lemne.zugraveli simple.Zugraveala exterioara si acoperisul a fost schimbat in 2022
1200009	SCOALA-SCOALA NOUA CF 305880-C1	1999 2012	SC= 375 SCD =750	Constructie de tip S+P, structura de rezistentă din beton, umpluturi din cărămidă, pardoseli din gresie şi parchet, Tâmplărie din PVC. Constructia are 5 încăperi. Dispune de curent, apă de la hidrofor, două grupuri sanitare, alarmă Zugraveala exterioara si acoperisul a fost schimbat in 2022

Denumire mijloc fix **Camin cultural Birzava**

1. ADRESA: **Birzava**

2. DATE DE REFERINTA:

	Scoala -SCOALA VECHE CF 305880-C6	Scoala - SCOALA VECHE CF 305880-C6	SCOALA - GRADINITA TIP P CF 305880-C2	SCOALA - SECRETARIAT , LABORATOR CF 305880-C7	SCOALA-SCOALA NOUA CF 305880-C1
- arie construita la sol(mp)	470	213	171	174	375
- arie desfasurata (mp)	470	213	171	174	750.0
Anul construcţiei	1975	1975	1999	1975	1999
Anul modernizării	2012	2012	2012	2012	2012

3. CALCULUL VALORII DE INLOCUIRE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare
Excavatii	mc	0.2245	263.00	59.04	0.61%	13,991.82
Umpluturi si compactari	mc	0.1944	249.00	48.41	0.50%	11,470.91
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.2519	433.00	109.07	1.13%	25,847.48
Termoizolatii polistiren expandat	mp	1.5875	160.00	254.00	2.64%	60,191.60
Beton simplu in fundatii	mc	0.0661	1,050.00	69.41	0.72%	16,447.24
Beton armat in structura	mc	0.2953	3,275.00	967.11	10.06%	229,180.10
Zidarii din caramida	mc	0.4182	1,770.00	740.21	7.70%	175,412.06
Compartimentari din gips-carton	mp	0.4750	350.00	166.25	1.73%	39,397.06
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.08%	1,848.40
Tamplarie PVC cu geamuri termopan	mp	0.0669	1,270.00	84.96	0.88%	20,134.09
Tâmplărie metalica	kg	0.4000	47.00	18.80	0.20%	4,455.13
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.3000	315.00	94.50	0.98%	22,394.12
Pardoseli din parchet	mp	0.3830	490.00	187.67	1.95%	44,473.06
Tencuieli interioare	mp	4.3000	250.00	1,075.00	11.18%	254,747.90
Zugraveli interioare	mp	2.3812	260.00	619.11	6.44%	146,713.94
Tencuieli exterioare	mp	1.7125	425.00	727.81	7.57%	172,473.21
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	3.38%	76,969.41
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7680	557.00	984.78	10.24%	233,367.09
Jgheaburi si burlane	mp	0.2000	91.50	18.30	0.19%	4,336.64
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	131.14	1.36%	31,077.02
Coloane si legaturi sanitare	ml	1.0000	182.70	182.70	1.90%	43,295.29
Obiecte si armături sanitare	lei	1.0000	297.20	297.20	3.09%	70,428.91
Boiler electric	lei	1.0000	6.80	6.80	0.07%	1,611.43
Put apa	lei	1.0000	132.60	132.60	1.38%	31,422.86
Centrala termica	lei	1.0000	56.50	56.50	0.59%	13,389.08
Coloane si legaturi de incalzire	ml	0.8632	170.00	146.74	1.53%	34,774.63
Fosă septică	lei	1.0000	318.00	318.00	3.31%	75,357.98
Bransament electric	lei	1.0000	131.60	131.60	1.37%	31,185.88
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	18.00	54.90	0.57%	13,009.92
Aparate electrice	lei	1.0000	85.10	85.10	0.89%	20,166.55
Alte instalatii comune	%	3.0000	0.00	42.36	0.44%	10,039.28
Diverse, organizare, proiectare	%	12.0000	0.00	1,459.64	15.19%	345,898.28
	lei			**9,612**	**100.00%**	**2,277,878**
TOTAL	**EUR**					**490,400 €**
	EUR/mpSc				**4,861.95 lei**	**1,043 €**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare	normale	normale	normale	normale	normale
* varsta cronologică	49	49	25	49	25
* vârsta modernizarii	12	12	12	12	12
* starea tehnica	bună	bună	bună	bună	bună

4.1. Gradul de uzura fizica:		54%	54%	39%	54%	39%
*Structura	40%	49%	49%	25%	49%	25%
* Inchideri si compartimentari	17%	61%	61%	31%	61%	31%
* Finisaje	25%	60%	60%	60%	60%	60%
* Instalatii	18%	48%	48%	48%	48%	48%

DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			CIB	Depreciere fizica	Depreciere externa		Valoare justa estimata		
	1200005	Scoala -SCOALA VECHE CF 305880-C6	2,285,117	1,226,022	30%	317,728	741,366		
	1200006	Scoala -SCOALA VECHE CF 305880-C6	1,035,596	555,623	30%	143,992	335,981		
	1200007	SCOALA -GRADINITA TIP P CF 305880-C2	831,394	323,849	30%	152,264	355,282		
	1200008	SCOALA - SECRETARIAT , LABORATOR CF	845,979	453,889	30%	117,627	274,463		
	1200009	SCOALA-SCOALA NOUA CF 305880-C1	1,823,232	710,194	30%	333,911	779,126		

GRUP SANITAR SCOALA BARZAVA

Nr. inventar **1200002**

METODA COSTURILOR

Metoda costurilor unitare-CIB (V1)

Tip lucrare	Simbol	cost unitar/tip de suprafata		Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	cost unitar (Lei/m.u.)	total cost/lucrare (Lei)
		unitate de masura	cantitate				
Fundatie	FCBS	mp	49	0.9970	0.9650	721.8	34,028
Structura din zidarie	7ZIDCAR30PFS%	mp	49.00	0.9970	0.9650	2001.3	94,348
Invelitoare tabla zincata	INVTL	mp	49.00	0.9970	0.9650	717.50	33,825
finisaj	FOBFS	mp	49.00	0.9970	0.9650	2566.40	120,988
obiecte sanitare	CHFOBO	buc	4.00	0.9970	0.9650	3793.80	14,600
total structura si finisaj						9801	297789

CIB	297,789 lei
Depreciere fizica	68%
Depreciere externa	30%
Cost de inlocuire net	66,705 lei

SCOALA-MAGAZIE LEMNE SCOALA CF 305880-C5

Nr. inventar **1200003**

METODA COSTURILOR

Metoda costurilor unitare-CIB (V1)

Tip lucrare	Simbol	cost unitar/tip de suprafata		Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	cost unitar (Lei/m.u.)	total cost/lucrare (Lei)
		unitate de masura	cantitate				
Platforma beton	BRMBRD	mp	66	0.9970	0.9650	559.8	35,547
Suprastructura si acoperis	SLITCNV	mp	66	0.9970	0.9650	1159.1	73,602
total structura si finisaj						1719	109148

CIB	109,148 lei
Depreciere fizica	60%
Depreciere externa	30%
Cost de inlocuire net	30,562 lei

DISPENSAR

Nr. Inventar	**1200015**
Denumire mijloc fix	**DISPENSAR CF 305986 nr. cad. 305986-C1**
1. ADRESA:	**Barzava**
2. DATE DE REFERINTA:	
- arie construita (mp)	**303.00 mp**
- arie desfasurata (mp)	**606.00 mp**
Anul construcţiei	1953

Nr. crt.	Simbol	Suprafaţa construită (um)	Cost / um	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total cladire
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	FSUBSTOT	303.00	3328.60	1,008,565.80	0.997	0.9650	970,346.20
2	7ZIDCAR30PFS	303.00	2001.30	606,393.90	0.997	0.9650	583,414.60
3	INVTIG	393.90	695.80	274,075.62	0.997	0.9650	263,689.52
4	COFINPOL	303.00	1241.00	376,023.00	0.997	0.9650	361,773.61
5	ELPOLICLIN	303.00	326.20	98,838.60	0.997	0.9650	95,093.11
6	SAPOLICLIN	303.00	112.80	34,178.40	0.997	0.9650	32,883.21
7	INCPOLICLIN	303.00	342.80	103,868.40	0.997	0.9650	99,932.31
CIB TOTAL CLĂDIRE CU TVA							2,407,132.56
CIB TOTAL CLĂDIRE FARA TVA							2,022,800.47
CIB UNITAR/ MP FARA tva							3,337.95
Valoare euro/mp arie desfasurata CIB unitar							**671**

(1) - idicele de corectie pentru distanta de transport este conform Catalog IROVAL unde distanta de transport conform corectiei indicate pentru Judetul Timis este mai mare de 20 km

(2) - idicele de corectie pentru manopera este conform Catalog IROVAL unde Nivelul de salarizare indicat pentru Judetul Timis este Nivelul III

Data	**31.12.2024**						
1Euro =	**4.9764 €**						
4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA							
* conditii de exploatare				normale			
* varsta				71			
* starea tehnica				buna			
4.1. Gradul de uzura fizica:				55%		**1117091.561**	
*Structura		40%		59%			
* Inchideri si compartimentari		17%		59%			
* Finisaje		25%		50%			
* Instalatii		18%		50%			
4.2. Depreciere functionala				30%		271712.6735	
4.3. Depreciere din cauze externe				30%		190198.8715	
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA		1579003					
5. VALOARE ESTIMATA CONSTRUCTIE					**443,797**		

Cladire Vestiare teren sintetic sport

Nr. Inventar	**1200158**
Denumire mijloc fix	**Cladire Vestiare teren sintetic sport**
1. ADRESA:	**Barzava**
2. DATE DE REFERINTA:	
- arie construita (mp)	**85.48 mp**
- arie desfasurata (mp)	**85.48 mp**
Anul construcţiei	2014

Nr. crt.	Simbol	Suprafaţa construită (um)	Cost / um	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total cladire
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	FCV2	85.48	883.10	75,485.18	0.997	0.9650	72,624.67
2	7CLVEST	85.48	2426.00	207,368.42	0.997	0.9650	199,510.19
3	TERNE	85.48	872.70	74,596.21	0.997	0.9650	71,769.39
4	SARPAST	85.48	373.20	31,900.20	0.997	0.9650	30,691.34
5	ELCLVEST	85.48	129.30	11,052.24	0.997	0.9650	10,633.42
6	SACLVEST	85.48	40.60	3,470.39	0.997	0.9650	3,338.88
7	FINCLVEST	85.48	1826.90	156,158.84	0.997	0.9650	150,241.21
CIB TOTAL CLĂDIRE CU TVA							538,809.09
CIB TOTAL CLĂDIRE FARA TVA							452,780.75
CIB UNITAR/ MP FARA tva							5,297.08
Valoare euro/mp arie desfasurata CIB unitar							**1,064**

(1) - idicele de corectie pentru distanta de transport este conform Catalog IROVAL unde distanta de transport conform corectiei indicate pentru Judetul Timis este mai mare de 20 km

(2) - idicele de corectie pentru manopera este conform Catalog IROVAL unde Nivelul de salarizare indicat pentru Judetul Timis este Nivelul III

Data	**31.12.2024**						
1Euro =	**4.9764 €**						
4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA							
* conditii de exploatare				normale			
* varsta				10			
* starea tehnica				buna			
4.1. Gradul de uzura fizica:				18%		**81435.85187**	
*Structura		40%		10%			
* Inchideri si compartimentari		17%		10%			
* Finisaje		25%		29%			
* Instalatii		18%		29%			
4.2. Depreciere functionala				0%		0	
4.3. Depreciere din cauze externe				30%		111403.4692	
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA		192839					
5. VALOARE ESTIMATA CONSTRUCTIE					**259,941**		

FISA TEHNICA DE INSPECTIE SI EVALUARE

PARC BIRZAVA nr. inv. 1200077

METODA COSTURILOR

Metoda costurilor unitare-CIB (V1)

Denumire	Suprafata	cost curent	Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	cost unitar (Lei/m.u.) fara TVA	total cost/lucrare (Lei)
Alei pavate	693	468.4	0.997	0.965	378.70	262437.34
Banci	30		0.997	0.965	1497.035	44911.06
Tobogan	2		0.997	0.965	5772.63	11545.26
Hinte	4		0.997	0.965	3367.368	13469.47
Tiroliana	1		0.997	0.965	27419.99	27419.99
Linie electrica	0.05		0.997	0.965	23706.27	1185.31
Alte lucrari	40%		0.997	0.965	24856.80	9942.72
						370911.16
Depreciere fizica	33%		123637.1			
Depreciere externa	30%		74182.23			
CIN	**173090**					

CASA POMPE

Nr. Inventar	**1200019**
Denumire mijloc fix	**CASA POMPE**
1. ADRESA:	**Barzava**
2. DATE DE REFERINTA:	
- arie construita (mp)	**31.00 mp**
- arie desfasurata (mp)	**31.00 mp**
Anul construcției	1985

Nr. crt.	Simbol	Suprafața construită (um)	Cost / um	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total cladire
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	INFRMAGC	31.00	886.00	27,466.00	0.997	0.9650	26,425.18
2	SUPRAMAGC	31.00	665.30	20,624.30	0.997	0.9650	19,842.74
3	TERNE	31.00	872.70	27,053.70	0.997	0.9650	26,028.50
4	ELMAGC	31.00	373.20	11,569.20	0.997	0.9650	11,130.79
CIB TOTAL CLĂDIRE CU TVA							83,427.20
CIB TOTAL CLĂDIRE FARA TVA							70,106.89
CIB UNITAR/ MP FARA tva							2,261.51
Valoare euro/mp arie desfasurata CIB unitar							**454**

(1) - idicele de corectie pentru distanta de transport este conform Catalog IROVAL unde distanta de transport conform corectiei indicate pentru Judetul Timis este mai mare de 20 km

(2) - idicele de corectie pentru manopera este conform Catalog IROVAL unde Nivelul de salarizare indicat pentru Judetul Timis este Nivelul III

Data	**31.12.2024**						
1Euro =	**4.9764 €**						
4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA							
* conditii de exploatare				normale			
* varsta				39			
* starea tehnica				buna			
4.1. Gradul de uzura fizica:				73%		**51096.24089**	
*Structura		40%		65%			
* Inchideri si compartimentari		17%		65%			
* Finisaje		25%		83%			
* Instalatii		18%		83%			
4.2. Depreciere functionala				0%		0	
4.3. Depreciere din cauze externe				30%		5703.195788	
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA		56799					
5. VALOARE ESTIMATA CONSTRUCTIE					**13,307**		

FISA TEHNICA DE INSPECTIE SI EVALUARE

Teren sintetic de sport nr. inv. 110000

METODA COSTURILOR

Metoda costurilor unitare-CIB (V1)

Denumire	Suprafata	cost curent/ cost catalog	cost curent actualizat	Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	cost unitar (Lei/m.u.) fara TVA	total cost/lucrare (Lei)
Gazon teren sintetic	946	40	63.872	0.997	0.965	51.64	48851.42
Gard- plasa sarma	520	127.5	351.9	0.997	0.965	284.51	147944.26
stalpi metalici sustinere	30	150	239.52	0.997	0.965	193.65	5809.50
instalatie nocturna cu 6 stalpi- 2 reflectoare cu 500 kW	2	25907.93	41369.79	0.997	0.965	33447.12	66894.25
Alte lucrari	40%			0.997	0.965	13590.77	5436.31
							274935.73
Depreciere fizica	50%			137467.9			
Depreciere externa	30%			41240.36			
CIN	**96230**						

Indicele lunar al preturilor de consum - Rezultatele cautarii

Perioada curenta	Perioada de referinta	TOTAL IPC (%)	IPC Marfuri alimentare (%)	IPC Marfuri nealimentare (%)	IPC Servicii (%)
2024 - Decembrie	2014 - Decembrie	157,51	159,17	159,68	150,85

BATUTA

FISA 51 ADAPTATA
MATRIX ROM MARTIE 2025

Data evaluarii 31.12.2024 Curs EUR 4.9764

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200020

Denumire mijloc fix Şcoală Bătuţa

1. ADRESA: BĂTUŢA

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita la sol(mp) **179.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **179.00 mp**

Anul construcţiei 1910

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare	Stadiu executie lucrare	Cost lucrare total
Excavatii	mc	0.4200	220.00	92.40	1.09%	8,339.29	100%	8,339.29
Umpluturi si compactari	mc	0.1500	214.00	32.10	0.38%	2,897.09	100%	2,897.09
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.3000	415.00	124.50	1.47%	11,236.39	100%	11,236.39
Beton armat	mc	0.1420	2,220.00	315.24	3.71%	28,451.07	100%	28,451.07
Zidării din cărămidă	mc	0.6100	1,500.00	915.00	10.77%	82,580.67	100%	82,580.67
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.09%	703.97	100%	703.97
Tamplarie din lemn	mp	0.3300	2,060.00	679.80	8.00%	61,353.38	100%	61,353.38
Tâmplărie metalica	kg	0.4000	47.00	18.80	0.22%	1,696.74	100%	1,696.74
Geamuri simple	mp	0.2500	230.00	57.50	0.68%	5,189.50	100%	5,189.50
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.0900	523.00	47.07	0.55%	4,248.17	100%	4,248.17
Pardoseli din parchet	mp	0.3830	490.00	187.67	2.21%	16,937.61	100%	16,937.61
Tencuieli interioare	mp	4.3000	260.00	1,118.00	13.16%	100,901.85	100%	100,901.85
Zugraveli interioare	mp	3.9800	222.00	883.56	10.40%	79,743.15	100%	79,743.15
Tencuieli exterioare	mp	0.8500	570.00	484.50	5.70%	43,727.14	100%	43,727.14
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	3.82%	29,313.88	100%	29,313.88
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7680	557.00	984.78	11.59%	88,878.10	100%	88,878.10
Jgheaburi si burlane	mp	0.2000	91.50	18.30	0.22%	1,651.61	100%	1,651.61
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	127.47	1.50%	11,504.28	100%	11,504.28
Coloane si legaturi sanitare	ml	0.5000	142.30	71.15	0.84%	6,421.44	100%	6,421.44
Obiecte si armături sanitare	lei	1.0000	57.50	57.50	0.68%	5,189.50	100%	5,189.50
Sobe de teracota	CAHLE	3.0000	110.00	330.00	3.88%	29,783.19	100%	29,783.19
Put apa	lei	1.0000	132.60	132.60	1.56%	11,967.43	100%	11,967.43
Fosă septică	lei	1.0000	318.00	318.00	3.74%	28,700.17	100%	28,700.17
Bransament electric	lei	1.0000	131.60	131.60	1.55%	11,877.18	100%	11,877.18
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	18.00	54.90	0.65%	4,954.84	100%	4,954.84
Aparate electrice	lei	1.0000	85.10	85.10	1.00%	7,680.45	100%	7,680.45
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	23.75	0.28%	2,143.76	100%	2,143.76
Diverse, organizare, proiectare	%	10.0000	0.00	772.23	9.09%	69,695.27	100%	69,695.27
	lei			**8,495**	**100.00%**	**766,648**		**758,670**
TOTAL	**EUR**					**154,100 €**		**152,500 €**
	EUR/mpSc					**861 €**		**852 €**
Valoarea de reconstructie totala (lei)						**766,600**	**lei**	**758,700**
						154,000	**EUR**	**152,500**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare	normale
* varsta cronologică	114
* vârsta efectivă	114
* starea tehnica	satisfacatoare

4.1. Gradul de uzura fizica:		84%	128,359
*Structura	40%	76%	
* Inchideri si compartimentari	17%	76%	
* Finisaje	25%	95%	
* Instalatii	18%	95%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	7,692
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			136,051

5. VALOAREA CONSTRUCTIE	**Şcoală Bătuţa**	**17,949 €**
		89,319 lei

GROSII NOI

FISA 55 ADAPTATA
MATRIX ROM MARTIE 2025

Data evaluarii 31.12.2024 | Curs EUR 4.9764

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200031

Denumire mijloc fix **Dispensar**

1. ADRESA: GROSII NOI

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita la sol(mp) **199.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **199.00 mp**

Anul construcției 1967

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare	Stadiu executie lucrare	Cost lucrare total
Excavatii	mc	0.6790	263.00 lei	178.58	2.55%	17,917.73	100%	17,917.73
Umpluturi si compactari	mc	0.1340	179.00 lei	23.99	0.34%	2,406.66	100%	2,406.66
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.2170	433.00 lei	93.96	1.34%	9,427.68	100%	9,427.68
Beton armat	mc	0.2000	3,275.00 lei	655.00	9.36%	65,720.17	100%	65,720.17
Beton simplu	mc	0.1480	1,050.00 lei	155.40	2.22%	15,592.24	100%	15,592.24
Scari si podeste din beton	ml	0.1960	360.00 lei	70.56	1.01%	7,079.72	100%	7,079.72
Zidarii	mc	0.4460	1,770.00 lei	789.42	11.29%	79,207.35	100%	79,207.35
Inchideri si compartimentari	mp	0.2640	310.00 lei	81.84	1.17%	8,211.51	100%	8,211.51
Confectii metalice	kg	0.6850	43.30 lei	29.66	0.42%	2,976.02	100%	2,976.02
Termoizolatii pod	mp	0.3630	112.00 lei	40.66	0.58%	4,079.27	100%	4,079.27
Tamplarie din lemn	mp	0.3130	795.00 lei	248.84	3.56%	24,967.14	100%	24,967.14
Tamplarie metalica	kg	0.5970	44.00 lei	26.27	0.38%	2,635.63	100%	2,635.63
Geamuri simple	mp	0.2500	235.00 lei	58.75	0.84%	5,894.75	100%	5,894.75
Pardoseli din beton simplu	mp	0.2500	364.00 lei	91.00	1.30%	9,130.59	100%	9,130.59
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.0800	385.00 lei	30.80	0.44%	3,090.35	100%	3,090.35
Pardoseli din parchet	mp	0.3550	490.00 lei	173.95	2.49%	17,453.47	100%	17,453.47
Tencuieli interioare	mp	4.2100	260.00 lei	1,094.60	15.65%	109,827.93	100%	109,827.93
Zugraveli interioare	mp	3.4270	110.00 lei	376.97	5.39%	37,823.71	100%	37,823.71
Placaje cu faianta la interior	mp	0.1960	400.00 lei	78.40	1.12%	7,866.35	100%	7,866.35
Vopsitorii interioare	mp	0.5870	158.00 lei	92.75	1.33%	9,305.78	100%	9,305.78
Tencuieli exterioare	mp	0.7830	425.00 lei	332.78	4.76%	33,389.36	100%	33,389.36
Placaje exterioare	mp	0.0290	740.00 lei	21.46	0.31%	2,153.21	100%	2,153.21
Sarpanta	mp	0.3620	430.00 lei	155.66	2.23%	15,618.32	100%	15,618.32
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	0.6160	640.00 lei	394.24	5.64%	39,556.52	100%	39,556.52
Streasina infundata	mp	0.1440	570.00 lei	82.08	1.17%	8,235.59	100%	8,235.59
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	- lei	107.55	1.54%	10,791.34	100%	10,791.34
Bransament apa - canal	lei	1.0000	210.00 lei	210.00	3.00%	21,070.59	100%	21,070.59
Coloane si legaturi sanitare	ml	0.7960	122.40 lei	97.43	1.39%	9,775.79	100%	9,775.79
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1.0000	41.40 lei	41.40	0.59%	4,153.92	100%	4,153.92
Bransament electric	lei	1.0000	90.60 lei	90.60	1.30%	9,090.45	100%	9,090.45
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	18.60 lei	56.73	0.81%	5,692.07	100%	5,692.07
Aparate electrice	lei	1.0000	130.30 lei	130.30	1.86%	13,073.80	100%	13,073.80
Corpuri de iluminat	lei	1.0000	30.40 lei	30.40	0.43%	3,050.22	100%	3,050.22
Coloane si legaturi de incalzire	ml	0.6580	170.00 lei	111.86	1.60%	11,223.60	100%	11,223.60
Alte instalatii comune	%	3.0000	- lei	23.06	0.33%	2,313.91	100%	2,313.91
Diverse, organizare, proiectare	%	9.0000	- lei	577.52	8.26%	57,946.48	100%	57,946.48
TOTAL	**lei**			**6,994**	**100.00%**	**701,796**		**701,796**
	EUR					**141,000 €**		**141,000 €**
	EUR/mpSc					**709 €**		**709 €**
Valoarea de reconstructie totala (lei)						**701,800**	**lei**	**701,800**
						141,000	**EUR**	**141,000**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare	normale
* varsta cronologică	57
* vârsta efectivă	57
* starea tehnica	medie

4.1. Gradul de uzura fizica:		79%	111,831
*Structura	40%	71%	
* Inchideri si compartimentari	17%	71%	
* Finisaje	25%	90%	
* Instalatii	18%	90%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	8,751
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			120,581

5. VALOAREA CONSTRUCTIE **Dispensar** **20,419 €**

101,610 lei

FISA 51 ADAPTATA
MATRIX ROM MARTIE 2025

Data evaluarii 31.12.2024 Curs EUR 4.9764

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200029

Denumire mijloc fix **Şcoală Grosii Noi**

1. ADRESA: GROSII NOI

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita la sol(mp) **121.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **121.00 mp**

Anul construcției 1965

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare	Stadiu executie lucrare	Cost lucrare total
Excavatii	mc	0.4200	220.00	92.40	1.15%	6,576.71	100%	6,576.71
Umpluturi si compactari	mc	0.1500	214.00	32.10	0.40%	2,284.76	100%	2,284.76
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.3000	415.00	124.50	1.55%	8,861.47	100%	8,861.47
Beton armat	mc	0.1420	2,220.00	315.24	3.93%	22,437.67	100%	22,437.67
Zidării din cărămidă	mc	0.6100	1,500.00	915.00	11.41%	65,126.47	100%	65,126.47
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.10%	555.18	100%	555.18
Tamplarie PVC cu geamuri termopan	mp	0.0669	1,270.00	84.96	1.06%	6,047.37	100%	6,047.37
Tâmplărie metalica	kg	0.4000	47.00	18.80	0.23%	1,338.12	100%	1,338.12
Geamuri simple	mp	0.2500	230.00	57.50	0.72%	4,092.65	100%	4,092.65
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.0900	523.00	47.07	0.59%	3,350.28	100%	3,350.28
Pardoseli din parchet	mp	0.3830	490.00	187.67	2.34%	13,357.69	100%	13,357.69
Tencuieli interioare	mp	4.3000	260.00	1,118.00	13.95%	79,575.29	100%	79,575.29
Zugraveli interioare	mp	3.9800	222.00	883.56	11.02%	62,888.68	100%	62,888.68
Tencuieli exterioare	mp	0.8500	570.00	484.50	6.04%	34,485.00	100%	34,485.00
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	4.05%	23,118.12	100%	23,118.12
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7680	557.00	984.78	12.29%	70,092.88	100%	70,092.88
Jgheaburi si burlane	mp	0.2000	91.50	18.30	0.23%	1,302.53	100%	1,302.53
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	115.57	1.44%	8,225.98	100%	8,225.98
Coloane si legaturi sanitare	ml	0.5000	142.30	71.15	0.89%	5,064.21	100%	5,064.21
Obiecte si armături sanitare	lei	1.0000	57.50	57.50	0.72%	4,092.65	100%	4,092.65
Sobe de teracota	CAHLE	3.0000	110.00	330.00	4.12%	23,488.24	100%	23,488.24
Put apa	lei	1.0000	132.60	132.60	1.65%	9,438.00	100%	9,438.00
Centrala termica	lei	1.0000	56.50	56.50	0.70%	4,021.47	100%	4,021.47
Coloane si legaturi de incalzire	lei	0.6580	170.00	111.86	1.40%	7,961.80	100%	7,961.80
Fosă septică	lei	1.0000	318.00	318.00	3.97%	22,634.12	100%	22,634.12
Bransament electric	lei	1.0000	131.60	131.60	1.64%	9,366.82	100%	9,366.82
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	18.00	54.90	0.68%	3,907.59	100%	3,907.59
Aparate electrice	lei	1.0000	85.10	85.10	1.06%	6,057.12	100%	6,057.12
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	27.12	0.34%	1,930.32	100%	1,930.32
Diverse, organizare, proiectare	%	10.0000	0.00	728.73	9.09%	51,868.29	100%	51,868.29
	lei			8,016	100.00%	570,551		564,259
TOTAL	EUR					114,700 €		113,400 €
	EUR/mpSc					948 €		937 €
Valoarea de reconstructie totala (lei)						570,600	lei	564,300
						114,700	EUR	113,400

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare	normale
* varsta cronologică	59
* vârsta efectivă	59
* starea tehnica	buna

4.1. Gradul de uzura fizica:		48%	54,536
*Structura	40%	49%	
* Inchideri si compartimentari	17%	49%	
* Finisaje	25%	47%	
* Instalatii	18%	47%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	18,049
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			72,585

5. VALOAREA CONSTRUCTIE **Şcoală Grosii Noi** **42,115 €** / **209,580 lei**

ANEXA nr.2A	Data evaluarii	31.12.2024	Curs EUR CURS BNR

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR

FISA NR. 36 adaptata/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI
METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200030

Denumire mijloc fix **Caminul cultural**

1. ADRESA: Grosii Noi

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp) **182.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **182.00 mp**

Anul construcţiei 1967

Anul modernizării capitale 2023

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii		UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total
Excavatii		mc	0.4200	242.00 lei	101.64	1.12%	9,326.96
Umpluturi si compactari		mc	0.1500	235.00 lei	35.25	0.39%	3,234.71
Hidroizolatii si lucrari aferente		mp	0.3000	433.00 lei	129.90	1.43%	11,920.24
Beton armat		mc	0.1420	2,250.00 lei	319.50	3.52%	29,318.82
Beton simplu		mc	0.3500	1,050.00 lei	367.50	4.05%	33,723.53
Zidarii		mc	0.6100	1,575.00 lei	960.75	10.58%	88,162.94
Inchideri si compartimentari		mp	0.0260	310.00 lei	8.06	0.09%	739.62
Confectii metalice		kg	0.4000	46.20 lei	18.48	0.20%	1,695.81
Tamplarie din lemn		mp	0.3300	795.00 lei	262.35	2.89%	24,074.47
Tamplarie metalica		kg	0.4000	55.00 lei	22.00	0.24%	2,018.82
Geamuri termopan		mp	0.2560	356.00 lei	91.14	1.00%	8,363.07
Pardoseli din beton sclivisit		mp	0.1810	364.00 lei	65.88	0.73%	6,045.83
Pardoseli din gresie glazurata		mp	0.0900	533.00 lei	47.97	0.53%	4,401.95
Tencuieli interioare		mp	4.3000	260.00 lei	1,118.00	12.31%	102,592.94
Zugraveli interioare		mp	3.9800	222.00 lei	883.56	9.73%	81,079.62
Placaje cu faianta la interior		mp	0.1200	437.00 lei	52.44	0.58%	4,812.14
Vopsitorii interioare		mp	0.2000	177.00 lei	35.40	0.39%	3,248.47
Tencuieli exterioare		mp	0.8500	570.00 lei	484.50	5.33%	44,460.00
Trotuare din beton		mp	0.2500	246.00 lei	61.50	0.68%	5,643.53
Sarpanta		mp	0.8000	406.00 lei	324.80	3.58%	29,805.18
Invelitoare, inclusiv astereala		mp	1.7680	560.00 lei	990.08	10.90%	90,854.40
Igheaburi si burlane		ml	0.2000	91.50 lei	18.30	0.20%	1,679.29
Streasina infundata		mp	0.4320	890.00 lei	384.48	4.23%	35,281.69
Sobe		cahle	3.0000	115.00 lei	345.00	3.80%	31,658.82
Alte lucrari de constructii		%	2.0000	- lei	142.57	1.57%	13,082.86
Put apa + hidrofor		lei	1.0000	251.00 lei	251.00	2.76%	23,032.94
Put absorbant/fosa septica		lei	1.0000	328.00 lei	328.00	3.61%	30,098.82
Coloane si legaturi sanitare		ml	0.5000	148.40 lei	74.20	0.82%	6,808.94
Obiecte si armaturi sanitare		lei	1.0000	59.60 lei	59.60	0.66%	5,469.18
Boiler electric		lei	1.0000	20.90 lei	20.90	0.23%	1,917.88
Bransament electric		lei	1.0000	138.60 lei	138.60	1.53%	12,718.59
Cabluri, conductori, tevi electrice		ml	3.0500	18.60 lei	56.73	0.62%	5,205.81
Aparate electrice		lei	1.0000	88.00 lei	88.00	0.97%	8,075.29
Corpuri de iluminat		lei	1.0000	24.10 lei	24.10	0.27%	2,211.53
Alte instalatii comune		%	2.0000	- lei	20.82	0.23%	1,910.78
Diverse, organizare, proiectare		%	9.0000	- lei	749.97	8.26%	68,820.79
TOTAL		**lei**			**9,083**	**100.00%**	**833,496**
		EUR					**178,900 €**
		EUR/mpSc					**983 €**

Valoarea de reconstructie totala (lei)				**833,500**
Valoarea de reconstructie la stadiul actual				**833,500**
Profit Antreprenor			**0%**	**833,500**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare normale

* varsta 57

* starea tehnica buna

4.1. Gradul de uzura fizica:		41%		345,138
*Structura	40%	48%		
* Inchideri si compartimentari	17%	48%		
* Finisaje	25%	33%		
* Instalatii	18%	33%		
4.2. Depreciere functionala		0%		0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%		146,508
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA				491,647

5. VALOAREA CONSTRUCTIE	**Caminul cultural**	**341,900 lei**
		EUR 73,374

ANEXA nr 2A

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR

FISA NR. 59 adaptata la Ind repart tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200034

Denumire mijloc fix **Magazie lemne şcoală Grosii Noi**

1. ADRESA:

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp) 25.50 mp
- arie desfasurata (mp) 25.50 mp

Anul construcţiei 1965

Anul modernizării

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari executate
Fundatie usoara	mc	0.2600	670.00	174.20	5.58%	2,239.71	100%	2,239.71
Zidarie din caramida	mc	0.3500	2,390.00	836.50	26.78%	10,755.00	100%	10,755.00
Geamuri	mp	0.1000	230.00	23.00	0.74%	295.71	100%	295.71
Tencuieli interioare	mp	1.9000	160.00	304.00	9.73%	3,908.57	100%	3,908.57
Zugraveli interioare	mp	2.8000	41.00	114.80	3.67%	1,476.00	100%	1,476.00
Spoieli exterioare	mp	1.5000	44.00	66.00	2.11%	848.57	100%	848.57
Vopsit tamplarie	mp	0.8000	110.00	88.00	2.82%	1,131.43	100%	1,131.43
Tencuieli exterioare	mp	1.5000	230.00	345.00	11.04%	4,435.71	100%	4,435.71
Ferestre simple	mp	0.1000	720.00	72.00	2.30%	925.71	100%	925.71
Usi simple	mp	0.2000	900.00	180.00	5.76%	2,314.29	100%	2,314.29
Tavanitul planseului	mp	1.0000	150.00	150.00	4.80%	1,928.57	100%	1,928.57
Sarpanta	mp	1.2000	185.00	222.00	7.11%	2,854.29	100%	2,854.29
Invelitoare din tabla neagra	mp	1.2000	240.00	288.00	9.22%	3,702.86	100%	3,702.86
Astereala din scandura bruta	mp	1.2000	105.00	126.00	4.03%	1,620.00	100%	1,620.00
Diverse	%	4.5000	0.00	134.53	4.31%	1,729.64	100%	1,729.64
	lei			3,124	100.00%	40,166		40,166
TOTAL	EUR					8,100 €		8,100 €
	EUR/mpSc					318 €		318 €

Valoarea de reconstructie totala (lei)	40,200	lei
	8,100	EUR
Pondere finalizare lucrari	100.00%	
Valoarea de reconstructie la stadiul actual	40,166	lei
	8,100	EUR
Profit Antreprenor	0% 8,100	Eur

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

*conditii de exploatare	normale
*varsta	59
*stare tehnica	satisfacatoare

4.1. Gradul de uzura fizica:		91%	7,374
*Structura	40%	84%	
* Inchideri si compartimentari	17%	84%	
* Finisaje	25%	100%	
* Instalatii	18%	100%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	218
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			7,592

5. VALOARE ESTIMATA CONSTRUCTIE	Magazie lemne şcoală Grosii Noi	500 €
		2,488 lei

ANEXA nr.2A | Data evaluarii | 31.12.2024 | Curs EUR | 4.9764

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR

FISA NR. 51 adaptata/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI
METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200032

Denumire mijloc fix **Casa parohiala**

1. ADRESA: Grosii Noi

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp) casa + anexa C2 **151.00 mp**
- arie construita (mp) casa + anexa C2 **151.00 mp**

Anul construcției 1938

Anul modernizării 1938

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari executate
Excavatii	mc	0.4200	220.00	92.40	1.05%	7,034.82	100%	7,034.82
Umpluturi si compactari	mc	0.1500	214.00	32.10	0.37%	2,443.92	100%	2,443.92
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.3000	415.00	124.50	1.42%	9,478.74	100%	9,478.74
Beton armat	mc	0.1420	2,220.00	315.24	3.59%	24,000.63	100%	24,000.63
Betin simplu	mp	0.3500	990.00	346.50	3.94%	26,380.59	200%	52,761.18
Zidării din cărămidă	mc	0.6100	1,500.00	915.00	10.42%	69,663.03	100%	69,663.03
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.09%	593.85	100%	593.85
Tamplarie din lemn	mp	0.3300	2,060.00	679.80	7.74%	51,756.20	100%	51,756.20
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.0900	523.00	47.07	0.54%	3,583.65	100%	3,583.65
Tencuieli interioare	mp	4.3000	260.00	1,118.00	12.73%	85,118.32	100%	85,118.32
Zugraveli interioare	mp	3.9800	222.00	883.56	10.06%	67,269.36	100%	67,269.36
Tencuieli exterioare	mp	0.8500	570.00	484.50	5.52%	36,887.14	100%	36,887.14
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	3.70%	24,728.47	100%	24,728.47
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7680	557.00	984.78	11.21%	74,975.38	100%	74,975.38
Jgheaburi si burlane	mp	0.2000	91.50	18.30	0.21%	1,393.26	100%	1,393.26
Tamplarie PVC cu geamuri termopan	mp	0.0669	1,270.00	84.96	0.97%	6,468.61	100%	6,468.61
Strasina simpla	mp	0.2670	118.00	31.51	0.36%	2,398.69	100%	2,398.69
Sobe si teracote	cahle	3.0000	110.00	330.00	3.76%	25,124.37	100%	25,124.37
Corpuri de incalzire cu aluminiu	mp	0.0520	720.00	37.44	0.43%	2,850.47	200%	5,700.95
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	138.80	1.58%	10,567.24	100%	10,567.24
Put apa	lei	1.0000	132.60	132.60	1.51%	10,095.43	100%	10,095.43
Fosă septică	lei	1.0000	318.00	318.00	3.62%	24,210.76	100%	24,210.76
Coloane si legaturi sanitare	ml	0.5000	142.30	71.15	0.81%	5,416.97	100%	5,416.97
Obiecte si armături sanitare	lei	1.0000	57.50	57.50	385.50%	4,377.73	100%	4,377.73
Bransament electric	lei	1.0000	131.60	131.60	100.00%	128,592.00	100%	128,592.00
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	18.00	54.90	41.72%	53,645.14	100%	53,645.14
Aparate electrice	lei	1.0000	85.10	85.10	64.67%	83,154.86	100%	83,154.86
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	1.5000	7.00	18.03	0.21%	1,372.65	100%	1,372.65
Aparate electrice	lei	1.0000	24.00	14.92	0.17%	1,135.61	100%	1,135.61
Corpuri de iluminat	lei	1.0000	5.30	5.30	0.06%	403.51	100%	403.51
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	17.78	0.20%	1,353.82	100%	1,353.82
Diverse, organizare, proiectare	%	10.0000	0.00	798.55	9.09%	60,797.39	100%	60,797.39
	lei			8,784	688.13%	913,485		936,504
TOTAL	EUR					183,600 €		188,200 €
	EUR/mpSc					1,216 €		1,246 €

Valoarea de reconstructie totala (lei) 913,500 lei

183,600 EUR

Pondere finalizare lucrari 102.51%

Valoarea de reconstructie la stadiul actual 936,504 lei

188,200 EUR

Profit Antreprenor 0% 188,200 Eur

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare	normale
* varsta cronologică	86
* vârsta efectivă	86
* starea tehnica	buna

4.1. Gradul de uzura fizica:		70%	130,830
*Structura	40%	72%	
* Inchideri si compartimentari	17%	72%	
* Finisaje	25%	67%	
* Instalatii	18%	67%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	17,211
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			148,041

5. VALOAREA CONSTRUCTIE **Casa parohiala**

35,600 €

177,160 lei

ANEXA nr.2A

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR

FISA NR. 59 adaptata/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI
METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200033

Denumire mijloc fix **Atelier (fost grajd) casa parohiala**

1. ADRESA: Grosii Noi

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp) **55.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **55.00 mp**

Anul construcției 1938

Anul modernizării

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari executate
Fundatie usoara	mc	0.2600	670.00	174.20	5.58%	4,830.76	100%	4,830.76
Zidarie din caramida	mc	0.3500	2,390.00	836.50	26.78%	23,197.06	100%	23,197.06
Geamuri	mp	0.1000	230.00	23.00	0.74%	637.82	100%	637.82
Tencuieli interioare	mp	1.9000	160.00	304.00	9.73%	8,430.25	100%	8,430.25
Zugraveli interioare	mp	2.8000	41.00	114.80	3.67%	3,183.53	100%	3,183.53
Spoieli exterioare	mp	1.5000	44.00	66.00	2.11%	1,830.25	100%	1,830.25
Vopsit tâmplarie	mp	0.8000	110.00	88.00	2.82%	2,440.34	100%	2,440.34
Tencuieli exterioare	mp	1.5000	230.00	345.00	11.04%	9,567.23	100%	9,567.23
Ferestre simple	mp	0.1000	720.00	72.00	2.30%	1,996.64	100%	1,996.64
Usi simple	mp	0.2000	900.00	180.00	5.76%	4,991.60	100%	4,991.60
Tavanitul planseului	mp	1.0000	150.00	150.00	4.80%	4,159.66	100%	4,159.66
Sarpanta	mp	1.2000	185.00	222.00	7.11%	6,156.30	100%	6,156.30
Invelitoare din tabla neagra	mp	1.2000	240.00	288.00	9.22%	7,986.55	100%	7,986.55
Astereala din scandura bruta	mp	1.2000	105.00	126.00	4.03%	3,494.12	100%	3,494.12
Diverse	%	4.5000	0.00	134.53	4.31%	3,730.59	100%	3,730.59
	lei			**3,124**	**100.00%**	**86,633**		**86,633**
TOTAL	**EUR**					**17,400 €**		**17,400 €**
	EUR/mpSc					**316 €**		**316 €**

Valoarea de reconstructie totala (lei)	**86,600**	**lei**
	17,400	**EUR**
Pondere finalizare lucrari	**100.00%**	
Valoarea de reconstructie la stadiul actual	**86,633**	**lei**
	17,400	**EUR**
Profit Antreprenor **0%**	**17,400**	**Eur**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare normale

* varsta 86

* starea tehnica satisfacatoare

4.1. Gradul de uzura fizica:		79%	13,740
*Structura	40%	78%	
* Inchideri si compartimentari	17%	78%	
* Finisaje	25%	80%	
* Instalatii	18%	80%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	1,098
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			14,838

5. VALOARE ESTIMATA CONSTRUCTIE	**Atelier (fost grajd) casa parohiala**	**2,600 €**
		12,939 lei

MONOROSTIA

FISA NR. 51 adaptata/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI
METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200164

Denumire mijloc fix **SALA PENTRU EVENIMENTE**

1. ADRESA: **MONOROSTIA**

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp) **187.20 mp**
- arie desfasurata (mp) **187.20 mp**

Anul construcției 2016

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari executate
Excavatii	mc	0.4200	220.00	92.40	1.07%	8,721.32	100%	8,721.32
Umpluturi si compactari	mc	0.1500	214.00	32.10	0.37%	3,029.81	100%	3,029.81
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.3000	415.00	124.50	1.44%	11,751.13	100%	11,751.13
Beton armat	mc	0.1420	2,220.00	315.24	3.64%	29,754.42	100%	29,754.42
Beton simplu	mp	0.3500	990.00	346.50	4.01%	32,704.94	100%	32,704.94
Zidării din cărămidă	mc	0.6100	1,500.00	915.00	10.58%	86,363.70	100%	86,363.70
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.09%	736.22	100%	736.22
Tamplarie din lemn	mp	0.3300	2,060.00	679.80	7.86%	64,163.98	100%	64,163.98
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.0900	523.00	47.07	0.54%	4,442.78	100%	4,442.78
Tencuieli interioare	mp	4.3000	260.00	1,118.00	12.93%	105,524.17	100%	105,524.17
Zugraveli interioare	mp	3.9800	222.00	883.56	10.22%	83,396.18	100%	83,396.18
Tencuieli exterioare	mp	0.8500	570.00	484.50	5.60%	45,730.29	100%	45,730.29
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	3.76%	30,656.75	100%	30,656.75
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7680	557.00	984.78	11.39%	92,949.61	100%	92,949.61
Jgheaburi si burlane	mp	0.2000	91.50	18.30	0.21%	1,727.27	100%	1,727.27
Tamplarie PVC cu geamuri termopan	mp	0.0669	1,270.00	84.96	0.98%	8,019.36	100%	8,019.36
Strasina simpla	mp	0.2670	118.00	31.51	0.36%	2,973.74	100%	2,973.74
Sobe si teracote	cahle	3.0000	110.00	330.00	3.82%	31,147.56	100%	31,147.56
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	136.42	1.58%	12,875.86	100%	12,875.86
Put apa	lei	1.0000	132.60	132.60	1.53%	12,515.66	100%	12,515.66
Fosă septică	lei	1.0000	318.00	318.00	3.68%	30,014.92	100%	30,014.92
Coloane si legaturi sanitare	ml	0.5000	142.30	71.15	0.82%	6,715.60	100%	6,715.60
Obiecte si armături sanitare	lei	1.0000	57.50	57.50	396.23%	5,427.23	100%	5,427.23
Bransament electric	lei	1.0000	131.60	131.60	100.00%	133,767.53	100%	133,767.53
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	18.00	54.90	41.72%	55,804.24	100%	55,804.24
Aparate electrice	lei	1.0000	85.10	85.10	64.67%	86,501.65	100%	86,501.65
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	1.5000	7.00	17.43	0.20%	1,645.35	100%	1,645.35
Aparate electrice	lei	1.0000	24.00	14.51	0.17%	1,369.71	100%	1,369.71
Corpuri de iluminat	lei	1.0000	5.30	5.30	0.06%	500.25	100%	500.25
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	17.76	0.21%	1,676.48	100%	1,676.48
Diverse, organizare, proiectare	%	10.0000	0.00	786.31	9.09%	74,216.97	100%	74,216.97
	lei			8,649	698.81%	1,066,825		1,066,825
TOTAL	**EUR**					**214,400 €**		**214,400 €**
	EUR/mpSc					**1,145 €**		**1,145 €**

Valoarea de reconstructie totala (lei)	1,066,800	lei
	214,400	EUR
Pondere finalizare lucrari	100.00%	
Valoarea de reconstructie la stadiul actual	1,066,825	lei
	214,400	EUR
Profit Antreprenor 0%	214,400	Eur

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

- * conditii de exploatare: normale
- * varsta cronologică: 8
- * vârsta efectivă: 8
- * starea tehnica: buna

4.1. Gradul de uzura fizica:		16%	34,361
*Structura	40%	8%	
* Inchideri si compartimentari	17%	8%	
* Finisaje	25%	27%	
* Instalatii	18%	27%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		40%	72,016
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			106,377

5. VALOAREA CONSTRUCTIE	**SALA PENTRU EVENIMENTE**	**108,000 €**
		537,451 lei

CĂPRUȚA

FISA 51 ADAPTATA
MATRIX ROM MARTIE 2025

Data evaluarii: 31.12.2024 | Curs EUR: 4.9764

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200021

Denumire mijloc fix Şcoală Căpruţa

1. ADRESA: CĂPRUȚA

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita la sol(mp): **205.00 mp**
- arie desfasurata (mp): **205.00 mp**

Anul construcției: 1910

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare	Stadiu executie lucrare	Cost lucrare total
Excavatii	mc	0.4200	220.00	92.40	1.09%	9,550.59	100%	9,550.59
Umpluturi si compactari	mc	0.1500	214.00	32.10	0.38%	3,317.90	100%	3,317.90
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.3000	415.00	124.50	1.47%	12,868.49	100%	12,868.49
Beton armat	mc	0.1420	2,220.00	315.24	3.71%	32,583.63	100%	32,583.63
Zidării din cărămidă	mc	0.6100	1,500.00	915.00	10.77%	94,575.63	100%	94,575.63
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.09%	806.22	100%	806.22
Tamplarie din lemn	mp	0.3300	2,060.00	679.80	8.00%	70,265.04	100%	70,265.04
Tâmplărie metalica	kg	0.4000	47.00	18.80	0.22%	1,943.19	100%	1,943.19
Geamuri simple	mp	0.2500	230.00	57.50	0.68%	5,943.28	100%	5,943.28
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.0900	523.00	47.07	0.55%	4,865.22	100%	4,865.22
Pardoseli din parchet	mp	0.3830	490.00	187.67	2.21%	19,397.82	100%	19,397.82
Tencuieli interioare	mp	4.3000	260.00	1,118.00	13.16%	115,557.98	100%	115,557.98
Zugraveli interioare	mp	3.9800	222.00	883.56	10.40%	91,325.95	100%	91,325.95
Tencuieli exterioare	mp	0.8500	570.00	484.50	5.70%	50,078.57	100%	50,078.57
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	3.82%	33,571.76	100%	33,571.76
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7680	557.00	984.78	11.59%	101,787.77	100%	101,787.77
Jgheaburi si burlane	mp	0.2000	91.50	18.30	0.22%	1,891.51	100%	1,891.51
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	127.47	1.50%	13,175.30	100%	13,175.30
Coloane si legaturi sanitare	ml	0.5000	142.30	71.15	0.84%	7,354.16	100%	7,354.16
Obiecte si armături sanitare	lei	1.0000	57.50	57.50	0.68%	5,943.28	100%	5,943.28
Sobe de teracota	CAHLE	3.0000	110.00	330.00	3.88%	34,109.24	100%	34,109.24
Put apa	lei	1.0000	132.60	132.60	1.56%	13,705.71	100%	13,705.71
Fosă septică	lei	1.0000	318.00	318.00	3.74%	32,868.91	100%	32,868.91
Bransament electric	lei	1.0000	131.60	131.60	1.55%	13,602.35	100%	13,602.35
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	18.00	54.90	0.65%	5,674.54	100%	5,674.54
Aparate electrice	lei	1.0000	85.10	85.10	1.00%	8,796.05	100%	8,796.05
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	23.75	0.28%	2,455.14	100%	2,455.14
Diverse, organizare, proiectare	%	10.0000	0.00	772.23	9.09%	79,818.60	100%	79,818.60
	lei			8,495	100.00%	878,005		868,867
TOTAL	EUR					176,400 €		174,600 €
	EUR/mpSc					860 €		852 €
Valoarea de reconstructie totala (lei)						878,000	lei	868,900
						176,400	EUR	174,600

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare	normale
* varsta cronologică	114
* vârsta efectivă	114
* starea tehnica	satisfacatoare

4.1. Gradul de uzura fizica:		89%	154,608
*Structura	40%	95%	
* Inchideri si compartimentari	17%	95%	
* Finisaje	25%	80%	
* Instalatii	18%	80%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	6,538
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			161,146

5. VALOAREA CONSTRUCTIE Şcoală Căpruţa: **15,254 €** / **75,910 lei**

ANEXA nr.2A

Data evaluarii	31.12.2024	Curs EUR	4.9764

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR

FISA NR. 59 adaptata/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI
METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200024

Denumire mijloc fix **Magazie lemne şcoală Căpruța**

1. ADRESA: Căpruța

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp) **26.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **26.00 mp**

Anul construcției 1910

Anul modernizării

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost		Cost lucrare total	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari executate
Schelet lemn	mc	0.0500	1,610.00	80.50	3.36%	40.00%	1,055.29	100%	1,055.29
Captuseli din scandura bruta	mc	1.8000	170.00	306.00	12.76%	40.00%	4,011.43	100%	4,011.43
Geamuri	mp	0.1000	235.00	23.50	0.98%	40.00%	308.07	100%	308.07
Ferestre simple	mp	0.1000	725.00	72.50	3.02%	40.00%	950.42	100%	950.42
Usi dulgheresti	mp	0.2000	906.00	181.20	7.55%	40.00%	2,375.39	100%	2,375.39
Sarpanta din lemn rotund	mp	1.2000	140.00	168.00	7.00%	40.00%	2,202.35	100%	2,202.35
Invelitoare din tigla	mp	1.2000	250.00	300.00	12.51%	40.00%	3,932.77	100%	3,932.77
Astereala din scandura bruta	mp	1.2000	105.00	126.00	5.25%	40.00%	1,651.76	100%	1,651.76
Diverse	%	4.5000	0.00	103.31	4.31%	40.00%	1,354.27	100%	1,354.27
	lei			**2,399**	**100.00%**		**31,449**		**31,449**
TOTAL	**EUR**						**6,300 €**		**6,300 €**
	EUR/mpSc						**242 €**		**242 €**

Valoarea de reconstructie totala (lei)	**31,400**	**lei**
	6,300	**EUR**
Pondere finalizare lucrari	**100.00%**	
Valoarea de reconstructie la stadiul actual	**31,449**	**lei**
	6,300	**EUR**
Profit Antreprenor **0%**	**6,300**	**Eur**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare	normale
* varsta	114
* starea tehnica	satisfacatoare

4.1. Gradul de uzura fizica:		96%		6,029
*Structura	40%	100%		
* Inchideri si compartimentari	17%	100%		
* Finisaje	25%	90%		
* Instalatii	18%	90%		
4.2. Depreciere functionala		0%		0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%		81
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA				6,110

5. VALOARE ESTIMATA CONSTRUCTIE	**Magazie lemne şcoală Căpruța**	**200 €**
		995 lei

ANEXA nr.2A	Data evaluarii	31.12.2024	Curs EUR	4.9764

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR

FISA NR. 36 adaptata/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI
METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200157

Denumire mijloc fix **Centru de Informare turistica Capruta**

1. ADRESA: Capruta

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp) **155.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **155.00 mp**

Anul construcţiei 1965

Anul modernizării capitale 2014

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total
Excavatii	mc	0.3000	210.00	63.00	0.97%	5,744.12
Umpluturi si compactari	mc	0.0900	140.00	12.60	0.19%	1,148.82
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.1800	160.00	28.80	0.44%	2,625.88
Termoizolatii	mp	0.9000	112.00	100.80	1.55%	9,190.59
Beton simplu	mc	0.2500	825.00	206.25	3.18%	18,805.15
Scari din lemn	ml	0.0360	500.00	18.00	0.28%	1,641.18
Zidarii din paianta	mc	0.4000	1,050.00	420.00	6.47%	38,294.12
Zidarii din caramida	mc	0.0300	1,730.00	51.90	0.80%	4,732.06
Captuseli din scanduri	mp	0.6700	200.00	134.00	2.06%	12,217.65
Confectii metalice	kg	0.3000	35.50	10.65	0.16%	971.03
Tamplarie PVC cu geam termopan	mp	0.1250	1,336.00	167.00	2.57%	15,226.47
Geamuri simple	mp	0.2000	235.00	47.00	0.72%	4,285.29
Pardoseli din gresie	mp	0.1950	385.00	75.08	1.16%	6,845.07
Pardoseli dusumea	mp	0.5600	431.00	241.36	3.72%	22,006.35
Tencuieli interioare	mp	4.3000	260.00	1,118.00	17.22%	101,935.29
Zugraveli interioare	mp	3.4600	222.00	768.12	11.83%	70,034.47
Vopsitorii interioare	mp	0.5700	120.00	68.40	1.05%	6,236.47
Tencuieli exterioare	mp	0.9000	0.80	690.00	10.63%	62,911.76
Trotuare din beton	mp	0.3820	243.00	92.83	1.43%	8,463.55
Planseu din lemn pod	mp	1.0000	397.00	397.00	6.12%	36,197.06
Sarpanta	mp	1.0000	223.00	223.00	3.43%	20,332.35
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7920	345.00	618.24	9.52%	56,368.94
Jgheaburi si burlane	ml	0.5000	62.00	31.00	0.48%	2,826.47
Streasina simpla	mp	0.2670	390.00	104.13	1.60%	9,494.21
Tabachere si lucarne	mp	0.0150	850.00	0.85	0.01%	77.78
Sobe din teracota	cahle	3.0000	112.00	158.30	2.44%	14,432.93
Alte lucrari de constructii	%	2.0000		116.93	1.80%	10,660.90
Bransament electric	lei	1.0000	171.80	55.34	0.85%	5,045.50
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	1.5000	18.30	77.54	1.19%	7,069.52
Aparate electrice	lei	1.0000	70.40	70.40	1.08%	6,418.82
Corpuri de iluminat	lei	1.0000	12.20	12.20	0.19%	1,112.35
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	4.31	0.07%	392.92
Diverse, organizare, proiectare	%	5.0000	0.00	309.15	4.76%	28,187.25
TOTAL	**lei**			**6,492**	**100.00%**	**591,932**
	EUR					**118,900 €**
	EUR/mpSc					**767 €**
Valoarea de reconstructie totala (lei)						**591,900**
Valoarea de reconstructie la stadiul actual						**591,900**
Profit Antreprenor					**0%**	**591,900**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare		normale
* varsta		59
* starea tehnica		buna
4.1. Gradul de uzura fizica:	26%	152,414
*Structura	40%	39%
* Inchideri si compartimentari	17%	8%
* Finisaje	25%	20%
* Instalatii	18%	20%
4.2. Depreciere functionala	0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe	30%	131,846
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA		284,260

5. VALOAREA CONSTRUCTIE	**Centru de Informare turistica Capruta**	**307,600 lei**
		EUR 66,013

FISA NR. 36 adaptata/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI
METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200157

Denumire mijloc fix **Centru de Informare turistica Capruta**

1. ADRESA: Capruta

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp)	**277.00 mp**
- arie desfasurata (mp)	**277.00 mp**
Anul construcţiei	1965
Anul modernizării capitale	2014

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total
Excavatii	mc	0.3000	210.00	63.00	0.93%	8,798.82
Umpluturi si compactari	mc	0.0900	140.00	12.60	0.19%	1,759.76
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.1800	160.00	28.80	0.42%	4,022.32
Termoizolatii	mp	0.9000	112.00	100.80	1.49%	14,078.12
Beton simplu	mc	0.2500	825.00	206.25	3.04%	28,805.67
Scari din lemn	ml	0.0360	500.00	18.00	0.27%	2,513.95
Zidarii din paianta	mc	0.0300	1,050.00	31.50	0.46%	4,399.41
Zidarii din caramida	mc	0.4000	1,730.00	692.00	10.20%	96,647.39
Captuseli din scanduri	mp	0.6700	200.00	134.00	1.98%	18,714.96
Confectii metalice	kg	0.3000	35.50	10.65	0.16%	1,487.42
Tamplarie PVC cu geam termopan	mp	0.1250	1,336.00	167.00	2.46%	23,323.87
Geamuri simple	mp	0.2000	235.00	47.00	0.69%	6,564.20
Pardoseli din gresie	mp	0.1950	385.00	75.08	1.11%	10,485.26
Pardoseli dusumea	mp	0.5600	431.00	241.36	3.56%	33,709.27
Tencuieli interioare	mp	4.3000	260.00	1,118.00	16.48%	156,144.20
Zugraveli interioare	mp	3.4600	222.00	768.12	11.32%	107,278.61
Vopsitorii interioare	mp	0.5700	120.00	68.40	1.01%	9,553.01
Tencuieli exterioare	mp	0.9000	0.80	690.00	10.17%	96,368.07
Trotuare din beton	mp	0.3820	243.00	92.83	1.37%	12,964.44
Planseu din lemn pod	mp	1.0000	397.00	397.00	5.85%	55,446.55
Sarpanta	mp	1.0000	223.00	223.00	3.29%	31,145.04
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7920	345.00	618.24	9.11%	86,345.79
Jgheaburi si burlane	ml	0.5000	62.00	31.00	0.46%	4,329.58
Streasina simpla	mp	0.2670	390.00	104.13	1.54%	14,543.20
Tabachere si lucarne	mp	0.0150	850.00	0.89	0.01%	124.41
Sobe din teracota	cahle	3.0000	112.00	165.85	2.44%	23,162.66
Alte lucrari de constructii	%	2.0000		122.11	1.80%	17,054.32
Bransament electric	lei	1.0000	171.80	57.98	0.85%	8,097.92
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	1.5000	18.30	87.37	1.29%	12,202.35
Aparate electrice	lei	1.0000	70.40	70.40	1.04%	9,832.34
Corpuri de iluminat	lei	1.0000	12.20	12.20	0.18%	1,703.90
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	4.56	0.07%	636.73
Diverse, organizare, proiectare	%	5.0000	0.00	323.01	4.76%	45,112.18
TOTAL	**lei**			**6,783**	**100.00%**	**947,356**
	EUR					**190,400 €**
	EUR/mpSc					**687 €**
Valoarea de reconstructie totala (lei)						**947,400**
Valoarea de reconstructie la stadiul actual						**947,400**
Profit Antreprenor					**0%**	**947,400**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare	normale
* varsta	59
* starea tehnica	buna

4.1. Gradul de uzura fizica:		44%	420,456
*Structura	40%	59%	
* Inchideri si compartimentari	17%	59%	
* Finisaje	25%	25%	
* Instalatii	18%	25%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	158,083
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			578,539

5. VALOAREA CONSTRUCTIE	**Centru de Informare turistica Capruta**	**368,900 lei**
		EUR 79,168

DUMBRAVITA

FISA 51 ADAPTATA
MATRIX ROM MARTIE 2025

Data evaluarii 31.12.2024 Curs EUR 4.9764

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200025

Denumire mijloc fix Şcoală Dumbrăviţa

1. ADRESA: DUMBRĂVIŢA

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita la sol(mp) **225.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **225.00 mp**

Anul construcţiei 1928

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare	Stadiu executie lucrare	Cost lucrare total
Excavatii	mc	0.4200	220.00	92.40	1.09%	10,482.35	100%	10,482.35
Umpluturi si compactari	mc	0.1500	214.00	32.10	0.38%	3,641.60	100%	3,641.60
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.3000	415.00	124.50	1.47%	14,123.95	100%	14,123.95
Beton armat	mc	0.1420	2,220.00	315.24	3.71%	35,762.52	100%	35,762.52
Zidării din cărămidă	mc	0.6100	1,500.00	915.00	10.77%	103,802.52	100%	103,802.52
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.09%	884.87	100%	884.87
Tamplarie din lemn	mp	0.3300	2,060.00	679.80	8.00%	77,120.17	100%	77,120.17
Tâmplărie metalica	kg	0.4000	47.00	18.80	0.22%	2,132.77	100%	2,132.77
Geamuri simple	mp	0.2500	230.00	57.50	0.68%	6,523.11	100%	6,523.11
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.0900	523.00	47.07	0.55%	5,339.87	100%	5,339.87
Pardoseli din parchet	mp	0.3830	490.00	187.67	2.21%	21,290.29	100%	21,290.29
Tencuieli interioare	mp	4.3000	260.00	1,118.00	13.16%	126,831.93	100%	126,831.93
Zugraveli interioare	mp	3.9800	222.00	883.56	10.40%	100,235.80	100%	100,235.80
Tencuieli exterioare	mp	0.8500	570.00	484.50	5.70%	54,964.29	100%	54,964.29
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	3.82%	36,847.06	100%	36,847.06
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7680	557.00	984.78	11.59%	111,718.29	100%	111,718.29
Jgheaburi si burlane	mp	0.2000	91.50	18.30	0.22%	2,076.05	100%	2,076.05
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	127.47	1.50%	14,460.69	100%	14,460.69
Coloane si legaturi sanitare	ml	0.5000	142.30	71.15	0.84%	8,071.64	100%	8,071.64
Obiecte si armături sanitare	lei	1.0000	57.50	57.50	0.68%	6,523.11	100%	6,523.11
Sobe de teracota	CAHLE	3.0000	110.00	330.00	3.88%	37,436.97	100%	37,436.97
Put apa	lei	1.0000	132.60	132.60	1.56%	15,042.86	100%	15,042.86
Fosă septică	lei	1.0000	318.00	318.00	3.74%	36,075.63	100%	36,075.63
Bransament electric	lei	1.0000	131.60	131.60	1.55%	14,929.41	100%	14,929.41
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	18.00	54.90	0.65%	6,228.15	100%	6,228.15
Aparate electrice	lei	1.0000	85.10	85.10	1.00%	9,654.20	100%	9,654.20
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	23.75	0.28%	2,694.67	100%	2,694.67
Diverse, organizare, proiectare	%	10.0000	0.00	772.23	9.09%	87,605.78	100%	87,605.78
	lei			8,495	100.00%	963,664		953,635
TOTAL	**EUR**					**193,600 €**		**191,600 €**
	EUR/mpSc					**860 €**		**852 €**
Valoarea de reconstructie totala (lei)						**963,700**	**lei**	**953,600**
						193,700	**EUR**	**191,600**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare	normale
* varsta cronologică	96
* vârsta efectivă	96
* starea tehnica	satisfacatoare

4.1. Gradul de uzura fizica:		80%	153,280
*Structura	40%	80%	
* Inchideri si compartimentari	17%	80%	
* Finisaje	25%	80%	
* Instalatii	18%	80%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	12,126
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			165,406

5. VALOAREA CONSTRUCTIE Şcoală Dumbrăviţa **28,294 €**

140,802 lei

ANEXA nr.2A | Data evaluarii | 31.12.2024 | Curs EUR | 4.9764

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR

FISA NR. 51 adaptata/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI
METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200026

Denumire mijloc fix **Cămin Cultural Dumbrăvița**

1. ADRESA: DUMBRĂVIȚA

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp) **230.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **230.00 mp**

Anul construcției 1970

Anul modernizării 2012

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari executate
Excavatii	mc	0.4200	220.00	92.40	1.06%	10,715.29	100%	10,715.29
Umpluturi si compactari	mc	0.1500	214.00	32.10	0.37%	3,722.52	100%	3,722.52
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.3000	415.00	124.50	1.42%	14,437.82	100%	14,437.82
Beton armat	mc	0.1420	2,220.00	315.24	3.61%	36,557.24	100%	36,557.24
Betin simplu	mp	0.3500	990.00	346.50	3.96%	40,182.35	100%	40,182.35
Zidării din cărămidă	mc	0.6100	1,500.00	915.00	10.47%	106,109.24	100%	106,109.24
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.09%	904.54	100%	904.54
Tamplarie din lemn	mp	0.3300	2,060.00	679.80	7.78%	78,833.95	100%	78,833.95
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.0900	523.00	47.07	0.54%	5,458.54	100%	5,458.54
Tencuieli interioare	mp	4.3000	260.00	1,118.00	12.79%	129,650.42	100%	129,650.42
Zugraveli interioare	mp	3.9800	222.00	883.56	10.11%	102,463.26	100%	102,463.26
Tencuieli exterioare	mp	0.8500	570.00	484.50	5.54%	56,185.71	100%	56,185.71
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	3.72%	37,665.88	100%	37,665.88
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7680	557.00	984.78	11.27%	114,200.91	100%	114,200.91
Jgheaburi si burlane	mp	0.2000	91.50	18.30	0.21%	2,122.18	100%	2,122.18
Tamplarie PVC cu geamuri termopan	mp	0.0669	1,270.00	84.96	0.97%	9,852.85	100%	9,852.85
Strasina simpla	mp	0.2670	118.00	31.51	0.36%	3,653.64	100%	3,653.64
Sobe si teracote	cahle	3.0000	110.00	330.00	3.78%	38,268.91	100%	38,268.91
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	138.05	1.58%	16,008.96	100%	16,008.96
Put apa	lei	1.0000	132.60	132.60	1.52%	15,377.14	100%	15,377.14
Fosă septică	lei	1.0000	318.00	318.00	3.64%	36,877.31	100%	36,877.31
Coloane si legaturi sanitare	ml	0.5000	142.30	71.15	0.81%	8,251.01	100%	8,251.01
Obiecte si armături sanitare	lei	1.0000	57.50	57.50	395.78%	6,668.07	100%	6,668.07
Bransament electric	lei	1.0000	131.60	131.60	100.00%	130,715.29	100%	130,715.29
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	18.00	54.90	41.72%	54,530.92	100%	54,530.92
Aparate electrice	lei	1.0000	85.10	85.10	64.67%	84,527.90	100%	84,527.90
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	1.5000	7.00	17.46	0.20%	2,024.37	100%	2,024.37
Aparate electrice	lei	1.0000	24.00	14.53	0.17%	1,684.79	100%	1,684.79
Corpuri de iluminat	lei	1.0000	5.30	5.30	0.06%	614.62	100%	614.62
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	17.76	0.20%	2,059.88	100%	2,059.88
Diverse, organizare, proiectare	%	10.0000	0.00	794.64	9.09%	92,151.07	100%	92,151.07
	lei			**8,741**	**698.40%**	**1,251,939**		**1,242,477**
TOTAL	**EUR**					**251,600 €**		**249,700 €**
	EUR/mpSc					**1,094 €**		**1,086 €**

Valoarea de reconstructie totala (lei) **1,251,900** **lei**

251,600 **EUR**

Pondere finalizare lucrari **99.24%**

Valoarea de reconstructie la stadiul actual **1,242,477** **lei**

249,700 **EUR**

Profit Antreprenor **0%** **249,700** **Eur**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare normale
* varsta cronologică 54
* vârsta efectivă 54
* starea tehnica buna

4.1. Gradul de uzura fizica:		64%	160,495
*Structura	40%	68%	
* Inchideri si compartimentari	17%	68%	
* Finisaje	25%	60%	
* Instalatii	18%	60%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	26,762
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			187,256

5. VALOAREA CONSTRUCTIE **Cămin Cultural Dumbrăvița** **64,300 €**

319,983 lei

ANEXA nr.2A

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR

FISA NR. 59 adaptata/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI
METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200028

Denumire mijloc fix **Magazie lemne şcoală Dumbrăviţa**

1. ADRESA: Dumbrăvița

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp) **15.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **15.00 mp**

Anul construcției 1950

Anul modernizării

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari executate
Fundatie usoara	mc	0.2600	670.00	174.20	5.58%	1,317.48	100%	1,317.48
Zidarie din caramida	mc	0.3500	2,390.00	836.50	26.78%	6,326.47	100%	6,326.47
Geamuri	mp	0.1000	230.00	23.00	0.74%	173.95	100%	173.95
Tencuieli interioare	mp	1.9000	160.00	304.00	9.73%	2,299.16	100%	2,299.16
Zugraveli interioare	mp	2.8000	41.00	114.80	3.67%	868.24	100%	868.24
Spoieli exterioare	mp	1.5000	44.00	66.00	2.11%	499.16	100%	499.16
Vopsit tâmplarie	mp	0.8000	110.00	88.00	2.82%	665.55	100%	665.55
Tencuieli exterioare	mp	1.5000	230.00	345.00	11.04%	2,609.24	100%	2,609.24
Ferestre simple	mp	0.1000	720.00	72.00	2.30%	544.54	100%	544.54
Usi simple	mp	0.2000	900.00	180.00	5.76%	1,361.34	100%	1,361.34
Tavanitul planseului	mp	1.0000	150.00	150.00	4.80%	1,134.45	100%	1,134.45
Sarpanta	mp	1.2000	185.00	222.00	7.11%	1,678.99	100%	1,678.99
Invelitoare din tabla neagra	mp	1.2000	240.00	288.00	9.22%	2,178.15	100%	2,178.15
Astereala din scandura bruta	mp	1.2000	105.00	126.00	4.03%	952.94	100%	952.94
Diverse	%	4.5000	0.00	134.53	4.31%	1,017.43	100%	1,017.43
	lei			**3,124**	**100.00%**	**23,627**		**23,627**
TOTAL	**EUR**					**4,700 €**		**4,700 €**
	EUR/mpSc					**313 €**		**313 €**

Valoarea de reconstructie totala (lei)	**23,600**	**lei**
	4,700	**EUR**
Pondere finalizare lucrari	**100.00%**	
Valoarea de reconstructie la stadiul actual	**23,627**	**lei**
	4,700	**EUR**
Profit Antreprenor **0%**	**4,700**	**Eur**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare	normale
* varsta	74
* starea tehnica	satisfacatoare

4.1. Gradul de uzura fizica:		96%	4,499
*Structura	40%	93%	
* Inchideri si compartimentari	17%	93%	
* Finisaje	25%	100%	
* Instalatii	18%	100%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	60
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			4,559

5. VALOARE ESTIMATA CONSTRUCTIE	**Magazie lemne şcoală Dumbrăviţa**	**100 €**
		498 lei

ANEXA nr.2A | Data evaluarii | 31.12.2024 | Curs EUR | 4.9764

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR

FISA NR. 51 adaptata/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1600005

Denumire mijloc fix **Capela Mortuara Dumbravita**

1. ADRESA: DUMBRĂVIȚA

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp) **96.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **96.00 mp**

Anul construcției 2023

Anul modernizării 2024

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari executate
Excavatii	mc	0.4200	220.00	92.40	1.05%	4,472.47	100%	4,472.47
Umpluturi si compactari	mc	0.1500	214.00	32.10	0.37%	1,553.75	100%	1,553.75
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.3000	415.00	124.50	1.42%	6,026.22	100%	6,026.22
Beton armat	mc	0.1420	2,220.00	315.24	3.59%	15,258.68	100%	15,258.68
Betin simplu	mp	0.3500	990.00	346.50	3.94%	16,771.76	200%	33,543.53
Zidării din cărămidă	mc	0.6100	1,500.00	915.00	10.42%	44,289.08	100%	44,289.08
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.09%	377.55	100%	377.55
Tamplarie din lemn	mp	0.3300	2,060.00	679.80	7.74%	32,904.61	100%	32,904.61
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.0900	523.00	47.07	0.54%	2,278.35	100%	2,278.35
Tencuieli interioare	mp	4.3000	260.00	1,118.00	12.73%	54,114.96	100%	54,114.96
Zugraveli interioare	mp	3.9800	222.00	883.56	10.06%	42,767.27	100%	42,767.27
Tencuieli exterioare	mp	0.8500	570.00	484.50	5.52%	23,451.43	100%	23,451.43
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	3.70%	15,721.41	100%	15,721.41
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7680	557.00	984.78	11.21%	47,666.47	100%	47,666.47
Jgheaburi si burlane	mp	0.2000	91.50	18.30	0.21%	885.78	100%	885.78
Tamplarie PVC cu geamuri termopan	mp	0.0669	1,270.00	84.96	0.97%	4,112.49	100%	4,112.49
Strasina simpla	mp	0.2670	118.00	31.51	0.36%	1,525.00	100%	1,525.00
Sobe si teracote	cahle	3.0000	110.00	330.00	3.76%	15,973.11	100%	15,973.11
Corpuri de incalzire cu aluminiu	mp	0.0520	720.00	37.44	0.43%	1,812.22	200%	3,624.44
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	138.80	1.58%	6,718.25	100%	6,718.25
Put apa	lei	1.0000	132.60	132.60	1.51%	6,418.29	100%	6,418.29
Fosă septică	lei	1.0000	318.00	318.00	3.62%	15,392.27	100%	15,392.27
Coloane si legaturi sanitare	ml	0.5000	142.30	71.15	0.81%	3,443.90	100%	3,443.90
Obiecte si armături sanitare	lei	1.0000	57.50	57.50	385.50%	2,783.19	100%	2,783.19
Bransament electric	lei	1.0000	131.60	131.60	100.00%	134,232.00	100%	134,232.00
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	18.00	54.90	41.72%	55,998.00	100%	55,998.00
Aparate electrice	lei	1.0000	85.10	85.10	64.67%	86,802.00	100%	86,802.00
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	1.5000	7.00	18.03	0.21%	872.68	100%	872.68
Aparate electrice	lei	1.0000	24.00	14.92	0.17%	721.98	100%	721.98
Corpuri de iluminat	lei	1.0000	5.30	5.30	0.06%	256.54	100%	256.54
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	17.78	0.20%	860.70	100%	860.70
Diverse, organizare, proiectare	%	10.0000	0.00	798.55	9.09%	38,652.65	100%	38,652.65
	lei			8,784	688.13%	689,065		703,699
TOTAL	EUR					138,500 €		141,400 €
	EUR/mpSc					1,443 €		1,473 €

Valoarea de reconstructie totala (lei) 689,100 lei

138,500 EUR

Pondere finalizare lucrari 102.09%

Valoarea de reconstructie la stadiul actual 703,699 lei

141,400 EUR

Profit Antreprenor 0% 141,400 Eur

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare normale

* varsta cronologică 1

* vârsta efectivă 1

* starea tehnica buna

4.1. Gradul de uzura fizica:		1%	1,007
*Structura	40%	1%	
* Inchideri si compartimentari	17%	1%	
* Finisaje	25%	0%	
* Instalatii	18%	0%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	42,118
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			43,125

5. VALOAREA CONSTRUCTIE **Capela Mortuara Dumbravita**

95,400 €

474,749 lei

LALASINT

FISA 19 ADAPTATA
MATRIX ROM MARTIE 2025

Data evaluarii 31.12.2024 Curs EUR 4.9764

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200037

Denumire mijloc fix **Şcoală Lalaşinţ**

1. ADRESA: LALAŞINŢ

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita la sol(mp) **271.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **271.00 mp**

Anul construcţiei 1910

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare	Stadiu executie lucrare	Cost lucrare total
Excavatii	mc	0.2245	263.00	59.04	0.65%	10,756.83	100%	10,756.83
Umpluturi si compactari	mc	0.1944	249.00	48.41	0.53%	8,818.77	100%	8,818.77
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.2519	433.00	109.07	1.19%	19,871.40	100%	19,871.40
Termoizolatii polistiren expandat	mp	1.5875	160.00	254.00	2.78%	46,274.96	100%	46,274.96
Beton simplu in fundatii	mc	0.0661	1,050.00	69.41	0.76%	12,644.54	100%	12,644.54
Beton armat in structura	mc	0.2953	3,275.00	967.11	10.59%	176,192.36	100%	176,192.36
Zidarii din caramida	mc	0.4182	1,770.00	740.21	8.11%	134,855.79	100%	134,855.79
Compartimentari din gips-carton	mp	0.4750	350.00	166.25	1.82%	30,288.24	100%	30,288.24
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.09%	1,421.04	100%	1,421.04
Tamplarie PVC cu geamuri termopan	mp	0.0669	1,270.00	84.96	0.93%	15,478.97	100%	15,478.97
Tâmplărie metalica	kg	0.4000	47.00	18.80	0.21%	3,425.08	100%	3,425.08
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.3000	315.00	94.50	1.03%	17,216.47	100%	17,216.47
Pardoseli din parchet	mp	0.3830	490.00	187.67	2.06%	34,190.64	100%	34,190.64
Tencuieli interioare	mp	4.3000	250.00	1,075.00	11.77%	195,848.74	100%	195,848.74
Zugraveli interioare	mp	2.3812	260.00	619.11	6.78%	112,792.84	100%	112,792.84
Tencuieli exterioare	mp	1.7125	425.00	727.81	7.97%	132,596.43	100%	132,596.43
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	3.56%	59,173.65	100%	59,173.65
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7680	557.00	984.78	10.78%	179,411.29	100%	179,411.29
Jgheaburi si burlane	mp	0.2000	91.50	18.30	0.20%	3,333.98	100%	3,333.98
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	131.14	1.44%	23,891.84	100%	23,891.84
Coloane si legaturi sanitare	ml	1.0000	182.70	182.70	2.00%	33,285.18	100%	33,285.18
Obiecte si armături sanitare	lei	1.0000	297.20	297.20	3.25%	54,145.34	100%	54,145.34
Put apa	lei	1.0000	132.60	132.60	1.45%	24,157.71	100%	24,157.71
Centrala termica	lei	1.0000	56.50	56.50	0.62%	10,293.45	100%	10,293.45
Coloane si legaturi de incalzire	ml	0.8632	170.00	146.74	1.61%	26,734.54	100%	26,734.54
Fosă septică	lei	1.0000	318.00	318.00	3.48%	57,934.79	100%	57,934.79
Bransament electric	lei	1.0000	131.60	131.60	1.44%	23,975.53	100%	23,975.53
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	18.00	54.90	0.60%	10,001.95	100%	10,001.95
Aparate electrice	lei	1.0000	85.10	85.10	0.93%	15,503.93	100%	15,503.93
Alte instalatii comune	%	3.0000	0.00	42.36	0.46%	7,718.14	100%	7,718.14
Diverse, organizare, proiectare	%	12.0000	0.00	978.32	10.71%	178,235.41	100%	178,235.41
	lei			**9,131**	**100.00%**	**1,663,531**		**1,662,292**
TOTAL	**EUR**					**334,300 €**		**334,000 €**
	EUR/mpSc					**1,234 €**		**1,232 €**
Valoarea de reconstructie totala (lei)						**1,663,500**	**lei**	**1,662,300**
						334,300	**EUR**	**334,000**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare	normale
* varsta cronologică	114
* vârsta efectivă	114
* starea tehnica	satisfacatoare

4.1. Gradul de uzura fizica:		42%	140,681
*Structura	40%	63%	
* Inchideri si compartimentari	17%	63%	
* Finisaje	25%	14%	
* Instalatii	18%	14%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	58,086
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			198,767

5. VALOAREA CONSTRUCTIE	**Şcoală Lalaşinţ**	**135,533 €**
		674,468 lei

ANEXA nr.2A	Data evaluarii	31.12.2024	Curs EUR	4.9764

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR

FISA NR. 36 adaptata/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI
METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200038

Denumire mijloc fix **Camin cultural Lalașinț**

1. ADRESA: Lalașinț

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp)	**201.00 mp**
- arie desfasurata (mp)	**201.00 mp**
Anul construcției	1966
Anul modernizării capitale	2017

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total
Excavatii	mc	0.2245	263.00	59.04	0.81%	6,981.03
Umpluturi si compactari	mc	0.1944	249.00	48.41	0.66%	5,723.25
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.2519	433.00	109.07	1.49%	12,896.24
Termoizolatii polistiren expandat	mp	1.5875	160.00	254.00	3.47%	30,031.76
Beton simplu in fundatii	mc	0.0661	1,050.00	69.41	0.95%	8,206.12
Beton armat in structura	mc	0.2953	3,275.00	967.11	13.22%	114,346.24
Zidarii din caramida	mc	0.4182	1,770.00	740.21	10.12%	87,519.42
Compartimentari din gips-carton	mp	0.4750	350.00	166.25	2.27%	19,656.62
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.11%	922.24
Tamplarie PVC cu geamuri termopan	mp	0.0669	1,270.00	84.96	1.16%	10,045.63
Tâmplărie metalica	kg	0.4000	47.00	18.80	0.26%	2,222.82
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.3000	315.00	94.50	1.29%	11,173.24
Pardoseli din parchet	mp	0.3830	490.00	187.67	2.57%	22,189.22
Tencuieli interioare	mp	4.3000	250.00	1,075.00	14.69%	127,102.94
Zugraveli interioare	mp	2.3812	260.00	619.11	8.46%	73,200.89
Tencuieli exterioare	mp	1.7125	425.00	727.81	9.95%	86,053.13
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	4.44%	38,402.82
Planseu din lemn pod	mp	1.0000	397.00	397.00	5.43%	46,939.41
Sarpanta	mp	1.0000	223.00	223.00	3.05%	26,366.47
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7920	345.00	618.24	8.45%	73,097.79
Jgheaburi si burlane	ml	0.5000	62.00	31.00	0.42%	3,665.29
Streasina simpla	mp	0.2670	390.00	104.13	1.42%	12,311.84
Sobe din teracota	cahle	3.0000	112.00	41.20	0.56%	4,871.42
Alte lucrari de constructii	%	2.0000		139.37	1.91%	16,478.52
Bransament electric	lei	1.0000	171.80	15.54	0.21%	1,837.31
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	1.5000	18.30	23.54	0.32%	2,783.52
Aparate electrice	lei	1.0000	70.40	70.40	0.96%	8,323.76
Corpuri de iluminat	lei	1.0000	12.20	12.20	0.17%	1,442.47
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	2.43	0.03%	287.74
Diverse, organizare, proiectare	%	5.0000	0.00	83.90	1.15%	9,920.28
TOTAL	**lei**			**7,316**	**24.08%**	**864,999**
	EUR					**173,800 €**
	EUR/mpSc					**865 €**
Valoarea de reconstructie totala (lei)						**864,999**
Valoarea de reconstructie la stadiul actual						**865,000**
Profit Antreprenor					**0%**	**865,000**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare	normale
* varsta	58
* starea tehnica	buna

4.1. Gradul de uzura fizica:		46%	396,430
*Structura	40%	39%	
* Inchideri si compartimentari	17%	59%	
* Finisaje	25%	47%	
* Instalatii	18%	47%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	140,571
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			537,001

5. VALOAREA CONSTRUCTIE	**Camin cultural Lalașinț**	**EUR 70,391**
		327,999 lei

Nr. Inventar	**1200040**						
Denumire mijloc fix	**Grajd Lalaşinţ**						
1. ADRESA:			**Lalaşinţ**				
2. DATE DE REFERINTA:							
- arie construita (mp)		**173.00**	**mp**				
- arie desfasurata (mp)		**173.00**	**mp**				
Anul construcţiei		1966					
	Suprafaţă Desfăşurată Total	**173.00**					

Nr. crt.	Simbol	Suprafaţa construită (um)	Cost / um	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total cladire
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	INFRMAGC	173.00	886.00	153,278.00	0.997	0.9650	147,469.53
2	SUPRAMAGC	173.00	665.30	115,096.90	0.997	0.9650	110,735.30
3	INVTIG	173.00	695.80	120,373.40	0.997	0.9650	115,811.85
4	FINMAGC	173.00	886.00	153,278.00	0.997	0.9650	147,469.53
5	ELMAGC	173.00	44.50	7,698.50	0.997	0.9650	7,406.77
CIB TOTAL CLĂDIRE CU TVA							528,892.98
CIB TOTAL CLĂDIRE FARA TVA							444,447.88
CIB UNITAR/ MP FARA tva							2,569.06
Valoare euro/mp arie desfasurata CIB unitar							**553**
(1) - idicele de corectie pentru distanta de transport este conform Catalog IROVAL unde distanta de transport conform corectiei indicate pentru Judetul Timis este mai mare de 20 km							
(2) - idicele de corectie pentru manopera este conform Catalog IROVAL unde Nivelul de salarizare indicat pentru Judetul Timis este Nivelul III							
Data	**31.12.2017**						
1Euro =	**4.6450 €**						

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA							
* conditii de exploatare				normale			
* varsta				58			
* starea tehnica				nesatisfacatoare			
4.1. Gradul de uzura fizica:				89%		**395558.6143**	
*Structura		40%		73%			
* Inchideri si compartimentari		17%		100%			
* Finisaje		25%		100%			
* Instalatii		18%		100%			
4.2. Depreciere functionala				50%		24444.63347	
4.3. Depreciere din cauze externe				30%		7333.390041	
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA		427337					
5. VALOARE ESTIMATA CONSTRUCTIE					**17,111**		

ANEXA nr.2A | Data evaluarii | 31.12.2024 | Curs EUR | 4.9764

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR

FISA NR. 51 adaptata/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI
METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1600003

Denumire mijloc fix **Capela Mortuara Lalasint**

1. ADRESA: Lalasint

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp) **102.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **102.00 mp**

Anul construcției 2022

Anul modernizării 2022

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	reducere mediu rural	Cost lucrare total	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari executate
Excavatii	mc	0.4200	220.00	92.40	1.04%	40.00%	4,752.00	100%	4,752.00
Umpluturi si compactari	mc	0.1500	214.00	32.10	0.36%	40.00%	1,650.86	100%	1,650.86
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.3000	415.00	124.50	1.40%	40.00%	6,402.86	100%	6,402.86
Termoizolatii	mp	0.9230	112.00	103.38	1.16%	40.00%	5,316.48	100%	5,316.48
Beton armat	mc	0.1420	2,220.00	315.24	3.54%	40.00%	16,212.34	100%	16,212.34
Bet0n simplu	mp	0.3500	990.00	346.50	3.89%	40.00%	17,820.00	200%	35,640.00
Zidării din cărămidă	mc	0.6100	1,500.00	915.00	10.28%	40.00%	47,057.14	100%	47,057.14
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.09%	40.00%	401.14	100%	401.14
Tamplarie din lemn	mp	0.3300	2,060.00	679.80	7.64%	40.00%	34,961.14	100%	34,961.14
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.0900	523.00	47.07	0.53%	40.00%	2,420.74	100%	2,420.74
Tencuieli interioare	mp	4.3000	260.00	1,118.00	12.56%	40.00%	57,497.14	100%	57,497.14
Zugraveli interioare	mp	3.9800	222.00	883.56	9.93%	40.00%	45,440.23	100%	45,440.23
Tencuieli exterioare	mp	0.8500	570.00	484.50	5.44%	40.00%	24,917.14	100%	24,917.14
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	3.65%	40.00%	16,704.00	100%	16,704.00
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7680	557.00	984.78	11.06%	40.00%	50,645.62	100%	50,645.62
Jgheaburi si burlane	mp	0.2000	91.50	18.30	0.21%	40.00%	941.14	100%	941.14
Tamplarie PVC cu geamuri termopan	mp	0.0669	1,270.00	84.96	0.95%	40.00%	4,369.53	100%	4,369.53
Strasina simpla	mp	0.2670	118.00	31.51	0.35%	40.00%	1,620.31	100%	1,620.31
Sobe si teracote	cahle	3.0000	110.00	330.00	3.71%	40.00%	16,971.43	100%	16,971.43
Corpuri de incalzire cu aluminiu	mp	0.0520	720.00	37.44	0.42%	40.00%	1,925.49	200%	3,850.97
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	140.86	1.58%	40.00%	7,244.47	100%	7,244.47
Put apa	lei	1.0000	132.60	132.60	1.49%	40.00%	6,819.43	100%	6,819.43
Fosă septică	lei	1.0000	318.00	318.00	3.57%	40.00%	16,354.29	100%	16,354.29
Coloane si legaturi sanitare	ml	0.5000	142.30	71.15	0.80%	40.00%	3,659.14	100%	3,659.14
Obiecte si armături sanitare	lei	1.0000	57.50	57.50	384.95%	40.00%	2,957.14	100%	2,957.14
Bransament electric	lei	1.0000	131.60	131.60	100.00%	40.00%	134,165.65	100%	134,165.65
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	18.00	54.90	41.72%	40.00%	55,970.32	100%	55,970.32
Aparate electrice	lei	1.0000	85.10	85.10	64.67%	40.00%	86,759.09	100%	86,759.09
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	1.5000	7.00	18.06	0.20%	40.00%	928.82	100%	928.82
Aparate electrice	lei	1.0000	24.00	14.94	0.17%	40.00%	768.18	100%	768.18
Corpuri de iluminat	lei	1.0000	5.30	5.30	0.06%	40.00%	272.57	100%	272.57
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	17.78	0.20%	40.00%	914.55	100%	914.55
Diverse, organizare, proiectare	%	10.0000	0.00	809.10	9.09%	40.00%	41,610.99	100%	41,610.99
	lei			8,900	687.64%		720,648		736,197
TOTAL	EUR						144,800 €		147,900 €
	EUR/mpSc						1,420 €		1,450 €

Valoarea de reconstructie totala (lei) **720,600** **lei**

144,800 **EUR**

Pondere finalizare lucrari **102.14%**

Valoarea de reconstructie la stadiul actual **736,197** **lei**

147,900 **EUR**

Profit Antreprenor **0%** **147,900** **Eur**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare normale
* varsta cronologică 2
* vârsta efectivă 2
* starea tehnica buna

4.1. Gradul de uzura fizica:		1%	2,108
*Structura	40%	3%	
* Inchideri si compartimentari	17%	3%	
* Finisaje	25%	0%	
* Instalatii	18%	0%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	43,738
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			45,845

5. VALOAREA CONSTRUCTIE **Capela Mortuara Lalasint**

99,000 €

492,664 lei

ANEXA nr.2A

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR

FISA NR. 55 adaptata/Indreptar tehnic | **Curs EUR** 4.9764

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI
METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200038

Denumire mijloc fix **Magazie alimente Lalaşinţ**

1. ADRESA: Lalaşinţ

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp) **201.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **110.00 mp**

Anul construcţiei 1970

Anul modernizării 2010

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari executate
Excavatii	mc	0.3600	218.00	78.48	1.26%	4,352.67	100%	4,352.67
Umpluturi si compactari	mc	0.1100	150.00	16.50	0.26%	915.13	100%	915.13
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.2500	160.00	40.00	0.64%	2,218.49	100%	2,218.49
Beton armat	mc	0.0300	2,044.00	61.32	0.98%	3,400.94	100%	3,400.94
Beton simplu	mc	0.3000	925.00	277.50	4.46%	15,390.76	100%	15,390.76
Zidarii	mc	0.6100	1,770.00	1,079.70	17.34%	59,882.52	100%	59,882.52
Tamplarie din lemn	mp	0.3500	795.00	278.25	4.47%	15,432.35	100%	15,432.35
Geamuri simple	mp	0.2000	235.00	47.00	0.75%	2,606.72	100%	2,606.72
Pardoseli din beton simplu	mp	0.1370	364.00	49.87	0.80%	2,765.79	100%	2,765.79
Pardoseli dusumea	mp	0.5600	431.00	241.36	3.88%	13,386.35	100%	13,386.35
Tencuieli interioare	mp	3.5000	210.00	735.00	11.80%	40,764.71	100%	40,764.71
Zugraveli interioare	mp	3.3240	88.00	292.51	4.70%	16,223.35	100%	16,223.35
Vopsitorii interioare	mp	0.1760	120.00	21.12	0.34%	1,171.36	100%	1,171.36
Tencuieli exterioare	mp	0.9000	310.00	279.00	4.48%	15,473.95	100%	15,473.95
Planseu din lemn	mp	1.0000	498.00	498.00	8.00%	27,620.17	100%	27,620.17
Podina din lemn pod	mp	1.0000	200.00	200.00	3.21%	11,092.44	100%	11,092.44
Sarpanta	mp	1.0000	223.00	223.00	3.58%	12,368.07	100%	12,368.07
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7920	345.00	618.24	9.93%	34,288.94	100%	34,288.94
Jgheaburi si burlane	ml	0.5000	62.00	31.00	0.50%	1,719.33	100%	1,719.33
Streasina infundata	mp	0.2670	390.00	104.13	1.67%	5,775.28	100%	5,775.28
Tabachere si lucarne	mp	0.0150	850.00	12.75	0.20%	707.14	100%	707.14
Sobe din teracota	cahle	3.0000	115.00	345.00	5.54%	19,134.45	100%	19,134.45
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	110.59	1.78%	6,133.82	100%	6,133.82
Bransament electric	lei	1.0000	174.30	174.30	2.80%	9,667.06	100%	9,667.06
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	1.5000	18.60	27.90	0.45%	1,547.39	100%	1,547.39
Aparate electrice	lei	1.0000	70.40	70.40	1.13%	3,904.54	100%	3,904.54
Corpuri de iluminat	lei	1.0000	12.20	12.20	0.20%	676.64	100%	676.64
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	5.70	0.09%	315.91	100%	315.91
Diverse, organizare, proiectare	%	5.0000	0.00	296.54	4.76%	16,446.81	100%	16,446.81
	lei			**6,227**	**100.00%**	**345,383**		**345,383**
TOTAL	**EUR**					**69,400 €**		**69,400 €**
	EUR/mpSc					**631 €**		**631 €**

Valoarea de reconstructie totala (lei)	**345,400**	**lei**
	69,400	**EUR**
Pondere finalizare lucrari	**100.00%**	
Valoarea de reconstructie la stadiul actual	**345,383**	**lei**
	69,400	**EUR**
Profit Antreprenor **0%**	**69,400**	**Eur**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare		normale		
* varsta		54		
* starea tehnica		buna		
4.1. Gradul de uzura fizica:		52%		36,282
*Structura	40%	54%		
* Inchideri si compartimentari	17%	54%		
* Finisaje	25%	50%		
* Instalatii	18%	50%		
4.2. Depreciere functionala		0%		0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%		9,935
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA				46,218

5. VALOARE ESTIMATA CONSTRUCTIE	**Magazie alimente Lalaşinţ**	**23,200 €**	**EUR**
		115,452 lei	**Ron**

SLATINA DE MURES

FISA 19 ADAPTATA
MATRIX ROM MARTIE 2025

Data evaluarii | 31.12.2024 | Curs EUR | 4.9764

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200044

Denumire mijloc fix **Şcoală Slatina de Mures**

1. ADRESA: Slatina de Mures

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita la sol(mp) **152.00 mp**
- arie desfasurata (mp) **152.00 mp**

Anul construcţiei 1930

An modernizare 2023

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare	Stadiu executie lucrare	Cost lucrare total
Excavatii	mc	0.2245	263.00	59.04	0.60%	7,541.69	100%	7,541.69
Umpluturi si compactari	mc	0.1944	249.00	48.41	0.49%	6,182.90	100%	6,182.90
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.2519	433.00	109.07	1.10%	13,931.98	100%	13,931.98
Termoizolatii polistiren expandat	mp	1.5875	160.00	254.00	2.57%	32,443.70	100%	32,443.70
Beton simplu in fundatii	mc	0.0661	1,050.00	69.41	0.70%	8,865.18	100%	8,865.18
Beton armat in structura	mc	0.4953	3,275.00	1,622.11	16.42%	207,193.56	100%	207,193.56
Zidarii din caramida	mc	0.4182	1,770.00	740.21	7.49%	94,548.34	100%	94,548.34
Compartimentari din gips-carton	mp	0.4750	350.00	166.25	1.68%	21,235.29	100%	21,235.29
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.08%	996.30	100%	996.30
Tamplarie PVC cu geamuri termopan	mp	0.0669	1,270.00	84.96	0.86%	10,852.42	100%	10,852.42
Tâmplărie metalica	kg	0.4000	47.00	18.80	0.19%	2,401.34	100%	2,401.34
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.3000	315.00	94.50	0.96%	12,070.59	100%	12,070.59
Pardoseli din parchet	mp	0.3830	490.00	187.67	1.90%	23,971.29	100%	23,971.29
Tencuieli interioare	mp	4.3000	250.00	1,075.00	10.88%	137,310.92	100%	137,310.92
Zugraveli interioare	mp	2.3812	260.00	619.11	6.27%	79,079.85	100%	79,079.85
Tencuieli exterioare	mp	1.7125	425.00	727.81	7.37%	92,964.29	100%	92,964.29
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	3.29%	41,487.06	100%	41,487.06
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7680	557.00	984.78	9.97%	125,786.51	100%	125,786.51
Jgheaburi si burlane	mp	0.2000	91.50	18.30	0.19%	2,337.48	100%	2,337.48
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	144.24	1.46%	18,424.01	100%	18,424.01
Coloane si legaturi sanitare	ml	1.0000	182.70	182.70	1.85%	23,336.47	100%	23,336.47
Obiecte si armături sanitare	lei	1.0000	297.20	297.20	3.01%	37,961.68	100%	37,961.68
Put apa	lei	1.0000	132.60	132.60	1.34%	16,937.14	100%	16,937.14
Centrala termica	lei	1.0000	56.50	56.50	0.57%	7,216.81	100%	7,216.81
Coloane si legaturi de incalzire	ml	0.8632	170.00	146.74	1.49%	18,743.77	100%	18,743.77
Fosă septică	lei	1.0000	318.00	318.00	3.22%	40,618.49	100%	40,618.49
Bransament electric	lei	1.0000	131.60	131.60	1.33%	16,809.41	100%	16,809.41
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	18.00	54.90	0.56%	7,012.44	100%	7,012.44
Aparate electrice	lei	1.0000	85.10	85.10	0.86%	10,869.92	100%	10,869.92
Alte instalatii comune	%	3.0000	0.00	42.36	0.43%	5,411.24	100%	5,411.24
Diverse, organizare, proiectare	%	12.0000	0.00	1,058.49	10.71%	135,202.56	100%	135,202.56
	lei			9,879	100.00%	1,261,891		1,261,022
TOTAL	**EUR**					**253,600 €**		**253,400 €**
	EUR/mpSc					**1,668 €**		**1,667 €**
Valoarea de reconstructie totala (lei)						**1,261,900**	**lei**	**1,261,000**
						253,600	**EUR**	**253,400**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare	normale
* varsta cronologică	94
* starea tehnica	foarte buna

4.1. Gradul de uzura fizica:		29%	73,309
*Structura	40%	50%	
* Inchideri si compartimentari	17%	50%	
* Finisaje	25%	1%	
* Instalatii	18%	1%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	54,087
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			127,396

5. VALOAREA CONSTRUCTIE **Şcoală Slatina de Mures** **126,204 €** / **628,041 lei**

ANEXA nr.2A	Data evaluarii	31.12.2024	Curs EUR	4.9764

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR

FISA NR. 36 adaptata/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI
METODA COSTURILOR SEGREGATE

Nr. Inventar 1200045

Denumire mijloc fix **Camin cultural Slatina de Mures**

1. ADRESA: Slatina de Mures

2. DATE DE REFERINTA:

- arie construita (mp)	**240.00 mp**
- arie desfasurata (mp)	**240.00 mp**
Anul construcției	1967
Anul modernizării	2017

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total
Excavatii	mc	0.2245	263.00	59.04	0.81%	7,144.76
Umpluturi si compactari	mc	0.1944	249.00	48.41	0.66%	5,857.48
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.2519	433.00	109.07	1.49%	13,198.71
Termoizolatii polistiren expandat	mp	1.5875	160.00	254.00	3.47%	30,736.13
Beton simplu in fundatii	mc	0.0661	1,050.00	69.41	0.95%	8,398.59
Beton armat in structura	mc	0.2953	3,275.00	967.11	13.22%	117,028.13
Zidarii din caramida	mc	0.4182	1,770.00	740.21	10.12%	89,572.11
Compartimentari din gips-carton	mp	0.4750	350.00	166.25	2.27%	20,117.65
Inchideri si complartimentări	mp	0.0260	300.00	7.80	0.11%	943.87
Tamplarie PVC cu geamuri termopan	mp	0.0669	1,270.00	84.96	1.16%	10,281.24
Tâmplărie metalica	kg	0.4000	47.00	18.80	0.26%	2,274.96
Pardoseli din gresie glazurata	mp	0.3000	315.00	94.50	1.29%	11,435.29
Pardoseli din parchet	mp	0.3830	490.00	187.67	2.57%	22,709.65
Tencuieli interioare	mp	4.3000	250.00	1,075.00	14.69%	130,084.03
Zugraveli interioare	mp	2.3812	260.00	619.11	8.46%	74,917.75
Tencuieli exterioare	mp	1.7125	425.00	727.81	9.95%	88,071.43
Sarpanta	mp	0.8000	406.00	324.80	4.44%	39,303.53
Planseu din lemn pod	mp	1.0000	397.00	397.00	5.43%	48,040.34
Sarpanta	mp	1.0000	223.00	223.00	3.05%	26,984.87
Invelitoare, inclusiv astereala	mp	1.7920	345.00	618.24	8.45%	74,812.24
Jgheaburi si burlane	ml	0.5000	62.00	31.00	0.42%	3,751.26
Streasina simpla	mp	0.2670	390.00	104.13	1.42%	12,600.61
Sobe din teracota	cahle	3.0000	112.00	41.20	0.56%	4,985.68
Alte lucrari de constructii	%	2.0000		139.37	1.91%	16,865.01
Bransament electric	lei	1.0000	171.80	15.54	0.21%	1,880.40
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	1.5000	18.30	23.54	0.32%	2,848.81
Aparate electrice	lei	1.0000	70.40	70.40	0.96%	8,518.99
Corpuri de iluminat	lei	1.0000	12.20	12.20	0.17%	1,476.30
Alte instalatii comune	%	2.0000	0.00	2.43	0.03%	294.49
Diverse, organizare, proiectare	%	5.0000	0.00	83.90	1.15%	10,152.95
TOTAL	**lei**			**7,316**	**24.08%**	**885,287**
	EUR					**177,900 €**
	EUR/mpSc					**741 €**
Valoarea de reconstructie totala (lei)						**885,287**
Valoarea de reconstructie la stadiul actual						**885,290**
Profit Antreprenor					**0%**	**885,290**

4. STABILIREA GRADULUI DE UZURA

* conditii de exploatare	normale
* varsta	57
* starea tehnica	buna

4.1. Gradul de uzura fizica:		30%	266,384
*Structura	40%	32%	
* Inchideri si compartimentari	17%	32%	
* Finisaje	25%	28%	
* Instalatii	18%	28%	
4.2. Depreciere functionala		0%	0
4.3. Depreciere din cauze externe		30%	185,672
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA			452,056

5. VALOAREA CONSTRUCTIE	**Camin cultural Slatina de Mures**	**EUR 92,975**
		433,234 lei

CONSTRUCTII SPECIALE

FISA TEHNICA DE INSPECTIE SI EVALUARE

Grupuri sanitare

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Descriere	An PIF	Suprafata desfasurata	Anul dobandirii si/sau al darii în folosinta
1200023	Căpruța	WC scoala Capruta	Fundație de beton, inchideri din cărămidă, acoperiș într-o apă, învelitoare din tablă, pardoseala din beton	1950	11	2009 / 2009
1200027	Dumbrăvița	WC scoala Dumbravita	Fundatie din beton, zidărie din bolțari, invelitoare din plăci de azbociment	2008	8.4	2009 / 2009
1200035	Groșii Noi	WC scoala Grosii Noi	Fundație din piatră, zidărie din cărămidă, pardoseală din beton, acoperiș într-o apă, învelitoare din țiglă, fără jgheaburi si burlane. Tencuieli exterioare căzute, tâmplărie din lemn, stare avansată de deteriorare, lipsă curent electric	1960	10.4	2009 / 2009
1200036	Groșii Noi	WC camin Grosii Noi	Fundatie din beton, cărămidă, acoperiș într-o apă, tablă	1960	11	2009 / 2009
1200041	Lalașint	WC scoala Lalasint	demolat	0	5.2	2009 / 2009
1200042	Lalașint	WC camin Lalasint	demolat	0	6.25	2009 / 2009

METODA COSTURILOR

Metoda costurilor unitare-CIB (V1)

Tip lucrare	Simbol	cost unitar/tip de suprafata		Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	cost unitar (Lei/m.u.)	cost unitar (eur/m.u.)	total cost/lucrare (Lei)	procent din total cost
	unitate de masu		cantitate						
Structura din zidarie	7ZIDCAR24PFS		1.00	0.9970	0.9650	1920.0	386	1,847	59.15%
Invelitoare tabla zincata	INVTZ		1.00	0.9970	0.9650	559.30	112	538	17.23%
finisaj	FOBFS		1.00	0.9970	0.9650	266.50	54	256	8.21%
obiecte sanitare	CHFOBO		1.00	0.9970	0.9650	500.00	100	481	15.40%
total structura si finisaj						3246	652	3123	100.00%

					Cost de inlocuire net	Depreciere fizica	*Depreciere externa*	*Valoare justă estimata*
1200023	Căpruța	Public	WC scoala Capruta	11	28866.2	95%	50%	720 lei
1200027	Dumbrăvița	Public	WC scoala Dumbravita	8.4	22043.3	53%	50%	5,140 lei
1200035	Groșii Noi	Public	WC scoala Grosii Noi	10.4	27291.7	95%	50%	680 lei
1200036	Groșii Noi	Public	WC camin Grosii Noi	11	28866.2	95%	50%	720 lei
1200041	Lalașint	Public	WC scoala Lalasint	5.2	13645.9	100%	50%	- lei
1200042	Lalașint	Public	WC camin Lalasint	6.25	16401.3	100%	50%	- lei

Denumire	Simbol	pret iroval	indice 2024 - 2025	cost curent 2024 - 2025
Puţ forat cu tub de beton	**PUTBETON**	148.2	**2.5876**	**383.5**
Puţ forat cu teavă p.v.c.	**PUTPVC**	191.3	**1.8509**	**354.1**

Numar de inventar	Localitate	Denumirea bunului	Descriere
1200047	Bârzava	Fantana curte scoala	fantana cu hidrofor
1200051	Bârzava	Fantana curte primarie	Tub beton, adâncime 5 m, ø 100
1200081	Căpruța	Fantana Scoala	Beton, hidrofor, adâncime de aproximativ 7 m
1200087	Dumbrăvița	Fantana Scoala Dumbravita	Foraj cu teava PVC, diemetru 200 mm, adâncime cca 7m
1200093	Groșii Noi	Fantana camin	Beton 1m , piatră clădită, adâncime 7 m
1200145	Slatina de Mureș	Fantana Scoala Slatina	Lățime de 0,8 m, piatra de codru, la nivelul solului facuta placa de beton , hidrofor

Nr. inventar	CIB	corectie distanta de	corectie manopera	Depreciere fizica	Depreciere externa	Valoare justa
1200047	3100	0.997	0.965	60%	30%	835.1
1200051	1900	0.997	0.965	60%	30%	511.8
1200081	2700	0.997	0.965	60%	30%	727.4
1200087	2500	0.997	0.965	60%	30%	673.5
1200093	2700	0.997	0.965	60%	30%	727.4
1200145	1900	0.997	0.965	60%	30%	511.8

Nr. Inventar	Localitate	Denumire	An	Lungime	Descriere	cost unitar (Lei/m.u.) fara TVA	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica	Depreciere externa	Valoare justa estimata
1200049	Bârzava	Gard beton si metal scoala		34.6	Fundație din beton, soclu de beton, inaltime soclu 0.4 m, inaltime gard 1.1 m, lungimea gardului 34.6 mâ	239.23	8277.450155	30%	30%	4060
1200050	Bârzava	Gard beton si metal Primarie		107	Panouri prefabricate , fundatie din beton armat, lungime de 59.2 m, lățime 1.8 m, soclu 0.8 m inaltime	239.23	25597.89499	80%	30%	3580
1200053	Bârzava	Gard dispensar plasa sarma	1994	74.6	Fundatie beton, plasa de sarma, inaltime 1,6m, soclu beton 0,2m, lungime totala 74.6	239.23	17846.75669	70%	30%	3750
1200079	Căpruța	Gard Scoala fatada		41	Gard cu fundație din beton, stâlpi din metal, panouri de sârmă sudata, înălțime de 1,7 m, lungime 41 m	253.38	10388.63192	5%	30%	6910
1200080	Căpruța	Gard Scoala curte		38	Fundatie de beton sub stâlpi, stâlpi din metal, plasa de sârmă panouri, înălime de 2 m pungime 38 m	239.23	9090.841211	60%	30%	2550
1200099	Lalașinț	Gard scoala Lalasint		136	Lungime 136 ml, panouri plasa de sârmă, stâlpi: ssina vagonet, soclu beton inaltime 0,5 m, grosime 0,025 , fundatie beton inaltime 0,5 m	1056.46	143678.0118	5%	30%	95550
1200100	Lalașinț	Gard Camin Lalasint		18.2	Fundatie din beton si piatra, soclu din beton de inaltime de 0,5 m, stalpi din metal, scandura de inaltime 1,2 m	155.72	2834.021764	50%	30%	990
1200146	Slatina de Mureș	Gard scoala Slatina		44	Gardul este cu fundație din beton, stâlpii profil metalic, panouri din fier forjat	894.92	39376.45133	30%	30%	19290

Denumire		Simbol	pret carte	indice	cost curent	Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	cost unitar (Lei/m.u.) fara TVA
Soclu gard din beton aparent		SOCLUGRD	282.3	2.3071	651.3	0.997	0.965	526.57
Finisaj soclu	V1. tencuială și vinarom	FINSOCV1	115.9	2.5729	298.2	0.997	0.965	241.09
	V2. similipiatră	FINSOCV2	139.0	2.2360	310.8	0.997	0.965	251.28
Împrejmuire din plasă zincată		IMPPLZN	127.5	2.7600	351.9	0.997	0.965	284.51
Împrejmuire scânduri vopsite	a)stâlpi lemn	IMPSVSL	172.6	2.2868	394.7	0.997	0.965	319.11
	b)stâlpi țeavă	IMSVST	143.4	2.1855	313.4	0.997	0.965	253.38
Împrejmuire din plăci din beton armat	stâlpi prefab.							
	din beton	IMPLBA	131.1	2.2571	295.9	0.997	0.965	239.23
Împrejmuire tablă neagră vopsită		IMPTNVOP	176.3	3.7175	655.4	0.997	0.965	529.89
Împrejmuire zid de cărămidă finisat		IMPCARA	500.1	4.6945	2,347.7	0.997	0.965	1898.10
Panou gard din scânduri		PANGC	60.7	3.1730	192.6	0.997	0.965	155.72
Panou gard din plasă zincată		PANGPZN	25.1	3.0239	75.9	0.997	0.965	61.36
	mediu	PAMGFFM	169.4	3.4541	585.1	0.997	0.965	473.07
Panou gard din fier forjat	simplu	PAMGFFSI	131.9	3.4541	455.6	0.997	0.965	368.35
	superior	PAMGFFSU	233.1	3.4541	805.2	0.997	0.965	650.96

Nr. Inventar	Denumire imprejmuire	Adresa	Lungime	Valoare justă estimată
1200049	Gard beton si metal scoala	Bârzava	34.6	4,060 lei
1200050	Gard beton si metal Primarie	Bârzava	107	3,580 lei
1200053	Gard dispensar plasa sarma	Bârzava	74.6	3,750 lei
1200079	Gard Scoala fatada	Căpruța	41	6,910 lei
1200080	Gard Scoala curte	Căpruța	38	2,550 lei
1200099	Gard scoala Lalasint	Lalașinț	136	95,550 lei
1200100	Gard Camin Lalasint	Lalașinț	18.2	990 lei
1200146	Gard scoala Slatina	Slatina de Mureș	44	19,290 lei

IMPREJMUIRI

Localitate	Denumire	An	Lungime	Descriere	cost unitar (Lei/m.u.) fara TVA	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica	Depreciere externa	Valoare justa estimata
Bârzava	Alei betonate curte scoala	2009	368	Dale beton	310.30	114190.06	70%	30%	23980

Denumire	Simbol	pret carte	indice	cost curent	Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	cost unitar (Lei/m.u.) fara TVA
Drum beton de 20 cm pe pat de balast cu acostamen	DRMBET	223.5	2.5047	559.8	0.997	0.965	452.59
Drum asfaltat cu macadam cilindrat cu acostament	DRMASF	161.3	2.1426	345.6	0.997	0.965	279.41
Drum beton borduri intre blocuri	BRMBRD	270.5	2.0695	559.8	0.997	0.965	452.59
Drum asfaltat lăţime 3,5 m cu borduri	DRMASFB	208.3	3.1546	657.1	0.997	0.965	531.26
Alei asfalt	ALEIASF	151.9	2.9381	446.3	0.997	0.965	360.83
Parcări betonate cu pavele autobocante	PBPAB	536.9	1.7342	931.1	0.997	0.965	752.79
Pavele 20 cm cu rosturi	PLTFR	235.0	2.3983	563.6	0.997	0.965	455.67
Platformă betonată cu borduri şi asfalt	PLTFBA	248.8	2.3983	596.7	0.997	0.965	482.43
Platformă dale colorate	PLTFDA	322.9	1.1886	383.8	0.997	0.965	310.30
Cale ferată industrială	CALEIND	2,265.6	2.4914	5,644.6	0.997	0.965	4563.61

FISA TEHNICA DE INSPECTIE SI EVALUARE

PODETE

METODA COSTURILOR

Metoda costurilor unitare-CIB (V1)

PODETE TUBULARE SI OVOIDALE - LATIME DRUM 5 M SI 7 M

TIP	TIP SUBSISTEM	Simbol	pret	indice	cost curent	Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	cost (Lei/m.u.) fara TVA	cost unitar (eur/m.u.)
C-TII SPECIALE			carte	2024-2025	2024-2025				
PODET TUB	PODET TUB 500	PODET500	21307	1.80920	38548	0.997	0.965	31166	6263
LATIME DRUM	PODET TUB 800	PODET800	34532	1.82815	63130	0.997	0.965	51040	10256
5M	PODET TUB 1000	PODET1000	41646	1.76689	73584	0.997	0.965	59492	11955
	drum cu latime carosabil de 7,5 m								
PODET TUB	PODET TUB 500	PODET7,5-500	31960	1.80920	57822	0.997	0.965	46749	9394
LATIME DRUM	PODET TUB 800	PODET7,5-800	51798	1.82815	94695	0.997	0.965	76560	15385
7M	PODET TUB 1000	PODET7,5-1000	62469	1.76689	110376	0.997	0.965	89238	17932
PODET	PODET OVOIDAL 5,0	PODOVOID5	37812	0.87149	32953	0.997	0.965	26642	5354
OVOIDAL	PODET OVOIDAL 7,5	PODOVOID7,5	58224	0.90947	52952	0.997	0.965	42811	8603

PODETE DALATE CU INFRASTRUCTURA TOTAL MONOLIT — LATIME DRUM 5 M SI 7 M

TIP	TIP SUBSISTEM	Simbol	pret	indice	cost curent	Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	cost (Lei/m.u.) fara TVA	cost unitar (eur/m.u.)
C-TII SPECIALE			carte	2024-2025	2024-2025				
PODET DALAT	INFRA PODET DALAT	INFRDR5	31617	1.76137	55688	0.997	0.965	45023	9047
PREFABRICATE	DESCHIDERE 2 M	DALE2	32384	1.57216	50913	0.997	0.965	41163	8272
DESCHIDERE	DESCHIDERE 3 M	DALE3	37920	1.57216	59616	0.997	0.965	48199	9685
PODET	DESCHIDERE 4 M	DALE4	41738	1.57216	65618	0.997	0.965	53052	10661
	DESCHIDERE 5 M	DALE5	45932	1.57216	72213	0.997	0.965	58384	11732
SISTEM RUTIER	DRUM BALASTAT	DRBALAST	3395	1.13666	3859	0.997	0.965	3120	627
AFERENT	DRUM BETONAT	DRBB	5739	2.09172	12004	0.997	0.965	9705	1950
PODET	DRUM BETONAT+ASF	DRBBA	7982	2.32976	18597	0.997	0.965	15035	3021
	drum cu latime carosabil de 7,5 m								0
PODET DALAT	INFRA PODET DALAT	INFRDR7,5	47425	1.88897	89584	0.997	0.965	72428	14554
PREFABRICATE	DESCHIDERE 2 M	DALE2	35828	1.57216	56327	0.997	0.965	45540	9151
DESCHIDERE	DESCHIDERE 3 M	DALE3	42756	1.57216	67219	0.997	0.965	54346	10921
PODET	DESCHIDERE 4 M	DALE4	49505	1.57216	77830	0.997	0.965	62925	12645
	DESCHIDERE 5 M	DALE5	53346	1.57216	83869	0.997	0.965	67807	13626
SISTEM RUTIER	DRUM BALASTAT	DRBALAST	5093	1.13666	5789	0.997	0.965	4680	941
AFERENT	DRUM BETONAT	DRBB	8608	2.09173	18006	0.997	0.965	14558	2925
PODET	DRUM BETONAT+ASF.	DRBBA	11973	2.32976	27895	0.997	0.965	22553	4532

PODETE DALATE CU INFRASTRUCTURA MONOLIT+PREFABRICATE
LATIME DRUM 5 M SI 7 M

TIP	TIP SUBSISTEM	Simbol	pret	indice	cost curent	Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	cost (Lei/m.u.) fara TVA	cost unitar (eur/m.u.)
C-TII SPECIALE			carte	2024-2025	2024-2025				
PODET DALAT	INFRA PODET DALAT	INFRDRPREF	40747	2.8953	117975	0.997	0.965	95382	19167
PREFABRICATE	DESCHIDERE 2 M	DALE2	32384	1.5722	50913	0.997	0.965	41163	8272
DESCHIDERE	DESCHIDERE 3 M	DALE3	37920	1.5722	59616	0.997	0.965	48199	9685
PODET	DESCHIDERE 4 M	DALE4	41738	1.5722	65618	0.997	0.965	53052	10661
	DESCHIDERE 5 M	DALE5	45932	1.5722	72213	0.997	0.965	58384	11732
SISTEM RUTIER	DRUM BALASTAT	DRBALAST	3395	1.1367	3859	0.997	0.965	3120	627
AFERENT	DRUM BETONAT	DRBB	5739	2.0917	12004	0.997	0.965	9705	1950
PODET	DRUM BETONAT+ASF	DRBBA	7982	2.3298	18597	0.997	0.965	15035	3021
	drum cu latime carosabil de 7,5 m								
PODET DALAT	INFRA PODET DALAT	INFRDR7,5	61120	2.8953	176962	0.997	0.965	143072	28750
PREFABRICATE	DESCHIDERE 2 M	DALE2	35828	1.5722	56327	0.997	0.965	45540	9151
DESCHIDERE	DESCHIDERE 3 M	DALE3	42756	1.5722	67219	0.997	0.965	54346	10921
PODET	DESCHIDERE 4 M	DALE4	49505	1.5722	77830	0.997	0.965	62925	12645
	DESCHIDERE 5 M	DALE5	53346	1.5722	83869	0.997	0.965	67807	13626
SISTEM RUTIER	DRUM BALASTAT	DRBALAST	5093	1.1367	5789	0.997	0.965	4680	941
AFERENT	DRUM BETONAT	DRBB	8608	2.0917	18006	0.997	0.965	14558	2925
PODET	DRUM BETONAT+ASF.	DRBBA	11973	2.3297	27894	0.997	0.965	22552	4532

PODETE CU INFRASTRUCTURA CADRE PREFABRICATE SI SISTEM RUTIER
LATIME DRUM 5 M SI 7 M

TIP	TIP SUBSISTEM	Simbol	pret	indice	cost curent	Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	cost (Lei/m.u.) fara TVA	cost unitar (eur/m.u.)
C-TII SPECIALE			carte	2024-2025	2024-2025				
INFRA	DESCHIDERE 2 M	DALE2	65123	1.5722	102383	0.997	0.965	82776	16634
CADRE	DESCHIDERE 3 M	DALE3	71144	1.5722	111850	0.997	0.965	90430	18172
PODET	DESCHIDERE 4 M	DALE4	75422	1.5722	118576	0.997	0.965	95868	19264
SISTEM RUTIER	DRUM BALASTAT	DRBALAST	3395	1.1367	3859	0.997	0.965	3120	627
AFERENT	DRUM BETONAT	DRBB	5739	2.0917	12004	0.997	0.965	9705	1950
PODET	DRUM BETONAT+ASF	DRBBA	7982	2.3297	18596	0.997	0.965	15035	3021
	drum cu latime carosabil de 7,5 m								
INFRA	DESCHIDERE 2 M	DALE2	78056	1.5722	122717	0.997	0.965	99216	19937
CADRE	DESCHIDERE 3 M	DALE3	88249	1.5722	138741	0.997	0.965	112171	22541
PODET	DESCHIDERE 4 M	DALE4	90266	1.5722	141912	0.997	0.965	114735	23056
SISTEM RUTIER	DRUM BALASTAT	DRBALAST	5093	1.1367	5789	0.997	0.965	4680	941
AFERENT	DRUM BETONAT	DRBB	8608	2.0917	18006	0.997	0.965	14558	2925
PODET	DRUM BETONAT+ASF.	DRBBA	11973	2.3297	27894	0.997	0.965	22552	4532

Localitatea	Nr. inventar	Denumire	Dimensiun		Descriere	Localizare	Valoare contabilitate	CIB	Valoare justa estimata
Bîrzava	1200059	Podet tub beton P1	2	5	Tub beton cu diametru de 0,8, placa de beton 0,1 m	str.1	5,070 lei	51,040 lei	10,210 lei
Bîrzava	1200060	Podet tub beton P2	3	5	Tub de beton cu diametru de 0.5 m, umplutura piatră de codru	str.1	3,730 lei	31,166 lei	6,230 lei
Bîrzava	1200068	Podet beton -lemn P3	18	3	Fundație capeți din prefabricate beton și piatră grinzi prefabricate de beton, grosime de 0,3 m, borduri		3,730 lei	31,166 lei	6,230 lei
Bîrzava	1200071	Podet beton-metal P4	12	1	Fundație capeți din prefabricate beton umplute cu piatră și pământ, metal profil U, parapet metalic	str. 1-3	2,800 lei	31,166 lei	4,670 lei
Bîrzava	1200057	Pod beton P5	7	5	Fundație capeți din prefabricate beton cu piatră, grinzi prefabricate de beton, grosime de 0,3 m, borduri 0.27 m, diametru 3.4 m	str. 3	22,300 lei	48,199 lei	24,100 lei
Bîrzava	1200061	Podet tub beton P6	2	7	Tub beton cu diametru de 0,6m, piatra clădită, umplutură de pământ si piatră	str.5	5,590 lei	31,166 lei	9,350 lei
Bîrzava	1200062	Podet tub beton P7	2	7	Tub beton cu diametru de 0,6m, piatra clădită, umplutură de pământ si piatră	str. 5	1,860 lei	31,166 lei	3,120 lei
Bîrzava	1200063	Podet tub beton P8	2	5	Tub beton cu diametru de 0,8m, piatra clădită, umplutură de pământ si piatră	str.5	5,070 lei	51,040 lei	10,210 lei
Bîrzava	1200058	Podet beton-piatra P9	2	6	Capeti de piatră și beton, placa de beton 0,15 m	str. 5	1,860 lei	31,166 lei	3,120 lei
Bîrzava	1200064	Podet tub beton P10	2	5	Tub beton cu diametru de 0,8m, umplutură de pământ si piatră	str.5	5,070 lei	51,040 lei	15,310 lei
Bîrzava	1200065	Podet tub beton P11	2	5	Tub beton cu diametru de 0,8m, umplutură de pământ si piatră	str. 6	5,070 lei	51,040 lei	15,310 lei
Bîrzava	1200066	Podet tub beton P12	2	8	Tub beton cu diametru de 0,6m, umplutură de pământ si piatră	str. 5	11,180 lei	31,166 lei	18,700 lei
Bîrzava	1200067	Podet tub beton P13	4	9		str.5	12,300 lei	34,282 lei	20,570 lei
Bîrzava	1200072	Podet beton-metal P14	14	2	Capeți din beton armat, grinzi cu zăbrele 2 bucăți, șină de cale ferată 2 bucăți	peste vale	1,380 lei	2,530 lei	1,520 lei
Bîrzava	1200073	Podet beton-metal P15	20	2	Fundație din capeți de beton, grinzi șină de cale ferată 3 bucăți, podină lemn parapeți din metal	peste vale	2,010 lei	5,529 lei	3,320 lei

Bîrzava	1200074	Podet beton-metal P16	14	3	Fundație din capeți de beton, grinzi șină de cale ferată 3 bucăți, podină lemn parapeți din metal	peste vale	2,010 lei	28,727 lei	11,490 lei
Bîrzava	1200075	Podet beton-metal P17	11	1	Capeți prefabricate, umplutură cu piatră și pământ, țeava metalică cu diametru de 1, parapeți metalici	peste vale	1,320 lei	4,840 lei	2,900 lei
Bîrzava	1200069	Podet beton-lemn P18	15	1	Capeți beton, grinzi de lemn	peste vale	3,730 lei	10,150 lei	1,020 lei
Bîrzava	1200070	Podet beton-lemn P19	2	4	traverse lemn	peste vale	180 lei	4,505 lei	2,700 lei
Căpruța	1200083	Pod beton-metal P3	15	2	Capeți fundație beton armat 60 mc fiecare, profile metalice U, podină din grilaj mealic		4,320 lei	7,920 lei	4,750 lei
Căpruța	1200084	Podet metal-lemn P1	16	2	Capeti pe stâlpi teavă cu diametrul 110 mm, stâlpi intermediar de șeavă șină cale ferată, podină de lemn, parapet țeavă		870 lei	19,096 lei	11,460 lei
Căpruța	1200085	Podet tub beton D600 P2	2	5	Tub beton d=700		2,800 lei	51,040 lei	30,620 lei
Dumbrăvița	1200090	Pod beton P2	10	5	Capeti de beton grinzi prefabricate beton armat, parapeți din beton		51,490 lei	137,172 lei	82,300 lei
Dumbrăvița	1200091	Podet vale P1	15	1	Capeti de beton șina cale ferată 2 bucăți, balustradă de fier		1,380 lei	2,530 lei	1,520 lei
Dumbrăvița	1200092	Podet lemn P3	2	3	Capeți din lemn și piatră, podină de lemn		400 lei	4,435 lei	2,660 lei
Grosii Noi	1200096	Podet profile b.a. P1	2	6	Profile din beton armat		3,260 lei	7,161 lei	4,300 lei
Grosii Noi	1200097	Podet tub D35 P2	1	6	Tub metalic d=350 lateral capeții sunt betonați		2,980 lei	12,466 lei	4,990 lei
Grosii Noi	1200098	Podet lemn metal P3	17	3	Pod de lemn cu metal, un capăt de piatră și lemn, grinzi de lemn 3 bucăți, grinzi șină cale ferată 3 bucăți, podină de lemn	Peste vale Grosii Noi	2,940 lei	5,399 lei	3,240 lei
Grosii Noi	1200095	Pod beton P4	4	5	Beton, capeții sunt din beton și piatră, grinzi prefabricate de beton,	peste valea Plisca	22,920 lei	82,776 lei	33,110 lei
Lalașint	1200115	Podet Lalasint tub beton P1	2	5	Tub beton d= 800	strada 4	15,200 lei	51,040 lei	30,620 lei
Lalașint	1200116	Podet Lalasint tub beton P2	2	5	Tub beton d= 600	strada 5	2,530 lei	31,166 lei	5,100 lei
Lalașint	1200117	Podet Lalasint tub beton P3	2	4	Tub beton d= 400	strada 6	11,180 lei	31,166 lei	18,700 lei
Lalașint	1200118	Podet Lalasint tub beton P4	2	5	Tub beton d= 600	strada 6	2,530 lei	31,166 lei	5,100 lei
Lalașint	1200119	Podet Lalasint tub beton P5	2	5	Tub beton d= 600	strada 6	2,530 lei	31,166 lei	5,100 lei
Lalașint	1200120	Podet Lalasint tub beton P6	2	5	Tub beton d= 800	strada 6	15,200 lei	51,040 lei	30,620 lei
Lalașint	1200121	Podet Lalasint tub beton P7	3	4	Tub beton d= 800	strada 6	2,800 lei	51,040 lei	30,620 lei
Lalașint	1200122	Podet Lalasint tub beton P8	2	4	Tub beton d= 800	strada 6	2,530 lei	51,040 lei	5,100 lei
Lalașint	1200129	Podet Lalasint lemn P9	1	12	lemn	peste vale	560 lei	2,450 lei	1,470 lei
Lalașint	1200130	Podet Lalasint lemn P10	1	11	lemn	peste vale	560 lei	9,240 lei	460 lei
Lalașint	1200131	Podet Lalasint tub metalic P11	2	11	țeava metal d=350		2,980 lei	12,466 lei	4,990 lei
Lalașint	1200123	Podet Lalasint tub beton P12	2	4	Tub beton d= 300	strada 3	11,180 lei	31,166 lei	18,700 lei
Lalașint	1200124	Podet Lalasint tub beton P13	2	3	Tub beton d= 300	strada 3	11,180 lei	31,166 lei	18,700 lei
Lalașint	1200125	Podet Lalasint tub beton P14	3	5	Tub beton d= 500	strada 3	180 lei	31,166 lei	18,700 lei
Lalașint	1200132	Podet Lalasint tub metalic P15	2	4	țeava metal d=600	strada 12	2,980 lei	31,166 lei	18,700 lei
Lalașint	1200126	Podet Lalasint tub beton P16	2	5	Tub beton d= 600	strada 12	11,180 lei	31,166 lei	18,700 lei
Lalașint	1200127	Podet Lalasint tub beton P17	2	5	Tub beton d= 800	strada 6	11,180 lei	51,040 lei	30,620 lei
Lalașint	1200128	Podet Lalasint tub beton P18	3	5	Tub beton d= 500	pe drumul agricol Căpruța-Lalașint, la intrare în Lalașint	11,180 lei	31,166 lei	18,700 lei
DC 83	1200104	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P1	7	5	Beton, grinzi prefabricate, borduri, D=3,6 m	km 16 +900	27,280 lei	67,807 lei	40,680 lei
DC 83	1200110	Pod pe Dc 83 - tub, umplutura - P2	4	6	Tub metalic d=600	km 18+100	3,730 lei	31,166 lei	6,230 lei
DC 83	1200105	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P3	8	6	Beton, grinzi prefabricate, borduri, D=4 m	km 19+600	50,620 lei	95,868 lei	76,690 lei

DC 83	1200111	Pod pe Dc 83 - tub, umplutura - P4	2	5	Tub beton d= 800	km 20+300	15,200 lei	51,040 lei	30,620 lei
DC 83	1200112	Pod pe DC 83 - tub umplutura - P5	2	6	Tub beton d= 600, borduri	km 20+400	3,730 lei	31,166 lei	6,230 lei
DC 83	1200106	Pod pe DC 83 - beton, placa P6	2	6	Piatră, beton placa de beton, borduri	km 20+600	4,570 lei	9,588 lei	2,880 lei
DC 83	1200113	Pod pe DC 83 - tub umplutura - P7	2	7	Tub beton d= 1000, borduri	km 20+950	10,070 lei	59,492 lei	17,850 lei
DC 83	1200107	Pod pe DC 83 - beton, placa P8	3	9	beton și piatră, placa de beton armat, borduri	km 21+050	12,850 lei	23,562 lei	16,490 lei
DC 83	1200114	Pod pe DC 83 - tub umputura - P9	3	8	Tub beton d= 1000	km 22+600	20,140 lei	59,492 lei	35,700 lei
DC 83	1200108	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P10	8	8	Capeți de beton armat, grinzi prefabricate de beton armat, D=4m	km 23+450	50,620 lei	95,868 lei	76,690 lei
DC 83	1200109	Pod pe DC 83 - beton, grinzi P11	6	7	Capeți de beton și piatră, grinzi prefabricate de beton armat	km 23+700 (hotar)	22,920 lei	82,776 lei	33,110 lei
Monoroștia	1200137	Pod Monorastia beton, lemn P1	14	3	Capeți traverse din beton, grinzi de lemn, podina din lemn		1,760 lei	9,240 lei	5,540 lei
Monoroștia	1200138	Podet Monorastia tub beton P2	3	7	Tub beton, borduri beton		5,960 lei	31,166 lei	9,970 lei
Monoroștia	1200139	Podet Monorastia tub beton, piatra P3	3	5	Capeți piatră clădită și mortar ciment, placa de beton armat, borduri		3,660 lei	15,035 lei	9,020 lei
Monoroștia	1200140	Podet Monorastia tub beton, piatra P4	3	5	Capeți piatră clădită și mortar ciment, placa de beton armat, borduri		3,660 lei	15,035 lei	9,020 lei
Monoroștia	1200141	Podet Monorastia tub beton,lemn P5	13	3	Capeți beton armat la un capăt, piatră la celălalt,grinzi de lemn 3 bucăți, podină de lemn		550 lei	3,003 lei	1,800 lei
Monoroștia	1200142	Podet Monorastia tub beton,lemn P6	9	3	Capeți din beton, grinzi de lemn 6 bucati, podina din lemn		1,130 lei	2,079 lei	1,250 lei
Monoroștia	1200144	Podet Monorastia lemn P7	9	2	Capeți umplutura, grinzi de lemn 2 bucati, podina din lemn		1,420 lei	9,450 lei	4,730 lei
Monoroștia	1200136	Pod Monorastia beton, grinzi P8	10	4	Capeți piatră clădită și mortar ciment, grinzi prefabricate din beton armat, borduri		18,460 lei	59,492 lei	32,720 lei
Monoroștia	1200134	Pod Monorastia beton, grinzi P9	12	4	Capeți din beton și piatră, grinzi prefabricate din beton armat, 9 bucăți		73,320 lei	173,380 lei	104,030 lei
Monoroștia	1200143	Podet Monorastia tub D600n P10	2	4	Tub beton d= 600, lateral beton si piatra clădită		4,100 lei	34,282 lei	6,860 lei
Monoroștia	1200135	Pod Monorastia beton, grinzi P11	10	4	Capeți din beton armat și piatră, grinzi prefabricate din beton armat, 8 bucăți		45,430 lei	114,735 lei	68,840 lei
Slatina de Mureș	1200151	Podet lemn P1 Slatina	9	3	Capeți din piatră, podină din lemn	In dreptul căminului cultural	2,030 lei	3,385 lei	2,370 lei
Slatina de Mureș	1200148	Pod beton P2 Slatina	6	5	Capeți fundație beton armat și piatră, grinzi prefabricate din beton armat, 9 bucăti borduri D= 3.8		17,840 lei	48,199 lei	19,280 lei
Slatina de Mureș	1200152	Podet lemn P3 Slatina	7	4	Capeți piatră, grinzi de lemn 5 bucăți, podină lemn		11,760 lei	18,480 lei	11,090 lei
Slatina de Mureș	1200149	Pod beton P4 Slatina	7	5	Capeți fundație beton armat și piatră, grinzi prefabricate din beton armat, 10 bucăti		11,180 lei	31,166 lei	18,700 lei
Slatina de Mureș	1200150	Pod beton P5 Slatina	14	6	Capeți fundație beton armat și piatră, grinzi prefabricate din beton armat, balustrade din beton	km 0+011+000 posibil ocol silvic	58,370 lei	99,216 lei	59,530 lei
Căpruța	1200156	Pod peste raul Capruta					60,580 lei	114,735 lei	68,840 lei

TEREN CAPELA BÂRZAVA

Nr. inv.		Suprafata		Valoare justa estimata
1000014	CF 300979 nr. cad. 300979	15,351 mp	253796.4	253,796 lei
	CF 300980 nr. cad. 300980	8,044 mp	156259	156,259 lei
Total valoare justa estimata				**410,055 lei**

ABORDAREA PRIN PIATA				
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**15,351.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Barzava nr. 138**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare mai slaba**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		10%	20%	-20%
Preț ajustat		**4.6**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1, 2 au fost ajustate pozitiv avand localizare mai slaba,iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand o amplasare considerata mai buna*		
Acces	**pietruit**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-5%	-5%	-5%
Preț ajustat		**4.3**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate negativ cu 5% deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu acces la drum de pamant sau pietruit- cum este cazul proprietatii de evaluat- au preturi cu 5-10% mai mici decat in cazul celor care au acces la drum asfaltat*		
Deschidere	**forma neregulata, front stradal cca 46 m**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)	46	-10%	-10%	-10%
Preț ajustat		**3.9**	**3.8**	**4.6**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustaate cu 5% in sens negativ deoarece au forma regulata, spre deosebire de proprietatea de evalut. Ajustarea a fost facuta tinand seama de analiza datelor secundare si anume ca proprietatile cu forma neregulata au preturi cu 5-10 % mai mici decat cele cu forma regulata datorita potentialului de dezvoltare suplimentar*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.9**	**3.8**	**4.6**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**15,351.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferență suprafață		-12,351.00	-11,051.00	-11,046.00
Valoarea ajustării (%)		-15%	-15%	-15%
Preț ajustat		**3.3**	**3.3**	**3.9**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate avand o suprafata peste 10000 mp in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul terenurilor cu suprafata mai mare de cca 10000 mp este cu 15-20% mai mic, presiunea financiara fiind mai mare pentru achizitionarea unui teren cu suprafata mai mae*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.3**	**3.3**	**3.9**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.3**	**3.3**	**3.9**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		1.66	1.98	2.83
Total ajustare bruta(%)		40.1%	52.8%	41.9%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 1 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.		**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 1**		
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**3.3**		**euro/mp**
		16.5		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 51,000**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 253,796	**31.12.2024**	

ABORDAREA PRIN PIATA				
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**8,044.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Barzava nr. 85A**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare mai slaba**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		10%	20%	-20%
Preț ajustat		**4.6**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1, 2 au fost ajustate pozitiv avand localizare mai slaba,iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand o amplasare considerata mai buna*		
Acces	**pietruit**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-5%	-5%	-5%
Preț ajustat		**4.3**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate negativ cu 5% deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu acces la drum de pamant sau pietruit- cum este cazul proprietatii de evaluat- au preturi cu 5-10% mai mici decat in cazul celor care au acces la drum asfaltat*		
Deschidere	**forma regulata, front stradal cca 52.668 m**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.3**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.3**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**8,044.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferentă suprafată		-5,044.00	-3,744.00	-3,739.00
Valoarea ajustării (%)		-10%	-10%	-10%
Preț ajustat		**3.9**	**3.8**	**4.6**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustateavand o suprafata peste 3000 mp in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul terenurilor cu suprafata mai mare de cca*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.9**	**3.8**	**4.6**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.9**	**3.8**	**4.6**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		1.08	1.40	2.13
Total ajustare bruta(%)		26.0%	37.4%	31.6%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 1 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.		**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 1**		
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**3.9**		**euro/mp**
		19.4		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 31,400**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 156,259	**31.12.2024**	

Nr. inventar	Denumire in inventar	CF	Suprafata teren	Categorie folosinta	Valoare justa estimata
1000006	Teren groapa de gunoi Bârzava	CF 302711 (CF sporadic 302476) nr. cad. 302711	8481	curti constructii	64,196 lei
		CF 305444 (CF sporadic 302475) nr. cad. 305444	8789	curti constructii	66,684 lei
TOTAL					130,880 lei

ABORDAREA PRIN PIATA	305444			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**8,789.00**	**4,000**	**1,674**	**4,305**
Pret ofertă		**37,000**	**15,066**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		9.3	9.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Localizare		**comuna Bârzava, amplasare mai buna**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare asimilabila**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		-5%	0%	-10%
Preț ajustat		**6.6**	**6.8**	**6.1**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1 si 3 au fost ajustate negativ avand localizare mai buna*		
Acces	**pietruit**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-5%	-5%	-5%
Preț ajustat		**6.3**	**6.4**	**5.8**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate pozitiv cu 15% avand acces la drum pietruit, in urma analizei de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu acces la drum pietruit este cu 5-10% mai mic decat in cazul celor cu acces la drum asfaltat*		
Deschidere		**forma regulata, doua puncte de acces**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)		-3%	0%	0%
Preț ajustat		**6.1**	**6.4**	**5.8**
Explicații ajustări		*Proprietatea comparabila a fost ajustata negativ cu 3%, in urma analizei de piata s-a constatat cu parcelele de teren cu deschidere dubla au preturi unitare cu 3-5% mai mari decat cele cu o singura deschidere*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**6.1**	**6.4**	**5.8**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**8,789.00**	**4,000**	**1,674**	**4,305**
Diferență suprafață		-4,789.00	-7,115.00	-4,484.00
Valoarea ajustării (%)		-5%	-5%	-5%
Preț ajustat		**5.8**	**6.1**	**5.5**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1 si 3 au fost ajustate negativ cu 5% avand suprafata mai mica, deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu suprafete mai mici de 5000 mp este cu 5-10% mai mare decat in cazul celor cu suprafete mai mari, terenurile cu suprafata mai mare si se tranzactioneaza mai greu, presiunea financiara a cumparatorului fiind mai mare.*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**5.8**	**6.1**	**5.5**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		1.17	0.66	1.27
Total ajustare bruta(%)		16.8%	9.8%	18.8%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 2 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.			**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 2**	
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**6.1**	**euro/mp**	
		30.3	**lei/mp**	
Utilizare anterioara		**EUR 1.5**	**4.9764**	**Curs eur/lei**
		RON 7.6		**31.12.2024**
Valoare justa estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 13,400**	**4.9764**	**Curs eur/lei**
		RON 66,684		**31.12.2024**

ABORDAREA PRIN PIATA	302711			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**8,481.00**	**4,000**	**1,674**	**4,305**
Pret ofertă		**37,000**	**15,066**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		9.3	9.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Localizare		**comuna Bârzava, amplasare mai buna**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare asimilabila**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		-5%	0%	-10%
Preț ajustat		**6.6**	**6.8**	**6.1**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1 si 3 au fost ajustate negativ avand localizare mai buna*		
Acces	**pietruit**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-5%	-5%	-5%
Preț ajustat		**6.3**	**6.4**	**5.8**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate pozitiv cu 15% avand acces la drum pietruit, in urma analizei de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu acces la drum pietruit este cu 5-10% mai mic decat in cazul celor cu acces la drum asfaltat*		
Deschidere		**forma regulata, doua puncte de acces**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)		-3%	0%	0%
Preț ajustat		**6.1**	**6.4**	**5.8**
Explicații ajustări		*Proprietatea comparabila a fost ajustata negativ cu 3%, in urma analizei de piata s-a constatat cu parcelele de teren cu deschidere dubla au preturi unitare cu 3-5% mai mari decat cele cu o singura deschidere*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**6.1**	**6.4**	**5.8**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**8,481.00**	**4,000**	**1,674**	**4,305**
Diferență suprafață		-4,481.00	-6,807.00	-4,176.00
Valoarea ajustării (%)		-5%	-5%	-5%
Preț ajustat		**5.8**	**6.1**	**5.5**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1 si 3 au fost ajustate negativ cu 5% avand suprafata mai mica, deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu suprafete mai mici de 5000 mp este cu 5-10% mai mare decat in cazul celor cu suprafete mai mari, terenurile cu suprafata mai mare si se tranzactioneaza mai greu, presiunea financiara a cumparatorului fiind mai mare.*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**5.8**	**6.1**	**5.5**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		1.17	0.66	1.27
Total ajustare bruta(%)		16.8%	9.8%	18.8%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 2 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.			**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 2**	
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**6.1**	**euro/mp**	
		30.3	**lei/mp**	
Utilizare anterioara		**EUR 1.5**	**4.9764**	**Curs eur/lei**
		EUR 7.6		**31.12.2024**
Valoare justa estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**RON 12,900**	**4.9764**	**Curs eur/lei**
		RON 64,196		**31.12.2024**

TEREN SCOALA LALASINT

Nr. inv.		Suprafata		Valoare justa estimata
1000014	CF 306075 nr. cad. 306075	1,363 mp	26374.92	26,375 lei
	CF 306322, nr. cad. 306322	2,662 mp	49266.36	49,266 lei
	CF 306323, nr. cad. 306323	295 mp	3981.12	3,981 lei
Total valoare justa estimata		**4,320 mp**		**79,622 lei**

ABORDAREA PRIN PIATA	306075			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**1,363.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Lalasint**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare mai slaba**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		-10%	0%	-40%
Preț ajustat		**3.7**	**3.8**	**4.1**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1, 2 au fost ajustate pozitiv avand localizare mai slaba,iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand o amplasare considerata mai buna*		
Acces	**pietruit**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-5%	-5%	-5%
Preț ajustat		**3.6**	**3.6**	**3.8**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate negativ cu 5% deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu acces la drum de pamant sau pietruit- cum este cazul proprietatii de evaluat- au preturi cu 5-10% mai mici decat in cazul celor care au acces la drum asfaltat*		
Deschidere	**forma regulata, front stradal dublu**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)		5%	5%	5%
Preț ajustat		**3.7**	**3.7**	**4.0**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustaate cu 5% in sens pozitiv deoarece disun de un singur front stradal. In urma alalizei datelor secundare de piata s-a stabilit ca pretul parcelelor de teren cu frunt stradal dublu sunt cu 5-10% mai mari decat in cazul celor cu un singur front- cum e cazul proprietatilor comparabile*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.7**	**3.7**	**4.0**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**1,363.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferență suprafață		1,637.00	2,937.00	2,942.00
Valoarea ajustării (%)		5%	5%	5%
Preț ajustat		**3.9**	**3.9**	**4.2**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate avand o suprafata peste 3000 mp in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul terenurilor cu suprafata mai mare de cca 3000 mp este cu 5-10% mai mic, presiunea financiara fiind mai mare pentru achizitionarea unui teren cu suprafata mai mae*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.9**	**3.9**	**4.2**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.9**	**3.9**	**4.2**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		0.97	0.55	3.30
Total ajustare bruta(%)		23.3%	14.7%	48.8%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 2 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.			**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 2**	
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**3.9**		**euro/mp**
		19.5		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 5,300**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 26,375	**31.12.2024**	

ABORDAREA PRIN PIATA	306322			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**2,662.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Lalasint**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare mai slaba**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		-10%	0%	-40%
Preț ajustat		**3.7**	**3.8**	**4.1**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1, 2 au fost ajustate pozitiv avand localizare mai slaba,iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand o amplasare considerata mai buna*		
Acces	**pietruit**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-5%	-5%	-5%
Preț ajustat		**3.6**	**3.6**	**3.8**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate negativ cu 5% deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu acces la drum de pamant sau pietruit- cum este cazul proprietatii de evaluat- au preturi cu 5-10% mai mici decat in cazul celor care au acces la drum asfaltat*		
Deschidere	**forma regulata, front 18,16 m**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.6**	**3.6**	**3.8**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.6**	**3.6**	**3.8**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**2,662.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferență suprafață		338.00	1,638.00	1,643.00
Valoarea ajustării (%)		5%	5%	5%
Preț ajustat		**3.7**	**3.7**	**4.0**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate avand o suprafata peste 3000 mp in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul terenurilor cu suprafata mai mare de cca 3000 mp este cu 5-10% mai mic, presiunea financiara fiind mai mare pentru achizitionarea unui teren cu suprafata mai mae*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.7**	**3.7**	**4.0**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.7**	**3.7**	**4.0**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		0.78	0.37	3.09
Total ajustare bruta(%)		18.8%	9.8%	45.9%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 2 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.			**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 2**	
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**3.7**		**euro/mp**
		18.6		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 9,900**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 49,266	**31.12.2024**	

ABORDAREA PRIN PIATA	306323			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**295.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Lalasint**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare mai slaba**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		-10%	0%	-40%
Preț ajustat		**3.7**	**3.8**	**4.1**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1, 2 au fost ajustate pozitiv avand localizare mai slaba,iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand o amplasare considerata mai buna*		
Acces	**pietruit**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-5%	-5%	-5%
Preț ajustat		**3.6**	**3.6**	**3.8**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate negativ cu 5% deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu acces la drum de pamant sau pietruit- cum este cazul proprietatii de evaluat- au preturi cu 5-10% mai mici decat in cazul celor care au acces la drum asfaltat*		
Deschidere	**forma regulata, front 4 m**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)		-30%	-30%	-30%
Preț ajustat		**2.5**	**2.5**	**2.7**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustaate cu 5% in sens negativ deoarece au ffront stradal optim pentru suprafataa parcelei. Ajustarea a fost facuta tinand seama de analiza datelor secundare si anume ca proprietatile cu forma regulata dar cu o deschidere mica sunt pretabile mai degraba cu utilizare de drum sau spatii verzi, nu penru constructii*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**2.5**	**2.5**	**2.7**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**295.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferență suprafață		2,705.00	4,005.00	4,010.00
Valoarea ajustării (%)		10%	10%	10%
Preț ajustat		**2.7**	**2.7**	**3.0**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate avand o suprafata peste 3000 mp in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul terenurilor cu suprafata mai mare de cca 3000 mp este cu 5-10% mai mic, presiunea financiara fiind mai mare pentru achizitionarea unui teren cu suprafata mai mae*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**2.7**	**2.7**	**3.0**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**2.7**	**2.7**	**3.0**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		1.92	1.51	4.33
Total ajustare bruta(%)		46.1%	40.2%	64.1%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 2 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.			**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 2**	
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**2.7**		**euro/mp**
		13.6		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 800**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 3,981	**31.12.2024**	

TERENURI BIGFOR

Nr. inv.	CF		Suprafata	Valoare justa estimata
	CF	302684	460 mp	10,450 lei
	CF	302685	1,525 mp	10,948 lei
	CF	302686	5,650 mp	110,974 lei
	CF	302687	3,230 mp	60,214 lei
1000053	CF	302688	3,233 mp	60,214 lei
Total valoare justa estimata				**252,800 lei**

ABORDAREA PRIN PIATA				
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**460.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Barzava nr. 128**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare asimilabila**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		0%	20%	-20%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Proprietatea comparabila 2 a fost ajusta pozitiv avand localizare mai slaba,iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand o amplasare considerata mai buna*		
Acces	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Deschidere	**forma regulata, front stradal cca 27 m**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)	27	0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**460.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferență suprafață		2,540.00	3,840.00	3,845.00
Valoarea ajustării (%)		10%	10%	10%
Preț ajustat		**4.6**	**5.0**	**5.9**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile au fost ajustatae pozitiv cu 10% avand o suprafata mai mare decat cea a proprietatii de evaluat. In urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul terenurilor cu suprafete peste 3000 mp sunt cu 0-15% mai mici decat in cazul celor cu suprafata optima (cca 1000-1500 mp)*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.6**	**5.0**	**5.9**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.6**	**5.0**	**5.9**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		0.42	1.20	1.89
Total ajustare bruta(%)		10.0%	32.0%	28.0%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 1 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.		**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 1**		
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**4.6**		**euro/mp**
		22.7		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 2,100**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 10,450	**31.12.2024**	

ABORDAREA PRIN PIATA	302685			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**1,525.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Barzava nr. 128**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare asimilabila**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		0%	20%	-20%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Proprietatea comparabila 2 a fost ajusta pozitiv avand localizare mai slaba,iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand o amplasare considerata mai buna*		
Acces	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Deschidere	**forma regulata, front stradal cca 7 m**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)	7	-30%	-30%	-30%
Preț ajustat		**2.9**	**3.2**	**3.8**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustaate cu 5% in sens negativ deoarece au ffront stradal optim pentru suprafataa parcelei. Ajustarea a fost facuta tinand seama de analiza datelor secundare si anume ca proprietatile cu forma regulata dar cu o deschidere mica sunt pretabile mai degraba cu utilizare de drum sau spatii verzi, nu penru constructii*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**2.9**	**3.2**	**3.8**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**1,525.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferență suprafață		1,475.00	2,775.00	2,780.00
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**2.9**	**3.2**	**3.8**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**2.9**	**3.2**	**3.8**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**curti constructii**	**curti constructii**	**curti constructii**	**curti constructii**
Valoarea ajustării (%)		-50%	-50%	-50%
Preț ajustat		**1.5**	**1.6**	**1.9**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate pentru cea mai buna utilizare deoarece proprietatea de evaluat re ca utilizare drum.*		
Total ajustare bruta		2.70	3.68	4.86
Total ajustare bruta(%)		65.0%	98.0%	72.0%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 1 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.		**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 1**		
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**1.5**		**euro/mp**
		7.2		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 2,200**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 10,948	**31.12.2024**	

ABORDAREA PRIN PIATA	302686			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**5,650.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Barzava nr. 128**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare asimilabila**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		0%	20%	-20%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Proprietatea comparabila 2 a fost ajusta pozitiv avand localizare mai slaba,iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand o amplasare considerata mai buna*		
Acces	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Deschidere	**forma regulata, front stradal cca 26 m**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)	26	-5%	-5%	-5%
Preț ajustat		**3.9**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustaate cu 5% in sens negativ deoarece au forma regulata, spre deosebire de proprietatea de evalut. Ajustarea a fost facuta tinand seama de analiza datelor secundare si anume ca proprietatile cu forma neregulata au preturi cu 5-10 % mai mici decat cele cu forma regulata datorita potentialului de dezvoltare suplimentar*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.9**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**5,650.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferentă suprafață		-2,650.00	-1,350.00	-1,345.00
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.9**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.9**	**4.3**	**5.1**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.9**	**4.3**	**5.1**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		0.21	0.98	1.62
Total ajustare bruta(%)		5.0%	26.0%	24.0%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 1 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.		**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 1**		
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**3.9**		**euro/mp**
		19.6		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 22,300**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 110,974	**31.12.2024**	

ABORDAREA PRIN PIATA	302687			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**3,230.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Barzava nr. 128**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare asimilabila**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		0%	20%	-20%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Proprietatea comparabila 2 a fost ajusta pozitiv avand localizare mai slaba,iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand o amplasare considerata mai buna*		
Acces	**pamant**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-10%	-10%	-10%
Preț ajustat		**3.7**	**4.1**	**4.9**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate cu 10% deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul terenurilor cu acces la drum asfaltat sunt cu 10-15% mai mic decat in cazul celor cu acces din drum de pamant saudrum pietruit*		
Deschidere	**forma regulata, front stradal cca 114 m**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)	114	0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.7**	**4.1**	**4.9**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.7**	**4.1**	**4.9**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**3,230.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferență suprafață		-230.00	1,070.00	1,075.00
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.7**	**4.1**	**4.9**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.7**	**4.1**	**4.9**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.7**	**4.1**	**4.9**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		0.42	1.20	1.89
Total ajustare bruta(%)		10.0%	32.0%	28.0%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 1 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.		**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 1**		
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**3.7**		**euro/mp**
		18.6		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 12,100**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 60,214	**31.12.2024**	

ABORDAREA PRIN PIATA	302688			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**3,233.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Barzava nr. 128**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare asimilabila**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		0%	20%	-20%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Proprietatea comparabila 2 a fost ajusta pozitiv avand localizare mai slaba,iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand o amplasare considerata mai buna*		
Acces	**pamant**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-10%	-10%	-10%
Preț ajustat		**3.7**	**4.1**	**4.9**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate cu 10% deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul terenurilor cu acces la drum asfaltat sunt cu 10-15% mai mic decat in cazul celor cu acces din drum de pamant saudrum pietruit*		
Deschidere	**forma regulata, front stradal cca 61 m**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)	61	0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.7**	**4.1**	**4.9**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.7**	**4.1**	**4.9**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**3,233.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferență suprafață		-233.00	1,067.00	1,072.00
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.7**	**4.1**	**4.9**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.7**	**4.1**	**4.9**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.7**	**4.1**	**4.9**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		0.42	1.20	1.89
Total ajustare bruta(%)		10.0%	32.0%	28.0%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 1 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.		**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 1**		
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**3.7**		**euro/mp**
		18.6		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 12,100**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 60,214	**31.12.2024**	

TEREN DISPENSAR BARZAVA

Nr. inv.		Suprafata	Valoare justa estimata	
	CF 305986 nr. cad. 305986	1,243 mp	26872.56	26,873 lei
1000053	CF 305987 nr. cad. 305987	718 mp	16422.12	16,422 lei
Total valoare justa estimata				**43,295 lei**

ABORDAREA PRIN PIATA	305986			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**1,243.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Barzava nr. 138**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare asimilabila**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		0%	20%	-20%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1, 2 au fost ajustate pozitiv avand localizare mai slaba,iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand o amplasare considerata mai buna*		
Acces	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Deschidere	**forma neregulata, front stradal cca 26 m**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)	49	-5%	-5%	-5%
Preț ajustat		**3.9**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustaate cu 5% in sens negativ deoarece au forma regulata, spre deosebire de proprietatea de evalut. Ajustarea a fost facuta tinand seama de analiza datelor secundare si anume ca proprietatile cu forma neregulata au preturi cu 5-10 % mai mici decat cele cu forma regulata datorita potentialului de dezvoltare suplimentar*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.9**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**1,243.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferență suprafață		1,757.00	3,057.00	3,062.00
Valoarea ajustării (%)		10%	10%	10%
Preț ajustat		**4.3**	**4.7**	**5.6**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustateavand o suprafata peste 3000 mp in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul terenurilor cu suprafata mai mare de cca*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.3**	**4.7**	**5.6**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.3**	**4.7**	**5.6**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		0.60	1.40	2.13
Total ajustare bruta(%)		14.5%	37.4%	31.6%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 1 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.		**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 1**		
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**4.3**		**euro/mp**
		21.6		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 5,400**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 26,873	**31.12.2024**	

ABORDAREA PRIN PIATA	305987			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**718.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Barzava nr. 138**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare asimilabila**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		0%	20%	-20%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1, 2 au fost ajustate pozitiv avand localizare mai slaba,iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand o amplasare considerata mai buna*		
Acces	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Deschidere	**forma regulata, front stradal cca 28 m**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)	28	0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**718.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferentă suprafată		2,282.00	3,582.00	3,587.00
Valoarea ajustării (%)		10%	10%	10%
Preț ajustat		**4.6**	**5.0**	**5.9**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustateavand o suprafata peste 3000 mp in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul terenurilor cu suprafata mai mare de cca*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.6**	**5.0**	**5.9**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.6**	**5.0**	**5.9**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		0.42	1.20	1.89
Total ajustare bruta(%)		10.0%	32.0%	28.0%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 1 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.		**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 1**		
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**4.6**		**euro/mp**
		22.7		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 3,300**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 16,422	**31.12.2024**	

ABORDAREA PRIN PIATA	307663			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**1,147.00**	**4,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**37,000**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		9.3	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-30%	-30%	-30%
Preț ajustat		6.5	3.5	6.3
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.5	3.5	6.3
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.5	3.5	6.3
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.5	3.5	6.3
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		6.5	3.5	6.3
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.5	3.5	6.3
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Lalașinț, com. Barzava, nr. 190**	**comuna Bârzava, amplasare mai buna**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		-40%	0%	-40%
Preț ajustat		**3.9**	**3.5**	**3.8**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1 si 3 au fost ajustate negativ avand localizare mai buna*		
Acces	**pietruit**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-10%	-10%	-10%
Preț ajustat		**3.5**	**3.2**	**3.4**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate negativ cu -10% avand acces la drum asfaltat in urma analizei de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu acces la drum asfaltat este cu 5-10% mai mare decat in cazul celor cu acces la drum pietruit*		
Deschidere	**forma regulata, front stradal dublu**	**forma regulata, doua puncte de acces**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)		0%	3%	3%
Preț ajustat		**3.5**	**3.3**	**3.5**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 2 si 3 au fost ajustate pozitiv cu 3%, in urma analizei de piata s-a constatat cu parcelele de teren cu o singura deschidere au preturi unitare cu 3-5% mai mici decat cele cu deschidere dubla*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.5**	**3.3**	**3.5**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**1,147.00**	**4,000**	**4,300**	**4,305**
Diferență suprafață		2,853.00	3,153.00	3,158.00
Valoarea ajustării (%)		5%	5%	5%
Preț ajustat		**3.7**	**3.4**	**3.7**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate pozitiv avand suprafata mai mare, o suprafata mai mica implica un pret unitar mai mare.*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.7**	**3.4**	**3.7**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.7**	**3.4**	**3.7**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		3.15	0.62	3.18
Total ajustare bruta(%)		48.7%	17.7%	50.4%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 2 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.			**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 2**	
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**3.4**		**euro/mp**
		17.0	**Curs eur/lei**	**lei/mp**
Valoare justă estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 3,900**	**4.9764**	**Curs eur/lei**
		RON 19,408		**31.12.2024**

ABORDAREA PRIN PIATA	307649			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**2,161.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Pret ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Căpruța, comuna Bârzava nr. 217**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare periferica**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		5%	20%	-20%
Preț ajustat		**4.4**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1, 2 si 3 au fost ajustate pozitiv avand localizare mai slaba, iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand amplasare superioara*		
Acces	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.4**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Deschidere	**forma regulata, front stradal cca 42 m**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)	42	0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.4**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.4**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**2,161.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferență suprafață		839.00	2,139.00	2,144.00
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.4**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.4**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.4**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		0.21	0.75	1.35
Total ajustare bruta(%)		5.0%	20.0%	20.0%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 1 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.		**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 1**		
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**4.4**		**euro/mp**
		21.7		**lei/mp**
Valoare justă estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 9,400**	**4.9764**	**Curs eur/lei**
		RON 46,778		**31.12.2024**

ABORDAREA PRIN PIATA	305835			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**3,132.00**	**4,000**	**1,674**	**4,305**
Preţ ofertă		**37,000**	**15,066**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		9.3	9.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preţ ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicaţii ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preţ ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preţ ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preţ ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicaţii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preţ ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preţ ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Localizare	**Bârzava nr. 429**	**comuna Bârzava, amplasare mai buna**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare asimilabila**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		-5%	0%	-10%
Preţ ajustat		**6.6**	**6.8**	**6.1**
Explicaţii ajustări		*Proprietatile comparabile 1 si 3 au fost ajustate negativ avand localizare mai buna*		
Acces	**pamant**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-10%	-10%	-10%
Preţ ajustat		**5.9**	**6.1**	**5.5**
Explicaţii ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate pozitiv cu 15% avand acces la drum pietruit, in urma analizei de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu acces la drum pietruit este cu 5-10% mai mic decat in cazul celor cu acces la drum asfaltat*		
Deschidere	**forma regulata, front stradal cca 90 m**	**forma regulata, doua puncte de acces**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)	90	-3%	0%	0%
Preţ ajustat		**5.8**	**6.1**	**5.5**
Explicaţii ajustări		*Proprietatea comparabila a fost ajustata negativ cu 3%, in urma analizei de piata s-a constatat cu parcelele de teren cu deschidere dubla au preturi unitare cu 3-5% mai mari decat cele cu o singura deschidere*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preţ ajustat		**5.8**	**6.1**	**5.5**
Explicaţii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**3,132.00**	**4,000**	**1,674**	**4,305**
Diferentă suprafată		868.00	-1,458.00	1,173.00
Valoarea ajustării (%)		0%	-5%	0%
Preţ ajustat		**5.8**	**5.7**	**5.5**
Explicaţii ajustări		*Proprietatea comparabile 2 a fost ajustate negativ cu 5% avand suprafata mai mica, deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu suprafete mai mici de 2000 mp este cu 5-10% mai mare decat in cazul celor cu suprafete mai mici;*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preţ ajustat		**5.8**	**5.7**	**5.5**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preţ ajustat		**5.8**	**5.7**	**5.5**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		1.18	1.00	1.28
Total ajustare bruta(%)		17.1%	14.9%	19.0%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 2 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.			**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 2**	
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**5.7**	**euro/mp**	
		28.6	**lei/mp**	
Valoare justă estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 18,000**	**4.9764**	**Curs eur/lei**
		RON 89,575		**31.12.2024**

ABORDAREA PRIN PIATA	305822			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**401.00**	**4,000**	**1,674**	**4,305**
Preț ofertă		**37,000**	**15,066**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		9.3	9.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Localizare	**Bârzava nr. 427**	**comuna Bârzava, amplasare mai buna**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare asimilabila**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		-5%	0%	-10%
Preț ajustat		**6.6**	**6.8**	**6.1**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1 si 3 au fost ajustate negativ avand localizare mai buna*		
Acces	**pietruit**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-10%	-10%	-10%
Preț ajustat		**5.9**	**6.1**	**5.5**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate pozitiv cu 15% avand acces la drum pietruit, in urma analizei de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu acces la drum pietruit este cu 5-10% mai mic decat in cazul celor cu acces la drum asfaltat*		
Deschidere	**forma regulata, front stradal 20.25 m**	**forma regulata, doua puncte de acces**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)		-3%	0%	0%
Preț ajustat		**5.8**	**6.1**	**5.5**
Explicații ajustări		*Proprietatea comparabila a fost ajustata negativ cu 3%, in urma analizei de piata s-a constatat cu parcelele de teren cu deschidere dubla au preturi unitare cu 3-5% mai mari decat cele cu o singura deschidere*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**5.8**	**6.1**	**5.5**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**401.00**	**4,000**	**1,674**	**4,305**
Diferență suprafață		3,599.00	1,273.00	3,904.00
Valoarea ajustării (%)	teren in panta	-10%	-15%	-10%
Preț ajustat		**5.2**	**5.2**	**4.9**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1 si 3 au fost ajustate pozitiv cu 5% avand suprafata mai mare, deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu suprafete mai mari de 2000 mp este cu 5-10% mai mic decat in cazul celor cu suprafete mai mici, terenurile cu suprafata mai mare si se tranzactioneaza mai greu, presiunea financiara a cumparatorului fiind mai mare. Proprietatile comparabile au fost ajustate cu 15% in sens negativ deoarece sunt plane. Marimea ajustarii reprezinta costurile estimate necesare pentru terasare, sprijinire, drenaj si a fost estimata tinand seama de faptul ca panta este medie, ca este redusa semnificativ suprafata efectiv utilizabila*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**5.2**	**5.2**	**4.9**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**5.2**	**5.2**	**4.9**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		1.76	1.59	1.83
Total ajustare bruta(%)		25.4%	23.5%	27.1%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 2 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.			**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 2**	
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**5.2**	**euro/mp**	
		25.7	**lei/mp**	
Valoare justă estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 2,100**	**4.9764**	**Curs eur/lei**
		RON 10,450		**31.12.2024**

ABORDAREA PRIN PIATA	305813			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**1,170.00**	**4,000**	**1,674**	**4,305**
Preț ofertă		**37,000**	**15,066**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		9.3	9.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Localizare	**Bârzava nr. 426**	**comuna Bârzava, amplasare mai buna**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare asimilabila**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		-5%	0%	-10%
Preț ajustat		**6.6**	**6.8**	**6.1**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1 si 3 au fost ajustate negativ avand localizare mai buna*		
Acces	**pietruit**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-10%	-10%	-10%
Preț ajustat		**5.9**	**6.1**	**5.5**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate pozitiv cu 15% avand acces la drum pietruit, in urma analizei de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu acces la drum pietruit este cu 5-10% mai mic decat in cazul celor cu acces la drum asfaltat*		
Deschidere	**forma regulata, front stradal 99 m**	**forma regulata, doua puncte de acces**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)		-3%	0%	0%
Preț ajustat		**5.8**	**6.1**	**5.5**
Explicații ajustări		*Proprietatea comparabila a fost ajustata negativ cu 3%, in urma analizei de piata s-a constatat cu parcelele de teren cu deschidere dubla au preturi unitare cu 3-5% mai mari decat cele cu o singura deschidere*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**5.8**	**6.1**	**5.5**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**1,170.00**	**4,000**	**1,674**	**4,305**
Diferență suprafață		2,830.00	504.00	3,135.00
Valoarea ajustării (%)	teren in panta	-5%	-10%	-5%
Preț ajustat		**5.5**	**5.5**	**5.2**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1 si 3 au fost ajustate pozitiv cu 5% avand suprafata mai mare, deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu suprafete mai mari de 2000 mp este cu 5-10% mai mic decat in cazul celor cu suprafete mai mici, terenurile cu suprafata mai mare si se tranzactioneaza mai greu, presiunea financiara a cumparatorului fiind mai mare. Proprietatile comparabile au fost ajustate cu 10% in sens negativ deoarece sunt plane. Marimea ajustarii reprezinta costurile estimate necesare pentru terasare, sprijinire, drenaj si a fost estimata tinand seama de faptul ca panta este medie, ca este redusa suprafata efectiv utilizabila*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**5.5**	**5.5**	**5.2**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**5.5**	**5.5**	**5.2**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		1.47	1.28	1.56
Total ajustare bruta(%)		21.2%	19.0%	23.1%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 2 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.			**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 2**	
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**5.5**	**euro/mp**	
		27.2	**lei/mp**	
Valoare justă estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 6,400**	**4.9764**	**Curs eur/lei**
		RON 31,849		**31.12.2024**

ABORDAREA PRIN PIATA	305814			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**1,466.00**	**4,000**	**1,674**	**4,305**
Preț ofertă		**37,000**	**15,066**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		9.3	9.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Localizare	**Bârzava nr. 424**	**comuna Bârzava, amplasare mai buna**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare asimilabila**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		-5%	0%	-10%
Preț ajustat		**6.6**	**6.8**	**6.1**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1 si 3 au fost ajustate negativ avand localizare mai buna*		
Acces	**pietruit**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-10%	-10%	-10%
Preț ajustat		**5.9**	**6.1**	**5.5**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate pozitiv cu 15% avand acces la drum pietruit, in urma analizei de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu acces la drum pietruit este cu 5-10% mai mic decat in cazul celor cu acces la drum asfaltat*		
Deschidere	**forma regulata, front stradal cca 45 m**	**forma regulata, doua puncte de acces**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)	0	-3%	0%	0%
Preț ajustat	0.00	**5.8**	**6.1**	**5.5**
Explicații ajustări		*Proprietatea comparabila a fost ajustata negativ cu 3%, in urma analizei de piata s-a constatat cu parcelele de teren cu deschidere dubla au preturi unitare cu 3-5% mai mari decat cele cu o singura deschidere*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**5.8**	**6.1**	**5.5**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**1,466.00**	**4,000**	**1,674**	**4,305**
Diferență suprafață		2,534.00	208.00	2,839.00
Valoarea ajustării (%)	teren in panta	-5%	-10%	-5%
Preț ajustat		**5.5**	**5.5**	**5.2**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1 si 3 au fost ajustate pozitiv cu 5% avand suprafata mai mare, deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu suprafete mai mari de 2000 mp este cu 5-10% mai mic decat in cazul celor cu suprafete mai mici, terenurile cu suprafata mai mare si se tranzactioneaza mai greu, presiunea financiara a cumparatorului fiind mai mare. Proprietatile comparabile au fost ajustate cu 10% in sens negativ deoarece sunt plane. Marimea ajustarii reprezinta costurile estimate necesare pentru terasare, sprijinire, drenaj si a fost estimata tinand seama de faptul ca panta este medie, ca este redusa suprafata efectiv utilizabila*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**5.5**	**5.5**	**5.2**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**5.5**	**5.5**	**5.2**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		1.47	1.28	1.56
Total ajustare bruta(%)		21.2%	19.0%	23.1%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 2 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.			**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 2**	
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**5.5**	**euro/mp**	
		27.2	**lei/mp**	
Valoare justă estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 8,000**	**4.9764**	**Curs eur/lei**
		RON 39,811		**31.12.2024**

ABORDAREA PRIN PIATA	305830			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**1,317.00**	**4,000**	**1,674**	**4,305**
Preț ofertă		**37,000**	**15,066**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		9.3	9.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		6.9	6.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari*		
Localizare	**Bârzava nr. 423**	**comuna Bârzava, amplasare mai buna**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare asimilabila**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		-5%	0%	-10%
Preț ajustat		**6.6**	**6.8**	**6.1**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1 si 3 au fost ajustate negativ avand localizare mai buna*		
Acces	**pietruit**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-10%	-10%	-10%
Preț ajustat		**5.9**	**6.1**	**5.5**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate pozitiv cu 15% avand acces la drum pietruit, in urma analizei de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu acces la drum pietruit este cu 5-10% mai mic decat in cazul celor cu acces la drum asfaltat*		
Deschidere	**forma regulata, front stradal cca 57 m**	**forma regulata, doua puncte de acces**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)		-3%	0%	0%
Preț ajustat		**5.8**	**6.1**	**5.5**
Explicații ajustări		*Proprietatea comparabila a fost ajustata negativ cu 3%, in urma analizei de piata s-a constatat cu parcelele de teren cu deschidere dubla au preturi unitare cu 3-5% mai mari decat cele cu o singura deschidere*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**5.8**	**6.1**	**5.5**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Suprafata/caracteristici fizice	**1,317.00**	**4,000**	**1,674**	**4,305**
Diferență suprafață		2,683.00	357.00	2,988.00
Valoarea ajustării (%)	teren in panta	5%	0%	5%
Preț ajustat		**6.0**	**6.1**	**5.7**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile 1 si 3 au fost ajustate pozitiv cu 5% avand suprafata mai mare, deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca pretul proprietatilor cu suprafete mai mari de 2000 mp este cu 5-10% mai mic decat in cazul celor cu suprafete mai mici, terenurile cu suprafata mai mare si se tranzactioneaza mai greu, presiunea financiara a cumparatorului fiind mai mare.*		
Zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**6.0**	**6.1**	**5.7**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
C.M.B.U.	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**6.0**	**6.1**	**5.7**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		1.47	0.68	1.56
Total ajustare bruta(%)		21.2%	10.0%	23.1%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 2 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.			**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 2**	
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**6.1**	**euro/mp**	
		30.2	**lei/mp**	
Valoare justă estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 8,000**	**4.9764**	**Curs eur/lei**
		RON 39,811		**31.12.2024**

ABORDAREA PRIN PIATA	**307643**			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**82,976.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Căpruța, comuna Bârzava**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare similara**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		0%	20%	-20%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Proprietatea comparabila 2 a fost ajustata pozitiv avand localizare mai slaba, iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand amplasare superioara*		
Acces	**pietruit**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-5%	-5%	-5%
Preț ajustat		**3.9**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate deoarece au accesdin drum asfaltat.*		
Deschidere	**forma neregulata, in panta usoara**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)		-10%	-10%	-10%
Preț ajustat		**3.6**	**3.8**	**4.6**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate deoarece au topograie plana. Marimea ajustarii reprezinta costurile estimate necesare pentru terasare, sprijinire, drenaj si a fost estimata tinand seama de faptul ca panta este medie, ca este redusa semnificativ suprafata efectiv utilizabila*		
Utilitati	**fara**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		-20%	-20%	-20%
Preț ajustat		**2.8**	**3.1**	**3.7**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate deoarece dispun de energie electrica*		
Suprafata/caracteristici fizice	**82,976.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferență suprafață		-79,976.00	-78,676.00	-78,671.00
Valoarea ajustării (%)		-20%	-20%	-20%
Preț ajustat		**2.3**	**2.5**	**3.0**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate negativ cu 20% deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca preturile terenurilor mai mari de 1 ha sunt cu cca 20-30% mai mici decat in cazul celor cu suprafata mai mica*		
Zonare	**intravilan, pasune**	**intravilan, curti constructii**	**intravilan, curti constructii**	**intravilan, curti constructii**
Valoarea ajustării (%)		-40%	-40%	-40%
Preț ajustat		**1.4**	**1.5**	**1.8**
Explicații ajustări		*Au fost ajustate toate proprietatile in sens negativ cu 15% deoarece sunt terenuri intravilane iar proprietatea de evaluat reprezinta un teren categorie de folosinta. Ajustarile au fost efectuate tinand posibilitatea de dezvoltare a terenului dar si de costurile necesare pentru convertirea terenului in curti constructii*		
Preț ajustat		**1.4**	**1.5**	**1.8**
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		2.65	3.62	4.79
Total ajustare bruta(%)		63.7%	96.5%	71.0%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 1 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.		**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 1**		
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**1.4**		**euro/mp**
		6.8		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 113,100**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 562,831	**31.12.2024**	

ABORDAREA PRIN PIATA	307644			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**2,900.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Căpruța, comuna Bârzava**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare similara**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		0%	20%	-20%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Proprietatea comparabila 2 a fost ajustata pozitiv avand localizare mai slaba, iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand amplasare superioara*		
Acces	**pietruit**	**pietruit**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)			-5%	-5%
Preț ajustat		**4.2**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate deoarece au accesdin drum asfaltat.*		
Deschidere	**forma neregulata, in panta usoara**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)		-10%	-10%	-10%
Preț ajustat		**3.7**	**3.8**	**4.6**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate deoarece au topograie plana. Marimea ajustarii reprezinta costurile estimate necesare pentru terasare, sprijinire, drenaj si a fost estimata tinand seama de faptul ca panta este medie, ca este redusa semnificativ suprafata efectiv utilizabila*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		-20%	-20%	-20%
Preț ajustat		**3.0**	**3.1**	**3.7**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate deoarece dispun de energie electrica*		
Suprafata/caracteristici fizice	**2,900.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferentă suprafață		100.00	1,400.00	1,405.00
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.0**	**3.1**	**3.7**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Zonare	**intravilan, pasune**	**intravilan, curti constructii**	**intravilan, curti constructii**	**intravilan, curti constructii**
Valoarea ajustării (%)		-40%	-40%	-40%
Preț ajustat		**1.8**	**1.8**	**2.2**
Explicații ajustări		*Au fost ajustate toate proprietatile in sens negativ cu 15% deoarece sunt terenuri intravilane iar proprietatea de evaluat reprezinta un teren categorie de folosinta. Ajustarile au fost efectuate tinand posibilitatea de dezvoltare a terenului dar si de costurile necesare pentru convertirea terenului in curti constructii*		
Total ajustare bruta		2.21	3.25	4.35
Total ajustare bruta(%)		53.2%	86.6%	64.4%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 1 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.		**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 1**		
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**1.8**		**euro/mp**
		8.9		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 5,200**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 25,877	**31.12.2024**	

ABORDAREA PRIN PIATA	302222			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**63,081.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Pret ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Căpruța, comuna Bârzava**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare similara**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		0%	20%	-20%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Proprietatea comparabila 2 a fost ajustata pozitiv avand localizare mai slaba, iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand amplasare superioara*		
Acces	**pietruit**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		-5%	-5%	-5%
Preț ajustat		**3.9**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate deoarece au accesdin drum asfaltat.*		
Deschidere	**forma neregulata**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.9**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.9**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate deoarece dispun de energie electrica*		
Suprafata/caracteristici fizice	**63,081.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferență suprafață		-60,081.00	-58,781.00	-58,776.00
Valoarea ajustării (%)		-20%	-20%	-20%
Preț ajustat		**3.2**	**3.4**	**4.1**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate negativ cu 20% deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca preturile terenurilor mai mari de 1 ha sunt cu cca 20-30% mai mici decat in cazul celor cu suprafata mai mica*		
Zonare	**intravilan, pasune**	**intravilan, curti constructii**	**intravilan, curti constructii**	**intravilan, curti constructii**
Valoarea ajustării (%)		-40%	-40%	-40%
Pret ajustat		**1.9**	**2.1**	**2.5**
Explicații ajustări		*Au fost ajustate toate proprietatile in sens negativ cu 15% deoarece sunt terenuri intravilane iar proprietatea de evaluat reprezinta un teren categorie de folosinta. Ajustarile au fost efectuate tinand posibilitatea de dezvoltare a terenului dar si de costurile necesare pentru convertirea terenului in curti constructii*		
Total ajustare bruta		2.26	3.20	4.29
Total ajustare bruta(%)		54.4%	85.3%	63.5%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 1 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.		**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 1**		
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**1.9**		**euro/mp**
		9.4		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 119,400**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 594,182	**31.12.2024**	

ABORDAREA PRIN PIATA	302689			
Unitate de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	**8,904.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Preț ofertă		**16,500**	**21,500**	**38,745**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		5.5	5.0	9.0
Tip Comparabila		**oferta**	**oferta**	**oferta**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*S-au ajustat comparabilele 1,2,3 pentru oferta in functie de gradul de negociere al ofertelor, in urma discutiilor cu ofertatii, estimandu-se nivelul la care se poate realiza fizic tranzactia); Nivelul ajustarilor a fost stabilit luand in considerare si observatiile istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate*		
Drepturi de proprietate	**integral**	**integral**	**integral**	**integral**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii de finantare		**la piata**	**la piata**	**la piata**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicatii ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditii vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Cheltuieli imediat dupa cumparare	**nu**	**similar**	**similar**	**similar**
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0.0%	0.0%	0.0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Conditiile pietei	**prezent**	**prezent**	**prezent**	**prezent**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		4.2	3.8	6.8
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Localizare	**Căpruța, comuna Bârzava**	**Capruta, comuna Bârzava, amplasare similara**	**Lalașinț**	**Odvos, localizare mai buna**
Valoarea ajustării (%)		0%	20%	-20%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Proprietatea comparabila 2 a fost ajustata pozitiv avand localizare mai slaba, iar proprietatea comparabila 3 a fost ajustata negativ avand amplasare superioara*		
Acces	**asfalt**	**asfaltat**	**asfaltat**	**asfaltat**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Deschidere	**forma neregulata**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**	**forma regulata, 1FS**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Utilitati	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**	**energie electrica**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**4.2**	**4.5**	**5.4**
Explicații ajustări		*Toate proprietatile comparabile au fost ajustate deoarece dispun de energie electrica*		
Suprafata/caracteristici fizice	**8,904.00**	**3,000**	**4,300**	**4,305**
Diferență suprafață		-5,904.00	-4,604.00	-4,599.00
Valoarea ajustării (%)		-5%	-5%	-5%
Preț ajustat		**3.9**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Proprietatile comparabile au fost ajustate negativ cu 5% deoarece in urma analizei datelor secundare de piata s-a constatat ca preturile terenurilor mai mari de 5000 mp sunt cu cca 25-10% mai mici decat in cazul celor cu suprafata mai mica*		
Zonare	**intravilan, curti constructii**	**intravilan, curti constructii**	**intravilan, curti constructii**	**intravilan, curti constructii**
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat		**3.9**	**4.3**	**5.1**
Explicații ajustări		*Nu au fost necesare ajustari;*		
Total ajustare bruta		0.21	0.98	1.62
Total ajustare bruta(%)		5.0%	26.0%	24.0%
Valoarea adoptata : COMPARABILA 1 (valoarea cu cele mai mici ajustari % brute) Comparabila selectata a fost cea care are cele mai mici ajustari % brute si este cea mai similara proprietatii subiect.		**total ajustare bruta cea mai mica Comparabila 1**		
Valoare unitara estimata (valoarea cu cele mai mici ajustări % brute)		**3.9**		**euro/mp**
		19.6		**lei/mp**
Valoare de piață estimată totală a terenului (valoare rotunjită)		**EUR 35,100**	**Curs eur/lei**	**4.9764**
		RON 174,672	**31.12.2024**	

EXTRASE CF

CARTE FUNCIARĂ NR. 306076 SISTATĂ
COPIE

Carte Funciară Nr. 306076 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN null

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Lalasint, Nr. 123

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	306076	2.957	IMPREJMUIT PARTIAL - LOT 2

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
683 / 14/01/2022		
Act Administrativ nr. 80-HOTARARE-, din 03/12/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 306076 a imobilului cu numarul cadastral 306076 / UAT Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 305988 inscris in cartea funciara 305988;	~~A1~~
Act Administrativ nr. 758-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 14/07/2021 emis de COMUNA BARZAVA;		
B2	Se deschide C.F. nr. 305988 /UAT Bârzava In baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 305988/ UAT Bârzava descris in partea I, adus din CF nr. 300238 /UAT Bârzava	~~A1~~
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305988/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 25248 din 14/07/2021;	
Act Normativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 34-HOTARARE-, din 28/05/2021 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 758-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 14/07/2021 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 1339-ADEVERINTA-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BARZAVA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	~~A1~~
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305988/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 25248 din 14/07/2021;	
7092 / 29/03/2022		
Act Administrativ nr. 5973-REFERAT ADMITERE, din 15/03/2022 emis de OCPI ARAD;		
B4	~~Se noteaza admiterea receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr. 5973 / 15-03-2022~~	~~A1~~ / ~~B.5~~
29801 / 14/12/2022		
Act Administrativ nr. 1334-REFERAT-, din 13/12/2022 emis de OCPI ARAD-SERVICIU CADASTRU;		
B5	Se noteaza radierea notarii de sub B4.	~~A1~~
8258 / 02/02/2023		
Act Administrativ nr. 8029, din 31/01/2023 emis de OCPI ARAD;		
B6	Se noteaza admiterea receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr. 8029 din 31.01.2023	~~A1~~
35002 / 03/10/2023		
Act Administrativ nr. 18-HOTARARE-, din 08/02/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B7	Se sisteaza cartea funciara 306076 a imobilului cu numarul cadastral 306076 / Bârzava ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile: ~- nr.cad.306322\cf.306322; ~- nr.cad.306323\cf.306323;	~~A1~~

Document fără valoare în circuitul civil

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil in circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
306076	2.957	IMPREJMUIT PARTIAL - LOT 2

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
~~1~~	~~curti constructii~~	~~DA~~	~~2.957~~	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Neutilizabil in circuitul civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 306075
COPIE

Carte Funciară Nr. 306075 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Lalasint, Nr. 123

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	306075	1.363	IMPREJMUIT PARTIAL - LOT 1

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	306075-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Lalasint, Nr. 123	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:271 mp; S. construita desfasurata:271 mp; SCOALA CU CLASELE I-IV TIP P EDIFICATA IN ANUL 1910

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
683 / 14/01/2022		
Act Administrativ nr. 80-HOTARARE-, din 03/12/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 306075 a imobilului cu numarul cadastral 306075 / UAT Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 305988 inscris in cartea funciara 305988;	A1
Act Administrativ nr. 758-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 14/07/2021 emis de COMUNA BARZAVA;		
B2	Se deschide C.F. nr. 305988 /UAT Bârzava In baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 305988/ UAT Bârzava descris in partea I, adus din CF nr. 300238 /UAT Bârzava	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305988/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 25248 din 14/07/2021;	
Act Normativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 34-HOTARARE-, din 28/05/2021 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 758-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 14/07/2021 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 1339-ADEVERINTA-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BARZAVA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305988/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 25248 din 14/07/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document în circuitul ANCPI

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
306075	1.363	IMPREJMUIT PARTIAL - LOT 1

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.363	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	306075-C1	constructii administrative si social culturale	271	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:271 mp; S. construita desfasurata:271 mp; SCOALA CU CLASELE I-IV TIP P EDIFICATA IN ANUL 1910

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	36.017
2	3	16.18
3	4	3.903

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	14.356
5	6	4.003
6	7	4.015
7	8	14.155
8	9	5.132
9	10	13.153
10	1	36.752

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

Neutilizabil în circuitul civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 306005
COPIE

Carte Funciară Nr. 306005 Bârzava

Document în circuitul public

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan Nr. CF vechi:300249

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Grosii Noi, Nr. 74

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	306005	735	IMPREJMUIT PARTIAL

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	306005-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Grosii Noi, Nr. 74	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:182 mp; S. construita desfasurata:182 mp; CAMIN CULTURAL TIP P EDIFICAT IN ANUL 1967

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
26958 / 06/08/2021		
Act Normativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 1573-CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI-, din 02/08/2021 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 34-HOTARARE-, din 28/05/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA; Act Administrativ nr. 1468-ADEVERINTA-, din 20/07/2021 emis de COMUNA BARZAVA;		
B1	Se deschide C.F. nr. 306005 /UAT Bârzava In baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 306005/ UAT Bârzava descris in partea I, adus din CF nr. 300249 /UAT Bârzava	A1
Hotarare nr. 24/2007;		
B2	~~Intabulare, drept de PROPRIETATEPRELUARE, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1~~	~~A1, A1.1~~
	1) **~~CONSILIUL LOCAL BARZAVA~~**	
	~~*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 300249/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 8744 din 16/11/2007; (provenita din conversia CF 580-Grosii Noi)*~~	
Act Normativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 1573-CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI-, din 02/08/2021 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 34-HOTARARE-, din 28/05/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA; Act Administrativ nr. 1468-ADEVERINTA-, din 20/07/2021 emis de COMUNA BARZAVA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de atestare a apartenentei la domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
B4	Se actualizeaza datele tehnice ale imobilului de sub A1 si A1.1.	A1, A1.1
27993 / 21/11/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 462, din 11/11/2022 emis de PFA NEGRU DANUT DORIN;		
B5	se noteaza indreptarea erorii materiale survenita la conversia CF 580-Grosii Noi in CFE 300249 Bârzava in sensul ca localitatea in care este situat imobilul este Grosii Noi, nu Barzava cum s-a preluat din eroare	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

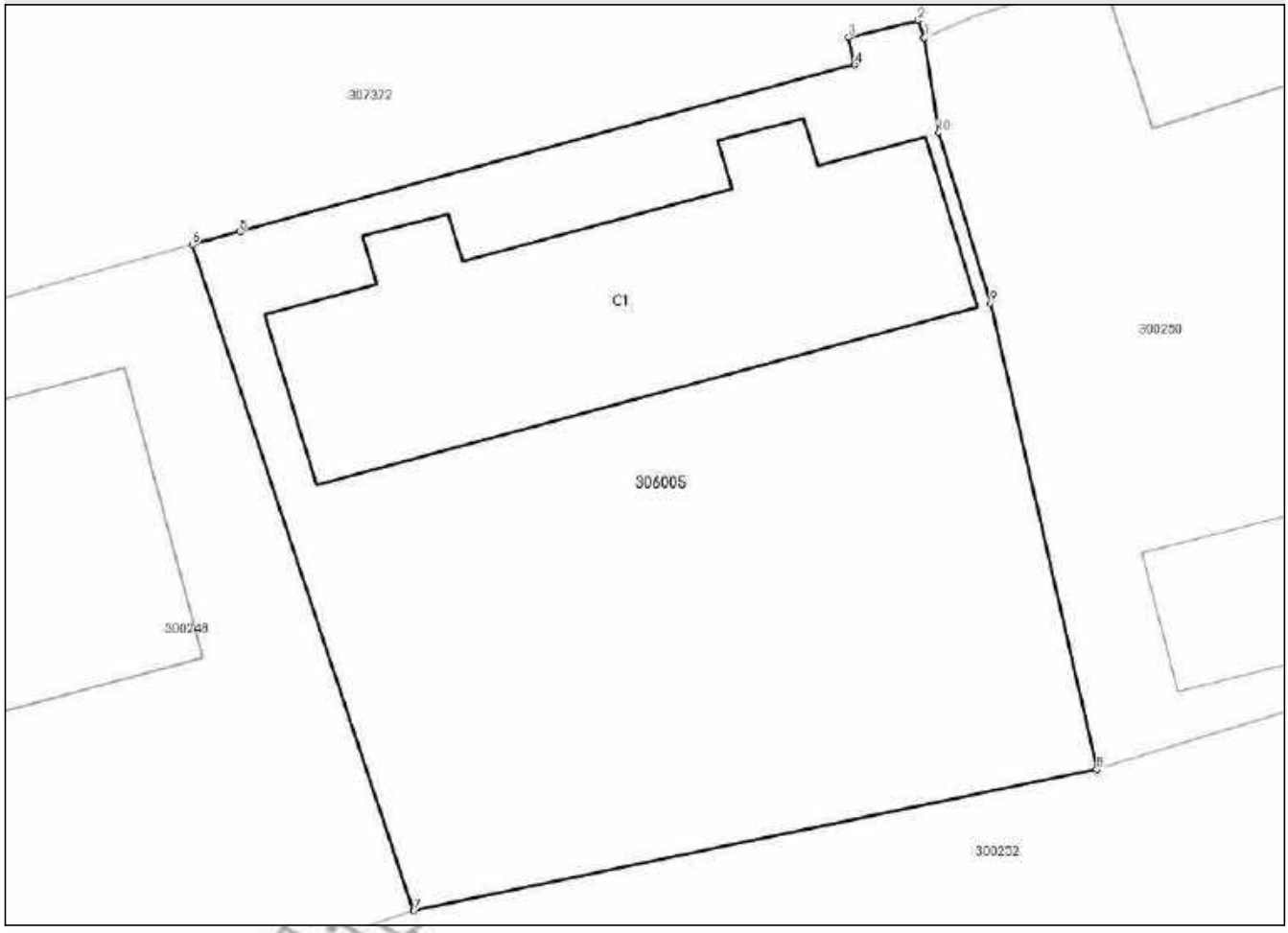
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
306005	735	IMPREJMUIT PARTIAL

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	735	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	306005-C1	constructii administrative si social culturale	182	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:182 mp; S. construita desfasurata:182 mp; CAMIN CULTURAL TIP P EDIFICAT IN ANUL 1967

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.687
2	3	2.668
3	4	1.048

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	23.783
5	6	1.837
6	7	26.207
7	8	26.047
8	9	17.836
9	10	6.647
10	1	3.595

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

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 300232
COPIE

Carte Funciară Nr. 300232 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan Nr. CF vechi:141 Batuta

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Batuta, Nr. 67

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 179-180/b	867	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 179-180/b	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Batuta, Nr. 67	casa

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4055 / 13/12/1930		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
	1) **COMITETULUI SCOLAR RURAL BATUTA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 141 Batuta)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 179-180/b	867	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	867	-	-	179-180/b	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 179-180/b	constructii de locuinte	-	Cu acte	casa

Neutilizabil in circuitul civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 300253
COPIE

Carte Funciară Nr. 300253 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:57-Dumbravita
Nr. topografic:56

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Dumbravita, Nr. 191

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300253	3.403	IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE LEMN INTRE PUNCTELE 12-13-14-15-9-8-7-6-5-4-3-2-1 SI GARD DIN STALPI DE BETON INTRE PUNCTELE 12-13

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~300253-C1~~	-	~~casa~~
A1.3	300253-C3	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Dumbravita, Nr. 191	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:225 mp; S. construita desfasurata:225 mp; CAMIN CULTURAL TIP P EDIFICAT IN ANUL 1928, S.A.C.=247 mp
A1.4	300253-C4	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Dumbravita, Nr. 191	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:230 mp; S. construita desfasurata:230 mp; CAMIN CULTURAL TIP P,EDIFICAT IN ANUL 1970, S.A.C.=287 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1311 / 11/07/2001		
Act nr. 0;		
B1	~~Intabulare, drept de PROPRIETATEpreluare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1~~	~~A1, A1.1~~ / ~~B.6~~
	~~1) **CONSILIUL LOCAL BARZAVA**~~	
	~~*OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57-Dumbravita)*~~	
28213 / 20/07/2023		
Act Administrativ nr. 3129, din 20/07/2023 emis de COMUNA BARZAVA;		
B2	se noteaza radierea constructiei C1 casa	A1
Act Administrativ nr. 3298, din 09/08/2023 emis de COMUNA BARZAVA;		
B3	se noteaza constructiile C3 si C4	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEin baza art. 37 alin. 2 din Legea 7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.3, A1.4
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 254, din 19/07/2023 emis de Negru Danut Dorin ;		
B5	se noteaza actualizarea datelor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale anexate, in sensul introducerii imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara	A1
12869 / 28/03/2025		
Act Administrativ nr. 34-HOTARARE-, din 28/05/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	

Document circulație civilă

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil in circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300253	3.403	IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE LEMN INTRE PUNCTELE 12-13-14-15-9-8-7-6-5-4-3-2-1 SI GARD DIN STALPI DE BETON INTRE PUNCTELE 12-13

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.403	-	-	56	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~300253-C1~~	~~constructii de locuinte~~	-	~~Cu acte~~	~~casa~~
A1.2	300253-C2	constructii administrative si social culturale	126	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:126 mp; S. construita desfasurata:126 mp; MAGAZIN MIXT TIP P,EDIFICAT IN ANUL 1928, S.A.C.=181 mp
A1.3	300253-C3	constructii administrative si social culturale	225	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:225 mp; S. construita desfasurata:225 mp; CAMIN CULTURAL TIP P EDIFICAT IN ANUL 1928, S.A.C. =247 mp
A1.4	300253-C4	constructii administrative si social culturale	230	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:230 mp; S. construita desfasurata:230 mp; CAMIN CULTURAL TIP P,EDIFICAT IN ANUL 1970, S.A.C. =287 mp

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.76
2	3	41.58
3	4	14.525
4	5	15.255
5	6	34.896
6	7	42.249
7	8	7.842
8	9	11.381
9	10	32.006
10	11	20.622
11	12	35.831
12	13	14.279
13	14	0.284
14	15	17.232
15	1	3.299

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

Neutilizabil în circuitul civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 300019
COPIE

Carte Funciară Nr. 300019 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:88 Capruta
Nr. topografic:131

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Capruta, Nr. 95

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300019	2.675	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	300019-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Capruta, Nr. 95	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:432 mp; Camin cultural P

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1 / 01/01/1892		
Lege nr. 0;		
B1	~~Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu posesie faptica de la localizare, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1~~	~~A1, A1.1~~ / ~~B.6, B.8~~
	~~1)~~ ~~**PROPRIETATEA NOTARIALA**~~, ~~din Capruta~~	
	~~*OBSERVATII: (provenita din conversia CF 88 Capruta)*~~	
12982 / 05/11/2009		
Act Administrativ nr. 2993, din 04/11/2009 emis de PRIMARIA BIRZAVA;		
B2	se modifica destinatia constructiei de sub A1.1 in Camin Cultural si se rectifica numarul administrativ in 95	A1, A1.1
11508 / 04/07/2016		
Act Administrativ nr. 1794, din 18/07/2016 emis de PRIMARIA BARZAVA;		
B3	~~Se noteaza respingerea cererii depusa de Primaria Barzava prin PFA Rus Cristinel pentru „prima inscriere” prin intabularea dreptului de proprietate in favoarea Comunei Barzava asupra contructiei .~~	~~A1, A1.1~~ / ~~B.9~~
	~~*OBSERVATII:*~~ . ~~*Radiata prin cererea nr.14769/12.09.2016, act nr.976/05.09.2002*~~	
14769 / 12/09/2016		
Act Administrativ nr. 2123, din 06/09/2016 emis de Primaria comunei Birzava reprezentata prin Faur Gabriel, in calitate de Primar;		
B4	~~se noteaza cererea de reexaminare a incheierii nr. 11508/04.07.2016, inaintata de Primaria comunei Birzava reprezentata prin Faur Gabriel, in calitate de Primar~~	~~A1, A1.1~~ / ~~B.10~~
	~~*OBSERVATII:*~~ . ~~*Radiata prin cererea nr.14769/12.09.2016, act nr.2123/06.09.2016*~~	
B5	se noteaza admiterea cererii de reexaminare a incheierii nr. 11508/04. 07.2016, inaintata de Primaria comunei Birzava reprezentata prin Faur Gabriel, in calitate de Primar, privind actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului, in sensul introducerii in baza de date integrata conform Ordinului nr. 700/09.07.2014 al ANCPI si inscrierii dreptului de proprietate asupra constructiei in baza HG nr. 976/05.02.2002, in favoarea Comunei Barzava, domeniul public	A1, A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu posesie faptica de la localizare, in rangul inch.cf.nr. 1/01.01.1892, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1

Document fără valoare juridică în circuitul civil

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
	1) **PROPRIETATEA NOTARIALA**, din Capruta	
Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCPI;		
B7	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului, in sensul introducerii in baza de date integrata	A1, A1.1
Act Normativ nr. 976, din 05/09/2002 emis de Guvernul Romaniei;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
	1) **COMUNA BIRZAVA**, domeniul public	
B9	se radiaza, din oficiu, notarea de sub B.3 privind "respingerea cererii depusa de Primaria Barzava prin PFA Rus Cristinel pentru „prima inscriere" prin intabularea dreptului de proprietate in favoarea Comunei Barzava asupra contructiei"	A1, A1.1
B10	se radiaza, din oficiu, notarea cererii de reexaminare a incheierii nr. 11508/04.07.2016, de sub B.4	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil in circuitul civil

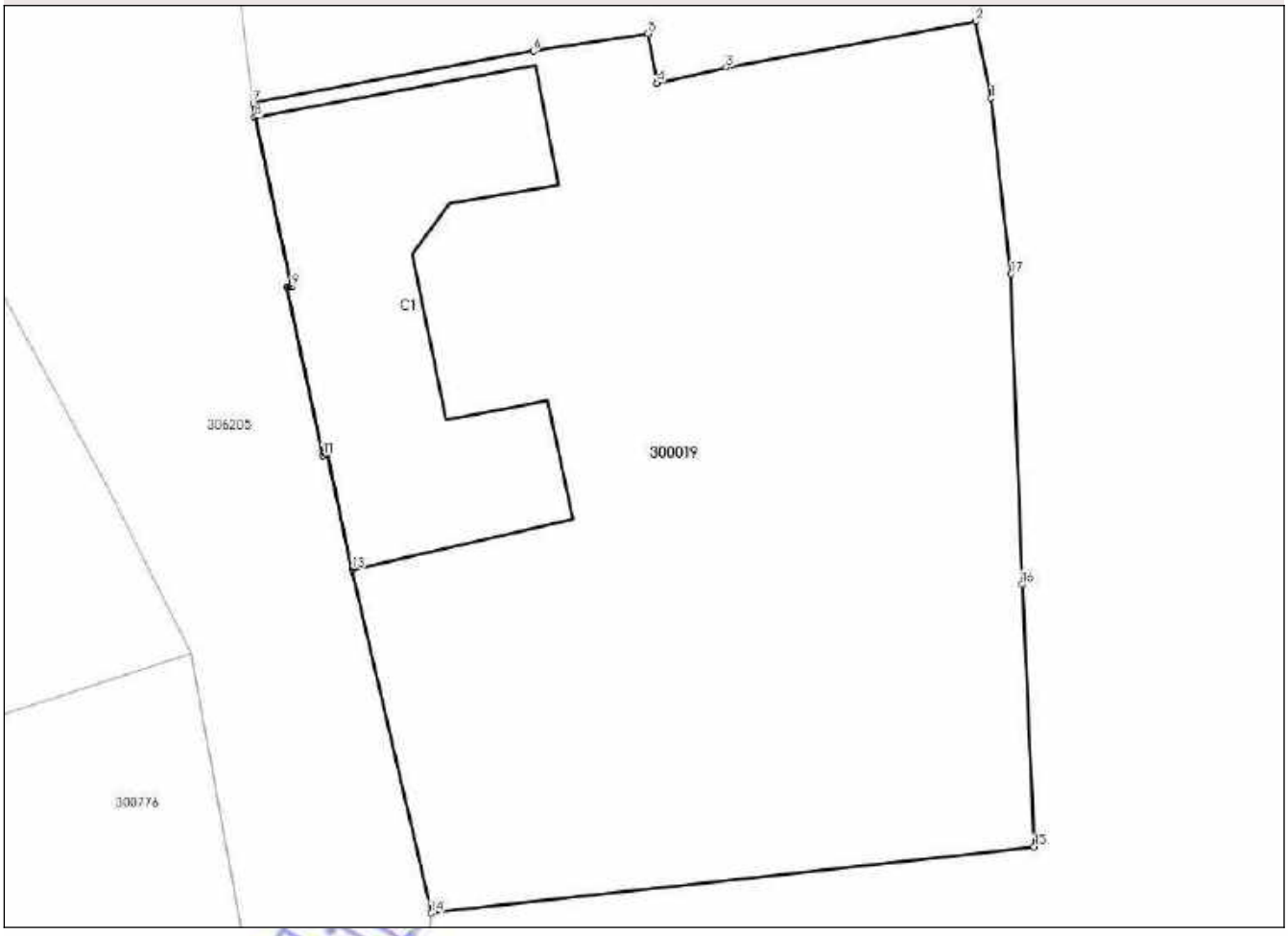
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300019	2.675	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.675	-	-	131	top.131

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	300019-C1	constructii administrative si social culturale	432	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:432 mp; Camin cultural P

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.408
2	3	17.494
3	4	4.894

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	3.474
5	6	8.019
6	7	19.683
7	8	1.0
8	9	11.907
9	10	0.3
10	11	11.89
11	12	0.3
12	13	8.101
13	14	24.301
14	15	41.89
15	16	18.115
16	17	21.42
17	1	12.192

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

Neutilizabil în circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 307476
COPIE

Carte Funciară Nr. 307476 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Capruta, Nr. 26

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	307476	6.597	IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 4-5-6-7 SI 8-9-10-11 SI GARD DE LEMN INTRE PUNCTELE 2-3

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	307476-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Capruta, Nr. 26	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:205 mp; S. construita desfasurata:205 mp; CLADIRE PUBLICA CU ALTA DESTINATIE TIP P, EDIFICATA IN ANUL 1910

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
42829 / 28/11/2023		
Act Normativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 132-HOTARARE-, din 27/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL BARZAVA; Act Administrativ nr. 4756-ADEVERINTA-, din 17/11/2023 emis de COMUNA BARZAVA;		
B1	Se deschide C.F. nr. 307476 /UAT Bârzava in baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.600/2023, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 307476 /UAT Bârzava descris in partea I, adus din CF nr. 300237 /UAT Bârzava	A1, A1.1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, in baza prevederilor L.7/1996 art.41 al.5, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
Act Administrativ nr. 132-HOTARARE-, din 27/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL BARZAVA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 494, din 27/11/2023 emis de PFA NEGRU DANUT DORIN;		
B3	se noteaza modificarea suprafetei terenului de la 8.444 mp la 6.597 mp	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neautentificat în circuitul civil

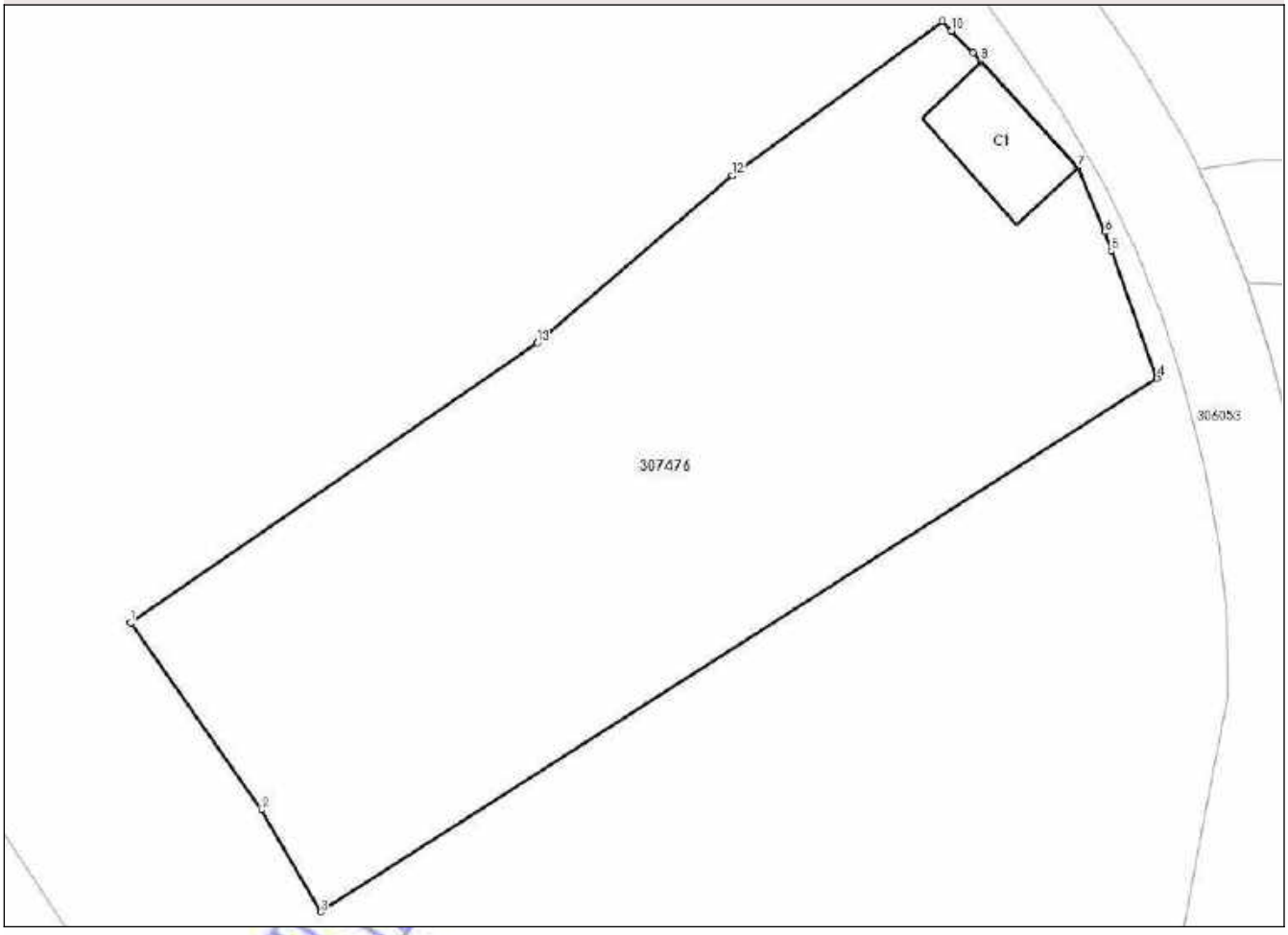
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
307476	6.597	IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 4-5-6-7 SI 8-9-10-11 SI GARD DE LEMN INTRE PUNCTELE 2-3

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	6.597	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	307476-C1	constructii administrative si social culturale	205	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:205 mp; S. construita desfasurata:205 mp; CLADIRE PUBLICA CU ALTA DESTINATIE TIP P, EDIFICATA IN ANUL 1910

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	30.015
2	3	15.506

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	130.347
4	5	17.717
5	6	2.617
6	7	9.189
7	8	18.825
8	9	1.611
9	10	4.021
10	11	1.711
11	12	34.217
12	13	33.792
13	1	64.855

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

Neutilizabil în circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 307476
COPIE

Carte Funciară Nr. 307476 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Capruta, Nr. 26

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	307476	6.597	IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 4-5-6-7 SI 8-9-10-11 SI GARD DE LEMN INTRE PUNCTELE 2-3

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	307476-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Capruta, Nr. 26	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:205 mp; S. construita desfasurata:205 mp; CLADIRE PUBLICA CU ALTA DESTINATIE TIP P, EDIFICATA IN ANUL 1910

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
42829 / 28/11/2023		
Act Normativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 132-HOTARARE-, din 27/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL BARZAVA; Act Administrativ nr. 4756-ADEVERINTA-, din 17/11/2023 emis de COMUNA BARZAVA;		
B1	Se deschide C.F. nr. 307476 /UAT Bârzava in baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.600/2023, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 307476 /UAT Bârzava descris in partea I, adus din CF nr. 300237 /UAT Bârzava	A1, A1.1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, in baza prevederilor L.7/1996 art.41 al.5, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
Act Administrativ nr. 132-HOTARARE-, din 27/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL BARZAVA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 494, din 27/11/2023 emis de PFA NEGRU DANUT DORIN;		
B3	se noteaza modificarea suprafetei terenului de la 8.444 mp la 6.597 mp	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neautentificat în circuitul civil

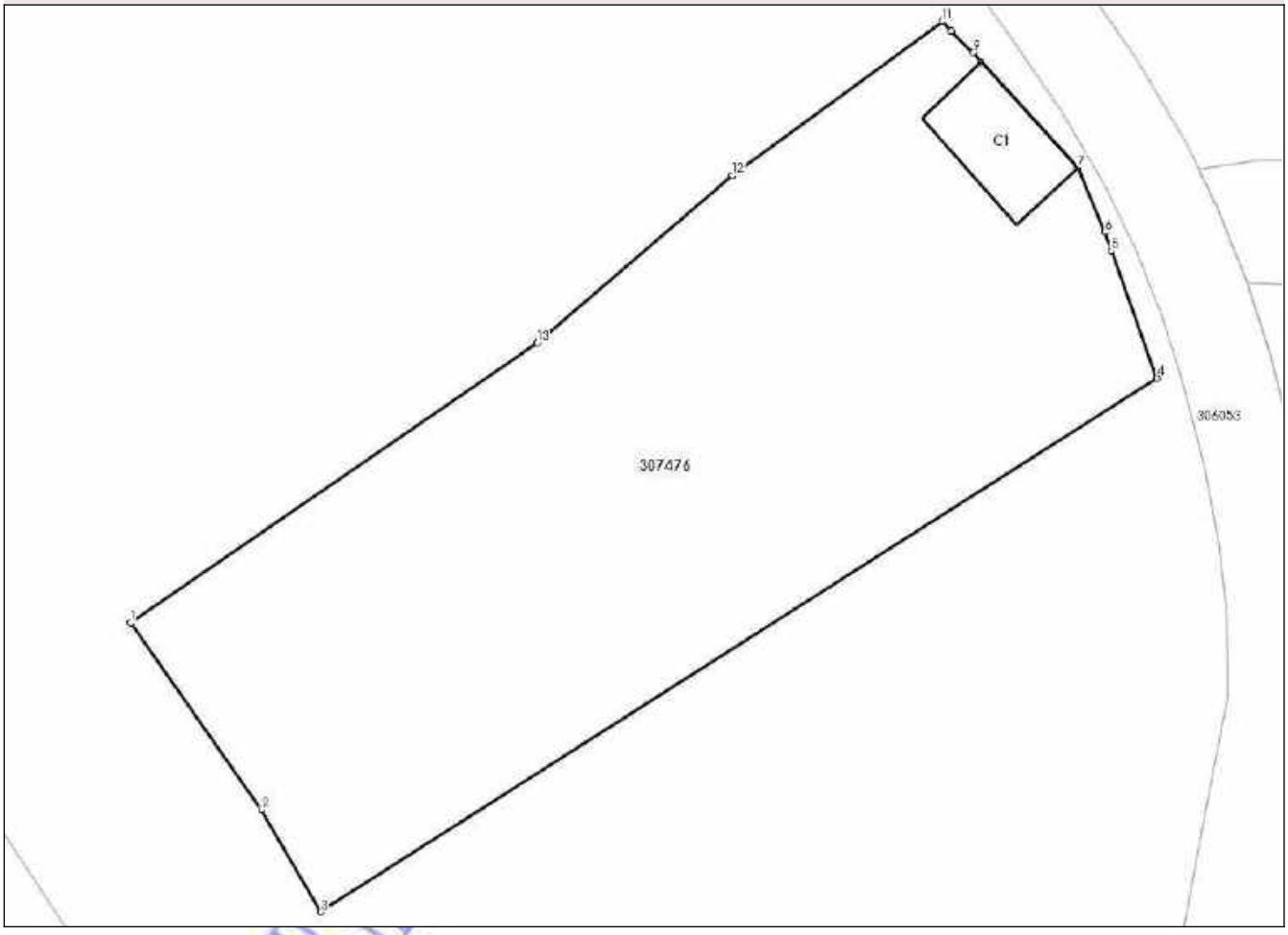
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
307476	6.597	IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 4-5-6-7 SI 8-9-10-11 SI GARD DE LEMN INTRE PUNCTELE 2-3

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	6.597	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	307476-C1	constructii administrative si social culturale	205	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:205 mp; S. construita desfasurata:205 mp; CLADIRE PUBLICA CU ALTA DESTINATIE TIP P, EDIFICATA IN ANUL 1910

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	30.015
2	3	15.506

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	130.347
4	5	17.717
5	6	2.617
6	7	9.189
7	8	18.825
8	9	1.611
9	10	4.021
10	11	1.711
11	12	34.217
12	13	33.792
13	1	64.855

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

Neutilizabil în circuitul civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 300019
COPIE

Carte Funciară Nr. 300019 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:88 Capruta
Nr. topografic:131

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Capruta, Nr. 95

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300019	2.675	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	300019-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Capruta, Nr. 95	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:432 mp; Camin cultural P

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1 / 01/01/1892		
Lege nr. 0;		
B1	~~Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu posesie faptica de la localizare, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1~~	~~A1, A1.1~~ / ~~B.6, B.8~~
	~~1)~~ ~~**PROPRIETATEA NOTARIALA**~~, ~~din Capruta~~	
	~~*OBSERVATII: (provenita din conversia CF 88 Capruta)*~~	
12982 / 05/11/2009		
Act Administrativ nr. 2993, din 04/11/2009 emis de PRIMARIA BIRZAVA;		
B2	se modifica destinatia constructiei de sub A1.1 in Camin Cultural si se rectifica numarul administrativ in 95	A1, A1.1
11508 / 04/07/2016		
Act Administrativ nr. 1794, din 18/07/2016 emis de PRIMARIA BARZAVA;		
B3	~~Se noteaza respingerea cererii depusa de Primaria Barzava prin PFA Rus Cristinel pentru „prima inscriere” prin intabularea dreptului de proprietate in favoarea Comunei Barzava asupra contructiei .~~	~~A1, A1.1~~ / ~~B.9~~
	~~*OBSERVATII:*~~ . ~~*Radiata prin cererea nr.14769/12.09.2016, act nr.976/05.09.2002*~~	
14769 / 12/09/2016		
Act Administrativ nr. 2123, din 06/09/2016 emis de Primaria comunei Birzava reprezentata prin Faur Gabriel, in calitate de Primar;		
B4	~~se noteaza cererea de reexaminare a incheierii nr. 11508/04.07.2016, inaintata de Primaria comunei Birzava reprezentata prin Faur Gabriel, in calitate de Primar~~	~~A1, A1.1~~ / ~~B.10~~
	~~*OBSERVATII:*~~ . ~~*Radiata prin cererea nr.14769/12.09.2016, act nr.2123/06.09.2016*~~	
B5	se noteaza admiterea cererii de reexaminare a incheierii nr. 11508/04. 07.2016, inaintata de Primaria comunei Birzava reprezentata prin Faur Gabriel, in calitate de Primar, privind actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului, in sensul introducerii in baza de date integrata conform Ordinului nr. 700/09.07.2014 al ANCPI si inscrierii dreptului de proprietate asupra constructiei in baza HG nr. 976/05.02.2002, in favoarea Comunei Barzava, domeniul public	A1, A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu posesie faptica de la localizare, in rangul inch.cf.nr. 1/01.01.1892, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1

Document fără valoare juridică în circuitul civil

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
	1) **PROPRIETATEA NOTARIALA**, din Capruta	
Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCPI;		
B7	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului, in sensul introducerii in baza de date integrata	A1, A1.1
Act Normativ nr. 976, din 05/09/2002 emis de Guvernul Romaniei;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
	1) **COMUNA BIRZAVA**, domeniul public	
B9	se radiaza, din oficiu, notarea de sub B.3 privind "respingerea cererii depusa de Primaria Barzava prin PFA Rus Cristinel pentru „prima inscriere" prin intabularea dreptului de proprietate in favoarea Comunei Barzava asupra contructiei"	A1, A1.1
B10	se radiaza, din oficiu, notarea cererii de reexaminare a incheierii nr. 11508/04.07.2016, de sub B.4	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil in circuitul civil

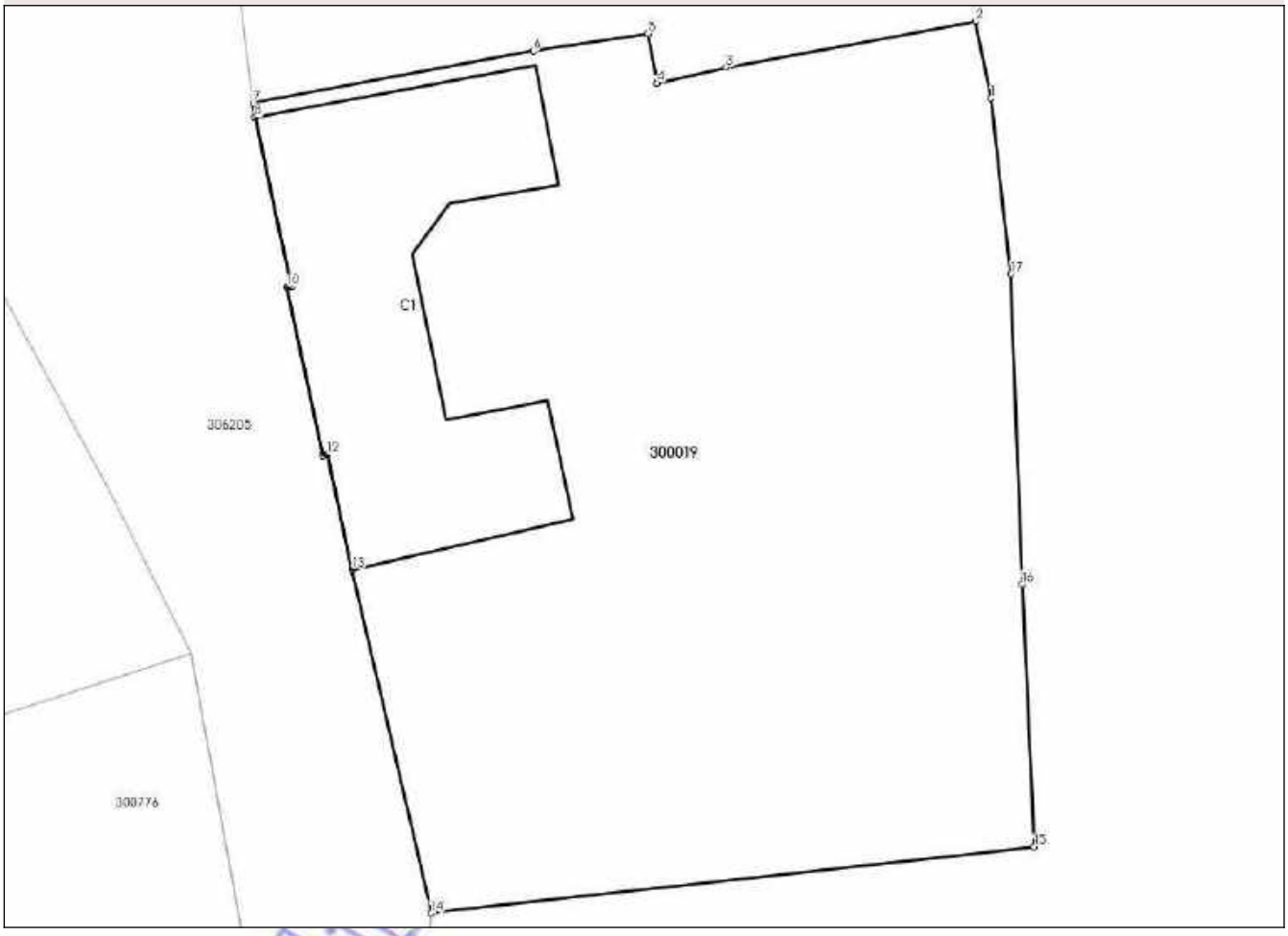
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300019	2.675	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.675	-	-	131	top.131

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	300019-C1	constructii administrative si social culturale	432	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:432 mp; Camin cultural P

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.408
2	3	17.494
3	4	4.894

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	3.474
5	6	8.019
6	7	19.683
7	8	1.0
8	9	11.907
9	10	0.3
10	11	11.89
11	12	0.3
12	13	8.101
13	14	24.301
14	15	41.89
15	16	18.115
16	17	21.42
17	1	12.192

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

Neutilizabil în circuitul civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

Nr. cerere	40855
Ziua	10
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160514533

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 306075 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Lalasint, Nr. 123, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	306075	1.363	IMPREJMUIT PARTIAL - LOT 1

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	306075-C1	Loc. Lalasint, Nr. 123, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:271 mp; S. construita desfasurata:271 mp; SCOALA CU CLASELE I-IV TIP P EDIFICATA IN ANUL 1910

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
683 / 14/01/2022		
Act Administrativ nr. 80-HOTARARE-, din 03/12/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 306075 a imobilului cu numarul cadastral 306075 / UAT Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 305988 inscris in cartea funciara 305988;	A1
Act Normativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 34-HOTARARE-, din 28/05/2021 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 758-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 14/07/2021 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 1339-ADEVERINTA-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BARZAVA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305988/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 25248 din 14/07/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

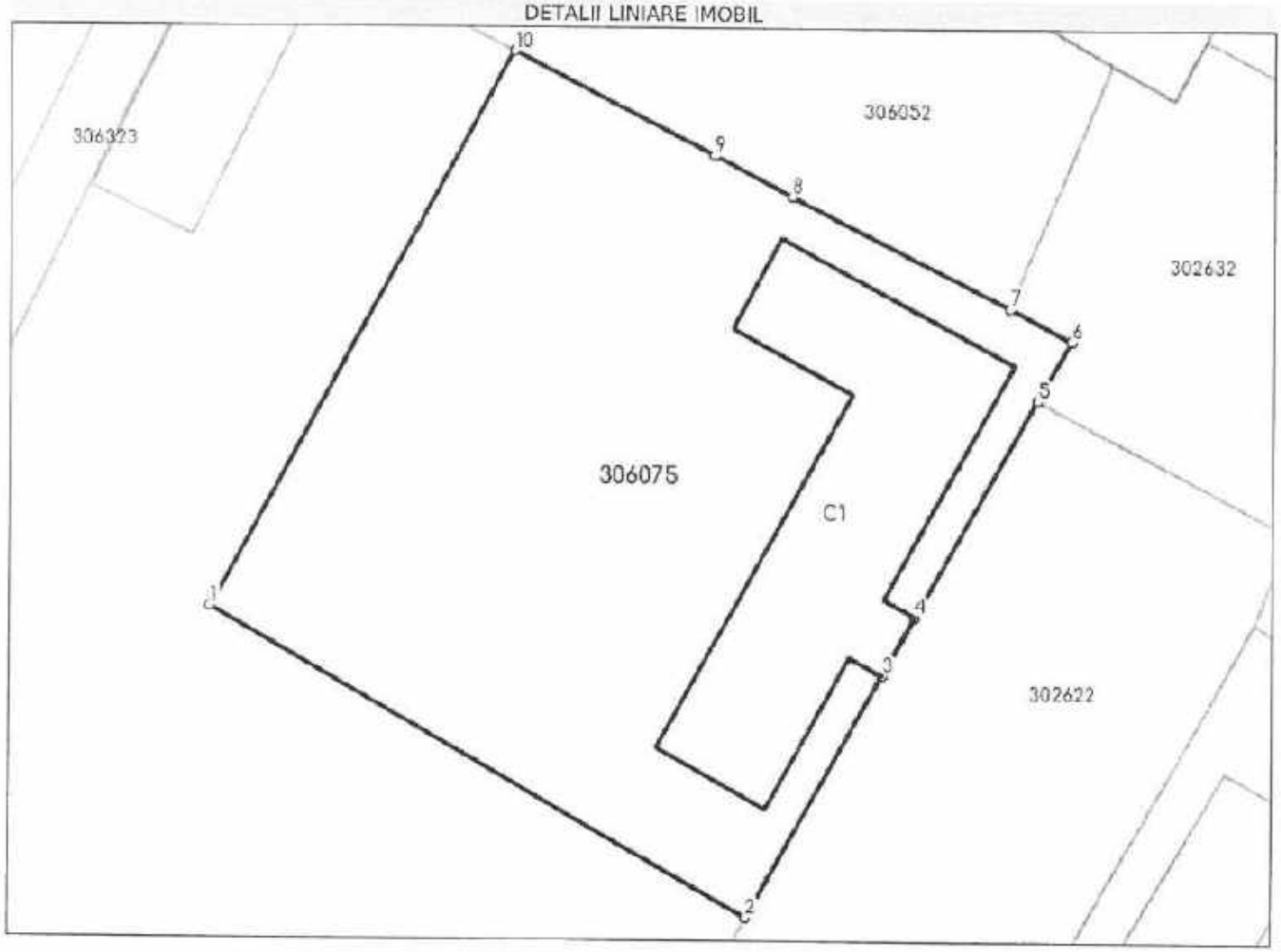
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
306075	1.363	IMPREJMUIT PARTIAL - LOT 1

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.363	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	306075-C1	constructii administrative si social culturale	271	Cu acte	S. construita la sol:271 mp; S. construita desfasurata:271 mp; SCOALA CU CLASELE I-IV TIP P EDIFICATA IN ANUL 1910

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	36.017
2	3	16.18
3	4	3.903

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	14.356
5	6	4.003
6	7	4.015
7	8	14.155
8	9	5.132
9	10	13.153
10	1	36.752

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

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

Data și ora generării,
10/11/2023, 09:39

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

Localitate: Lipova, str. Brancovici, nr. 27, Cod postal 315400

Nr.cerere	**16881**
Ziua	**23**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 305981 / UAT Bârzava

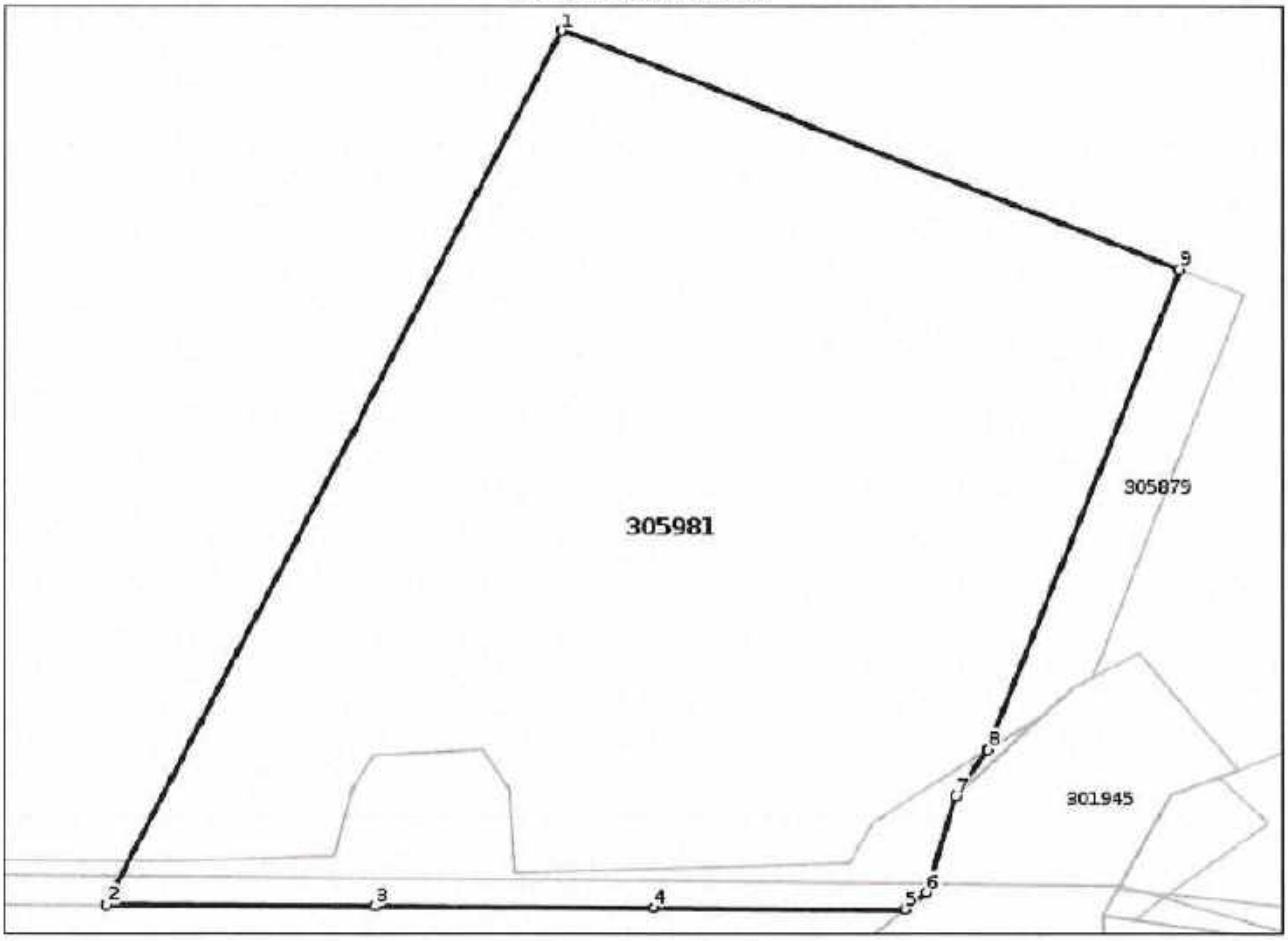
TEREN extravilan
Adresa: Jud. Arad

Comuna/Oraş/Municipiu: Bârzava

Nr. cadastral	Suprafaţa	Observaţii / Referinţe
305981	14453	Se noteaza suprapunerea cu IE 302403 coridorul C.F.R. de expropriere a unei suprafete de 1434.77 mp.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:2000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	14.453	258	8194/31	SE NOTEAZA SUPRAPUNEREA CU IE 302403 CORIDORUL CFR DE EXPROPRIERE A UNEI SUPRAFETE DE 1434.77 MP. TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCIAR
	TOTAL:		**14.453**			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	154.546
2	3	42.153
3	4	43.825
4	5	39.553
5	6	4.336
6	7	15.821
7	8	8.757
8	9	81.327
9	1	104.406

**** 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.**

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ARAD la data: 08-07-2021
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

DARIUS - AURELIAN SICOE

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 305880 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:300254

Adresa: Loc. Bârzava, Nr. 151, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	305880	4.604	IMPREJMUIT PARTIAL

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	305880-C1	Loc. Bârzava, Nr. 151, Jud. Arad	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:375 mp; S. construita desfasurata:750 mp; SCOALA NOUA TIP P+PIVNITA AN CONSTRUCTIE 1999
A1.2	305880-C2	Loc. Bârzava, Nr. 151, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:171 mp; S. construita desfasurata:171 mp; GRADINITA TIP P AN CONSTRUCTIE 1999
A1.3	305880-C3	Loc. Bârzava, Nr. 151, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:213 mp; S. construita desfasurata:213 mp; ARHIVA,SALA SPORT,CENTRALA TERMICA TIP P AN CONSTRUCTIE 1975
A1.4	305880-C4	Loc. Bârzava, Nr. 151, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:49 mp; S. construita desfasurata:49 mp; GRUP SOCIAL TIP P AN CONSTRUCTIE 1999
A1.5	305880-C5	Loc. Bârzava, Nr. 151, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:66 mp; S. construita desfasurata:66 mp; MAGAZIE LEMNE TIP P AN CONSTRUCTIE 1975
A1.6	305880-C6	Loc. Bârzava, Nr. 151, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:470 mp; S. construita desfasurata:470 mp; SCOALA VECHE TIP P AN CONSTRUCTIE 1975
A1.7	305880-C7	Loc. Bârzava, Nr. 151, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:171 mp; S. construita desfasurata:171 mp; SECRETARIAT,LABORATOR TIP P AN CONSTRUCTIE 1975

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4295 / 05/02/2021		
Act Normativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 305-ADEVERINTA-, din 22/02/2021 emis de COMUNA BARZAVA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de atestare a apartenentei la domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 296-CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI-, din 18/02/2021 emis de COMUNA BARZAVA; Act Normativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 305-ADEVERINTA-, din 22/02/2021 emis de COMUNA BARZAVA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de atestare a apartenentei la domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
305880	4.604	IMPREJMUIT PARTIAL

* 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	curti constructii	DA	4.604	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	305880-C1	constructii administrative si social culturale	375	Cu acte	S. construita la sol:375 mp; S. construita desfasurata:750 mp; SCOALA NOUA TIP P+PIVNITA AN CONSTRUCTIE 1999
A1.2	305880-C2	constructii administrative si social culturale	171	Cu acte	S. construita la sol:171 mp; S. construita desfasurata:171 mp; GRADINITA TIP P AN CONSTRUCTIE 1999
A1.3	305880-C3	constructii administrative si social culturale	213	Cu acte	S. construita la sol:213 mp; S. construita desfasurata:213 mp; ARHIVA,SALA SPORT, CENTRALA TERMICA TIP P AN CONSTRUCTIE 1975
A1.4	305880-C4	constructii anexa	49	Cu acte	S. construita la sol:49 mp; S. construita desfasurata:49 mp; GRUP SOCIAL TIP P AN CONSTRUCTIE 1999
A1.5	305880-C5	constructii anexa	66	Cu acte	S. construita la sol:66 mp; S. construita desfasurata:66 mp; MAGAZIE LEMNE TIP P AN CONSTRUCTIE 1975
A1.6	305880-C6	constructii administrative si social culturale	470	Cu acte	S. construita la sol:470 mp; S. construita desfasurata:470 mp; SCOALA VECHE TIP P AN CONSTRUCTIE 1975

Extrasele pentru informare pot fi solicitate la adresa epay.ancpi.ro

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.7	305880-C7	constructii administrative si social culturale	171	Cu acte	S. construita la sol:171 mp; S. construita desfasurata:171 mp; SECRETARIAT, LABORATOR TIP P AN CONSTRUCTIE 1975

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
1	2	3.291
2	3	27.445
3	4	5.719
4	5	5.257
5	6	0.438
6	7	5.94
7	8	0.368
8	9	64.469
9	10	22.988
10	11	57.715
11	12	42.876
12	1	42.169

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

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

Data și ora generării,
10/11/2023, 09:41

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

Nr. cerere	22112
Ziua	19
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174499172

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300504 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:261 Batuta
Nr. topografic:74.77.85.107.359/a/2 Batuta

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Batuta, Jud. Arad, UTR 12 A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300504	212.966	Teren neimprejmuit; cariera de piatra

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
931 / 22/05/2001		
Hotarare nr. 5/2001;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de restituire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 261 Batuta)	
11422 / 01/07/2016		
Act Notarial nr. 3023-DECLARATIE-, din 28/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B2	Se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 3023 de NP IOAN BOTOS GAVRILESCU, la data de 28.06.2016.	A1
5763 / 20/04/2017		
Act Administrativ nr. 681, din 28/03/2017 emis de PRIMARIA BARZAVA;		
B8	Se noteaza respingerea cererii introduse de S.C. SYLC CON TRANS S.R. L. prin BORLEA PETRU AUREL -GEODEZ, avand ac obiect "inscriere constructii ;notare buncar alimentar,suport granulator,suport ciur,siloz beton,platforma siloz statie sandvik".	A1
6135 / 09/03/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOSAR NR. 14/P/2018, din 08/02/2018 emis de DNA-SERVICIUL TERITORIAL TIMISOARA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLANGERE PENALA FN, din 25/01/2018 emis de Bondoc si Asociatii SCA;		
B9	Se noteaza respingerea cererii introduse de CARIERA DE PIATRA S.A. cu sediul procesual ales la SCA BONDOC si ASOCIATII ,avand ca obiect "notarea in cartea funciara a inceperii urmaririi penale pentru infractiunile savarsite in legatura cu imobilul identificat prin cartea funciara 300504, comuna Barzava si numerele cadastrale 300504-C1, 300504-C2,300504-C3,300504-C4,300504-C5,situat in extravilanul comunei Barzava".	A1
9433 / 20/04/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 20/04/2018 emis de CARIERA DE PIATRA S.A. prin SCA BONDOC & ASOCIATII, av. Gabriel Voinescu;		
B11	se noteaza respingerea cererii de reexaminare a incheierii nr.6135/09. 03.2018, inaintata de CARIERA DE PIATRA S.A. prin SCA BONDOC & ASOCIATII, av. Gabriel Voinescu, cu mentinerea solutiei initiale	A1
17352 / 29/08/2019		
Act Administrativ nr. 715-ADEVERINTA-, din 26/03/2019 emis de PRIMARIA COMUNEI BARZAVA; Act Administrativ nr. 1-PROIECT DE DIVIZARE-, din 24/01/2018 emis de CARIERA DE PIATRA S.A.; Act Administrativ nr. 4-CERTIFICAT DE URBANISM-, din 06/03/2019 emis de PRIMARIA COMUNEI BARZAVA;		
B13	Se noteaza admiterea capatului de cerere privind schimbarea destinatiei imobilului de sub A1 din extravilan in intravilan.	A1
B14	Se noteaza respingerea capatului de cerere, introduse de Cariera Batuta S.R.L. prin mandatar Dinulescu Lucian, privind schimbarea	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B14	categoriei de folosinta a imobilului de sub A1 din pasune in curti constructii.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
3949 / 06/09/2006		
Act Aditional nr. 1/2006;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata a 49 ani	A1
	1) **CARIERA BATUTA SRL**, CIF:38386635	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 261 Batuta)	
11422 / 01/07/2016		
Act Notarial nr. 3022-CONTRACT DE SUPERFICIE SI UZ-, din 28/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlul gratuit pe o perioada de 99 de ani asupra terenului in suprafata de 153,15 mp., in temeiul art.12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor natural nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice , proprietatea Sc Enel Distributie Banat Sa, care fac obiectul lucrarii L. nr. 6171/2016 FS , '' Alimentare cu energie electrica-modificare tehnica cu spor de putere, cariera apartinand CARIERA DE PIATRA S.R.L.,Batuta,jud. Arad",elaborat de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. –SMCL MT/JT	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
C3	Intabulare, drept de UZpe o perioada de 30 ani , asupra terenului in suprafata de 153,15 mp,si asupra terenului in suprafata de 9,54 m.p., aferenta compartimentului de racordare, pe o perioada de 30 de ani, in temeiul art.12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor natural nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice , proprietatea Sc Enel Distributie Banat Sa, care fac obiectul lucrarii L. nr. 6171/2016 FS , '' Alimentare cu energie electrica-modificare tehnica cu spor de putere, cariera apartinand CARIERA DE PIATRA S.R.L.,Batuta,jud. Arad",elaborat de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. –SMCL MT/JT	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
C4	se noteaza dreptul de acces perpetuu cu piciorul , asupra suprafetei de 9,54 mp,aferenta compartimentului de racordare, in temeiul art.12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor natural nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice , proprietatea Sc Enel Distributie Banat Sa, care fac obiectul lucrarii L. nr. 6171/2016 FS , '' Alimentare cu energie electrica-modificare tehnica cu spor de putere, cariera apartinand CARIERA DE PIATRA S. R.L.,Batuta,jud. Arad",elaborat de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. –SMCL MT/JT.	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
17352 / 29/08/2019		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 3-ACT ADITIONAL LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 803/09.04.2001-, din 04/06/2019 emis de CARIERA DE PIATRA S.A.; Act Administrativ nr. 1-PROIECT DE DIVIZARE-, din 24/01/2018 emis de CARIERA DE PIATRA S.A.;		
C6	Se noteaza respingerea capatului de cerere introduse de Cariera Batuta S.R.L. prin mandatar Dinulescu Lucian ,avand ca obiect "intabulare drept de concesiune".	A1

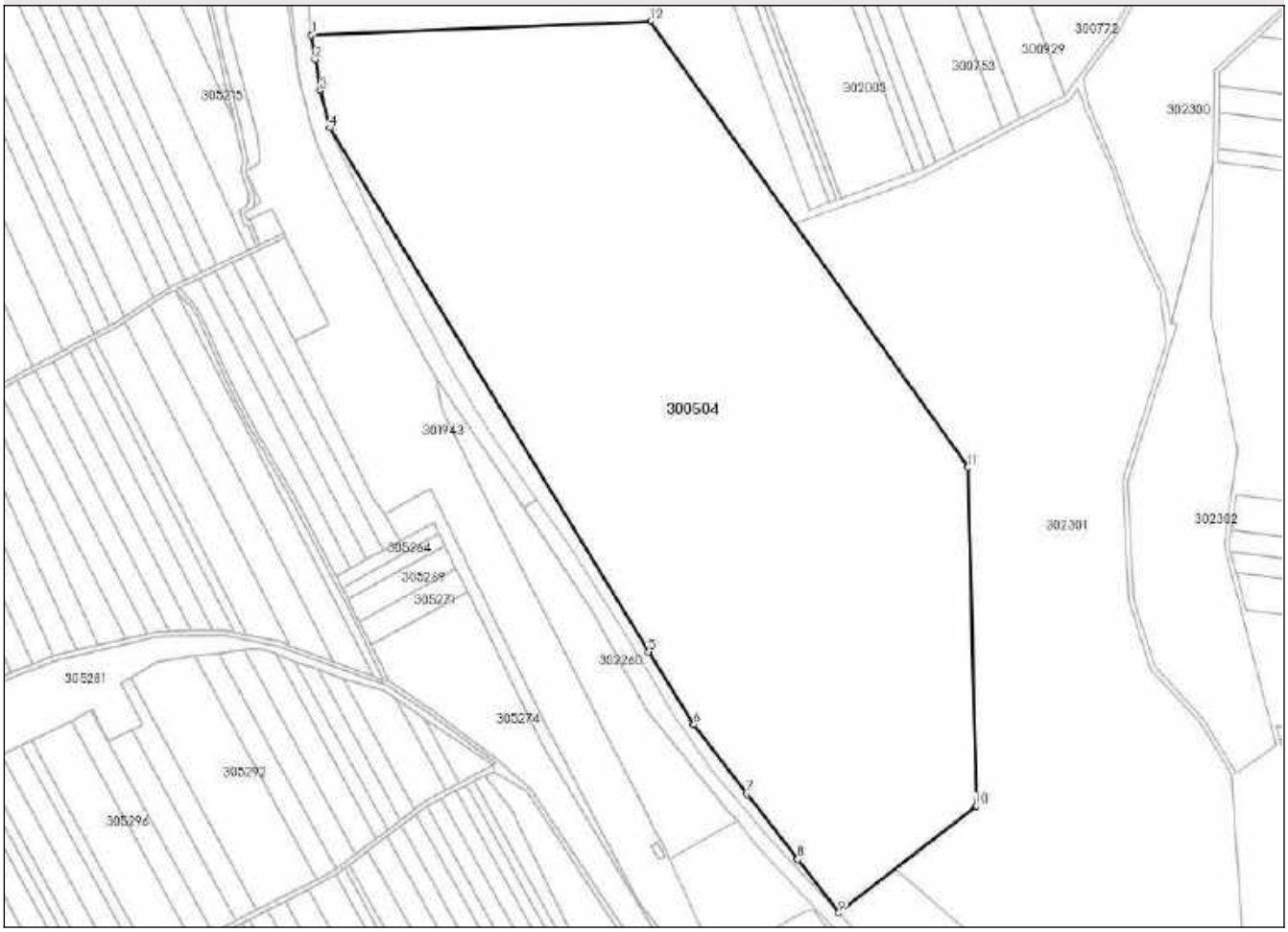
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300504	212.966	cariera de piatra

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	212.966	-	-	74.77.85.107.359/a/2	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.613
2	3	26.325
3	4	32.562
4	5	515.254
5	6	71.818
6	7	73.706

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	69.233
8	9	56.955
9	10	146.042
10	11	284.569
11	12	460.274
12	1	285.58

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

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

Data și ora generării,
19/08/2024, 13:39

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

Nr. cerere	22111
Ziua	19
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174499476

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300538 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:458 Lalasint
Nr. topografic:113/a

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Lalasint, Nr. 140, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300538	1.364	...

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	300538-C1	Loc. Lalasint, Nr. 140, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:112 mp; CASA P

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
6956 / 02/06/2010		
Act Administrativ nr. 42, din 28/05/2010 emis de PRIMARIA BIRZAVA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**	
15231 / 27/10/2010		
Act Administrativ nr. 2905, din 07/10/2010 emis de MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR JUDETUL AR (act administrativ nr. 300538/22-09-2010 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD;);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

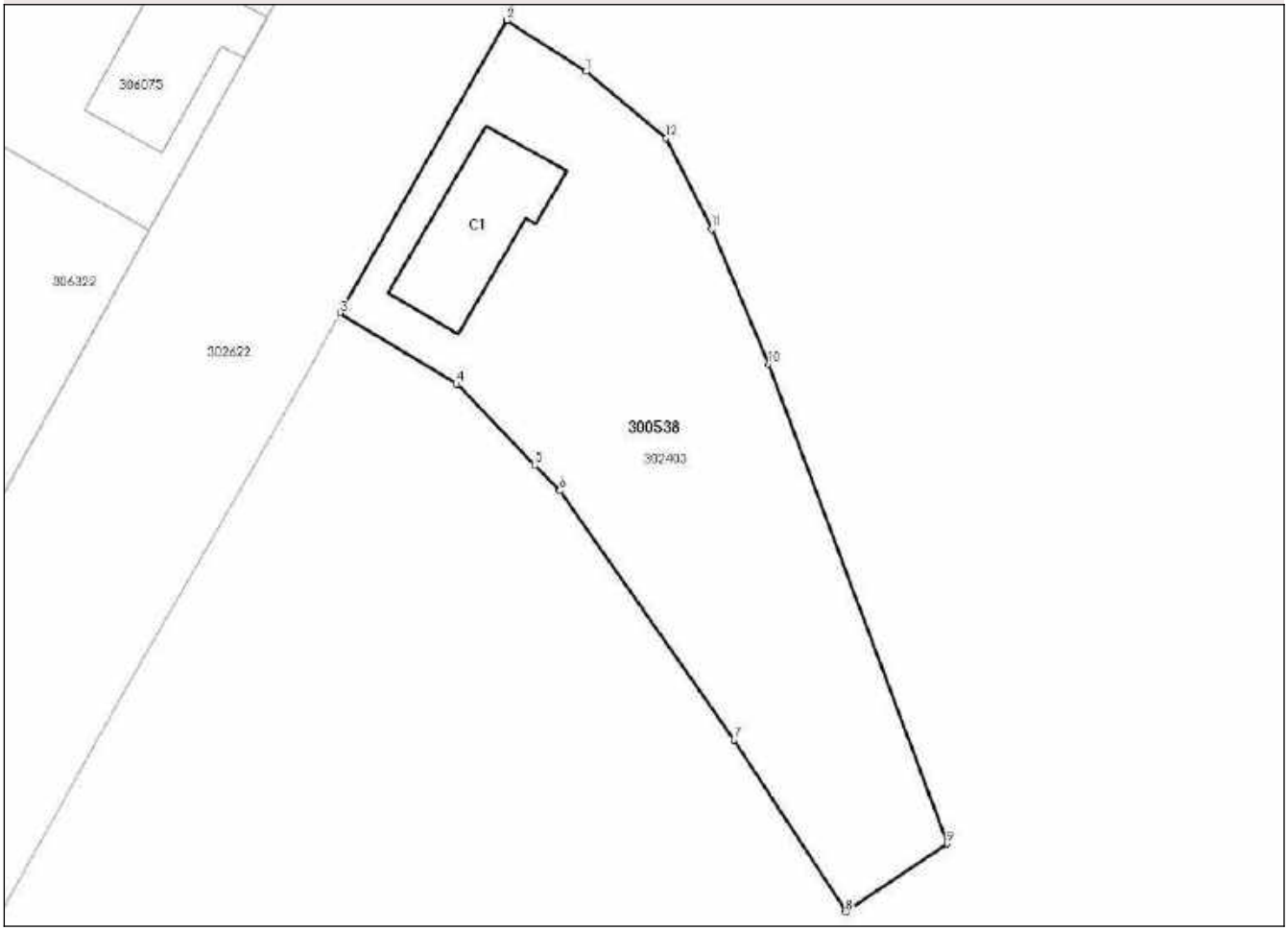
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300538	1.364	...

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.364	-	-	113/a	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	300538-C1	constructii de locuinte	112	Cu acte	S. construita la sol:112 mp; CASA P

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.786
2	3	27.723
3	4	11.199
4	5	9.287

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
5	6	2.899
6	7	25.065
7	8	16.867
8	9	10.03
9	10	42.133
10	11	12.06
11	12	8.378
12	1	8.55

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

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

Data și ora generării,
19/08/2024, 13:39

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

Nr. cerere	22033
Ziua	19
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174487419

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300253 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:57-Dumbravita
Nr. topografic:56

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dumbravita, Nr. 191, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300253	3.403	IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE LEMN INTRE PUNCTELE 12-13-14-15-9-8-7-6-5-4-3-2-1 SI GARD DIN STALPI DE BETON INTRE PUNCTELE 12-13

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.3	300253-C3	Loc. Dumbravita, Nr. 191, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:225 mp; S. construita desfasurata:225 mp; CAMIN CULTURAL TIP P EDIFICAT IN ANUL 1928, S.A.C.=247 mp
A1.4	300253-C4	Loc. Dumbravita, Nr. 191, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:230 mp; S. construita desfasurata:230 mp; CAMIN CULTURAL TIP P,EDIFICAT IN ANUL 1970, S.A.C.=287 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1311 / 11/07/2001		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEpreluare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **CONSILIUL LOCAL BARZAVA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57-Dumbravita)	
28213 / 20/07/2023		
Act Administrativ nr. 3298, din 09/08/2023 emis de COMUNA BARZAVA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEin baza art. 37 alin. 2 din Legea 7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.3, A1.4
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

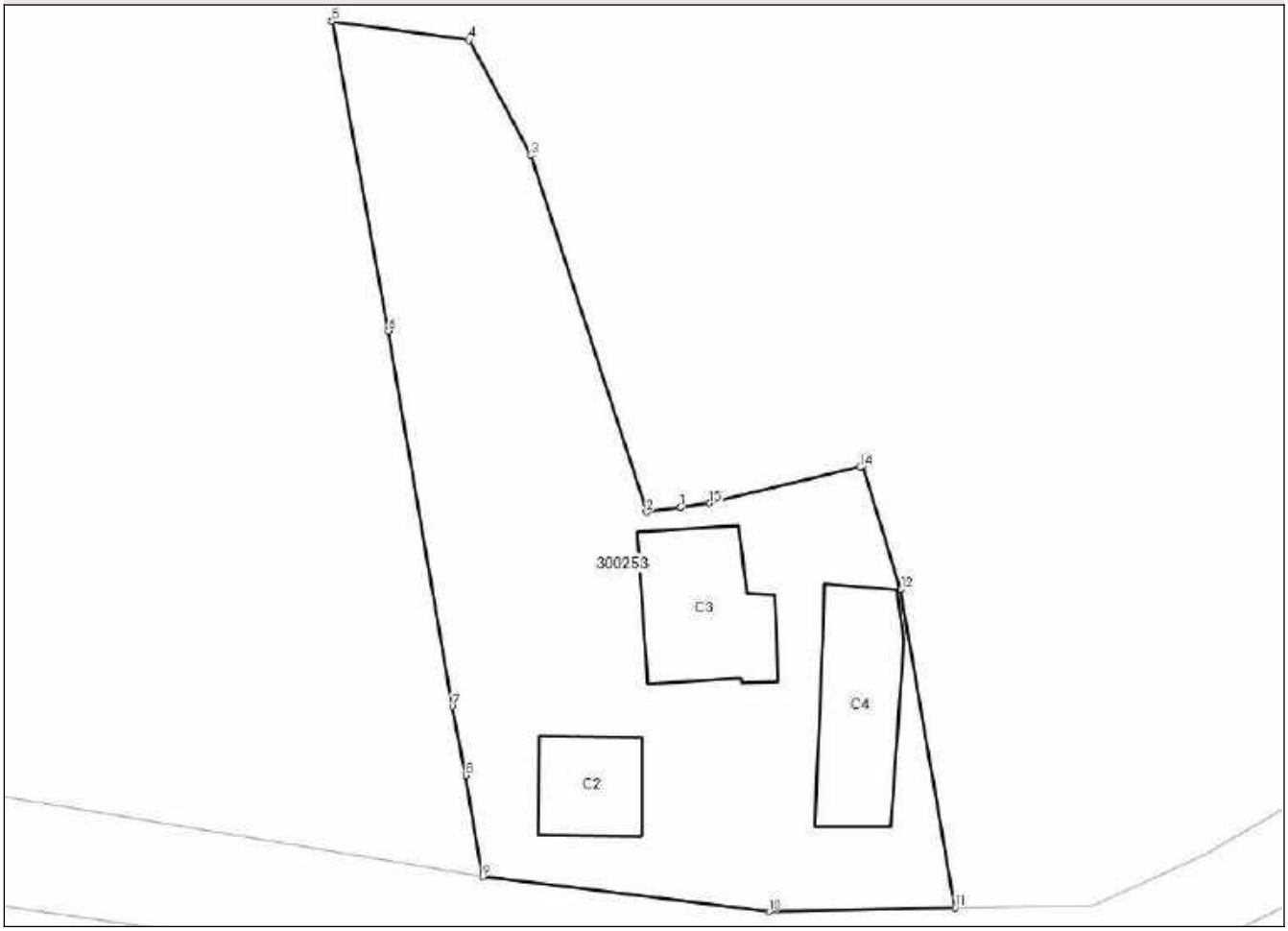
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300253	3.403	IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE LEMN INTRE PUNCTELE 12-13-14-15-9-8-7-6-5-4-3-2-1 SI GARD DIN STALPI DE BETON INTRE PUNCTELE 12-13

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.403	-	-	56	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~300253-C1~~	~~constructii de locuinte~~	-	~~Cu acte~~	~~casa~~
A1.2	300253-C2	constructii administrative si social culturale	126	Fara acte	S. construita la sol:126 mp; S. construita desfasurata:126 mp; MAGAZIN MIXT TIP P, EDIFICAT IN ANUL 1928, S.A.C.=181 mp
A1.3	300253-C3	constructii administrative si social culturale	225	Cu acte	S. construita la sol:225 mp; S. construita desfasurata:225 mp; CAMIN CULTURAL TIP P EDIFICAT IN ANUL 1928, S.A.C.=247 mp
A1.4	300253-C4	constructii administrative si social culturale	230	Cu acte	S. construita la sol:230 mp; S. construita desfasurata:230 mp; CAMIN CULTURAL TIP P, EDIFICAT IN ANUL 1970, S.A.C.=287 mp

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.76
2	3	41.58
3	4	14.525
4	5	15.255
5	6	34.896
6	7	42.249
7	8	7.842
8	9	11.381
9	10	32.006
10	11	20.622
11	12	35.831
12	13	14.279
13	14	0.284
14	15	17.232
15	1	3.299

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

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

Data și ora generării,
19/08/2024, 12:01

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

Nr. cerere	21913
Ziua	14
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174446512

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300248 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:581-Grosii Noi
Nr. topografic:191/5

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Grosii Noi, Nr. 75, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300248	712	IMPREJMUIT PARTIAL

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	300248-C1	Loc. Grosii Noi, Nr. 75, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:199 mp; S. construita desfasurata:199 mp; Cladire publica cu alta destinatie - edificata in anul 1967

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
14447 / 16/03/2023		
Act Administrativ nr. 25-HOTARARE-, din 27/02/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de atestare a apartenentei la domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

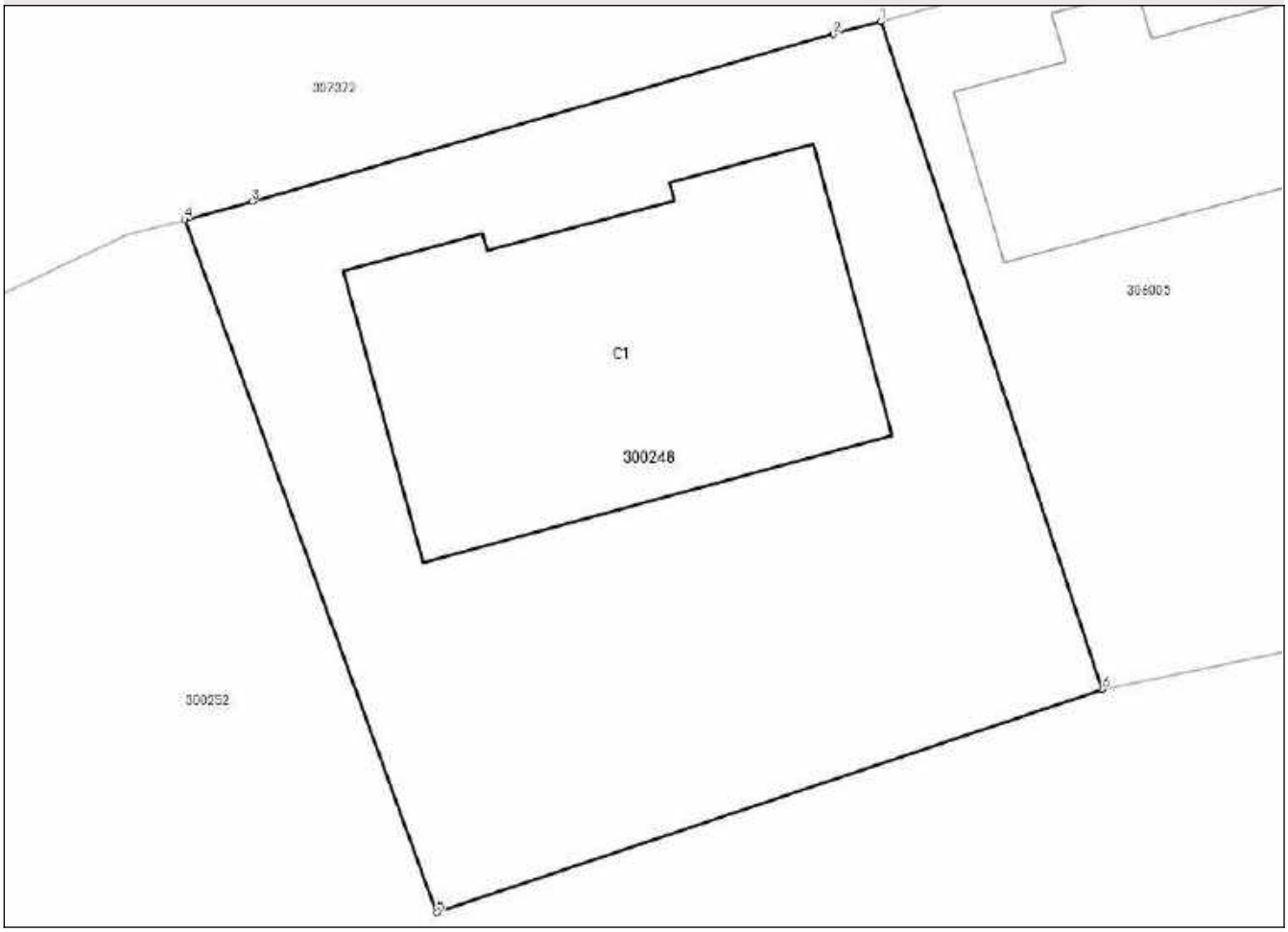
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300248	712	IMPREJMUIT PARTIAL

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	712	-	-	191/5	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	300248-C1	constructii administrative si social culturale	199	Cu acte	S. construita la sol:199 mp; S. construita desfasurata:199 mp; Cladire publica cu alta destinatie - edificata in anul 1967

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.838
2	3	22.547
3	4	2.588

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	27.454
5	6	26.156
6	1	26.207

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

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

Data și ora generării,
14/08/2024, 13:54

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

Nr. cerere	21915
Ziua	14
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174446288

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300250 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:579-Grosii Noi
Nr. topografic:191/3

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Grosii Noi, Nr. 73/B, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300250	909	IMPREJMUIT PARTIAL

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	300250-C1	Loc. Grosii Noi, Nr. 73/B, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:132 mp; S. construita desfasurata:132 mp; CASA PADURAR TIP P EDIFICATA IN ANUL 1938
A1.2	300250-C2	Loc. Grosii Noi, Nr. 73/B, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:19 mp; S. construita desfasurata:19 mp; ANEXA GOSPODAREASCA EDIFICATA IN ANUL 1938
A1.3	300250-C3	Loc. Grosii Noi, Nr. 73/B, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:55 mp; S. construita desfasurata:55 mp; ANEXA GOSPODAREASCA EDIFICATA IN ANUL 1938

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8744 / 16/11/2007		
Hotarare nr. 24/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEPRELUARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 / B.4
	1) **CONSILIUL LOCAL BARZAVA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 579-Grosii Noi)	
28077 / 22/11/2022		
Act Normativ nr. 976, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 3223, din 29/11/2022 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 3135, din 22/11/2022 emis de COMUNA BARZAVA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
Act Administrativ nr. 1487-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 22/11/2022 emis de COMUNA BARZAVA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEin baza art. 37 alin. 2 din Legea 7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.2, A1.3
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

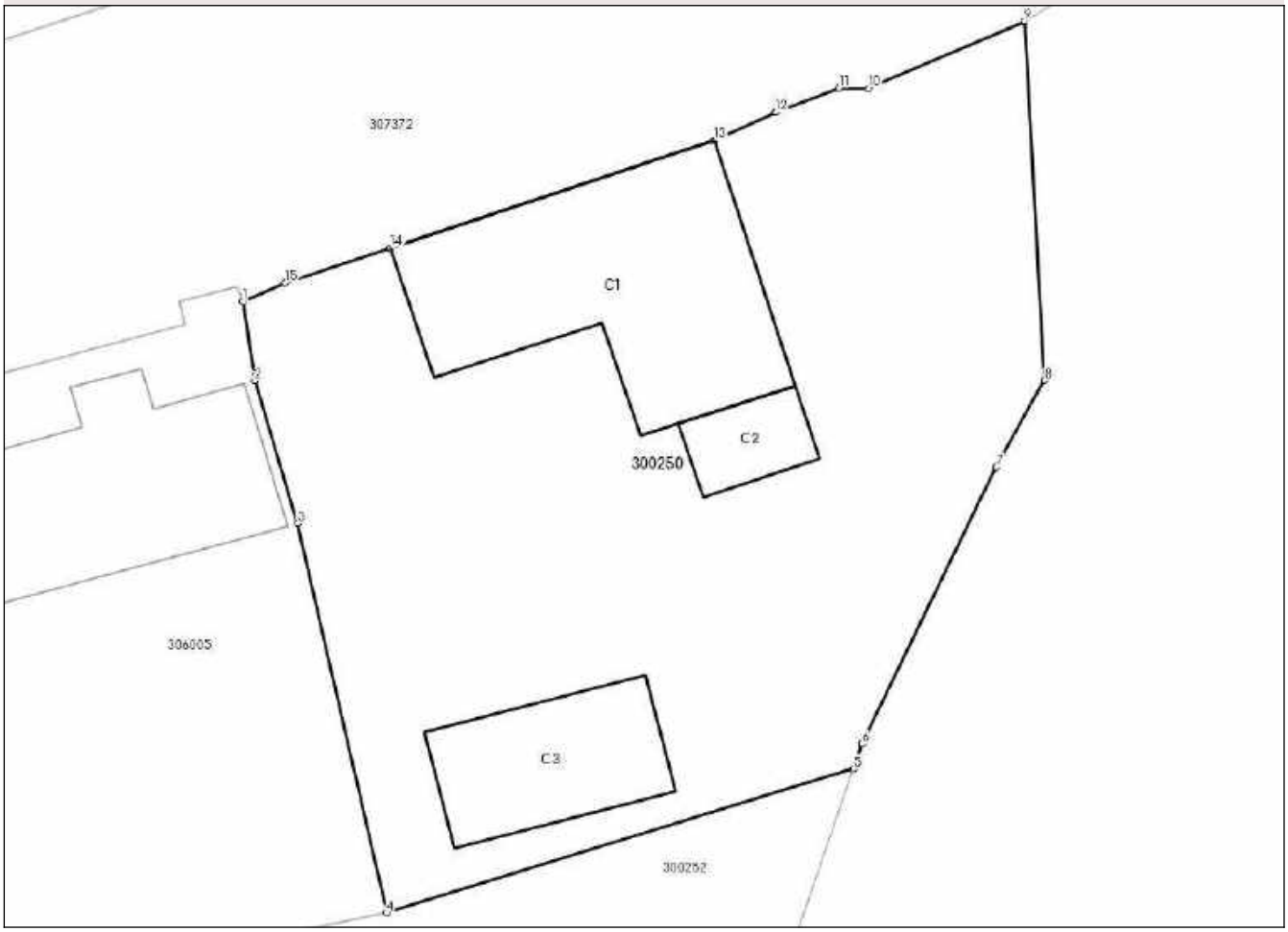
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300250	909	IMPREJMUIT PARTIAL

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	909	-	-	191/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	300250-C1	constructii administrative si social culturale	132	Cu acte	S. construita la sol:132 mp; S. construita desfasurata:132 mp; CASA PADURAR TIP P EDIFICATA IN ANUL 1938
A1.2	300250-C2	constructii anexa	19	Cu acte	S. construita la sol:19 mp; S. construita desfasurata:19 mp; ANEXA GOSPODAREASCA EDIFICATA IN ANUL 1938
A1.3	300250-C3	constructii anexa	55	Cu acte	S. construita la sol:55 mp; S. construita desfasurata:55 mp; ANEXA GOSPODAREASCA EDIFICATA IN ANUL 1938

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.595
2	3	6.647
3	4	17.836
4	5	21.827
5	6	1.179
6	7	13.733
7	8	4.434
8	9	16.06
9	10	7.607
10	11	1.305
11	12	3.035
12	13	3.037
13	14	15.23
14	15	4.952
15	1	2.073

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

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

Data și ora generării,
14/08/2024, 13:54

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

Nr. cerere	21900
Ziua	14
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174445361

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 306295 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slatina De Mures, Nr. 12, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	306295	634	IMPREJMUIT PARTIAL - PROVINE DIN CF 300255 BARZAVA

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	306295-C1	Loc. Slatina De Mures, Nr. 12, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:240 mp; S. construita desfasurata:240 mp; CAMIN TIP P EDIFICAT IN ANUL 1967

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
28060 / 22/11/2022		
Act Normativ nr. 976, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 3052, din 15/11/2022 emis de COMUNA BARZAVA;		
B1	Se deschide C.F. nr. 306295 /UAT Bârzava in baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 306295 /UAT Bârzava descris in partea I, adus din CF nr. 300255 /UAT Bârzava	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul Inch. 784 din 08.09.1967, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

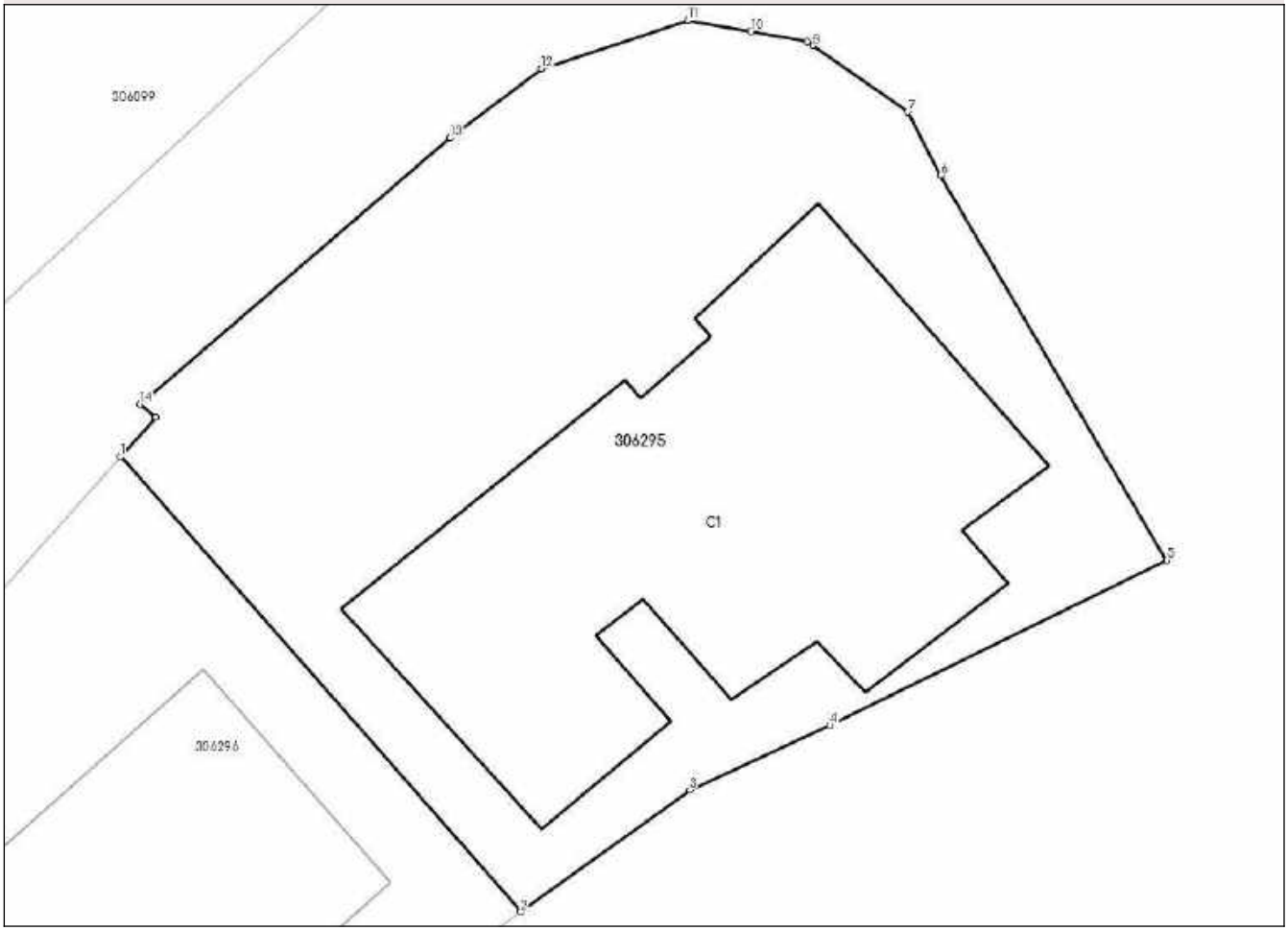
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
306295	634	IMPREJMUIT PARTIAL - PROVINE DIN CF 300255 BARZAVA

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	634	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	306295-C1	constructii administrative si social culturale	240	Cu acte	S. construita la sol:240 mp; S. construita desfasurata:240 mp; CAMIN TIP P EDIFICAT IN ANUL 1967

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.916
2	3	7.195
3	4	5.324

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	12.946
5	6	15.405
6	7	2.452
7	8	3.987
8	9	0.259
9	10	1.966
10	11	2.219
11	12	5.334
12	13	3.949
13	14	14.097
14	15	0.714
15	1	1.826

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

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

Data și ora generării,
14/08/2024, 13:49

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

Nr. cerere	21899
Ziua	14
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174445341

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 306296 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slatina De Mures, Nr. 11, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	306296	527	IMPREJMUIT PARTIAL

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	306296-C1	Loc. Slatina De Mures, Nr. 11, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:152 mp; S. construita desfasurata:152 mp; SCOALA TIP P EDIFICATA IN ANUL 1930

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
28063 / 22/11/2022		
Act Normativ nr. 976, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 105, din 27/11/2022 emis de CONSILIUL LOCAL BARZAVA; Act Administrativ nr. 3051, din 15/11/2022 emis de COMUNA BARZAVA;		
B1	Se deschide C.F. nr. 306296 /UAT Bârzava in baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 306296 /UAT Bârzava descris in partea I, adus din CF nr. 300255 /UAT Bârzava	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

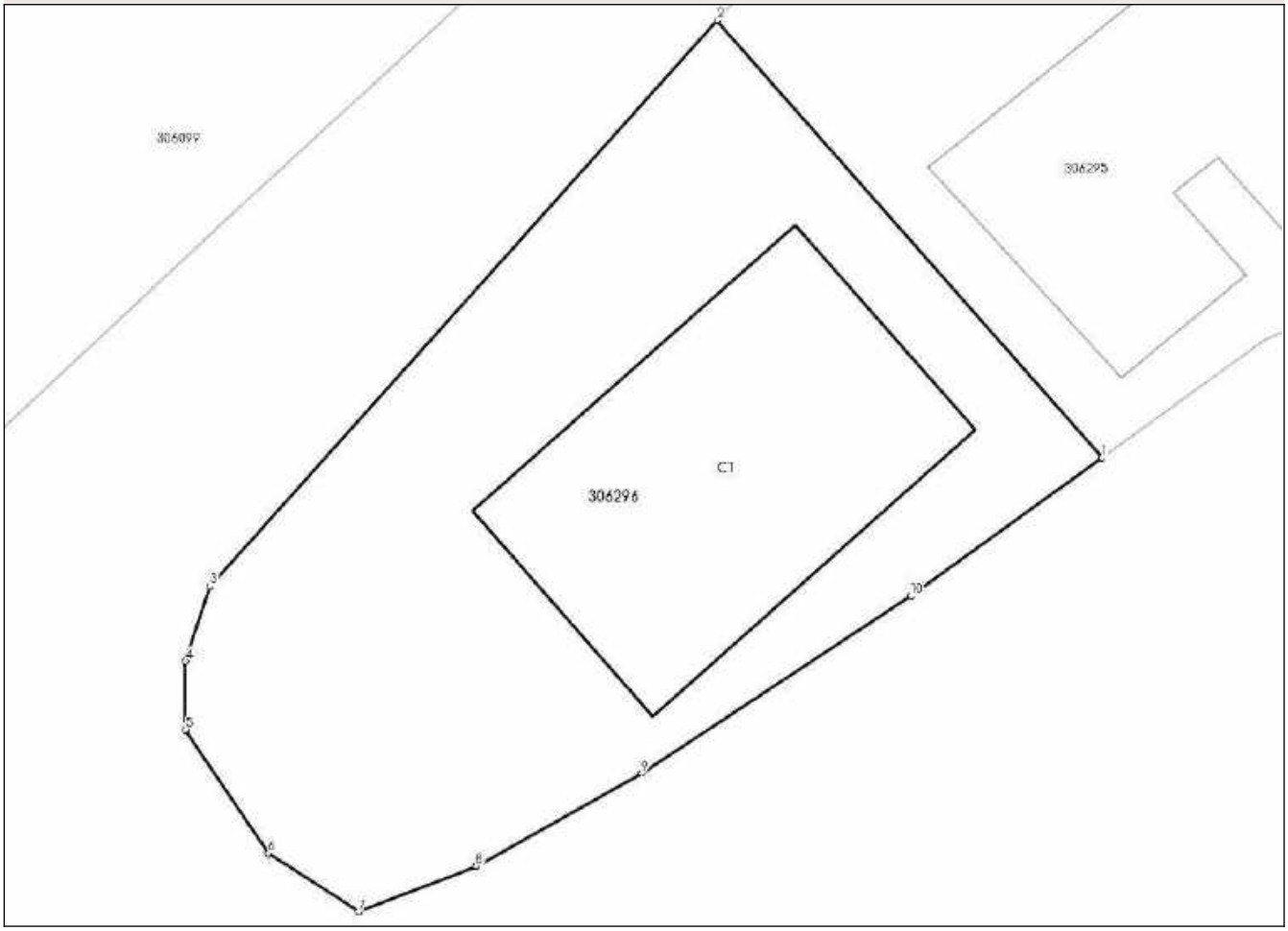
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
306296	527	IMPREJMUIT PARTIAL

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	527	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	306296-C1	constructii administrative si social culturale	152	Cu acte	S. construita la sol:152 mp; S. construita desfasurata:152 mp; SCOALA TIP P EDIFICATA IN ANUL 1930

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.916
2	3	27.261
3	4	2.84

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	2.465
5	6	5.329
6	7	3.859
7	8	4.526
8	9	6.822
9	10	11.573
10	1	8.452

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

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

Data și ora generării,
14/08/2024, 13:48

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 301618
COPIE

Carte Funciară Nr. 301618 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Nr. CF vechi:17 Barzava

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 637/a/10/1/1	201.267	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
152 / 27/01/1923		
Act nr. 0;		
B1	~~Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1~~	~~A1~~ / ~~B.2~~
	~~1)~~ ~~**ERARIUL ROMAN**~~	
	~~*OBSERVATII: (provenita din conversia CF 17 Barzava)*~~	
22374 / 14/11/2013		
Act Administrativ nr. 688-HOTARARE-, din 31/10/2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BIRZAVA**, CIF:3519135, proprietatea privata	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 637/a/10/1/1	201.267	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	altele	-	201.267	-	-	637/a/10/1/1	

Date referitoare la construcţii

Neutilizabil in circuitul civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

Nr. cerere	21251
Ziua	08
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100173235087

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 307643 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:307625

Adresa: Loc. Capruta, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	307643	82.976	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
21251 / 08/08/2024		
Act Administrativ nr. 85-HOTARARE-, din 22/07/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se deschide C.F. nr. 307643 /UAT Bârzava In baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a Regulamentului de receptie si înscriere în evidentele de cadastru si carte funciara, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 307643/ UAT Bârzava descris in partea I, adus din CF nr. 307625 /UAT Bârzava	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de atestare a apartenentei la domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

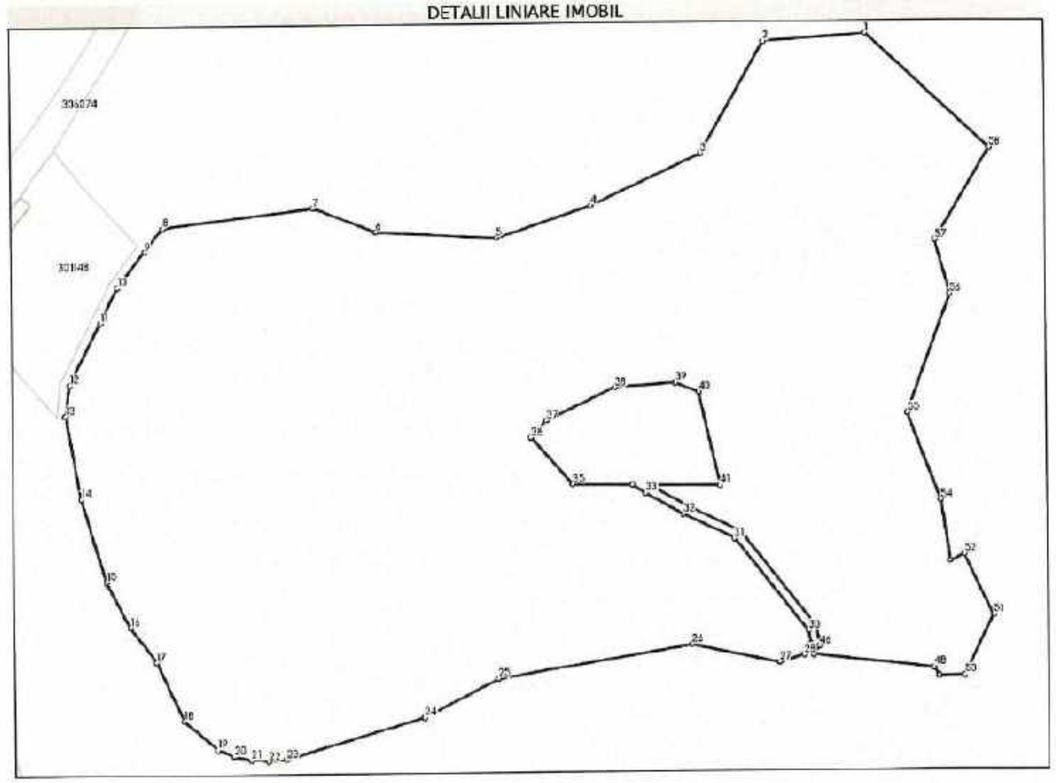
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
307643	82.976	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	82.976	-	-	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	45.783
4	5	44.216
7	8	67.507
10	11	17.585
13	14	37.28
16	17	19.431
19	20	7.763
22	23	7.758

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	56.874
5	6	53.347
8	9	13.405
11	12	30.678
14	15	38.496
17	18	28.818
20	21	7.765
23	24	64.49

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	54.363
6	7	29.877
9	10	19.663
12	13	13.776
15	16	22.626
18	19	19.497
21	22	7.771
24	25	37.147

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	87.58
28	29	5.779
31	32	25.229
34	35	26.424
37	38	33.705
40	41	42.519
43	44	26.013
46	47	4.635
49	50	11.34
52	53	7.017
55	56	55.988
58	1	74.497

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
26	27	39.936
29	30	5.779
32	33	19.431
35	36	27.897
38	39	27.27
41	42	31.594
44	45	53.462
47	48	53.993
50	51	29.464
53	54	27.176
56	57	24.775

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
27	28	11.289
30	31	52.293
33	34	6.953
36	37	10.004
39	40	11.146
42	43	19.298
45	46	9.124
48	49	4.402
51	52	29.728
54	55	41.214
57	58	47.29

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluţionării,
20-08-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ANIEL-CRISTIAN FAUR

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

ANEXA NR. 16

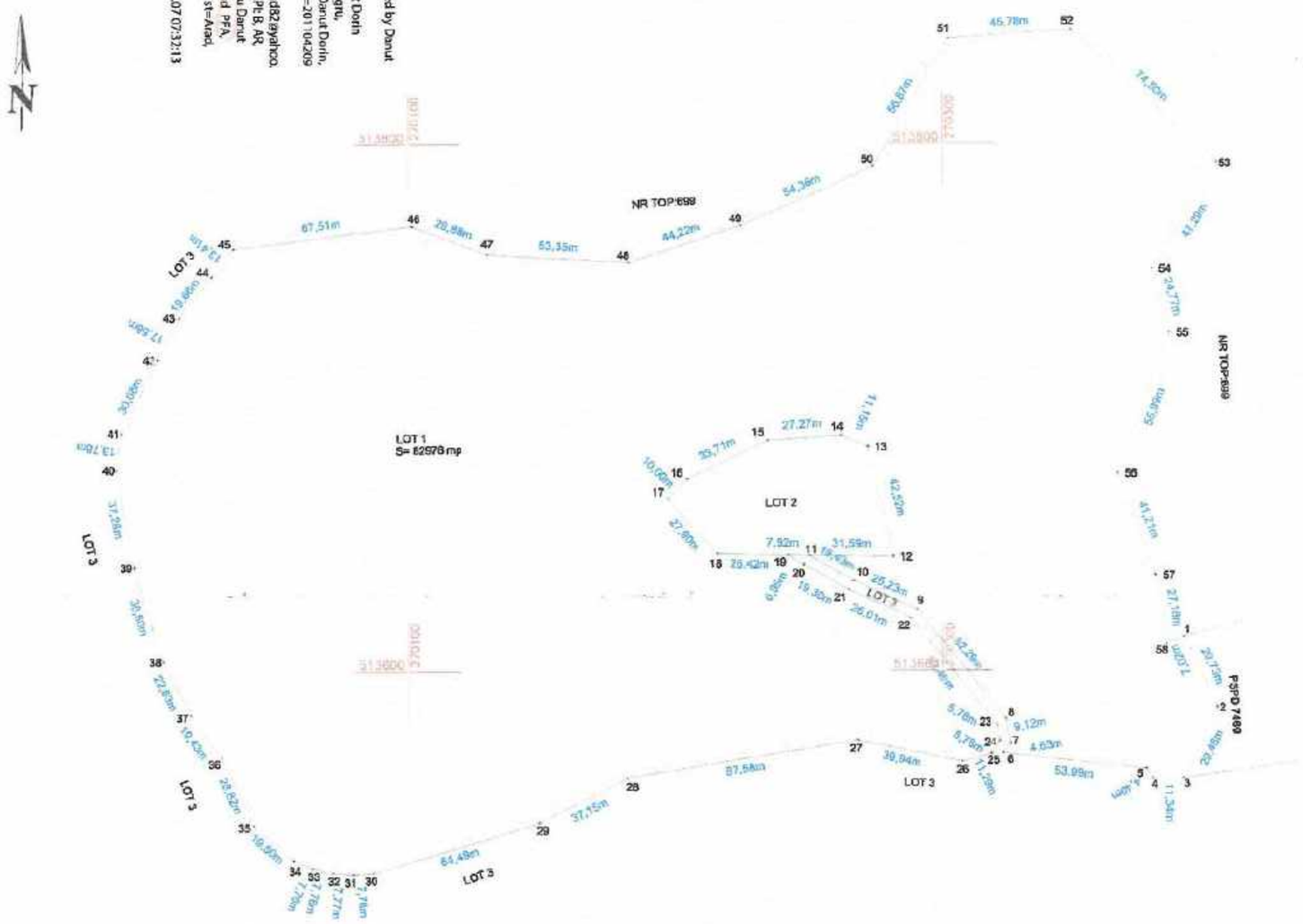
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
307643	82976 mp	Intravilan UAT BARZAVA,Loc.Capruta, judet Arad
Nr. carte funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
307625		BARZAVA

Danut Dorin Negru

Digitally signed by Danut Dorin Negru
DN: cn=Danut Dorin Negru, sn=Negru, givenName=Danut Dorin, serialNumber=2011064209 DDN2, email=dani.cad82@yahoo.com, ou=AN(CPL B, AR 0103, o=Negru Danut Dorin Dani-Cad PFA, l=Ors. Lipova, st=Arad, c=RO
Date: 2024.08.07 07:32:13 +03'00'



NOTA: Art.79. alin (10)
Se diminueaza din cartea funciara nr.307625 suprafata de 82976 mp din totalul de 1865606 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Ps	82976	TEREN NEIMPREJMUIT
TOTAL		82976	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 82976 mp *Suprafata din act = 82976 mp*

Executant P.F.A. NEGRU DANUT DORIN
Aut.Seria RO-AR-F Nr.0103
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila
Data:05.08.2024

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
cerere nr. 21251 / 08-08-2024
Data
Stampila BCPI
Ionel-Nicolae Safta
Digitally signed by Ionel-Nicolae Safta
Date: 2024.08.20 13:06:04 +03'00'

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

Nr. cerere	21252
Ziua	08
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100173237491

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 307644 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:307625

Adresa: Loc. Capruta, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	307644	2.900	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
21252 / 08/08/2024		
Act Administrativ nr. 85-HOTARARE-, din 22/07/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se deschide C.F. nr. 307644 /UAT Bârzava In baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a Regulamentului de receptie si înscriere în evidentele de cadastru si carte funciara, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 307644/ UAT Bârzava descris in partea I, adus din CF nr. 307625 /UAT Bârzava	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de atestare a apartenentei la domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

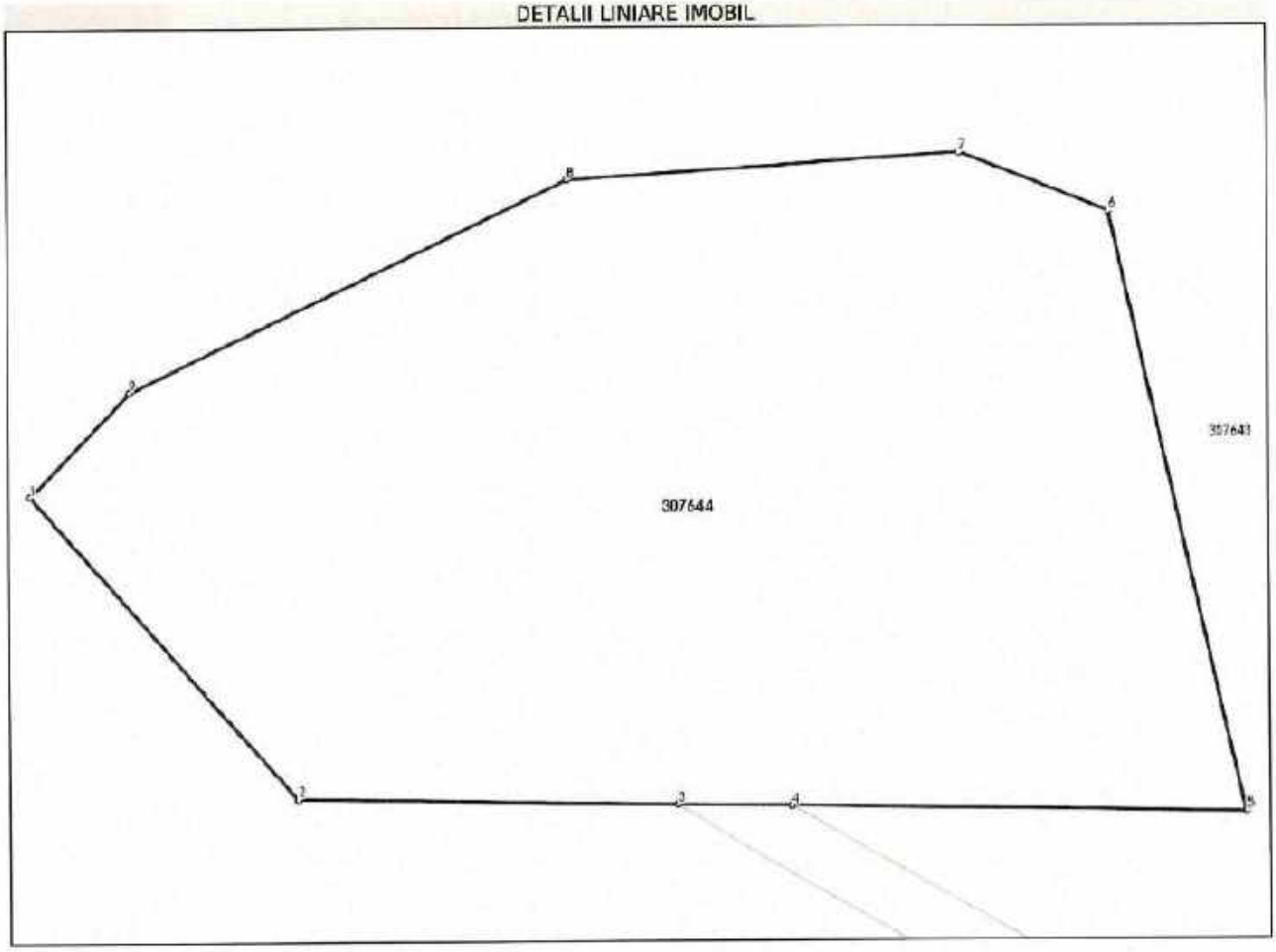
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
307644	2.900	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	2.900	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	27.897
2	3	26.424
3	4	7.915
4	5	31.594
5	6	42.519
6	7	11.146

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
7	8	27.27
8	9	33.705
9	1	10.004

**** 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.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in 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, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,
20-08-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ANIEL-CRISTIAN FAUR

(parafa și semnătura)

Referent,

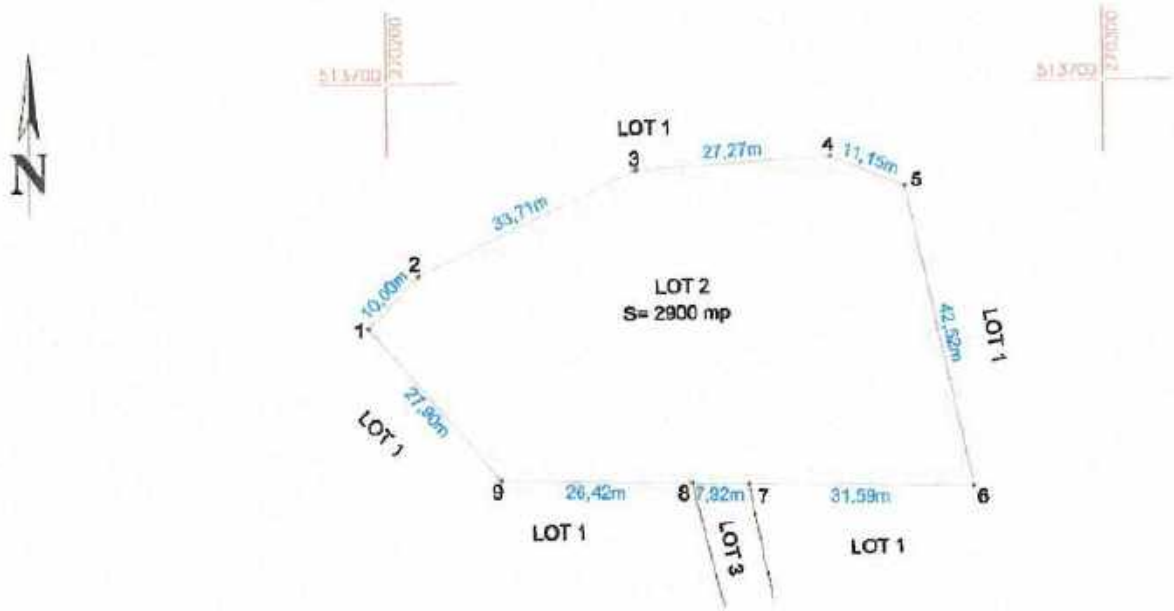
(parafa și semnătura)

ANEXA NR.16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
307644	2900 mp	Intravilan UAT BARZAVA,Loc.Capruta, judet Arad
Nr. carte funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
307625		BARZAVA



Danut Dorin Negru

Digitally signed by Danut Dorin Negru
DN: cn=Danut Dorin Negru, sn=Negru, givenName=Danut Dorin, serialNumber=201104209 DDN2, email=dani.cad82@yahoo.com, ou=ANCPI-B, AR, 0103, o=Negru Danut Dorin Dani-Cad. PFA, l=Ors. Lipova, st=Arad, c=RO
Date: 2024.08.06 16:02:16 +03'00'

NOTA: Art.79. alin (10)
Se diminueaza din cartea funciara nr.307625 suprafata de 2900 mp din totalul de 1.782.630 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Ps	2900	TEREN NEIMPREJMUIT
TOTAL		2900	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 2900 mp *Suprafata din act = 2900 mp*

Executant P.F.A. NEGRU DANUT DORIN
Aut Seria RO-AR-F Nr.0103
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data:05.08.2024

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral

21252/08.08.2024
20.08.2024

Semnatura si parafa

Data

Stampila BCPI

Horia-Toma Hardut

Semnat digital de Horia-Toma Hardut
Data: 2024.08.20 15:01:58 +03'00'

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

Nr. cerere	21255
Ziua	08
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100173237511

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 307648 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:307625

Adresa: Loc. Capruta, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	307648	3.512	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
21255 / 08/08/2024		
Act Administrativ nr. 85-HOTARARE-, din 22/07/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se deschide C.F. nr. 307648 /UAT Bârzava In baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a Regulamentului de receptie si înscriere în evidentele de cadastru si carte funciara, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 307648/ UAT Bârzava descris in partea I, adus din CF nr. 307625 /UAT Bârzava	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de atestare a apartenentei la domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

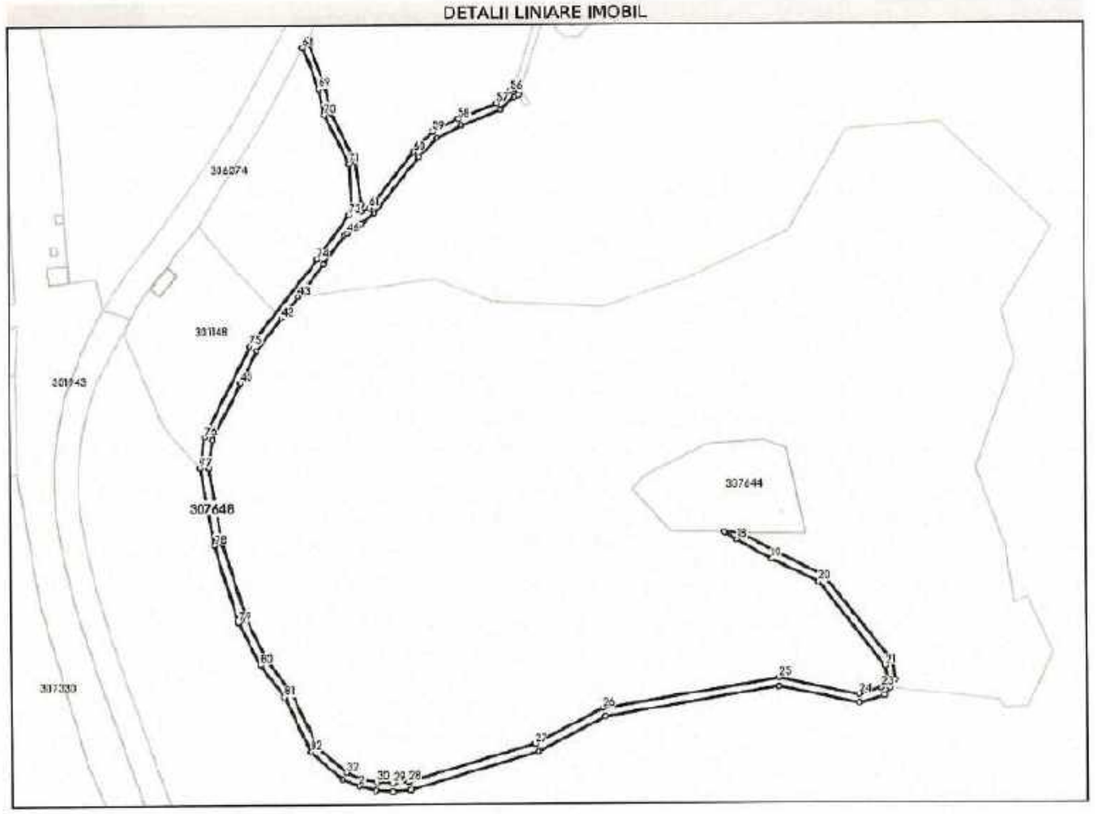
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
307648	3.512	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	3.512	-	7503	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	8.901
4	5	8.64
7	8	86.194
10	11	4.489
13	14	53.462
16	17	7.915
19	20	25.229
22	23	5.779

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	8.388
5	6	65.124
8	9	40.169
11	12	4.635
14	15	26.013
17	18	6.953
20	21	52.293
23	24	11.289

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	8.393
6	7	36.903
9	10	13.009
12	13	9.124
15	16	19.298
18	19	19.431
21	22	5.779
24	25	39.936

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	87.58
28	29	7.758
31	32	7.763
34	35	19.431
37	38	37.28
40	41	17.585
43	44	20.186
46	47	8.272
49	50	12.886
52	53	9.268
55	56	2.228
58	59	14.041
61	62	4.497
64	65	26.902
67	68	4.618
70	71	26.755
73	74	26.335
76	77	15.073
79	80	23.331
82	1	20.856

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
26	27	37.147
29	30	7.771
32	33	19.497
35	36	22.626
38	39	13.776
41	42	19.663
44	45	17.363
47	48	8.148
50	51	13.287
53	54	2.121
56	57	9.144
59	60	13.662
62	63	3.492
65	66	12.644
68	69	21.43
71	72	20.123
74	75	53.593
77	78	38.143
80	81	19.345

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
27	28	64.49
30	31	7.765
33	34	28.818
36	37	38.496
39	40	30.678
42	43	13.405
45	46	1.709
48	49	34.843
51	52	20.491
54	55	3.376
57	58	20.022
60	61	34.595
63	64	20.815
66	67	24.723
69	70	12.808
72	73	4.871
75	76	49.322
78	79	39.092
81	82	29.254

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluţionării,
02-09-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ANIEL-CRISTIAN FAUR

(parafa şi semnătura)

Referent,

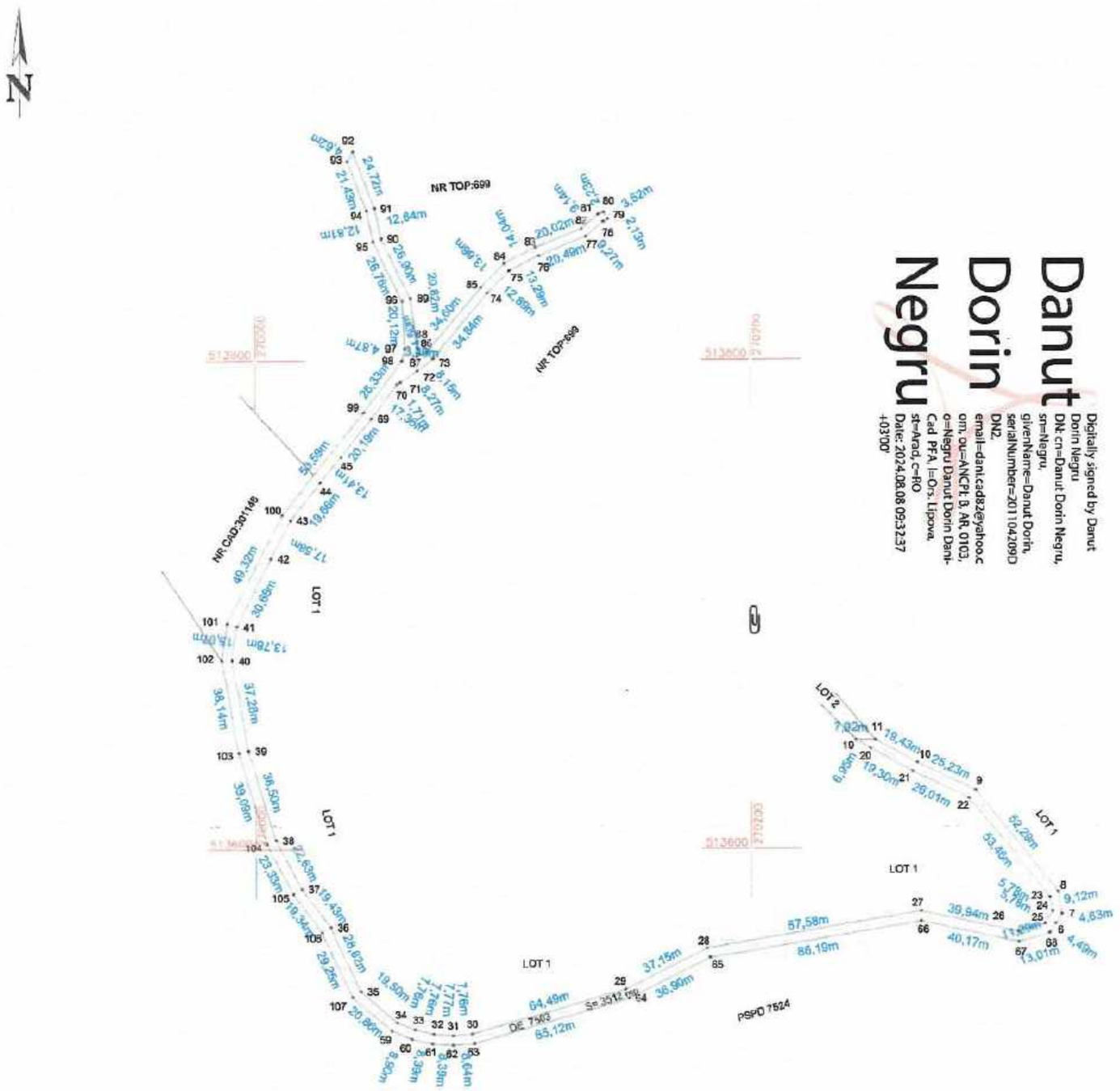
(parafa şi semnătura)

ANEXA NR.16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
307648	3512 mp	Intravilan UAT BARZAVA,Loc.Capruta,De 7503,judet Arad
Nr. carte funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
307625		BARZAVA



Digitally signed by Danut Dorin Negru
DN: cn=Danut Dorin Negru, sn=Negru, givenName=Danut Dorin, serialNumber=2011042090 DN2, email=dani.cad82@yahoo.com, ou=ANCPI, B, AR, 0103, o=Negru Danut Dorin Dani-Cad PFA, l=Ors. Lipova, st=Arad, c=RO
Date: 2024.08.08 09:32:37 +03'00'

NOTA: Art.79. alin (10)
Se diminueaza din cartea funciara nr.307625 suprafata de 3512 mp din totalul de 1.776.218 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Dr	3512	TEREN NEIMPREJMUIT
TOTAL		3512	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3512 mp *Suprafata din act = 3512 mp*

Executant P.F.A. NEGRU DANUT DORIN
Aut.Seria RO-AR Nr.0103
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila
Data:05.08.2024

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
cerere nr. 21255 / 08-08-2024
Ionel-Nicolae Safta
Digitally signed by Ionel-Nicolae Safta
Date: 2024.09.02 11:02:11 +03'00'
Stampila BCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 302222
COPIE

Carte Funciară Nr. 302222 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. fn

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	302222	63.081	Teren imprejmuit; partial

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
21154 / 16/12/2016		
Act Administrativ nr. 105, din 18/11/2016 emis de PRIMARIA BARZAVA;		
B1	se infiinteaza coala de carte funciara ca urmare a diminuarii suprafetei inscrise in Cf 300085	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

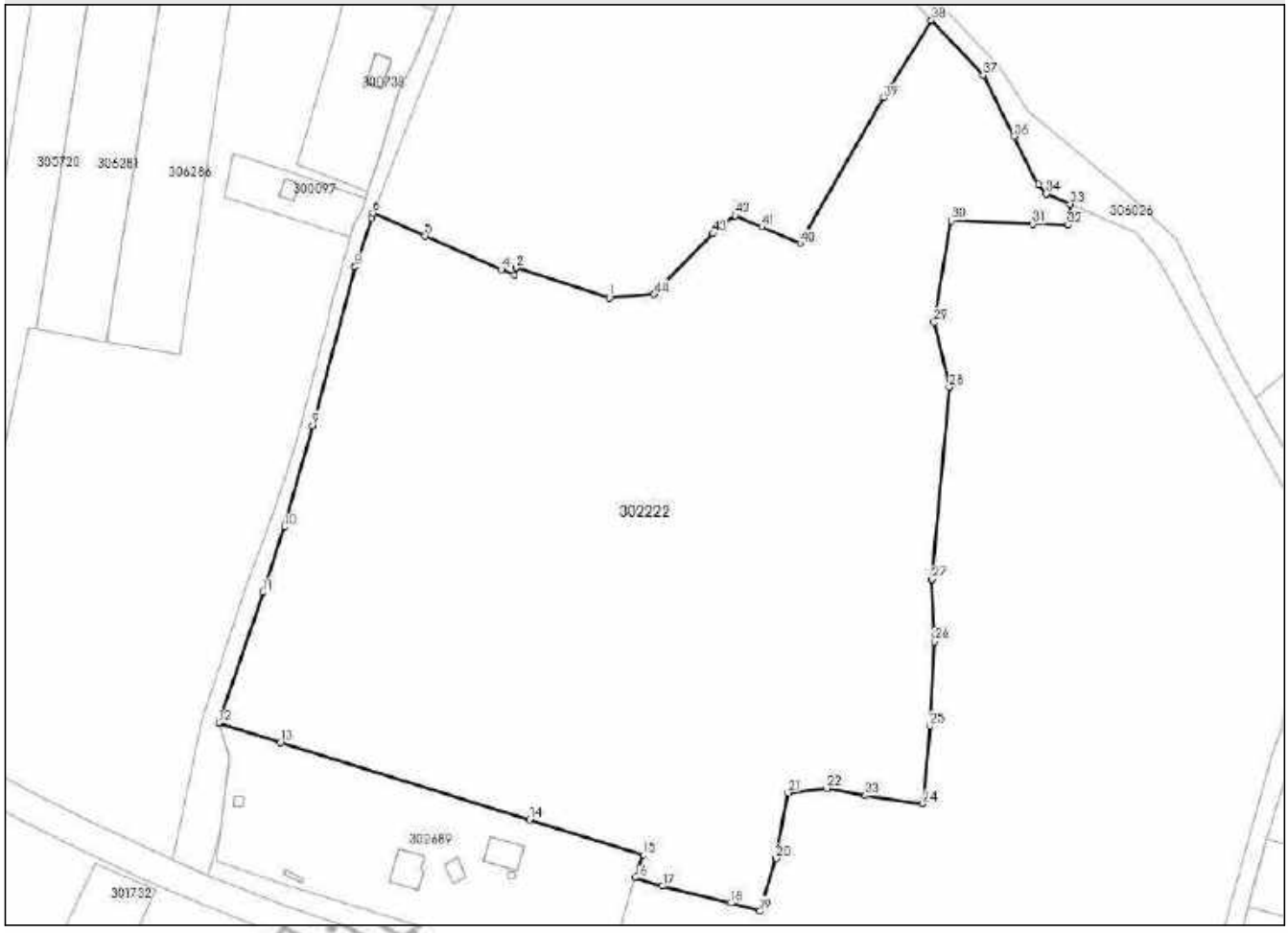
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
302222	63.081	partial

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	63.081	-	-	297... /1/2/A/1/A/1/1 /1/1/2	

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	38.971	2	3	2.869	3	4	5.532
4	5	33.186	5	6	22.855	6	7	1.972
7	8	20.683	8	9	65.402	9	10	42.107
10	11	27.466	11	12	55.071	12	13	25.924
13	14	104.126	14	15	47.358	15	16	9.682
16	17	11.705	17	18	27.981	18	19	12.15
19	20	22.043	20	21	26.452	21	22	15.686

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
22	23	15.29
25	26	33.79
28	29	26.697
31	32	14.059
34	35	4.731
37	38	30.274
40	41	16.641
43	44	33.682

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
23	24	23.479
26	27	24.706
29	30	41.212
32	33	8.299
35	36	21.684
38	39	36.382
41	42	11.786
44	1	17.964

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
24	25	31.297
27	28	77.084
30	31	32.63
33	34	10.606
36	37	27.225
39	40	67.047
42	43	11.498

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

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 302711
COPIE

Carte Funciară Nr. 302711 Bârzava

Document valabil în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	302711	8.481	Teren imprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 302476; partial

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	302711-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:121 mp; garaj si atelier mecanic parter
A1.2	302711-C2	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38 mp; statie de transfer - sopron metalic parter
A1.3	302711-C3	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:27 mp; statie de transfer - sopron metalic parter
A1.4	302711-C4	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:58 mp; cabina cantar parter

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11916 / 23/03/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Bârzava); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 302711 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8.	A1
Hotarare nr. 42/2008, din 01/01/1753 (; data invalida;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul inch. nr. 8712/2008 si 19443/2018, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:9999999999999, domeniu public	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 300092/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 8712 din 01/08/2008; (provenita din conversia CF 1394)	
Act Administrativ nr. 121, din 19/10/2018 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA BARZAVA (;);		
B3	Asupra imobilului de sub A.1 , se aduce din Cf 300092 Barzava dreptul de administrare, pe perioada implementarii proiectului Sistem Integrat de Gestionare a Deseurilor Judetului Arad, in rangul inch. nr. 3361/2016 si 19443/2018	A1
	1) **CONSILIUL JUDETEAN ARAD**, CIF:9999999999999	
Act Administrativ nr. vezi mentiune act, din 30/01/2019 emis de CONSILIUL JUDETEAN ARAD (1708-CERTIFICST DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI-; act administrativ nr 44-HOTARARE- din 04.02.2016, emis de CONSILIUL JUDETEAN ARAD;act administrativ nr 407-HOTARARE- din 21.12.2018, emis de CONSILIUL JUDETEAN ARAD);		
B4	Se noteaza constructiile :C1-garaj si atelier mecanic parter,C2-statie de transfer -sopron metalic,C3- statie de transfer-sopron metalic,C4-cabna cantar.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B5	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) **JUDETUL ARAD**, CIF:3519941	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil in circuitul civil

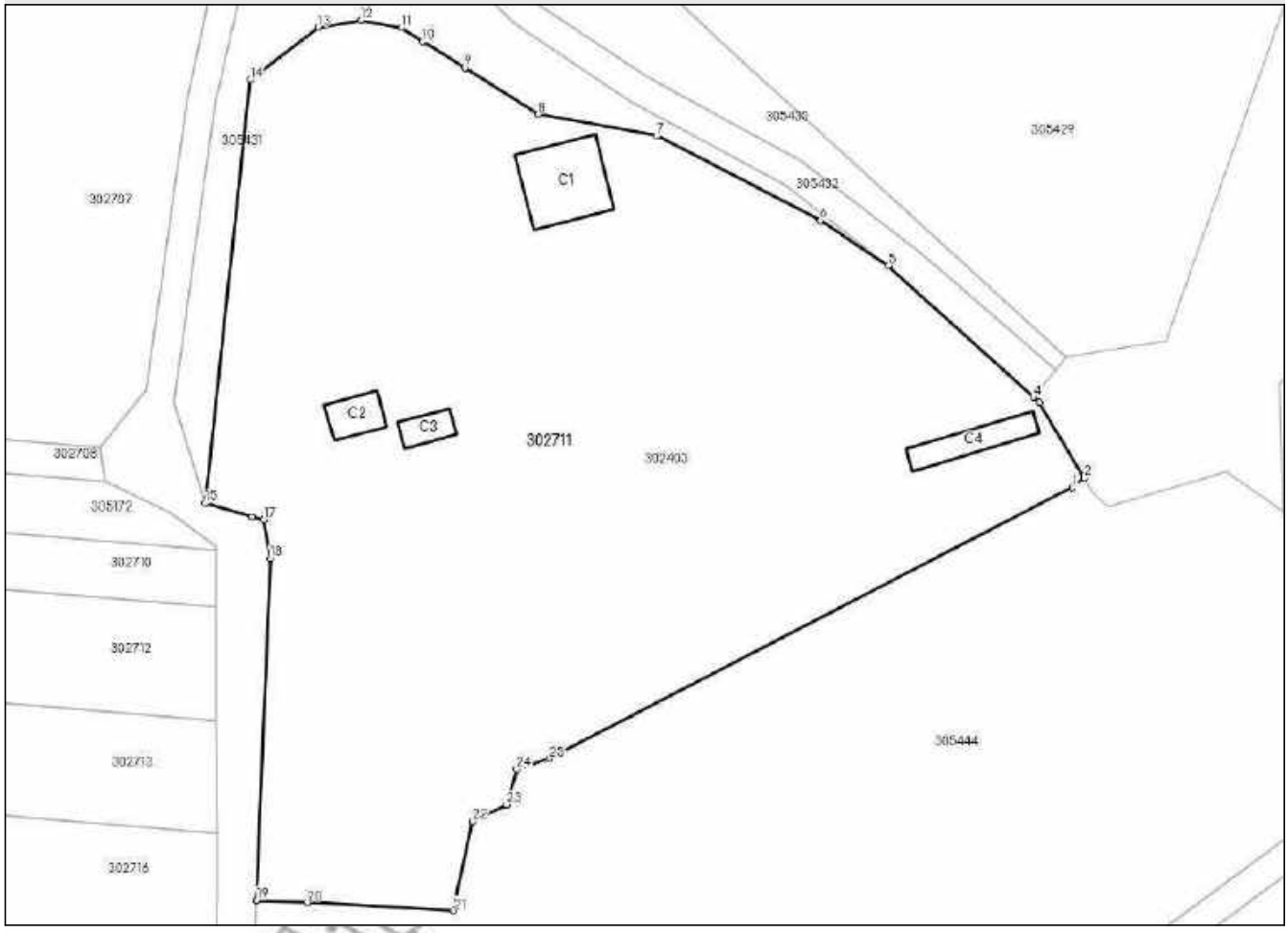
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
302711	8.481	imobil inscris in CF sporadic 302476; partial

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	8.481	-	nr.top.639/b.3.1,639/b.3.3	-	LOT 1

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	302711-C1	constructii industriale si edilitare	121	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:121 mp; garaj si atelier mecanic parter
A1.2	302711-C2	constructii industriale si edilitare	38	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38 mp; statie de transfer - sopron metalic parter
A1.3	302711-C3	constructii industriale si edilitare	27	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:27 mp; statie de transfer - sopron metalic parter
A1.4	302711-C4	constructii industriale si edilitare	58	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:58 mp; cabina cantar parter

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Formular versiunea 1.1

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	267.566,412 515.623,881	2	267.568,016 515.625,223	2.091
3	267.561,891 515.635,544	4	267.561,101 515.636,258	1.065
5	267.541,186 515.654,267	6	267.531,827 515.660,513	11.252
7	267.509,461 515.672,12	8	267.493,114 515.675,033	16.605
9	267.483,103 515.681,386	10	267.477,343 515.685,04	6.821
11	267.474,423 515.686,893	12	267.468,911 515.687,931	5.609
13	267.462,997 515.686,921	14	267.453,725 515.679,761	11.715
15	267.447,532 515.621,727	16	267.453,899 515.619,898	6.624
17	267.455,547 515.619,465	18	267.456,453 515.614,176	5.366
19	267.454,521 515.567,283	20	267.461,581 515.566,992	7.066
21	267.481,577 515.565,842	22	267.484,206 515.578,11	12.547
23	267.488,832 515.580,385	24	267.490,225 515.585,239	5.05
25	267.494,736 515.586,72	1	267.566,412 515.623,881	80.737

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	267.568,016 515.625,223	3	267.561,891 515.635,544	12.002
4	267.561,101 515.636,258	5	267.541,186 515.654,267	26.85
6	267.531,827 515.660,513	7	267.509,461 515.672,12	25.198
8	267.493,114 515.675,033	9	267.483,103 515.681,386	11.857
10	267.477,343 515.685,04	11	267.474,423 515.686,893	3.458
12	267.468,911 515.687,931	13	267.462,997 515.686,921	6.0
14	267.453,725 515.679,761	15	267.447,532 515.621,727	58.364
16	267.453,899 515.619,898	17	267.455,547 515.619,465	1.704
18	267.456,453 515.614,176	19	267.454,521 515.567,283	46.933
20	267.461,581 515.566,992	21	267.481,577 515.565,842	20.029
22	267.484,206 515.578,11	23	267.488,832 515.580,385	5.155
24	267.490,225 515.585,239	25	267.494,736 515.586,72	4.748

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

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

Neutilizabil în circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 305444
COPIE

Carte Funciară Nr. 305444 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	305444	8.789	Teren imprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 302475; partial

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
14649 / 23/03/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Bârzava); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 305444 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 3896.	A1
Hotarare nr. 42/2008, din 01/01/1753 (; data invalida);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul inch. nr. 8712/2008 si 19443/2018, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:9999999999999, domeniu public	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 300092/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 8712 din 01/08/2008; (provenita din conversia CF 1394)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

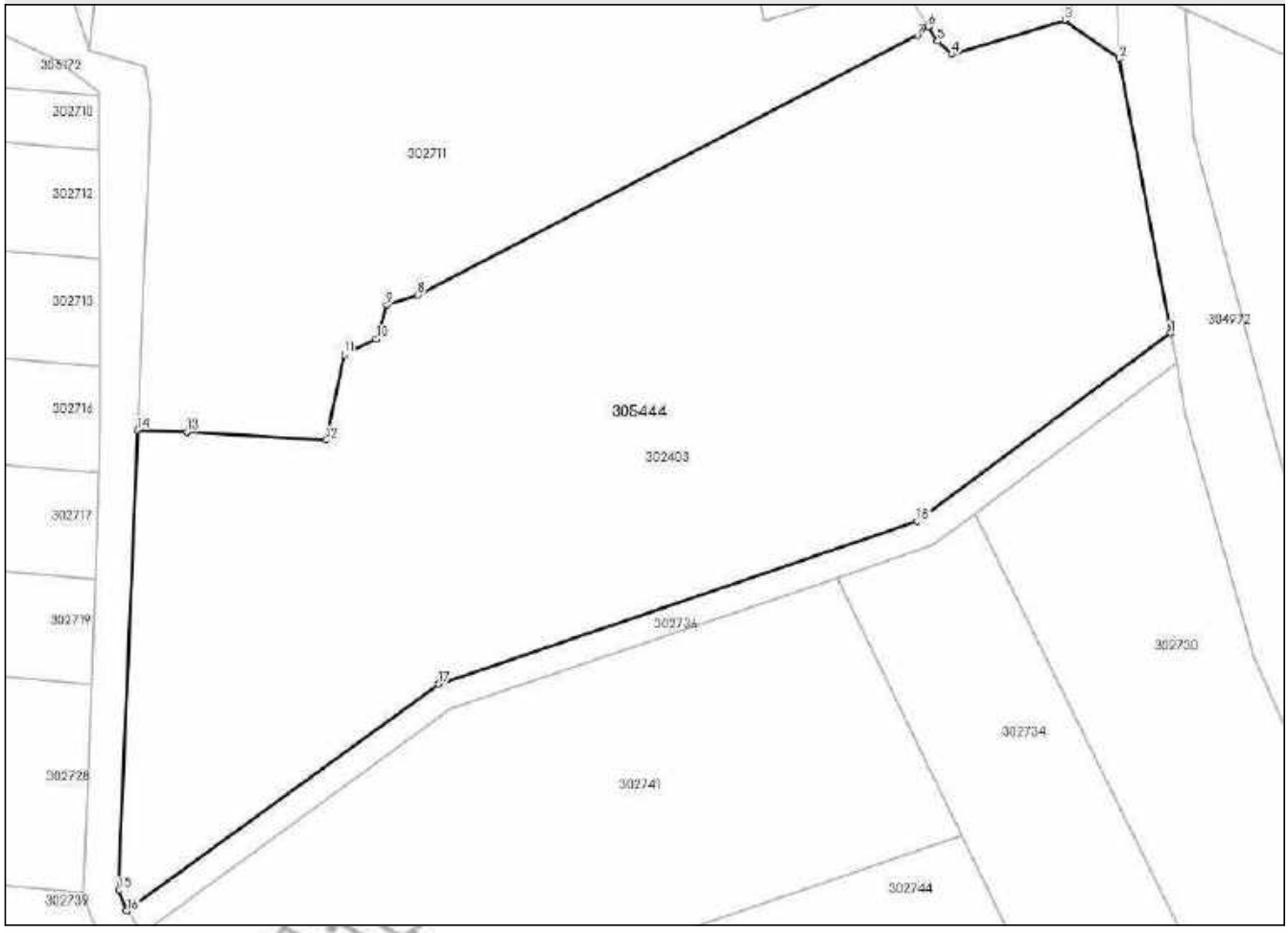
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
305444	8.789	imobil inscris in CF sporadic 302475; partial

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	8.789	-	nr.top.639/b.3.1,639/b.3.3	-	LOT 2

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	267.602,769 515.581,194	2	267.595,374 515.620,571	40.065
2	267.595,374 515.620,571	3	267.587,603 515.626,092	9.533
3	267.587,603 515.626,092	4	267.571,357 515.621,209	16.964
4	267.571,357 515.621,209	5	267.569,275 515.623,103	2.815

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	267.569,275 515.623,103	6	267.568,016 515.625,223	2.466
6	267.568,016 515.625,223	7	267.566,412 515.623,881	2.091
7	267.566,412 515.623,881	8	267.494,736 515.586,72	80.737
8	267.494,736 515.586,72	9	267.490,225 515.585,239	4.748
9	267.490,225 515.585,239	10	267.488,832 515.580,385	5.05
10	267.488,832 515.580,385	11	267.484,206 515.578,11	5.155
11	267.484,206 515.578,11	12	267.481,577 515.565,842	12.547
12	267.481,577 515.565,842	13	267.461,581 515.566,992	20.029
13	267.461,581 515.566,992	14	267.454,521 515.567,283	7.066
14	267.454,521 515.567,283	15	267.451,8 515.501,241	66.098
15	267.451,8 515.501,241	16	267.452,92 515.498,287	3.159
16	267.452,92 515.498,287	17	267.497,633 515.530,847	55.312
17	267.497,633 515.530,847	18	267.566,369 515.554,17	72.585
18	267.566,369 515.554,17	1	267.602,769 515.581,194	45.335

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

Neutilizabil în circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 300092 SISTATĂ
COPIE

Carte Funciară Nr. 300092 Bârzava

Document cu valabilitate în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1394
TEREN null Nr. topografic:639/b.3.1,639/b.3.3

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 639/b. 3.1,639/b.3.3	17.270	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8712 / 01/08/2008		
Hotarare nr. 42/2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	~~A1~~
	1) **COMUNA BARZAVA**, domeniu public	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1394)	
3203 / 01/03/2011		
Act Administrativ nr. CF 300092, din 24/02/2011 emis de OCPI ARAD (documentatia cadastrala anexata);		
B2	se actualizeaza datele tehnice ale imobilului, conform documentatiei anexate	~~A1~~
3360 / 23/02/2016		
Act Administrativ nr. 216-HOTARARE-, din 28/07/2009 emis de CONSILIUL JUDETEAN ARAD (act administrativ-HOTARARE- NR. 46 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA,PROTOCOL IN VEDEREA PRELUARII-PREDARII incheiat la data de 19.07.2010);		
B3	Asupra imobilului de sub A.1 in cota de 8455/17270 mp. aferent top. 639/b.3.1, se noteaza dreptul de administrare, pe perioada implementarii proiectului Sistem Integrat de Gestionare a Deseurilor Judetului Arad	~~A1~~
	1) **CONSILIUL JUDETEAN ARAD**, CIF:3519941	
3361 / 23/02/2016		
Act Administrativ nr. 216-HOTARARE-, din 28/07/2009 emis de CONSILIUL JUDETEAN ARAD (act administrativ-HOTARARE-nr. 46 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA,PROTOCOL IN VEDEREA PRELUARII-PREDARII incheiat la data de 19.07.2010);		
B4	Asupra imobilului de sub A.1 in cota de 8815/17270 mp. aferent top. 639/b.3.3, se noteaza dreptul de administrare, pe perioada implementarii proiectului Sistem Integrat de Gestionare a Deseurilor Judetului Arad	~~A1~~
	1) **CONSILIUL JUDETEAN ARAD**, CIF:3519941	
18761 / 25/09/2018		
Act Administrativ nr. 18330, din 14/09/2018 emis de O.C.P.I. ARAD;		
B5	se noteaza admiterea receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr.18330/14.09.2018	~~A1~~
19443 / 04/10/2018		
Act Administrativ nr. 121, din 19/10/2018 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA BARZAVA;		
B6	Se sisteaza cf. 300092 a imobilului cu nr. cad. 300092/Bârzava ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile: ~- nr.cad.302475\cf.302475; ~- nr.cad.302476\cf.302476;	~~A1~~

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil in circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 639/b. 3.1,639/b.3.3	17.270	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
~~1~~	~~curti constructii~~	~~DA~~	~~8.455~~	-	-	~~639/b.3.1~~	
~~2~~	~~curti constructii~~	~~DA~~	~~8.815~~	-	-	~~639/b.3.3~~	

Date referitoare la construcţii

Neutilizabil in circuitul civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 300231
COPIE

Carte Funciară Nr. 300231 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1759 Barzava
TEREN Intravilan Nr. topografic:1866/b/2/2/2/1/1/1/1/1/1/1/1

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300231	17.244	Teren imprejmuit; IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE PLASA DE SARMA INTRE PUNCTELE 20-19-18-17-16-15-14;4-3-1-26-25 SI GARD DE LEMN INTRE PUNCTELE 14-13-12-11

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8147 / 21/07/2008		
Hotarare nr. 38/2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1759 Barzava)	
25894 / 23/09/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 323-ANEXA 16-PAD-, din 17/09/2024 emis de PFA NEGRU DANUT DORIN;		
B2	se noteaza actualizarea datelor tehnice ale imobilului, in sensul introducerii imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300231	17.244	IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE PLASA DE SARMA INTRE PUNCTELE 20-19-18-17-16-15-14;4-3-1-26-25 SI GARD DE LEMN INTRE PUNCTELE 14-13-12-11

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	17.244	-	-	1866/b/2/2/2/1/1/1/1/1/1/1/1	

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	21.114
3	4	91.431
5	6	88.2
7	8	25.478
9	10	19.639

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	17.761
4	5	68.55
6	7	35.235
8	9	10.321
10	11	7.504

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
11	12	2.675
13	14	13.496
15	16	1.264
17	18	2.541
19	20	16.227
21	22	14.843
23	24	28.035
25	1	21.83

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
12	13	2.834
14	15	0.934
16	17	10.321
18	19	5.353
20	21	17.068
22	23	20.589
24	25	29.85

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

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 305943 SISTATĂ
COPIE

Carte Funciară Nr. 305943 Bârzava

Neautorizabil în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN null Nr. CF vechi:300166

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 139

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	305943	1.961	Teren imprejmuit; INTEGRAL

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~305943-C1~~	-	~~Nr. niveluri:2; S. construita la sol:303 mp; S. construita desfasurata:606 mp; DISPENSAR UMAN TIP S+P ANUL CONSTRUCTIEI 1953~~
~~A1.2~~	~~305943-C2~~	-	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; GARAJ TP P ANUL CONSTRUCTIEI 1953~~
~~A1.3~~	~~305943-C3~~	-	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8 mp; S. construita desfasurata:8 mp; MAGAZIE TIP P ANUL CONSTRUCTIEI 1953~~
~~A1.4~~	~~305943-C4~~	-	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2 mp; S. construita desfasurata:2 mp; GRUP SOCIAL TIP P ANUL CONSTRUCTIEI 1953~~

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
24023 / 30/06/2021		
Act Administrativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 715-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA; Act Administrativ nr. 1241-ADEVERINTA-, din 02/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA;		
B1	Se deschide C.F. nr. 305943 /UAT Bârzava In baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 305943/ UAT Bârzava descris in partea I, adus din CF nr. 300166 /UAT Bârzava	~~A1~~
Protocol nr. 90/30.10.2003;		
B2	~~Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu public,, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1~~	~~A1, A1.1~~ / ~~B.3~~
	~~1) **PRIMARIA BARZAVA**~~	
	~~*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 300166/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 2768 din 02/12/2003; (provenita din conversia CF 1445)*~~	
Act Administrativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 715-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA; Act Administrativ nr. 1241-ADEVERINTA-, din 02/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, in rangul Inch. 2768 din 02/12/2003, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	~~A1, A1.1~~
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
Act Administrativ nr. 715-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA; Act Administrativ nr. 1240-ADEVERINTA-, din 02/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA; Act Administrativ nr. 1329-ADEVERINTA-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA;		
B4	Se actualizeaza datele tehnice ale imobilului de sub A1.1.	~~A1.1~~
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, in rangul Inch. 2768 din 02/12/2003, dobandit prin	~~A1.2, A1.3, A1.4~~

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B5	Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	~~A1.2, A1.3, A1.4~~
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 269-ANEXA 1.35-PAD-, din 16/06/2021 emis de PFA NEGRU DANUT DORIN; Act Administrativ nr. 715-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA;		
B6	se noteaza modificarea suprafetei terenului de la 2160 mp la 1961 mp	~~A1~~
25512 / 19/07/2021		
Act Administrativ nr. 25200, din 14/07/2021 emis de OCPI ARAD;		
B7	~~Se noteaza admiterea receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr. 25200 din 14.07.2021~~	~~A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4~~ / ~~B.9~~
29651 / 06/09/2021		
Act Administrativ nr. 41-HOTARARE-, din 30/07/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B8	Se sisteaza cartea funciara 305943 a imobilului cu numarul cadastral 305943 / Bârzava ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile: ~- nr.cad.305986\cf.305986; ~- nr.cad.305987\cf.305987;	~~A1~~
B9	Se noteaza radierea notarii de sub B7.	~~A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4~~

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
305943	1.961	INTEGRAL

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
~~1~~	~~curti constructii~~	~~DA~~	~~1.961~~	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~305943-C1~~	~~constructii administrative si social culturale~~	~~303~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:2; S. construita la sol:303 mp; S. construita desfasurata:606 mp; DISPENSAR UMAN TIP S+P ANUL CONSTRUCTIEI 1953~~
~~A1.2~~	~~305943-C2~~	~~constructii anexa~~	~~20~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; GARAJ TP P ANUL CONSTRUCTIEI 1953~~
~~A1.3~~	~~305943-C3~~	~~constructii anexa~~	~~8~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8 mp; S. construita desfasurata:8 mp; MAGAZIE TIP P ANUL CONSTRUCTIEI 1953~~
~~A1.4~~	~~305943-C4~~	~~constructii anexa~~	~~2~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2 mp; S. construita desfasurata:2 mp; GRUP SOCIAL TIP P ANUL CONSTRUCTIEI 1953~~

Neutilizabil în circuitul civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 300166 SISTATĂ
COPIE

Carte Funciară Nr. 300166 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN null Nr. CF vechi:1445

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 139

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 635	2.160	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~Top: 635~~	-	~~casa cu destinatie de DISPENSAR UMAN~~

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
2768 / 02/12/2003		
Protocol nr. 90/30.10.2003 (inch.nr.1262/26.04.2005);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu public,, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	~~A1, A1.1~~
	1) **PRIMARIA BARZAVA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1445)	
24023 / 30/06/2021		
Act Administrativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 715-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA; Act Administrativ nr. 1241-ADEVERINTA-, din 02/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA;		
B2	Se sisteaza C.F. nr.300166/UAT Bârzava ca urmare a alocarii numarului cadastral 305943 pentru intregul imobil si deschiderii CF nr. 305943 /UAT Bârzava	~~A1~~

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 635	2.160	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
~~1~~	~~curti constructii~~	~~DA~~	~~2.160~~	-	-	~~635~~	~~gradina~~

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~Top: 635~~	~~constructii administrative si social culturale~~	-	~~Cu acte~~	~~casa cu destinatie de DISPENSAR UMAN~~

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 300167 SISTATĂ
COPIE

Carte Funciară Nr. 300167 Bârzava

Valabil în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN null Nr. CF vechi:1664

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 451

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 297.300.318.321/a-323.331/1.331/4.459.479.1661/b.1729-1761.1773-1776.1779-1789.1794-1797/1/1/1/1/1/2	6.656	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
39 / 08/01/2001		
Contract De Concesiune nr. 0;		
B1	~~Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1~~	~~A1~~ / ~~B.2~~
	~~1)~~ ~~**STATUL ROMAN**~~	
	~~*OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1664)*~~	
20687 / 29/10/2018		
Act Administrativ nr. 117, din 19/10/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	~~A1~~
	1) **COMUNA BIRZAVA**, CIF:3519135, proprietate privata	
Act Administrativ nr. 3531, din 19/10/2018 emis de PRIMARIA BARZAVA;		
B3	se noteaza numarul administrativ 451	~~A1~~
24732 / 05/12/2019		
Act Administrativ nr. 22-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 16/01/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI BARZAVA;		
B4	Se sisteaza C.F. nr.300167/UAT Bârzava ca urmare a alocarii numarului cadastral 302689 pentru intregul imobil si deschiderii CF nr. 302689 /UAT Bârzava	~~A1~~
B5	In baza documentatiei cadastrale de prima inscriere in sistemul integrat de cadastru si carte funciara, cu atribuire de numar nou cadastral, receptionata de inspector, anexata, a procesului verbal de vecinatate anexa 1.39 din 27.11.2019, si in baza certificatului de atestare fiscala, Registrul de rol nominal unic cu istoricul de rol fiscal, imobilul de sub A.1, descris conform documentatiei cadastrale, in baza L.7/1996 art.41 al.3 lit.c, se transcrie in CF nou deschisa nr. 302689 cu preluarea pozitiilor active conform prevederilor art.79 ODG.700/2014. Apoi aceasta coala se sisteaza	~~A1~~

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
535 / 04/03/2004	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
Contract Concesiune nr. 4552/2000 (act aditiona nr.2147/2004);		
C1	~~Intabulare, drept de CONCESIUNE~~	~~A1~~ / ~~C.3~~
	~~1)~~ **~~S.C "PSV COMPANY" SA~~**, ~~CIF:14428660~~	
	~~*OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1664)*~~	
9705 / 13/08/2009		
Act Administrativ nr. 28702, din 02/04/2008 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI;		
C2	se rectifica denumirea societatii de sub C.1 din S.C. = PETROM SERVICE = S.A. BUCURESTI – Sucursala PETROM SERVICE WEST ARAD in S.C. " PSV COMPANY" SA	~~A1~~
5574 / 15/03/2019		
Act Administrativ nr. 126, din 31/10/2018 emis de COMUNA BARZAVA;		
C3	se noteaza radierea dreptului de concesiune de sub C1.1	~~A1~~
Act Administrativ nr. 3611, din 31/10/2018 emis de CONSILIUL LOCAL BARZAVA; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE, din 31/10/2018 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 126, din 31/10/2018 emis de COMUNA BARZAVA;		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o perioada de 31 ani, incepand cu data de 31.10.2018	~~A1~~
	1) **SOCIETATEA PETROLMUNTEANOIL 2012 S.R.L.**, CIF:29683378	

Neutilizabil in circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 297.300.318.321/a-323.331/1.331/4.459.479.1661/b.1729-1761.1773-1776.1779-1789.1794-1797/1/1/1/1/1/2	6.656	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
~~1~~	~~pasune~~	~~-~~	~~6.656~~	-	-	~~297.300.318.321/a-323.331/1.331/4.459.479.1661/b.1729-1761.1773-1776.1779-1789.1794-1797/1/1/1/1/1/2~~	

Date referitoare la construcţii

Neutilizabil în circuitul civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 302168
COPIE

Carte Funciară Nr. 302168 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:123-Capruta
Nr. topografic:471/b

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Capruta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	302168	4.479	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
9474 / 25/08/2008		
Act nr. 2308/2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123-Capruta)	
3336 / 07/03/2017		
Act Administrativ nr. 79, din 18/01/2017 emis de PRIMARIA BARZAVA;		
B2	se noteaza faptul ca imobilul se afla in intravilanul localitatii	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
7067 / 16/05/2017		
Act Administrativ nr. 1778-CONTRACT DE CONCESIUNE-, din 12/07/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEpentru o durata de 49 ani, incepand cu data de 12.07.2016	A1
	1) **HANCILA SERVICE**, CIF:24654100	

Neautorizat în circuitul civil

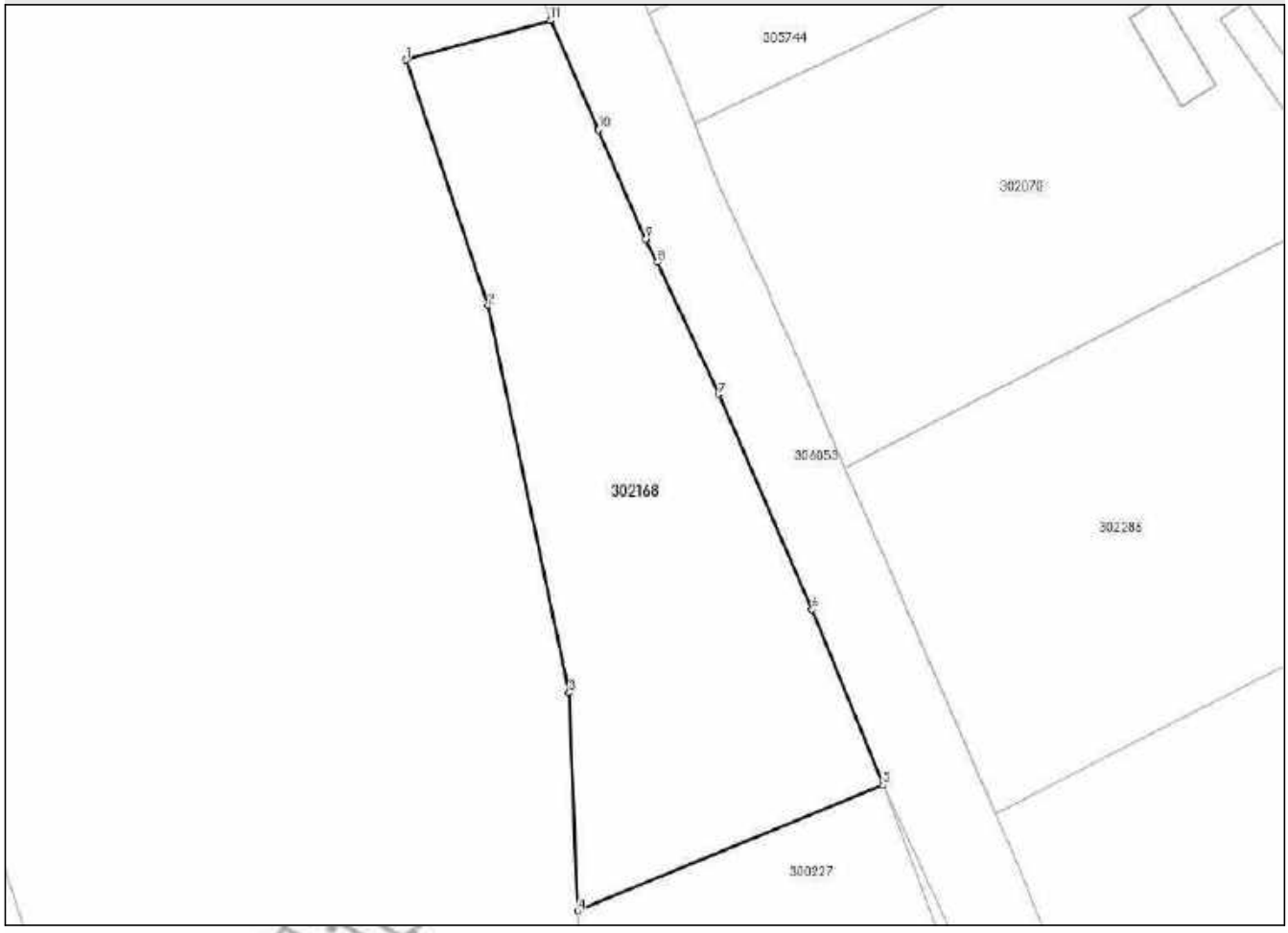
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
302168	4.479	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	4.479	-	-	471/b	

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	40.425
2	3	61.724
3	4	34.085
4	5	51.527
5	6	29.561
6	7	36.523

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	22.771
8	9	4.11
9	10	18.548
10	11	18.694
11	1	23.337

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

Neutilizabil in circuitul civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 300175
COPIE

Carte Funciară Nr. 300175 Bârzava

Neautentificat în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:606-Capruta
TEREN Partial Intravilan Nr. topografic:1013/1/1/1/2-Capruta

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Capruta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300175	5.000	Teren imprejmuit; IMPREJMUIT PARTIAL INTRE PUNCTELE 9-10-11-12,CU GARD DE LEMN

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~300175-C1~~	-	~~casa odihna~~

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12271 / 19/07/1993		
Lege nr. 0;		
B1	~~Intabulare, drept de PROPRIETATEadus din CF.450 cu stare neschimbata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1~~	~~A1~~ / ~~B.3~~
	~~1)~~ **~~STATUL ROMAN~~**	
	~~*OBSERVATII: (provenita din conversia CF 606-Capruta)*~~	
1460 / 16/09/1999		
Act De Vânzare Cumparare nr. 269/1999;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	~~A1.1~~
	1) **S.C. BALDANI-TOUR SRL ORADEA**	
22297 / 18/05/2023		
Act Administrativ nr. 54-HOTARARE-, din 28/04/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de atestare a apartenentei la domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
30545 / 16/08/2023		
Act Administrativ nr. 3306, din 10/08/2023 emis de COMUNA BARZAVA;		
B4	se noteaza radierea constructiei C1 casa odihna	A1
Act Administrativ nr. 3308, din 10/08/2023 emis de COMUNA BARZAVA;		
B5	se noteaza actualizarea datelor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale anexate, in sensul modificarii categoriei de folosinta pentru suprafata de 4458 mp teren din curti constructii in faneata si se noteaza destinatia terenului pentru suprafata de 542 mp ca fiind in intravilan, iar pentru 4458 mp teren ca fiind situat in extravilan	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
1460 / 16/09/1999	
Act nr. 0;	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	~~Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata a 25 de ani, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1~~	~~A1~~ / ~~C.2~~
	~~1)~~ **~~S.C BALDANI-TOUR SRL ORADEA~~**	
	~~*OBSERVATII: (provenita din conversia CF 606-Capruta)*~~	
22297 / 18/05/2023		
Act Administrativ nr. 54-HOTARARE-, din 28/04/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA; Act Administrativ nr. 560-CONTRACT DE CONCESIONARE-, din 07/07/1993 emis de CONSILIUL LOCAL BIRZAVA;		
C2	Se noteaza radierea dreptului de concesiune de sub C1.1.	A1

Neutilizabil in circuitul civil

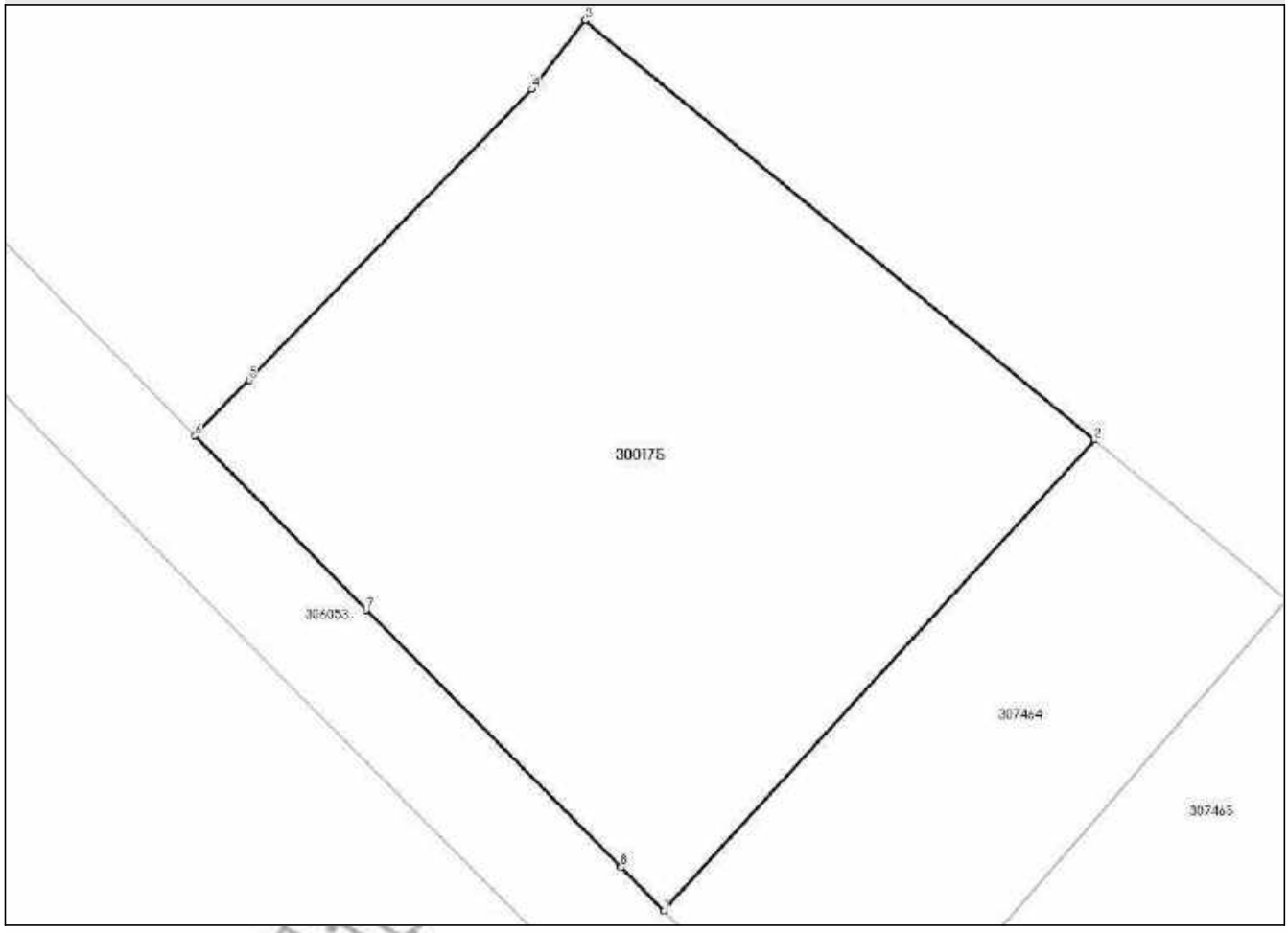
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300175	5.000	IMPREJMUIT PARTIAL INTRE PUNCTELE 9-10-11-12,CU GARD DE LEMN

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	542	-	-	1013/1/1/1/2-Capruta	
2	faneata	NU	4.458	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~300175-C1~~	~~constructii de locuinte~~	-	~~Cu acte~~	~~casa odihna~~

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	71.499
2	3	73.981
3	4	9.768

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	45.471
5	6	8.718
6	7	27.365
7	8	40.568
8	1	6.873

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

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 300504
COPIE

Carte Funciară Nr. 300504 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:261 Batuta
TEREN Intravilan Nr. topografic:74.77.85.107.359/a/2 Batuta

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Batuta, UTR 12 A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300504	212.966	Teren neimprejmuit; cariera de piatra

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~300504-C1~~	-	~~S. construita la sol:17 mp; S. construita desfasurata:17 mp; BUNCAR ALIMENTARE STATIE SANDVICK, construit inainte de anul 2001.~~
~~A1.2~~	~~300504-C2~~	-	~~S. construita la sol:8 mp; S. construita desfasurata:8 mp; SUPORT GRANULATOR STATIE SANDVICK, construit inainte de anul 2001.~~
~~A1.3~~	~~300504-C3~~	-	~~S. construita la sol:12 mp; S. construita desfasurata:12 mp; SUPORT CIUR STATIE SANDVICK, construit inainte de anul 2001.~~
~~A1.4~~	~~300504-C4~~	-	~~S. construita la sol:192 mp; S. construita desfasurata:192 mp; SILOZ BETON STATIE SANDVICK, construit inainte de anul 2001.~~
~~A1.5~~	~~300504-C5~~	-	~~S. construita la sol:65 mp; S. construita desfasurata:65 mp; PLATFORMA SILOZ STATIE SANDVICK, construit inainte de anul 2001.~~

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
931 / 22/05/2001		
Hotarare nr. 5/2001;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de restituire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 261 Batuta)	
11422 / 01/07/2016		
Act Notarial nr. 3023-DECLARATIE-, din 28/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B2	Se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 3023 de NP IOAN BOTOS GAVRILESCU, la data de 28.06.2016.	A1
1754 / 09/02/2017		
Act Administrativ nr. 34, din 08/02/2017 emis de PRIMARIA BARZAVA; Act Administrativ nr. 198, din 08/02/2017 emis de PRIMARIA BARZAVA;		
B3	se noteaza constructiile C1 - buncar alimentare statie sandvick, C2 - suport granulator statie sandvick, C3 - suport ciur statie sandvick, C4 - siloz beton statie sandvick si C5 - platforma siloz statie sandvick	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, conform art. 37 alin. 2 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, actualizata si republicata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	~~A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5~~
	1) **SC SYLC CON TRANS SRL**, CIF:16356935	
2484 / 21/02/2017	~~*Plangere impotriva incheierii nr. 2484/21.02.2017 inregistrata de SC CARIERA DE PIATRA SRL la data de 19.04.2017*~~	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 21/02/2017 emis de Cariera de Piatra S.A. prin administrator Cucu Constantin Dinel;		

Document vizualizabil în circuitul public

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B5	~~se noteaza cererea de reexaminare a incheierii nr. 1754/09.02.2017, inaintata de Cariera de Piatra S.A. prin administrator Cucu Constantin Dinel~~	~~A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5~~ / ~~B.7, B.16~~
B6	~~se noteaza respingerea cererii de reexaminare a incheierii nr. 1754/09.02.2017, inaintata de Cariera de Piatra S.A. prin administrator Cucu Constantin Dinel, cu mentinerea solutiei initiale~~	~~A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5~~ / ~~B.16~~
B7	se radiaza, din oficiu, notarea cererii de reexaminare a incheierii nr. 1754/09.02.2017, de sub B.5	A1 ~~A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5~~
5763 / 20/04/2017		
Act Administrativ nr. 681, din 28/03/2017 emis de PRIMARIA BARZAVA;		
B8	Se noteaza respingerea cererii introduse de S.C. SYLC CON TRANS S.R.L. prin BORLEA PETRU AUREL -GEODEZ, avand ac obiect "inscriere constructii ;notare buncar alimentar,suport granulator,suport ciur,siloz beton,platforma siloz statie sandvik".	A1 ~~A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5~~
6135 / 09/03/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOSAR NR. 14/P/2018, din 08/02/2018 emis de DNA-SERVICIUL TERITORIAL TIMISOARA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLANGERE PENALA FN, din 25/01/2018 emis de Bondoc si Asociatii SCA;		
B9	Se noteaza respingerea cererii introduse de CARIERA DE PIATRA S.A. cu sediul procesual ales la SCA BONDOC si ASOCIATII ,avand ca obiect "notarea in cartea funciara a inceperii urmaririi penale pentru infractiunile savarsite in legatura cu imobilul identificat prin cartea funciara 300504, comuna Barzava si numerele cadastrale 300504-C1, 300504-C2,300504-C3,300504-C4,300504-C5,situat in extravilanul comunei Barzava".	A1 ~~A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5~~
9433 / 20/04/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 20/04/2018 emis de CARIERA DE PIATRA S.A. prin SCA BONDOC & ASOCIATII, av. Gabriel Voinescu;		
B10	~~se noteaza cererea de reexaminare a incheierii nr.6135/09.03.2018, inaintata de CARIERA DE PIATRA S.A. prin SCA BONDOC & ASOCIATII, av. Gabriel Voinescu~~	~~A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5~~
B11	se noteaza respingerea cererii de reexaminare a incheierii nr.6135/09.03.2018, inaintata de CARIERA DE PIATRA S.A. prin SCA BONDOC & ASOCIATII, av. Gabriel Voinescu, cu mentinerea solutiei initiale	A1 ~~A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5~~ / ~~B.12~~
B12	se radiaza, din oficiu, notarea cererii de reexaminare a incheierii nr. 6135/09.03.2018, de sub B.11	A1 ~~A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5~~
17352 / 29/08/2019		
Act Administrativ nr. 715-ADEVERINTA-, din 26/03/2019 emis de PRIMARIA COMUNEI BARZAVA; Act Administrativ nr. 1-PROIECT DE DIVIZARE-, din 24/01/2018 emis de CARIERA DE PIATRA S.A.; Act Administrativ nr. 4-CERTIFICAT DE URBANISM-, din 06/03/2019 emis de PRIMARIA COMUNEI BARZAVA;		
B13	Se noteaza admiterea capatului de cerere privind schimbarea destinatiei imobilului de sub A1 din extravilan in intravilan.	A1
B14	Se noteaza respingerea capatului de cerere, introduse de Cariera Batuta S.R.L. prin mandatar Dinulescu Lucian, privind schimbarea categoriei de folosinta a imobilului de sub A1 din pasune in curti constructii.	A1
20199 / 24/05/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 254-DECIZIA CIVILA-, din 24/03/2021 emis de TRIBUNALUL ARAD-DOSAR NR. 726/250/2017;		
B15	In baza Deciziei civile nr. 254 din 24.03.2021 pronuntata de catre Tribunalul Arad in dosar nr. 726/250/2017 se anuleaza Inch. nr. 2484 din 21.02.2017 si Inch. nr. 1754 din 09.02.2017, se radiaza dreptul de proprietate al SC SYLC CON TRANS SRL de sub B4 si se noteaza radierea constructiilor de sub C1, C2, C3, C4 si C5	A1
B16	se radiaza mentiunea "Plangere impotriva incheierii nr. 2484/21.02.2017 inregistrata de SC CARIERA DE PIATRA SRL la data de 19.04.2017" de sub B5, precum si notarea de sub B6	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
3949 / 06/09/2006		
Act Aditional nr. 1/2006;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata a 49 ani	A1 / ~~C.10~~
	1) **CARIERA BATUTA SRL**, CIF:38386635	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 261 Batuta)	
11422 / 01/07/2016		
Act Notarial nr. 3022-CONTRACT DE SUPERFICIE SI UZ-, din 28/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlul gratuit pe o perioada de 99 de ani asupra terenului in suprafata de 153,15 mp., in temeiul art.12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor natural nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice , proprietatea Sc Enel Distributie Banat Sa, care fac obiectul lucrarii L. nr. 6171/2016 FS , '' Alimentare cu energie electrica-modificare tehnica cu spor de putere, cariera apartinand CARIERA DE PIATRA S.R.L.,Batuta,jud. Arad",elaborat de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. –SMCL MT/JT	A1 / C.13, C.14, C.15
	1) **REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.**, CIF:14507322	
C3	Intabulare, drept de UZpe o perioada de 30 ani , asupra terenului in suprafata de 153,15 mp,si asupra terenului in suprafata de 9,54 m.p., aferenta compartimentului de racordare, pe o perioada de 30 de ani, in temeiul art.12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor natural nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice , proprietatea Sc Enel Distributie Banat Sa, care fac obiectul lucrarii L. nr. 6171/2016 FS , '' Alimentare cu energie electrica-modificare tehnica cu spor de putere, cariera apartinand CARIERA DE PIATRA S.R.L.,Batuta,jud. Arad",elaborat de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. –SMCL MT/JT	A1 / C.13, C.14, C.15
	1) **REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.**, CIF:14507322	
C4	se noteaza dreptul de acces perpetuu cu piciorul , asupra suprafetei de 9,54 mp,aferenta compartimentului de racordare, in temeiul art.12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor natural nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice , proprietatea Sc Enel Distributie Banat Sa, care fac obiectul lucrarii L. nr. 6171/2016 FS , '' Alimentare cu energie electrica-modificare tehnica cu spor de putere, cariera apartinand CARIERA DE PIATRA S. R.L.,Batuta,jud. Arad",elaborat de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. –SMCL MT/JT.	A1 / C.13, C.14, C.15
	1) **REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.**, CIF:14507322	
2183 / 16/02/2017		
Act Administrativ nr. 2153, din 16/02/2017 emis de O.C.P.I. ARAD;		
C5	~~se noteaza admiterea receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr. 2153/16.02.2017~~	~~A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5~~ / ~~C.7~~
17352 / 29/08/2019		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 3-ACT ADITIONAL LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 803/09.04.2001-, din 04/06/2019 emis de CARIERA DE PIATRA S.A.; Act Administrativ nr. 1-PROIECT DE DIVIZARE-, din 24/01/2018 emis de CARIERA DE PIATRA S.A.;		
C6	Se noteaza respingerea capatului de cerere introduse de Cariera Batuta S.R.L. prin mandatar Dinulescu Lucian ,avand ca obiect "intabulare drept de concesiune".	A1
20446 / 23/10/2019		
Act Administrativ nr. 422, din 22/10/2019 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD;		
C7	se radiaza de la inch.nr.2183 din 16.02.2017 notarea admiterii receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr. 2153/16. 02.2017 de sub C5	A1 ~~A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5~~
23237 / 13/11/2019		
Act Administrativ nr. 803, din 09/04/2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA; Act Administrativ nr. Act aditional nr. 3 la contractul de concesiune nr. 803/2001, din 04/06/2019 emis de CONSIULIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA; Act Administrativ nr. act aditional 1 la contractul de concesiune nr. 803/2001, din 05/09/2006 emis de consiliul local al comunei barzava; Act Administrativ nr. 63, din 04/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA; Act Administrativ nr. Act aditional 2 la contractul de concesiune 803/2001, din 03/10/2007 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
C8	~~se noteaza respingerea cererii introduse de Cariera Batuta Srl prin mandatar Mobilia Giuseppe avand ca obiect'' schimbarea titularului dreptului de concesiune in baza contractului nr. 803/09.04.2001 privind inobilul situat in Comuna Barzava , jud. Arad , nr. Cf 300504 ''~~	~~A1~~ / ~~C.11~~
27558 / 11/12/2019		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 11/12/2019 emis de Cariera Batuta S.R.L. prin reprezentatnt Voinescu si Asociatii SPARL;		
C9	~~se noteaza cererea de reexaminare a incheierii nr.23237/13.11.2019, inaintata de Cariera Batuta S.R.L. prin reprezentatnt Voinescu si Asociatii SPARL~~	~~A1~~ / ~~C.12~~
C10	se noteaza admiterea cererii de reexaminare a incheierii nr.23237/13.11.2019, inaintata de Cariera Batuta S.R.L. prin reprezentatnt Voinescu si Asociatii SPARL, in sensul modificarii titularului dreptului de concesiune de sub C1.1 din "S.C. Cariera de Piatra S.R.L.", in "Cariera Batuta S.R.L.", ca urmare a divizarii, in baza documentatie anexate	A1
C11	se radiaza, din oficiu, notarea de sub C.8 privind "respingerea cererii introduse de Cariera Batuta Srl prin mandatar Mobilia Giuseppe avand ca obiect'' schimbarea titularului dreptului de concesiune in baza contractului nr. 803/09.04.2001 privind inobilul situat in Comuna Barzava , jud. Arad , nr. Cf 300504''	A1
C12	se radiaza, din oficiu, notarea cererii de reexaminare a incheierii nr. 23237/13.11.2019, de sub C.9	A1
16246 / 29/04/2025		
Act Administrativ nr. 31762-REZOLUTIE-, din 12/12/2016 emis de MINISTERUL JUSTITIEI-ONRC-OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL TIMIS-DOSAR NR. 82773/24.11.2016; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 5-HOTARARE-, din 10/11/2016 emis de ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.;		
C13	In baza Rezolutiei nr. 31762/12.12.2016 emisa de ONRC Timis si Hotararea AGEA nr. 5/10.11.2016 se modifica denumirea beneficiarului dreptului de uz,folosinta ,acces de sub C2.1,C3.1,C4.1 din Societatea ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. in Societatea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1
Act Administrativ nr. 29829, din 17/11/2023 emis de ORC Timis; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 6-HOTARARE-, din 25/10/2023 emis de ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR E-Distributie Banat SA;		
C14	In baza Incheierii nr. 29829/2024 din 17.11.2023 emisa de ONRC Timis si Hotararea AGEA nr. 6/25.10.2020 se modifica denumirea beneficiarului dreptului de folosinta, uz,acces ,de sub C2.1,C3.1,C4.1, din Societatea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. in Societatea Retele Electrice Banat SA.	A1
Act Notarial nr. 1290-PROIECT DE FUZIUNE-, din 10/06/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 2483-ACORD-, din 29/11/2024 emis de NP Dragomir Romelia;		
C15	In baza Proiectului de fuziune prin absorbtie autentic la notar public Dragomir Romelia sub nr. 1290/10.06.2024, Hotararile AGEA anexate, si a Acordului autentic la notar public Dragomir Romelia sub nr. 2483/29.11.2024, in urma fuziunii prin absorbtie intre Societatea Retele Electrice Muntenia SA societate absorbanta si Societatea Retele Electrice Banat SA si Societatea Retele Electrice Dobrogea SA, (potrivit art.92 din Proiectul de fuziune se modifica denumirea societatii absorbante in Societatea Retele Electrice Romania SA) se modifica denumirea denumirea beneficiarului de sub C2.1,C3.1 si C4.1, in SOCIETATEA RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.	A1

Neautentificat

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300504	212.966	cariera de piatra

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	212.966	-	-	74.77.85.107.359/a/2	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~300504-C1~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~17~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:17 mp; S. construita desfasurata:17 mp; BUNCAR ALIMENTARE STATIE SANDVICK, construit inainte de anul 2001.~~
~~A1.2~~	~~300504-C2~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~8~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:8 mp; S. construita desfasurata:8 mp; SUPORT GRANULATOR STATIE SANDVICK, construit inainte de anul 2001.~~
~~A1.3~~	~~300504-C3~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~12~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:12 mp; S. construita desfasurata:12 mp; SUPORT CIUR STATIE SANDVICK, construit inainte de anul 2001.~~
~~A1.4~~	~~300504-C4~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~192~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:192 mp; S. construita desfasurata:192 mp; SILOZ BETON STATIE SANDVICK, construit inainte de anul 2001.~~
~~A1.5~~	~~300504-C5~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~65~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:65 mp; S. construita desfasurata:65 mp; PLATFORMA SILOZ STATIE SANDVICK, construit inainte de anul 2001.~~

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Formular versiunea 1.1

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.613
2	3	26.325
3	4	32.562
4	5	515.254
5	6	71.818
6	7	73.706
7	8	69.233
8	9	56.955
9	10	146.042
10	11	284.569
11	12	460.274
12	1	285.58

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

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 305981
COPIE

Carte Funciară Nr. 305981 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	305981	14.453	Teren neimprejmuit; Se noteaza suprapunerea cu IE 302403 coridorul C.F.R. de expropriere a unei suprafete de 1434.77 mp.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10151 / 21/04/2022		
Act Administrativ nr. 467-REFERAT-, din 14/04/2022 emis de OCPI ARAD-SERVICIU CADASTRU;		
B1	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATEdin oficiu, in baza art. 40 alin. (5) –(12) si art. 13 al.14 din L.7/1996 si art. 232 din O. 700/2014, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **UAT BARZAVA**	
30198 / 08/08/2023		
Act Normativ nr. 455, din 30/06/2017 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 13/4/4679, din 31/07/2017 emis de C.N.C.F. CFR S.A.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Propunere, din 04/08/2023 emis de NASTASE ELENA IOANA; Act Administrativ nr. 467, din 14/04/2022 emis de OCPI ARAD; Act Administrativ nr. 1/4351, din 26/10/2017 emis de C.N.C.F. CFR S.A.;		
B2	Se noteaza respingerea cererii formulata de catre UAT BARZAVA prin SC CORNEL&CORNEL TOPOEXIM SRL avand ca obiect "actualizare informatii cadastrale"	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

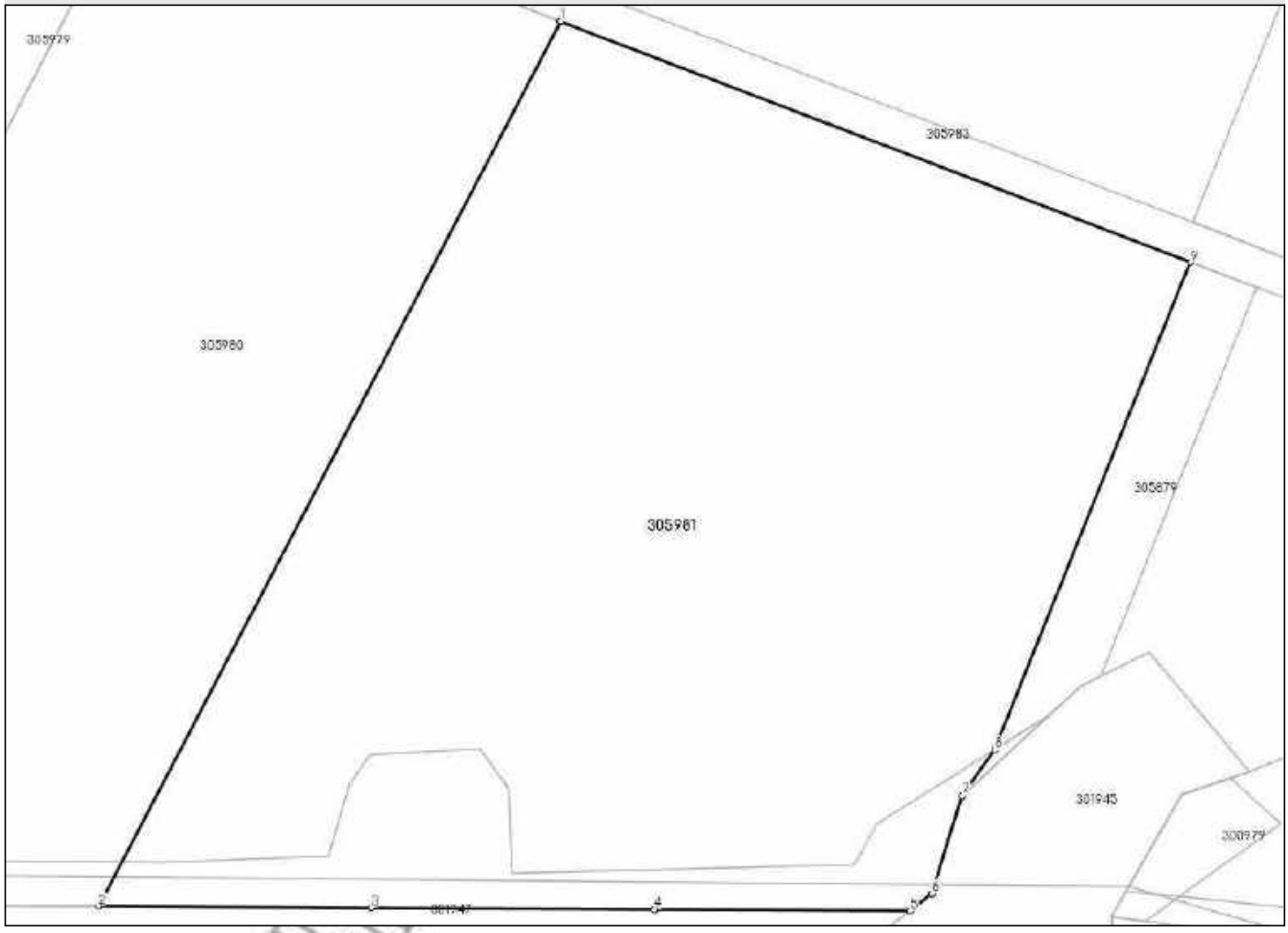
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
305981	14.453	Se noteaza suprapunerea cu IE 302403 coridorul C.F.R. de expropriere a unei suprafete de 1434.77 mp.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	14.453	258	8194/31	-	SE NOTEAZA SUPRAPUNEREA CU IE 302403 CORIDORUL CFR DE EXPROPRIERE A UNEI SUPRAFETE DE 1434.77 MP. TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCIAR

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	154.546
2	3	42.153
3	4	43.825
4	5	39.553

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
5	6	4.336
6	7	15.821
7	8	8.757
8	9	81.327
9	1	104.406

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

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 300980
COPIE

Carte Funciară Nr. 300980 Bârzava

Document în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300980	8.044	IMPREJMUIT PARTIAL

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	300980-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:155 mp; S. construita desfasurata:155 mp; CAPELA TIP P ,EDIFICATA IN ANUL 2022

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
23715 / 29/11/2013		
Act Administrativ nr. 72-HOTARARE-, din 28/11/2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA (act notarial -DECLARATIE- aut. de NP IORGA ADRIANA sub nr.1212 din 04.12.2013);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 300980 a imobilului cu numarul cadastral 300980/Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 300787 inscris in cartea funciara 1646 Barzava (identificator electronic 300787);	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul inch. nr.22375 din 16.11.2007, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BIRZAVA**, proprietate privata	
7927 / 30/03/2018		
Act Administrativ nr. 253-REFERAT-, din 12/03/2018 emis de O.C.P.I. ARAD-SERVICIUL CADASTRU;		
B3	In baza referatului nr. 253/12.03.2018 emisa de OCPI Arad serviciul cadastru, asupra imobilului de sub A.1 se noteaza, din oficiu , suprapunerea partiala a imobilului cu coridorul de expropriere inscris in CF 302403 in proprietatea Statului Roman, domeniul public, cu drept de administrare in favoarea CNCFR „CFR”-SA.	A1
27050 / 08/11/2022		
Act Administrativ nr. 2822, din 31/10/2022 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 1333, din 01/11/2022 emis de COMUNA BARZAVA;		
B4	Se noteaza respingerea cererii introduse de COMUNA BARZAVAprin mandatar PFA NEGRU DANUT DORIN , avand ca obiect :"actualizare informatii cadastrale;notare corp constructie C1".	A1
9672 / 17/02/2023		
Act Administrativ nr. 370, din 16/02/2023 emis de COMUNA BARZAVA;		
B5	Se noteaza respingerea cererii introduse de COMUNA BARZAVA prin mandatar PFA NEGRU DANUT DORIN , avand ca obiect :"actualizare informatii cadastrale;notare corp constructie C1".	A1
15212 / 22/03/2023		
Act Administrativ nr. 2822-CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII/EXTINDERII CONSTRUCTIEI-, din 31/10/2022 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 2792-PROCES-VERBAL DE RECEPTIE PARTIALA-, din 27/10/2022 emis de COMUNA BARZAVA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 53, din 16/02/2023 emis de PFA NEGRU DANUT DORIN;		
B6	se noteaza constructia C2 CAPELA TIP P, EDIFICATA IN ANUL 2022, REALIZATA PARTIAL CONFORM P.V. RECEPTIE PARTIALA NR. 2792/27. 10.2022	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B7	~~Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1~~	~~A1.1~~ / ~~B.10~~
	~~1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135~~	
Act Administrativ nr. 356, din 16/02/2023 emis de COMUNA BARZAVA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 53, din 16/02/2023 emis de PFA NEGRU DANUT DORIN;		
B8	se noteaza actualizarea datelor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale anexate in sensul modificarii suprafetei imobilului de sub A1 de la 8368 mp la 8044 mp, precum si a categoriei de folosinta pentru suprafata de 1060 mp teren din curti constructii in drum	A1
38752 / 26/10/2023		
Act Administrativ nr. 4170-CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII/EXTINDERII CONSTRUCTIEI REALIZATE CU AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE-, din 10/10/2023 emis de COMUNA BARZAVA;		
B9	se noteaza constructia C1 finalizata CAPELA TIP P	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil in circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300980	8.044	IMPREJMUIT PARTIAL

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	6.984	-	-	-	
2	drum	DA	1.060	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	300980-C1	constructii administrative si social culturale	155	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:155 mp; S. construita desfasurata:155 mp; CAPELA TIP P , EDIFICATA IN ANUL 2022

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	200.342
2	3	31.569

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	48.904
4	5	30.75
5	6	120.983
6	1	52.668

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

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 300979
COPIE

Carte Funciară Nr. 300979 Bârzava

Neautorizat în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300979	15.351	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	300979-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:348 mp; BIROU
A1.2	300979-C2	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:202 mp; S. construita desfasurata:202 mp; ATELIER
A1.3	300979-C3	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:146 mp; MAGAZIN MIXT
A1.4	300979-C4	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; DEPOZIT
~~A1.5~~	~~300979-C5~~	-	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:89 mp; DEPOZIT~~
~~A1.6~~	~~300979-C6~~	-	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:235 mp; MAGAZIE~~
A1.7	300979-C7	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:184 mp; S. construita desfasurata:184 mp; MAGAZIE TIP P EDIFICATA IN ANUL 1935
A1.8	300979-C8	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:112 mp; S. construita desfasurata:112 mp; MAGAZIE TIP P EDIFICATA IN ANUL 1935
A1.9	300979-C9	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:160 mp; S. construita desfasurata:160 mp; MAGAZIE TIP P EDIFICATA IN ANUL 1935
A1.10	300979-C10	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:132 mp; S. construita desfasurata:132 mp; MAGAZIE MIXTA TIP P EDIFICATA IN ANUL 1935

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
23715 / 29/11/2013		
Act Administrativ nr. 72-HOTARARE-, din 28/11/2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA (act notarial -DECLARATIE- aut. de NP IORGA ADRIANA sub nr.1212 din 04.12.2013);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 300979 a imobilului cu numarul cadastral 300979/Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 300787 inscris in cartea funciara 1646 Barzava (identificator electronic 300787);	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 ~~A1.5, A1.6~~
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de rectificare, in rangul inch. nr.8752 din 16.11.2007 si in rangul inch. nr.9374 din 08.06.2011, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 ~~A1.5, A1.6~~
	1) **REGIA PUBLICA LOCALA - OCOLUL SILVIC VALEA MURESULUI R.A.**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 300787/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 8752 din 16/11/2007; pozitie transcrisa din CF 300787/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 8752 din 16/11/2007;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul inch. nr.22375 din 14.11.2013, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BIRZAVA**, proprietate privata	
18929 / 16/11/2015		
Act Administrativ nr. 12061-ANEXA 11-P.A.D., din 20/07/2011 emis de OCPI ARAD;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B4	Se noteaza repozitionarea imobilului de sub A1.	A1
20488 / 16/12/2015		
Act Administrativ nr. 19942, din 07/12/2015 emis de OCPI Arad;		
B5	~~Se noteaza "admiterea receptiei propunerii de dezmembrare" inregistrata sub nr. 19942/07.12.2015.~~	~~A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6~~ / ~~B.7~~
7928 / 30/03/2018		
Act Administrativ nr. 253-REFERAT-, din 12/03/2018 emis de O.C.P.I. ARAD-SERVICIUL CADASTRU;		
B6	In baza referatului nr. 253/12.03.2018 emisa de OCPI Arad serviciul cadastru, asupra imobilului de sub A.1 se noteaza, din oficiu , suprapunerea partiala a imobilului cu coridorul de expropriere inscris in CF 302403 in proprietatea Statului Roman, domeniul public, cu drept de administrare in favoarea CNCFR „CFR”-SA.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 ~~A1.5, A1.6~~
15997 / 16/04/2021		
Act Administrativ nr. 15810-REFERAT-, din 14/04/2021 emis de OCPI ARAD;		
B7	se noteaza radierea notarii de sub B5	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 ~~A1.5, A1.6~~
22465 / 18/06/2021		
Act Administrativ nr. 318-ADEVERINTA-, din 24/02/2021 emis de COMUNA BARZAVA;		
B8	se noteaza radierea constructiilor C5 DEPOZIT si C6 MAGAZIE	A1
Act Administrativ nr. 319-CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIILOR-, din 24/02/2021 emis de COMUNA BARZAVA;		
B9	se noteaza constructiile C7 Magazie tip P, C8 Magazie tip P, C9 Magazie tip P si C10 Magazie mixta tip P	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza art. 37 alin. 2 din Legea 7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
	1) **R.P.L. OCOLUL SILVIC VALEA MURESULUI R.A.**	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 155-ANEXA 1,35-PAD-, din 30/03/2021 emis de PFA NEGRU DANUT DORIN; Act Administrativ nr. 713-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 17/06/2021 emis de COMUNA BARZAVA;		
B11	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale ale imobilului conform documentatiei cadastrale anexate, precum si modificarea suprafetei constructiei C2 din 209 mp in 202 mp	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
8036 / 31/01/2023		
Act Administrativ nr. 177, din 30/01/2023 emis de COMUNA BARZAVA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 13, din 30/01/2023 emis de PFA NEGRU DANUT DORIN;		
B12	Se noteaza respingerea cererii introduse de COMUNA BARZAVA prin mandatar P.F.A. NEGRU DANUT DORIN avand ca obiect:"actualizare categorii de folosinta".	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
9108 / 10/02/2023		
Act Administrativ nr. 177-ADEVERINTA-, din 30/01/2023 emis de COMUNA BARZAVA;		
B13	se noteaza modificarea categoriei de folosinta pentru suprafata de 332 mp din curti constructii in drum	A1
15824 / 29/03/2023		
Act Administrativ nr. 15149, din 22/03/2023 emis de OCPI ARAD;		
B14	Se noteaza respingerea receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr. 15149 din 22.03.2023	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
38225 / 23/10/2023		
Act Normativ nr. 455, din 30/06/2017 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 13/4/4680, din 31/07/2017 emis de C.N.C.F. C.F.R. S.A.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 23/10/2023 emis de NASTASE ELENA IOANA; Act Administrativ nr. 1/4351, din 26/10/2017 emis de C.N.C.F. C.F.R. S.A.;		
B15	Se noteaza respingerea cererii formulata de catre COMUNA BIRZAVA prin SC CORNEL&CORNEL TOPOEXIM SRL avand ca obiect "actualizare informatii cadastrale"	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
42563 / 27/11/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 482, din 13/11/2023 emis de PFA NEGRU DANUT DORIN;		
B16	Se noteaza respingerea cererii introduse de COMUNA BARZAVA prin mandatar P.F.A. NEGRU DANUT DORIN avand ca obiect:"actualizare informatii cadastrale".	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
15420 / 16/04/2025		
Act Administrativ nr. 1/4351, din 26/10/2017 emis de C.N.C.F. C.F.R. S.A.;		
B17	Se noteaza respingerea cererii formulata de catre COMUNA BIRZAVA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.7, A1.

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro** Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B17	prin SC CORNEL&CORNEL TOPOEXIM SRL avand ca obiect "actualizare informatii cadastrale"	8, A1.9, A1.10

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
23715 / 29/11/2013		
Act Administrativ nr. 72-HOTARARE-, din 28/11/2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA (act notarial -DECLARATIE- aut. de NP IORGA ADRIANA sub nr.1212 din 04.12.2013);		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEin rangul inch. nr.8752 din 16.11.2007	A1
	1) **REGIA PUBLICA LOCALA -OCOLUL SILVIC VALEA MURESULUI R.A.**	

Neutilizabil in circuitul civil

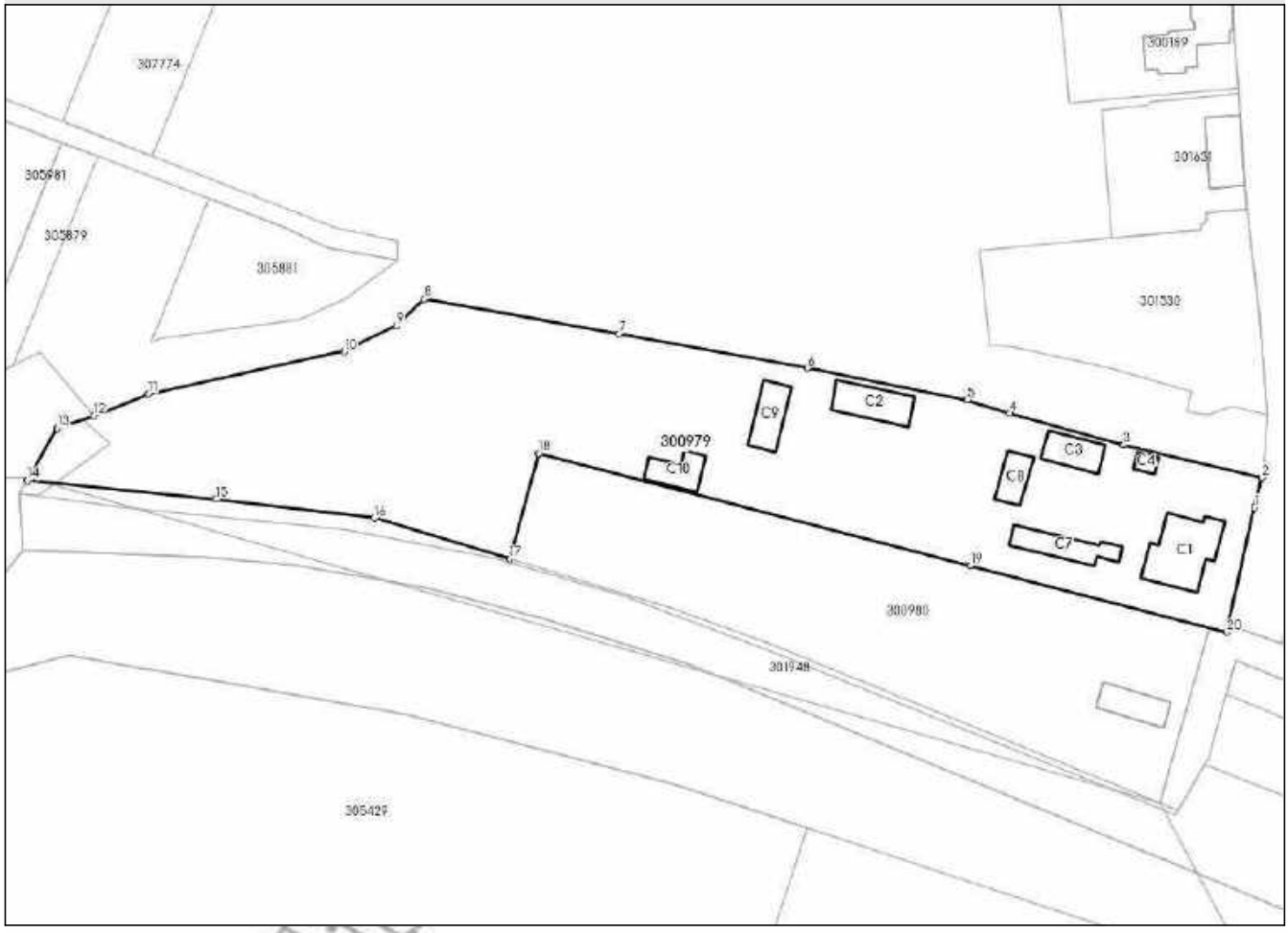
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300979	15.351	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	9.915	-	-	-	
2	drum	DA	332	-	-	-	
3	curti constructii	DA	5.104	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	300979-C1	constructii de locuinte	348	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:348 mp; BIROU
A1.2	300979-C2	constructii industriale si edilitare	202	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:202 mp; S. construita desfasurata:202 mp; ATELIER
A1.3	300979-C3	constructii industriale si edilitare	146	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:146 mp; MAGAZIN MIXT
A1.4	300979-C4	constructii industriale si edilitare	33	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; DEPOZIT
~~A1.5~~	~~300979-C5~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~89~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:89 mp; DEPOZIT~~

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.6~~	~~300979-C6~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~235~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:235 mp; MAGAZIE~~
A1.7	300979-C7	constructii industriale si edilitare	184	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:184 mp; S. construita desfasurata:184 mp; MAGAZIE TIP P EDIFICATA IN ANUL 1935
A1.8	300979-C8	constructii industriale si edilitare	112	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:112 mp; S. construita desfasurata:112 mp; MAGAZIE TIP P EDIFICATA IN ANUL 1935
A1.9	300979-C9	constructii industriale si edilitare	160	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:160 mp; S. construita desfasurata:160 mp; MAGAZIE TIP P EDIFICATA IN ANUL 1935
A1.10	300979-C10	constructii industriale si edilitare	132	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:132 mp; S. construita desfasurata:132 mp; MAGAZIE MIXTA TIP P EDIFICATA IN ANUL 1935

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	8.845
2	3	41.133
3	4	34.002
4	5	12.956
5	6	46.994
6	7	55.329
7	8	57.177
8	9	11.029
9	10	16.735
10	11	58.017
11	12	16.991
12	13	11.252
13	14	17.217
14	15	54.636
15	16	46.186
16	17	40.875
17	18	31.569
18	19	128.889
19	20	76.587
20	1	36.931

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

Neautorizat civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 300787 SISTATĂ
COPIE

Carte Funciară Nr. 300787 Bârzava

Reproducerea în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1646 Barzava
Nr. topografic:641/2/3/2/a

TEREN null

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 641/2/3/2/a	23.719	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~Top: 641/2/3/2/a~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:348 mp; atelier, birouri, magazin mixt, 2 depozite, si magazieBIROURI~~
~~A1.2~~	~~300787-C2~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:209 mp; ATELIER~~
~~A1.3~~	~~300787-C3~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:146 mp; MAGAZIN MIXT~~
~~A1.4~~	~~300787-C4~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; DEPOZIT~~
~~A1.5~~	~~300787-C5~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:89 mp; DEPOZIT~~
~~A1.6~~	~~300787-C6~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 85~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:235 mp; MAGAZIE~~

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1287 / 15/09/1998		
Sentinta Civila nr. 458/1998;		
B1	~~Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de localizare, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1~~	~~A1~~ / ~~B.5~~
	~~1) **STATUL ROMAN**~~	
	~~*OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1646 Barzava)*~~	
8752 / 16/11/2007		
Sentinta Civila nr. 824/250/2007;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de rectificare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	~~A1.1~~
	1) **REGIA PUBLICA LOCALA - OCOLUL SILVIC VALEA MURESULUI R.A.**	
9374 / 08/06/2011		
Act Administrativ nr. 4, din 03/06/2011 emis de PFA GHEORGHE SORIN (act administrativ nr. 300787/09-02-2011 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD;);		
B3	se modifica suprafata imobilului din 22740 mp in 23719 mp	~~A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6~~
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de rectificare in rangul inch. nr. 8752/16.11.2007, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	~~A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6~~
	1) **REGIA PUBLICA LOCALA - OCOLUL SILVIC VALEA MURESULUI R.A.**	
22375 / 14/11/2013		
Act Administrativ nr. 66, din 31/10/2013 emis de CONSILIUL LOCAL BARZAVA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	~~A1~~
	1) **COMUNA BIRZAVA**, - proprietate privata	
23715 / 29/11/2013		
Act Administrativ nr. 72-HOTARARE-, din 28/11/2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA (act		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
notarial -DECLARATIE- aut. de NP IORGA ADRIANA sub nr.1212 din 04.12.2013);		
B6	Se sisteaza cf. 1646 Barzava (identificator electronic 300787) a imobilului cu nr. cad. 300787/Bârzava ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile: ~- nr.cad.300979\cf.300979; ~- nr.cad.300980\cf.300980;	~~A1~~

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
8752 / 16/11/2007		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE	~~A1~~
	1) **REGIA PUBLICA LOCALA - OCOLUL SILVIC VALEA MURESULUI R.A.**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1646 Barzava)	

Neutilizabil in circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 641/2/3/2/a	23.719	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
~~1~~	~~curti constructii~~	~~DA~~	~~23.719~~	-	-	~~641/2/3/2/a~~	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~Top: 641/2/3/2/a~~	~~constructii de locuinte~~	~~348~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:348 mp; atelier, birouri, magazin mixt, 2 depozite, si magazieBIROURI~~
~~A1.2~~	~~300787-C2~~	~~constructii anexa~~	~~209~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:209 mp; ATELIER~~
~~A1.3~~	~~300787-C3~~	~~constructii anexa~~	~~146~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:146 mp; MAGAZIN MIXT~~
~~A1.4~~	~~300787-C4~~	~~constructii anexa~~	~~33~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; DEPOZIT~~
~~A1.5~~	~~300787-C5~~	~~constructii anexa~~	~~89~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:89 mp; DEPOZIT~~
~~A1.6~~	~~300787-C6~~	~~constructii anexa~~	~~235~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:235 mp; MAGAZIE~~

Neutilizabil în circuitul civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 300216
COPIE

Carte Funciară Nr. 300216 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Monorostia

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 450	10.693	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11109 / 17/09/2009		
Act Administrativ nr. 58, din 19/08/2009 emis de PRIMARIA BIRZAVA;		
B1	se noteaza infiintarea cartii funciare nr. 300216 provenita din dezmembrarea imobilului cu nr. top 141 inscris in cf 300179 a localitatii BARZAVA	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 450	10.693	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	10.693	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 305987
COPIE

Carte Funciară Nr. 305987 Bârzava

Document obtinut in circuitul public

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 139

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	305987	718	Teren imprejmuit; PARTIAL

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~305987-C1~~	-	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; GARAJ TP P ANUL CONSTRUCTIEI 1953~~

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
29651 / 06/09/2021		
Act Administrativ nr. 41-HOTARARE-, din 30/07/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 305987 a imobilului cu numarul cadastral 305987 / UAT Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 305943 inscris in cartea funciara 305943;	A1
Act Administrativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 715-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA; Act Administrativ nr. 1241-ADEVERINTA-, din 02/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA;		
B2	Se deschide C.F. nr. 305943 /UAT Bârzava In baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 305943/ UAT Bârzava descris in partea I, adus din CF nr. 300166 /UAT Bârzava	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305943/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 24023 din 30/06/2021;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, in rangul Inch. 2768 din 02/12/2003, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305943/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 24023 din 30/06/2021;	
Act Administrativ nr. 715-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA; Act Administrativ nr. 1240-ADEVERINTA-, din 02/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA; Act Administrativ nr. 1329-ADEVERINTA-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, in rangul Inch. 2768 din 02/12/2003, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	~~A1.1~~
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305943/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 24023 din 30/06/2021;	
Act Administrativ nr. 25200, din 14/07/2021 emis de OCPI ARAD;		
B5	~~Se noteaza admiterea receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr. 25200 din 14.07.2021~~	~~A1, A1.1~~ / ~~B.6~~
	~~*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305943/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 25512 din 19/07/2021;*~~	
Act Administrativ nr. 41-HOTARARE-, din 30/07/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B6	Se noteaza radierea notarii de sub B5.	A1 ~~A1.1~~
28298 / 21/07/2023		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
Act Administrativ nr. 3136, din 21/07/2023 emis de COMUNA BARZAVA;		
B7	se noteaza radierea constructiei C1 GARAJ TP P	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 257-PAD-ANEXA 16-, din 21/07/2023 emis de NEGRU DANUT DORIN;		
B8	se noteaza actualizarea datelor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale anexate, in sensul introducerii imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil in circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
305987	718	PARTIAL

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	718	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~305987-C1~~	~~constructii anexa~~	~~20~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; GARAJ TP P ANUL CONSTRUCTIEI 1953~~

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	27.066
2	3	2.012
3	4	11.136

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	12.389
5	6	3.816
6	7	8.766
7	8	6.761
8	9	5.504
9	10	2.385
10	11	18.671
11	12	7.45
12	1	1.499

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

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 305986
COPIE

Carte Funciară Nr. 305986 Bârzava

Document valabil în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 139

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	305986	1.243	Teren imprejmuit; INTEGRAL

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	305986-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 139	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:303 mp; S. construita desfasurata:606 mp; DISPENSAR UMAN TIP S+P ANUL CONSTRUCTIEI 1953
A1.2	305986-C2	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 139	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8 mp; S. construita desfasurata:8 mp; MAGAZIE TIP P ANUL CONSTRUCTIEI 1953
A1.3	305986-C3	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 139	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2 mp; S. construita desfasurata:2 mp; GRUP SOCIAL TIP P ANUL CONSTRUCTIEI 1953

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
29651 / 06/09/2021		
Act Administrativ nr. 41-HOTARARE-, din 30/07/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 305986 a imobilului cu numarul cadastral 305986 / UAT Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 305943 inscris in cartea funciara 305943;	A1
Act Administrativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 715-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA; Act Administrativ nr. 1241-ADEVERINTA-, din 02/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA;		
B2	Se deschide C.F. nr. 305943 /UAT Bârzava In baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 305943/ UAT Bârzava descris in partea I, adus din CF nr. 300166 /UAT Bârzava	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305943/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 24023 din 30/06/2021;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, in rangul Inch. 2768 din 02/12/2003, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305943/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 24023 din 30/06/2021;	
Act Administrativ nr. 715-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA; Act Administrativ nr. 1240-ADEVERINTA-, din 02/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA; Act Administrativ nr. 1329-ADEVERINTA-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BIRZAVA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, in rangul Inch. 2768 din 02/12/2003, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.2, A1.3
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305943/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 24023 din 30/06/2021;	
Act Administrativ nr. 25200, din 14/07/2021 emis de OCPI ARAD;		
B5	~~Se noteaza admiterea receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr. 25200 din 14.07.2021~~	~~A1, A1.1, A1.2, A1.3~~ / ~~B.6~~

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
	~~*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305943/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 25512 din 19/07/2021;*~~	
Act Administrativ nr. 41-HOTARARE-, din 30/07/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B6	Se noteaza radierea notarii de sub B5.	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
305986	1.243	INTEGRAL

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.243	-	-	-	LOT 1

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	305986-C1	constructii administrative si social culturale	303	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:303 mp; S. construita desfasurata:606 mp; DISPENSAR UMAN TIP S+P ANUL CONSTRUCTIEI 1953
A1.2	305986-C2	constructii anexa	8	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8 mp; S. construita desfasurata:8 mp; MAGAZIE TIP P ANUL CONSTRUCTIEI 1953
A1.3	305986-C3	constructii anexa	2	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2 mp; S. construita desfasurata:2 mp; GRUP SOCIAL TIP P ANUL CONSTRUCTIEI 1953

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.063
2	3	13.496
3	4	2.834
4	5	2.675
5	6	7.504
6	7	19.639
7	8	10.321
8	9	9.443
9	10	16.443
10	11	9.686
11	12	2.012
12	13	27.066
13	14	9.291
14	1	13.137

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

Neutilizabil în circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 306323
COPIE

Carte Funciară Nr. 306323 Bârzava

Nu valabil în circuitul imobiliar

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Lalasint, Nr. 123

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	306323	295	IMPREJMUIT PARTIAL

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
35002 / 03/10/2023		
Act Administrativ nr. 18-HOTARARE-, din 08/02/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 306323 a imobilului cu numarul cadastral 306323 / UAT Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 306076 inscris in cartea funciara 306076;	A1
Act Administrativ nr. 80-HOTARARE-, din 03/12/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI BARZAVA;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 306076 a imobilului cu numarul cadastral 306076 / UAT Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 305988 inscris in cartea funciara 305988;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 306076/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 683 din 14/01/2022;	
Act Normativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 34-HOTARARE-, din 28/05/2021 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 758-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 14/07/2021 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 1339-ADEVERINTA-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BARZAVA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 306076/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 683 din 14/01/2022; pozitie transcrisa din CF 305988/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 25248 din 14/07/2021;	
Act Administrativ nr. 8029, din 31/01/2023 emis de OCPI ARAD;		
B4	~~Se noteaza admiterea receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr. 8029 din 31.01.2023~~	~~A1~~ / ~~B.5~~
	~~*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 306076/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 8258 din 02/02/2023;*~~	
Act Administrativ nr. 18-HOTARARE-, din 08/02/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B5	se noteaza radierea notarii de sub B4	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

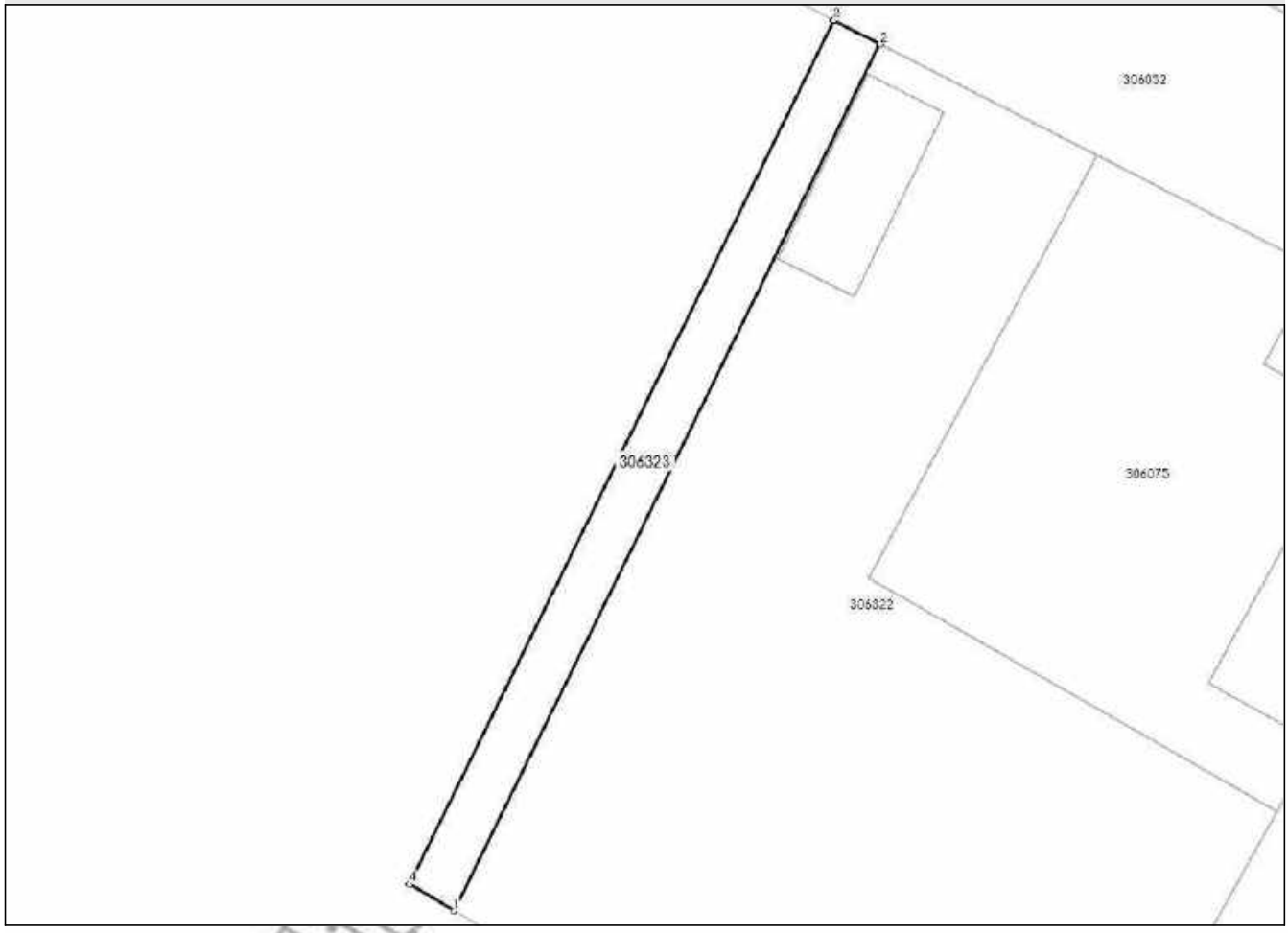
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
306323	295	IMPREJMUIT PARTIAL

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	295	-	-	-	LOT 2

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	73.961
2	3	4.0
3	4	73.699
4	1	4.002

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

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro** Formular versiunea 1.1

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 306328
COPIE

Carte Funciară Nr. 306328 Bârzava

Neutilizabil în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 152

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	306328	1.000	IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE BETON

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	306328-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 152	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:497 mp; S. construita desfasurata:497 mp; CAMIN CULTURAL P,AN 1965
A1.2	306328-C2	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 152	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48 mp; S. construita desfasurata:48 mp; SCENA,AN 1965

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11885 / 28/02/2023		
Act Normativ nr. 976, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 571, din 28/02/2023 emis de COMUNA BARZAVA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135, domeniu public	
Act Administrativ nr. 571, din 28/02/2023 emis de COMUNA BARZAVA;		
B2	se noteaza numarul administrativ al imobilului Nr. 152	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

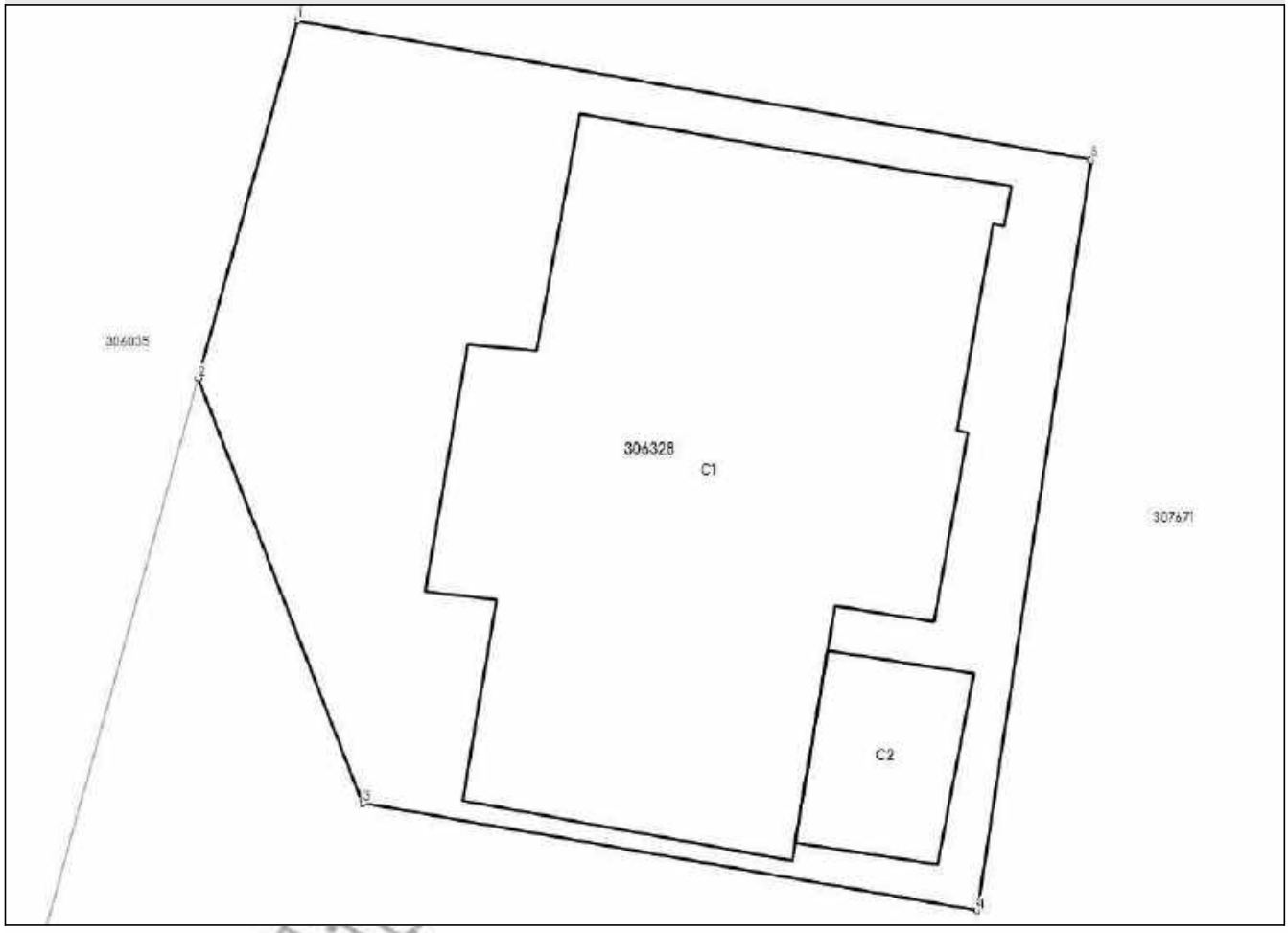
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
306328	1.000	IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE BETON

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.000	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	306328-C1	constructii administrative si social culturale	497	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:497 mp; S. construita desfasurata:497 mp; CAMIN CULTURAL P,AN 1965
A1.2	306328-C2	constructii anexa	48	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48 mp; S. construita desfasurata:48 mp; SCENA,AN 1965

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	15.238
2	3	18.712

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	25.608
4	5	31.187
5	1	33.085

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

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 300236
COPIE

Carte Funciară Nr. 300236 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:156 Barzava
Nr. topografic:333/a

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 314

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300236	1.702	Teren imprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	300236-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 314	S. construita la sol:547 mp; S. construita desfasurata:547 mp; Sediu Primaria Barzava

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4227 / 27/04/1881		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEposesie faprica de la localizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
	1) **COMUNA BARZAVA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 156 Barzava)	
12980 / 05/11/2009		
Act Administrativ nr. 2990, din 04/11/2009 emis de PRIMARIA BARZAVA;		
B2	se modifica destinatia imobilului de sub A1.1 din casa in Sediu Primaria Barzava	A1, A1.1
23255 / 15/12/2017		
Act Administrativ nr. 2301, din 25/09/2017 emis de PRIMARIA BARZAVA; Act Administrativ nr. 300236, din 25/09/2017 emis de BCPI LIPOVA;		
B3	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului, in sensul introducerii in baza de date integrata si modificarii numarului administrativ al imobilului de la nr. adm-tiv 160 la nr. adm-tiv 314 al localitatii Birzava	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neautorizat în circuitul civil

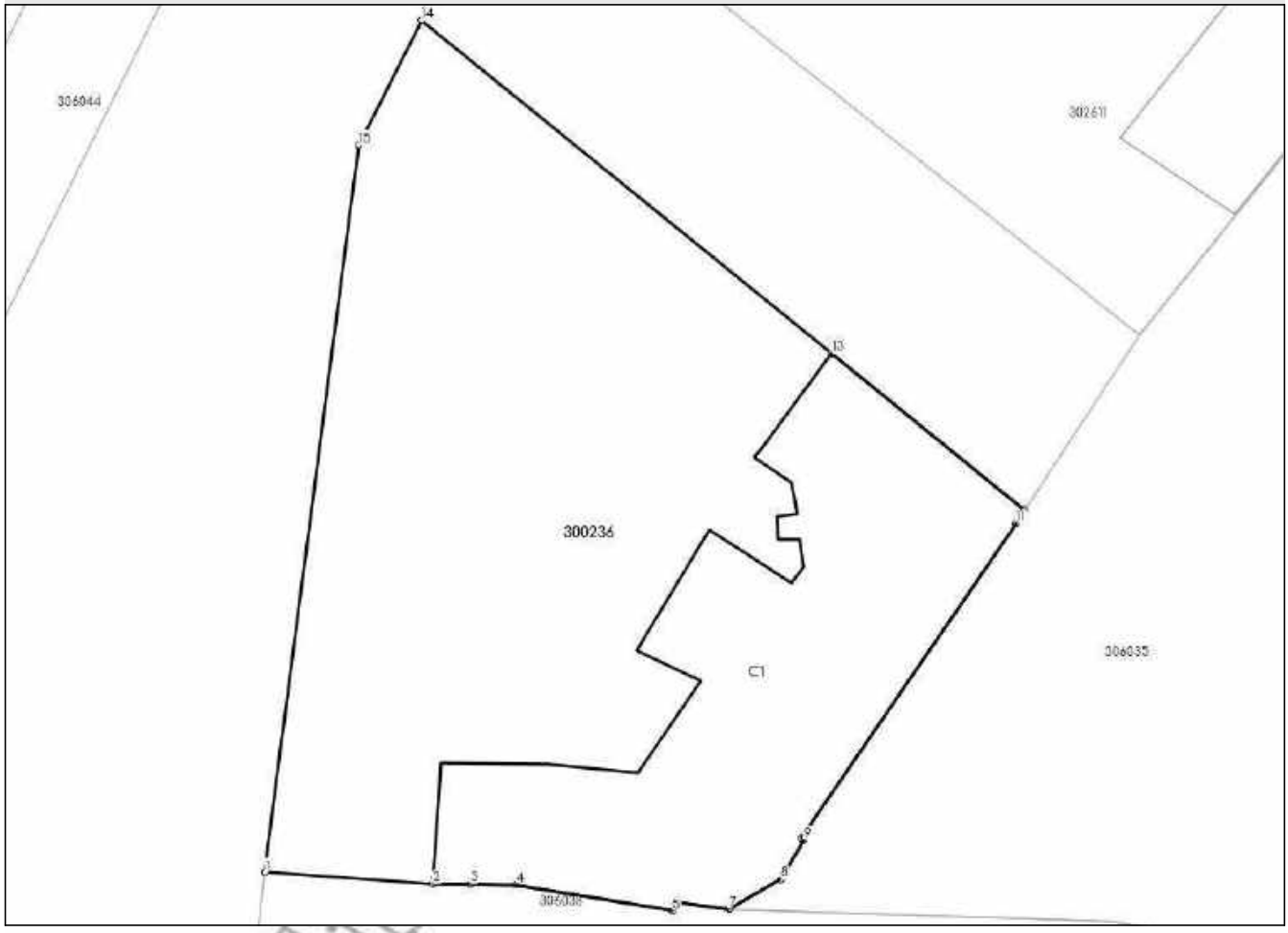
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300236	1.702	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.702	-	-	333/a	Imobil imprejmuit partial

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	300236-C1	constructii administrative si social culturale	547	Cu acte	S. construita la sol:547 mp; S. construita desfasurata:547 mp; Sediu Primaria Barzava

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.807
2	3	2.414
3	4	2.933

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro** Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	10.15
5	6	0.594
6	7	3.456
7	8	3.845
8	9	2.95
9	10	0.214
10	11	24.409
11	12	0.999
12	13	15.943
13	14	33.86
14	15	8.947
15	1	47.001

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

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 302688
COPIE

Carte Funciară Nr. 302688 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	302688	3.233	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3644 / 14/02/2020		
Act Administrativ nr. 23-HOTARARE-, din 08/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 302688 a imobilului cu numarul cadastral 302688/Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 300824 inscris in cartea funciara 300824;	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul inch. nr. 439/2018, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BIRZAVA**, CIF:3519135, proprietate privata	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

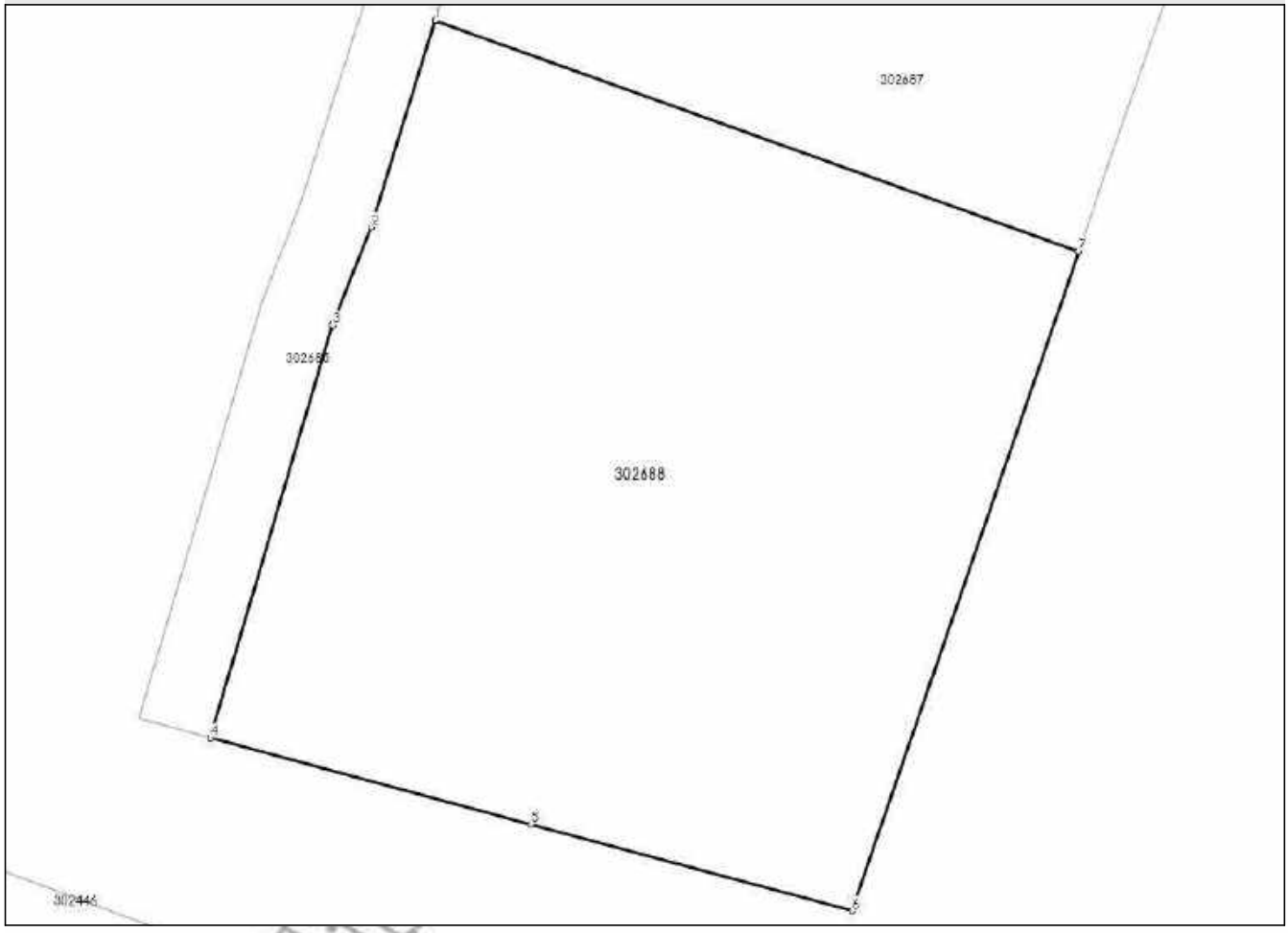
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
302688	3.233	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.233	-	LOT 5	-	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	17.593
2	3	8.554
3	4	34.972
4	5	27.0
5	6	27.008
6	7	56.645

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	55.523

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

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 302687
COPIE

Carte Funciară Nr. 302687 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	302687	3.230	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3644 / 14/02/2020		
Act Administrativ nr. 23-HOTARARE-, din 08/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 302687 a imobilului cu numarul cadastral 302687/Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 300824 inscris in cartea funciara 300824;	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul inch. nr. 439/2018, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BIRZAVA**, CIF:3519135, proprietate privata	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

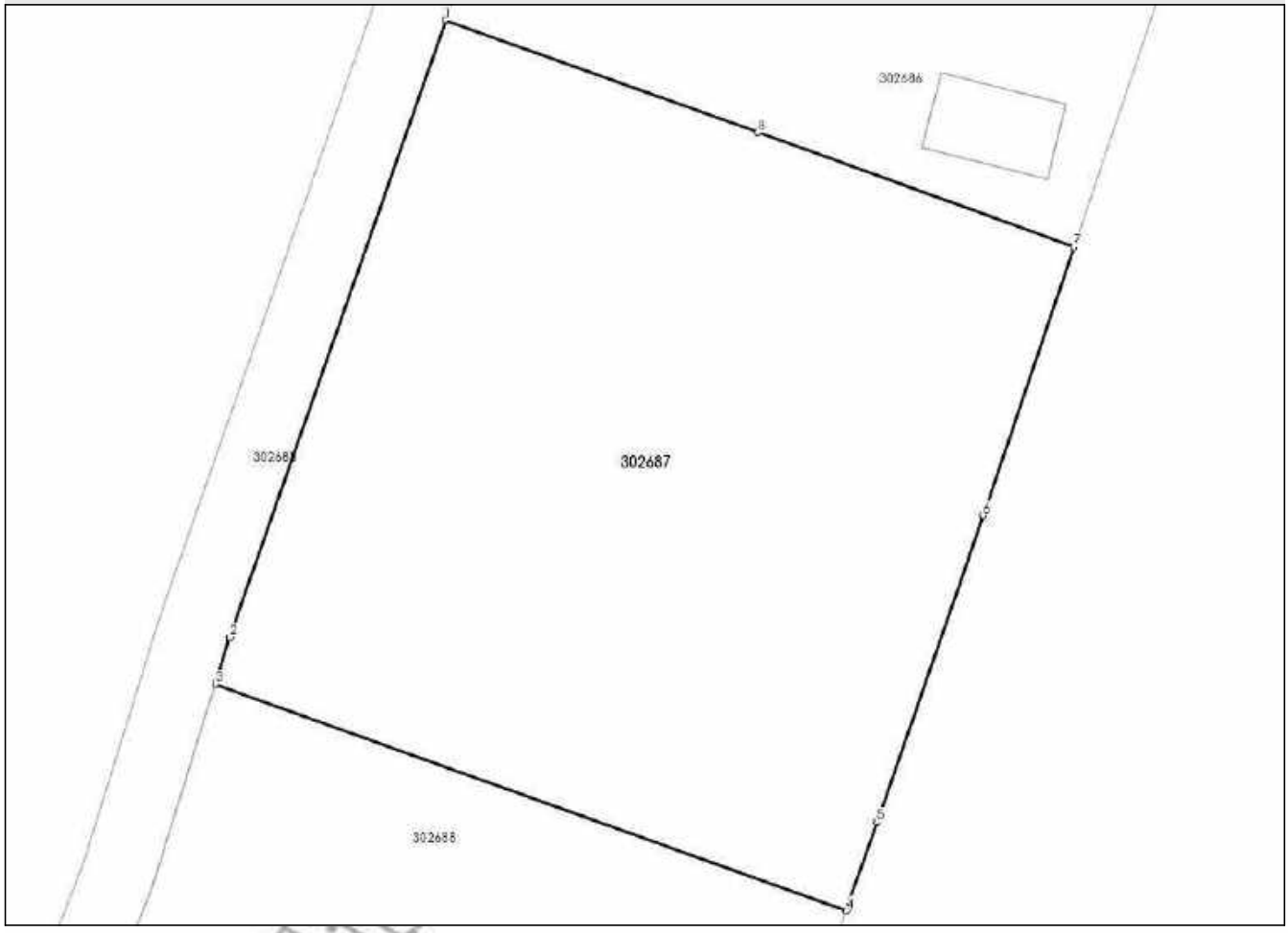
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
302687	3.230	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.230	-	LOT 4	-	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	54.138
2	3	4.046
3	4	55.523
4	5	7.777
5	6	26.854
6	7	23.495

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	27.851
8	1	27.481

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

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 302685
COPIE

Carte Funciară Nr. 302685 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	302685	1.525	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3644 / 14/02/2020		
Act Administrativ nr. 23-HOTARARE-, din 08/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 302685 a imobilului cu numarul cadastral 302685/Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 300824 inscris in cartea funciara 300824;	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul inch. nr. 439/2018, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BIRZAVA**, CIF:3519135, proprietate privata	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
302685	1.525	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.525	-	LOT 1	-	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	34.972
3	4	17.593
5	6	54.138
7	8	20.742
9	10	60.867
11	12	7.11

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	8.554
4	5	4.046
6	7	11.276
8	9	2.673
10	11	26.0
12	13	27.423

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	61.044
15	16	20.766
17	18	21.52
19	20	5.505
21	1	5.998

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	1.655
16	17	65.538
18	19	8.6
20	21	29.873

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

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 300824 SISTATĂ
COPIE

Carte Funciară Nr. 300824 Bârzava

Document în circuitul public

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1545 Barzava
TEREN null Nr. topografic:637/a/8,637/a/9

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 637/a/8, 637/a/9	14.098	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~Top: 637/a/8, 637/a/9~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava~~	~~casa~~
~~A1.2~~	~~Top: 637/a/8, 637/a/9~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava~~	~~gater, fabrica de cherestea, cladire birou, magazii, atelier, hale si anexe~~
~~A1.3~~	~~300824-C3~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:85 mp; S. construita desfasurata:85 mp; Cladire birou.~~
~~A1.4~~	~~300824-C4~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:414 mp; S. construita desfasurata:414 mp; Fabrica de cherestea.~~
~~A1.5~~	~~300824-C5~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; S. construita desfasurata:33 mp; Magazie.~~
~~A1.6~~	~~300824-C6~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:49 mp; S. construita desfasurata:49 mp; Magazie.~~
~~A1.7~~	~~300824-C7~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:157 mp; S. construita desfasurata:157 mp; Gater.~~
~~A1.8~~	~~300824-C8~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:813 mp; S. construita desfasurata:813 mp; Hala.~~
~~A1.9~~	~~300824-C9~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:158 mp; S. construita desfasurata:158 mp; Atelier.~~
~~A1.10~~	~~300824-C10~~	~~Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:69 mp; S. construita desfasurata:69 mp; Anexa.~~

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1242 / 30/12/1958		
Act nr. 0;		
B1	~~Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de bun nationalizat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1~~	~~A1~~ / ~~B.10~~
	~~1)~~ **~~STATUL ROMAN~~**	
	~~*OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1545 Barzava)*~~	
B2	~~Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de bun nationalizat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1~~	~~A1.1~~
	~~1)~~ **~~STATUL ROMAN~~**	
559 / 14/04/1999		
Act nr. 0;		
B3	~~se noteaza proces in favoarea:~~	~~A1, A1.1, A1.2~~ / ~~B.5~~
	~~1)~~ **~~BRANDA SORIN ATANASIE ANTON ALEXANDRU~~** ~~2)~~ **~~BRANDA IOANA VENUS LUCRETIA~~** ~~3)~~ **~~FRENTIU LIVIA FLORICA IOANA~~**	
	~~*OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1545 Barzava)*~~	
2621 / 16/06/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 414/2003;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B4	~~Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare asupra constructiilor care constitituie activul fabricii, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1~~	~~A1.2~~ / ~~B.6~~
	~~1)~~ ~~**S.C. BIGFOR S.R.L.**~~	
8309 / 06/06/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. 108 Dosar nr. 63/1998, din 05/02/1998 emis de JUDECATORIA LIPOVA; Hotarare Judecatoreasca nr. 1160 Dosar nr. 1716/1998, din 08/07/1998 emis de TRIBUNALUL ARAD;		
B5	se noteaza radierea procesului de sub B3	~~A1, A1.1, A1.2~~
9064 / 19/06/2017		
Act Notarial nr. 1314-CONTRACT DE DARE IN PLATA-, din 15/06/2017 emis de NP Campan Adriana Gabriela;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	~~A1.2~~
	1) **COMUNA BIRZAVA**, CIF:3519135	
21158 / 20/11/2017		
Act Administrativ nr. 3112, din 16/11/2017 emis de PRMARIA BARZAVA;		
B7	se noteaza constructia C1 - casa	~~A1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10~~
Act Administrativ nr. 3116, din 17/11/2017 emis de PRIMARIA BIRZAVA;		
B8	se noteaza numarul administrativ 128 si se modifica categoria de folosinata din arabil in curti constructii	~~A1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10~~
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de dare in plata , in rangul inch. nr. 9064/2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	~~A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10~~
	1) **COMUNA BIRZAVA**, CIF:3519135	
439 / 10/01/2018		
Act Administrativ nr. 119-HOTARARE-, din 18/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	~~A1~~
	1) **COMUNA BIRZAVA**, CIF:3519135, proprietate privata	
1597 / 30/01/2018		
Act Administrativ nr. 1245, din 25/01/2018 emis de O.C.P.I. ARAD;		
B11	~~se noteaza admiterea receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr.1245/25.01.2018~~	~~A1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10~~ / ~~B.14~~
3103 / 13/02/2018		
Act Administrativ nr. 190, din 13/08/2001 emis de BEJ OPREA DAN;		
B12	~~Se noteaza notificarea nr. 190/2001 a BEJ Oprea Dan, prin care Branda Sorin Atanasie Anton, Frentiu Livia Florica Ioana nascuta Branda, notifica Primaria Barzava pentru restituirea in natura in baza L. 10/2001.~~	~~A1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10~~
3717 / 16/02/2018		
Act Administrativ nr. 29, din 16/02/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B13	~~se noteaza respingerea cererii introduse de Primaria BArzava avnad ca obiect - intabulare drept de proprietate cu titlul de dezmembrare~~	~~A1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10~~ / ~~B.14~~
416 / 14/01/2020		
Act Administrativ nr. 14, din 13/01/2020 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD;		
B14	se radiaza notarea admiterii receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr.1245/25.01.2018 de sub B-11 si notarea de sub B-13	~~A1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10~~
442 / 14/01/2020		
Act Administrativ nr. 21158, din 20/11/2017 emis de PFA NEGRU DANUT DORIN; Act Administrativ nr. 2567, din 12/12/2019 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 300824, din 11/12/2019 emis de BCPI LIPOVA;		
B15	se noteaza respingerea cererii depusa de Comuna Barzava pentru inscriere/radiere constructii si repozitionare imobil	~~A1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10~~
1643 / 29/01/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. SC 59/2019/DOSAR NR. 2276/108/2018, din 05/03/2019 emis de TRIBUNALUL ARAD;		
B16	se radiaza notarea de sub B.12 privind "notificarea nr. 190/2001 a BEJ Oprea Dan, prin care Branda Sorin Atanasie Anton, Frentiu Livia Florica Ioana nascuta Branda, notifica Primaria Barzava pentru restituirea in natura in baza L.10/2001"	~~A1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10~~
1702 / 30/01/2020		
Act Administrativ nr. 1288, din 22/01/2020 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA		

Document de circulație civilă

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
ARAD;		
B17	~~Se noteaza admiterea receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr. 1288 din 22.01.2020 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD.~~	~~A1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10~~
3644 / 14/02/2020		
Act Administrativ nr. 23-HOTARARE-, din 08/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B18	Se sisteaza cf. 300824 a imobilului cu nr. cad. 300824/Bârzava ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 5 imobile: ~- nr.cad.302684\cf.302684; ~- nr.cad.302685\cf.302685; ~- nr.cad.302686\cf.302686; ~- nr.cad.302687\cf.302687; ~- nr.cad.302688\cf.302688;	~~A1~~
B19	Se noteaza radierea notarii de sub B17.	~~A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10~~

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
2621 / 16/06/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 414/2003;		
C1	~~Intabulare, drept de SUPERFICIE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1~~	~~A1~~ / ~~C.2~~
	~~1)~~ **~~S.C. BIGFOR S.R.L.~~**	
	~~*OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1545 Barzava)*~~	
9064 / 19/06/2017		
Act Notarial nr. 1329-DECLARATIE-, din 19/06/2017 emis de NP CAMPAN ADRIANA GABRIELA;		
C2	Se noteaza radierea dreptului de superficie de sub C1.1.	~~A1~~

Neutilizabil în circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 637/a/8, 637/a/9	14.098	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
~~1~~	~~curti constructii~~	~~DA~~	~~14.098~~	-	-	~~637/a/8, 637/a/9~~	~~Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.~~

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~Top: 637/a/8, 637/a/9~~	~~constructii de locuinte~~	-	~~Cu acte~~	~~casa~~
~~A1.2~~	~~Top: 637/a/8, 637/a/9~~	~~constructii industriale si edilitare~~	-	~~Cu acte~~	~~gater, fabrica de cherestea, cladire birou, magazii, atelier, hale si anexe~~
~~A1.3~~	~~300824-C3~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~85~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:85 mp; S. construita desfasurata:85 mp; Cladire birou.~~
~~A1.4~~	~~300824-C4~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~414~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:414 mp; S. construita desfasurata:414 mp; Fabrica de cherestea.~~
~~A1.5~~	~~300824-C5~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~33~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; S. construita desfasurata:33 mp; Magazie.~~
~~A1.6~~	~~300824-C6~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~49~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:49 mp; S. construita desfasurata:49 mp; Magazie.~~
~~A1.7~~	~~300824-C7~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~157~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:157 mp; S. construita desfasurata:157 mp; Gater.~~
~~A1.8~~	~~300824-C8~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~813~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:813 mp; S. construita desfasurata:813 mp; Hala.~~
~~A1.9~~	~~300824-C9~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~158~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:158 mp; S. construita desfasurata:158 mp; Atelier.~~
~~A1.10~~	~~300824-C10~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~69~~	~~Cu acte~~	~~Nr. niveluri:1; S. construita la sol:69 mp; S. construita desfasurata:69 mp; Anexa.~~

Neutilizabil în circuitul civil

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 302686
COPIE

Carte Funciară Nr. 302686 Bârzava

Neoficial în circuitul

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	302686	5.650	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	302686-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:414 mp; S. construita desfasurata:414 mp; Fabrica de cherestea.
A1.2	302686-C2	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; S. construita desfasurata:33 mp; Magazie.
A1.3	302686-C3	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:49 mp; S. construita desfasurata:49 mp; Magazie.
A1.4	302686-C4	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:157 mp; S. construita desfasurata:157 mp; Gater.
A1.5	302686-C5	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:813 mp; S. construita desfasurata:813 mp; Hala.
A1.6	302686-C6	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:158 mp; S. construita desfasurata:158 mp; Atelier.
A1.7	302686-C7	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:69 mp; S. construita desfasurata:69 mp; Anexa.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3644 / 14/02/2020		
Act Administrativ nr. 23-HOTARARE-, din 08/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 302686 a imobilului cu numarul cadastral 302686/Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 300824 inscris in cartea funciara 300824;	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul inch. nr. 439/2018, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BIRZAVA**, CIF:3519135, proprietate privata	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de dare in plata,in rangul inch. nr. 9064/2017 si in rangul inch. nr.21158/2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
	1) **COMUNA BIRZAVA**, CIF:3519135	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

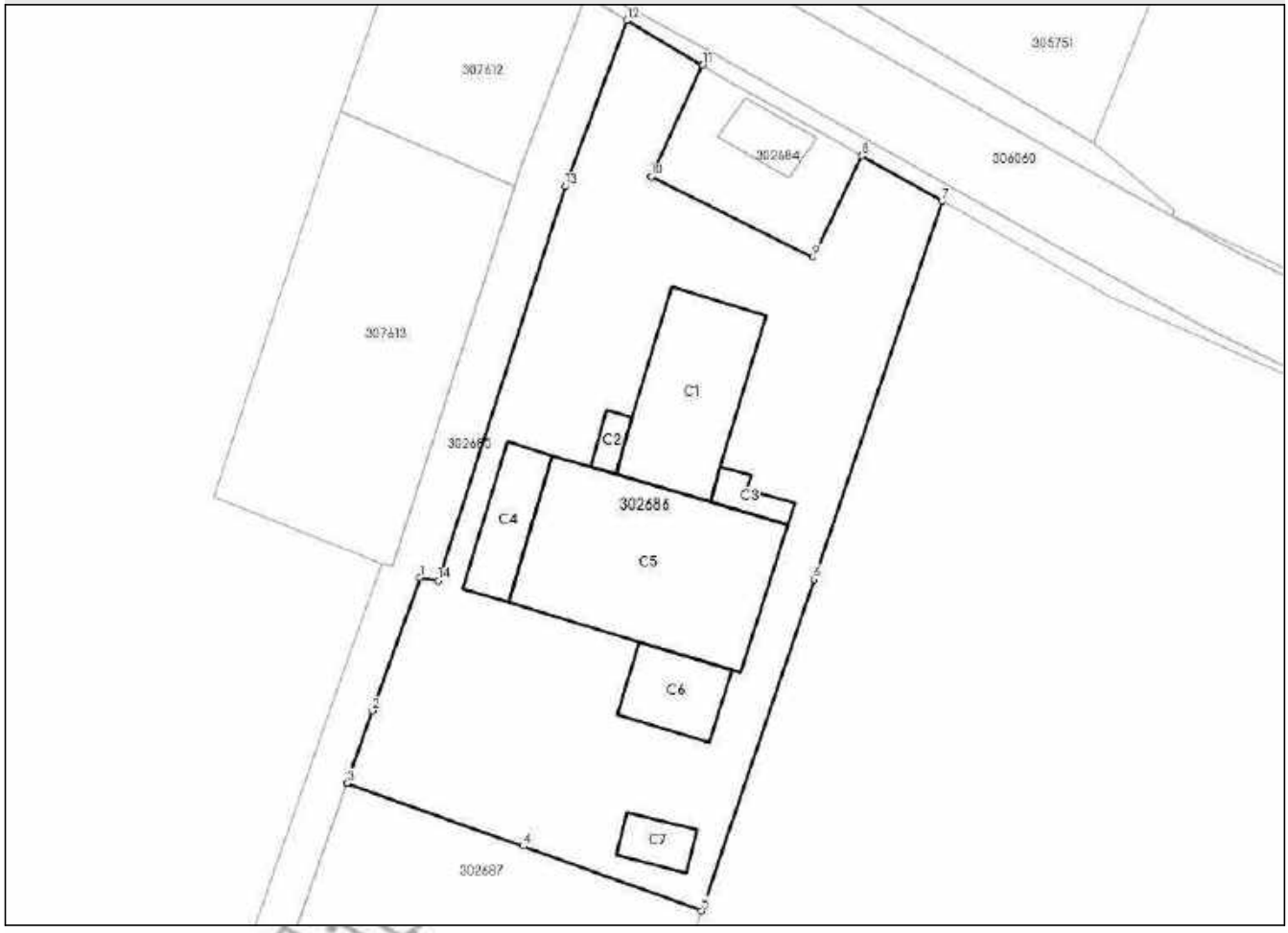
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
302686	5.650	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	5.650	-	LOT 3	-	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	302686-C1	constructii industriale si edilitare	414	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:414 mp; S. construita desfasurata:414 mp; Fabrica de cherestea.
A1.2	302686-C2	constructii industriale si edilitare	33	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; S. construita desfasurata:33 mp; Magazie.
A1.3	302686-C3	constructii industriale si edilitare	49	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:49 mp; S. construita desfasurata:49 mp; Magazie.
A1.4	302686-C4	constructii industriale si edilitare	157	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:157 mp; S. construita desfasurata:157 mp; Gater.
A1.5	302686-C5	constructii industriale si edilitare	813	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:813 mp; S. construita desfasurata:813 mp; Hala.

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.6	302686-C6	constructii industriale si edilitare	158	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:158 mp; S. construita desfasurata:158 mp; Atelier.
A1.7	302686-C7	constructii industriale si edilitare	69	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:69 mp; S. construita desfasurata:69 mp; Anexa.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.742
2	3	11.276
3	4	27.481
4	5	27.851
5	6	51.376
6	7	58.631
7	8	13.509
8	9	16.517
9	10	26.525
10	11	18.094
11	12	12.825
12	13	26.0
13	14	60.867
14	1	2.673

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

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

Neutilizabil în circuitul civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 302684
COPIE

Carte Funciară Nr. 302684 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	302684	460	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	302684-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 128	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:85 mp; S. construita desfasurata:85 mp; Cladire birou.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3644 / 14/02/2020		
Act Administrativ nr. 23-HOTARARE-, din 08/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 302684 a imobilului cu numarul cadastral 302684/Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 300824 inscris in cartea funciara 300824;	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul inch. nr. 439/2018, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BIRZAVA**, CIF:3519135, proprietate privata	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de dare in plata,in rangul inch. nr. 9064/2017 si in rangul inch. nr. 21158/2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
	1) **COMUNA BIRZAVA**, CIF:3519135	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

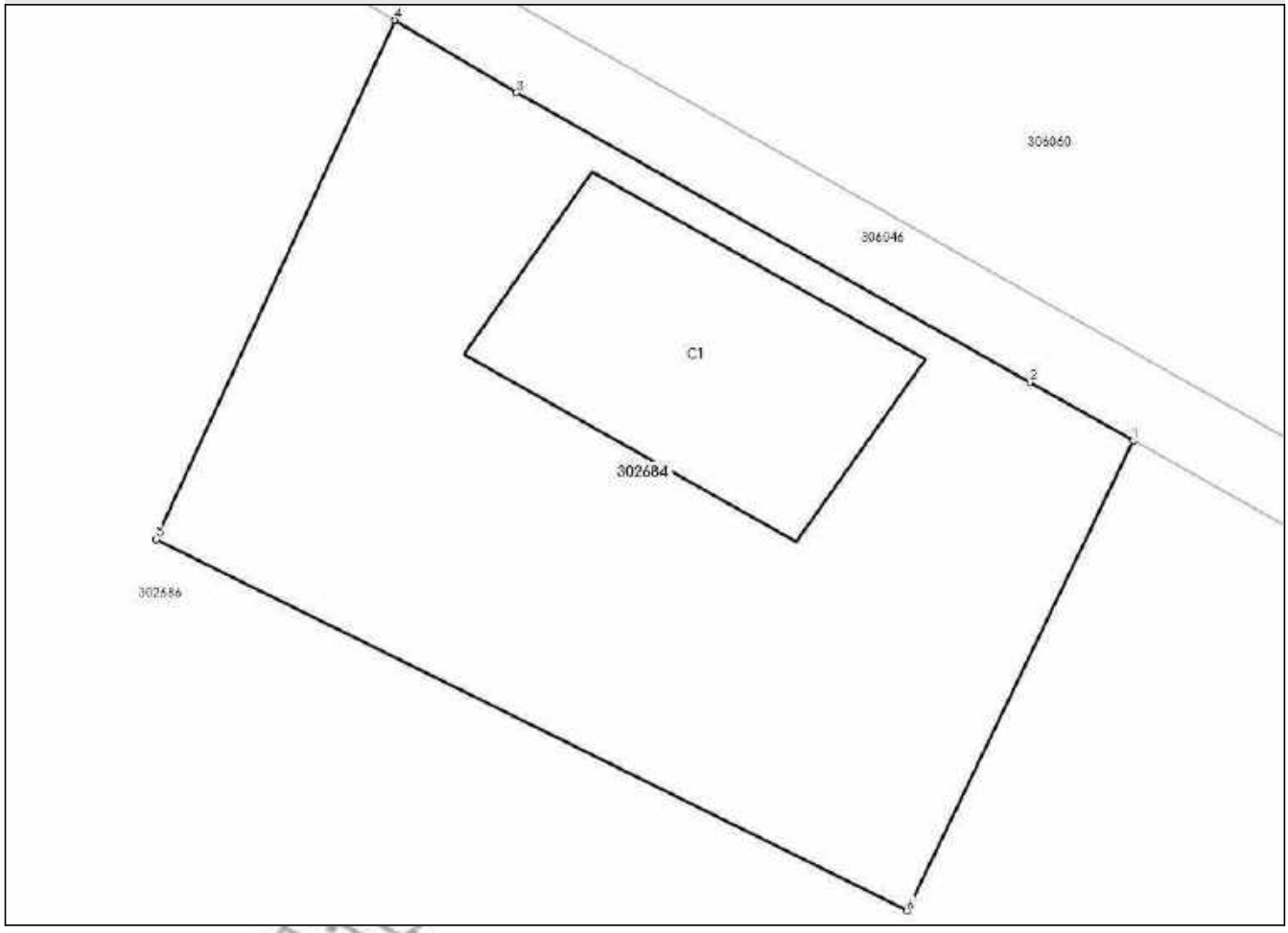
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
302684	460	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	460	-	LOT 2	-	Imprejmuit partial cu gard de beton si plasa de sarma.

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	302684-C1	constructii industriale si edilitare	85	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:85 mp; S. construita desfasurata:85 mp; Cladire birou.

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.76
2	3	18.667
3	4	4.467

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	18.094
5	6	26.525
6	1	16.517

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

Neutilizabil in circuitul civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 300168
COPIE

Carte Funciară Nr. 300168 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan Nr. CF vechi:410-Lalasint

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Lalasint

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1676	993	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3074 / 11/05/1901		
Act nr. 97654, din 01/01/2002 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 410-Lalasint)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 1676	993	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	993	-	-	1676	

Date referitoare la construcţii

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 302689
COPIE

Carte Funciară Nr. 302689 Bârzava

Vizualizat în circuitul informatizat de cadastru

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan Nr. CF vechi:300167

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 451

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	302689	8.904	IMPREJMUIT PARTIAL

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	302689-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 451	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:155 mp; S. construita desfasurata:155 mp; CLADIRE STATIE PECO TIP P EDIFICATA IN ANUL 2000
A1.2	302689-C2	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 451	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:50 mp; PLATFORMA COMBUSTIBIL DEBIT MARIT TIP P EDIFICATA IN ANUL 2000
A1.3	302689-C3	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 451	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:141 mp; S. construita desfasurata:141 mp; REZERVOARE COMBUSTIBIL TIP P EDIFICATE IN ANUL 2000
A1.4	302689-C4	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 451	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8 mp; S. construita desfasurata:8 mp; BAZIN APA TIP P EDIFICAT IN ANUL 2000
A1.5	302689-C5	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 451	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; STATIE GPL TIP P EDIFICAT IN ANUL 2000
A1.6	302689-C6	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Bârzava, Nr. 451	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:17 mp; S. construita desfasurata:17 mp; ATELIER INTRETINERE AUTO TIP P EDIFICAT IN ANUL 2000

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
24732 / 05/12/2019		
Act Administrativ nr. 22-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 16/01/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se deschide C.F. nr. 302689 /UAT Bârzava in baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 302689/ UAT Bârzava descris in partea I, adus din CF nr. 300167 /UAT Bârzava.	A1
B7	In baza documentatiei cadastrale de prima inscriere in sistemul integrat de cadastru si carte funciara, cu atribuire de numar cadastral, receptionata de inspector, in urma sistarii colii de CFE 300167, se deschide aceasta noua coala de carte funciara, iar imobilul asupra caruia i s-a atribuit numar cadastral, se inscrie aici sub A.1, cu noua suprafata de 8904 mp. modificata cu peste 15% fata de suprafata din CFE sistat (6656 mp.), conform descrierii din documentatia cadastrale in baza art.79, cu inscrierea pozitiilor active din vechea coala astfel:	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul inch. nr. 20687/2018, dobandit prin Lege, cota actuala 6656/8904, cota initiala 6656/8904	A1
	1) **COMUNA BIRZAVA**, CIF:3519135, proprietate privata	
Act Administrativ nr. 384-EXTRAS DE ROL, din 10/02/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI BIRZAVA; Act Administrativ nr. 59-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 10/01/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI BIRZAVA;		
B9	Apoi in baza procesului verbal de vecinatate anexa 1.39 din 27.11.2019, si in baza certificatului de atestare fiscala, Registrul de rol	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B9	nominal unic cu istoricul de rol fiscal, in baza L.7/1996 art.41 al.3 lit.c, asupra diferentei de suprafata de 2248 mp. din imobilul de sub A.1 se noteaza posesia faptica	A1
	1) **COMUNA BIRZAVA**, CIF:3519135	
Act Administrativ nr. 22-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 16/01/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI BARZAVA;		
B10	Se noteaza constructiile :C1-cladire statie PECO tip "P",C2-platforma combustibil debit marit tip "P",C3-rezervoare combustibil tip "P",C4-bazin apa tip "P",C5-statie GPL tip "P",C6-atelier intretinerec auto tip "P".	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6 / B.15
	1) **SOCIETATEA M-OIL VEST SRL**, CIF:29683378	
17465 / 31/03/2020		
Act Notarial nr. 610-CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA-, din 31/03/2020 emis de NP Fildan Teodora Iulia;		
B12	~~Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare,demolare, dezmembrare,inchiriere,construire, comasare~~	~~A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6~~ / ~~B.13~~
	~~1) **FIRST BANK SA**, CIF:7025592~~	
25146 / 13/07/2021		
Act Notarial nr. 980-DECLARATIE-, din 08/07/2021 emis de NP Fildan Teodora Iulia;		
B13	Se noteazaa radierea notarii de sub B12.1.	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
Act Notarial nr. 992-CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA-, din 12/07/2021 emis de NP Fildan Teodora Iulia;		
B14	Se noteaza interdictiile de instrainare,grevare,inchiriere,dezmembrare, demolare,extindere, construire,alipire precum si notarea dreptului de preemtiune in favoarea Bancii, conform art. 902 alin. 2 pct. 13 Cod Civil	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	1) **VISTA BANK (ROMANIA) S.A**, CIF:10556861	
22063 / 30/09/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2-HOTARARE-, din 27/10/2021 emis de SC PETROLMUNTEANOIL 2012 SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. STATUTUL, din 26/10/2021 emis de SC M-OIL VEST SRL; Act Administrativ nr. 4405022-CERTIFICAT DE INREGISTRARE-, din 28/10/2021 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 15280-REZOLUTIA-, din 27/10/2021 emis de ORC ARAD;		
B15	se noteaza modificarea denumirii proprietarului de sub B11 din SOCIETATEA PETROLMUNTEANOIL 2012 S.R.L. in SOCIETATEA M-OIL VEST SRL	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6 ~~A1~~
Act Notarial nr. 1338-CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA-, din 30/09/2022 emis de NP Fildan Teodor;		
B16	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, demolare, construire, alipire precum si notarea dreptului de preemtiune in favoarea Bancii, conform art. 902 alin. 2 pct. 13 Cod Civil	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	1) **VISTA BANK (ROMÂNIA) SA**, CIF:10556861	
23132 / 06/10/2022		
Act Notarial nr. 1338-CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA-, din 30/09/2022 emis de NP Fildan Teodor;		
B17	Se noteaza contractul de ipoteca imobiliara autentificat la notar public Fildan Teodor sub nr. 1338/2022 prin care se constituie dreptul de ipoteca asupra chiriilor sau arenzilor prezente sau viitoare produse de proprietatea ipotecata si indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare / asigurare de orice fel cu privire la si in legatura cu proprietatea ipotecata	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6 ~~A1~~
	1) **VISTA BANK (ROMÂNIA) SA**, CIF:10556861	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
24732 / 05/12/2019		
Contract Concesiune nr. 4552/2000;		
C1	~~Intabulare, drept de CONCESIUNE~~	~~A1~~
	~~1) **S.C "PSV COMPANY" SA**, CIF:14428660~~	
	~~*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 300167/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 535 din 04/03/2004; (provenita din conversia CF 1664)*~~	
Act Administrativ nr. 28702, din 02/04/2008 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI;		

Document generat în circuitul civil

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	se rectifica denumirea societatii de sub C.1 din S.C. = PETROM SERVICE = S.A. BUCURESTI – Sucursala PETROM SERVICE WEST ARAD in S.C. " PSV COMPANY" SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 300167/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 9705 din 13/08/2009;	
Act Administrativ nr. 126, din 31/10/2018 emis de COMUNA BARZAVA;		
C3	se noteaza radierea dreptului de concesiune de sub C1.1	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 300167/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 5574 din 15/03/2019;	
Act Administrativ nr. 3611, din 31/10/2018 emis de CONSILIUL LOCAL BARZAVA; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE, din 31/10/2018 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 126, din 31/10/2018 emis de COMUNA BARZAVA;		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o perioada de 31 ani, incepand cu data de 31.10.2018	A1
	1) **SOCIETATEA PETROLMUNTEANOIL 2012 S.R.L.**, CIF:29683378	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 300167/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 5574 din 15/03/2019;	
17465 / 31/03/2020		
Act Notarial nr. 610-CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA-, din 31/03/2020 emis de NP Fildan Teodora Iulia;		
C5	~~Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:600000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului~~	~~A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6~~ / ~~C.7~~
	~~1)~~ **~~FIRST BANK SA~~**~~, CIF:7025592~~	
C6	~~Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului~~	~~A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6~~ / ~~C.7~~
	~~1)~~ **~~FIRST BANK SA~~**~~, CIF:7025592~~	
25146 / 13/07/2021		
Act Notarial nr. 980-DECLARATIE-, din 08/07/2021 emis de NP Fildan Teodora Iulia;		
C7	Se noteaza radierea dreptului de ipoteca de sub C5.1 si C6.1.	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
Act Notarial nr. 992-CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA-, din 12/07/2021 emis de NP Fildan Teodora Iulia;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2000000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	1) **VISTA BANK (ROMANIA) S.A**, CIF:10556861	
27212 / 12/08/2021		
Act Notarial nr. 992-CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA-, din 12/07/2021 emis de NP Fildan Teodora Iulia;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2000000 RON, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, se noteaza extinderea ipotecii de sub C8 si asupra chiriilor sau arenzilor prezente sau viitoare produse de Proprietatea Ipotecata si indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/asigurare de orice fel cu privire la si in legatura cu Proprietatea Ipotecata	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	1) **VISTA BANK (ROMANIA) SA**, CIF:10556861	
22063 / 30/09/2022		
Act Notarial nr. 1338-CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA-, din 30/09/2022 emis de NP Fildan Teodor;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	1) **VISTA BANK (ROMÂNIA) SA**, CIF:10556861	

Neautentificat în circuitul civil

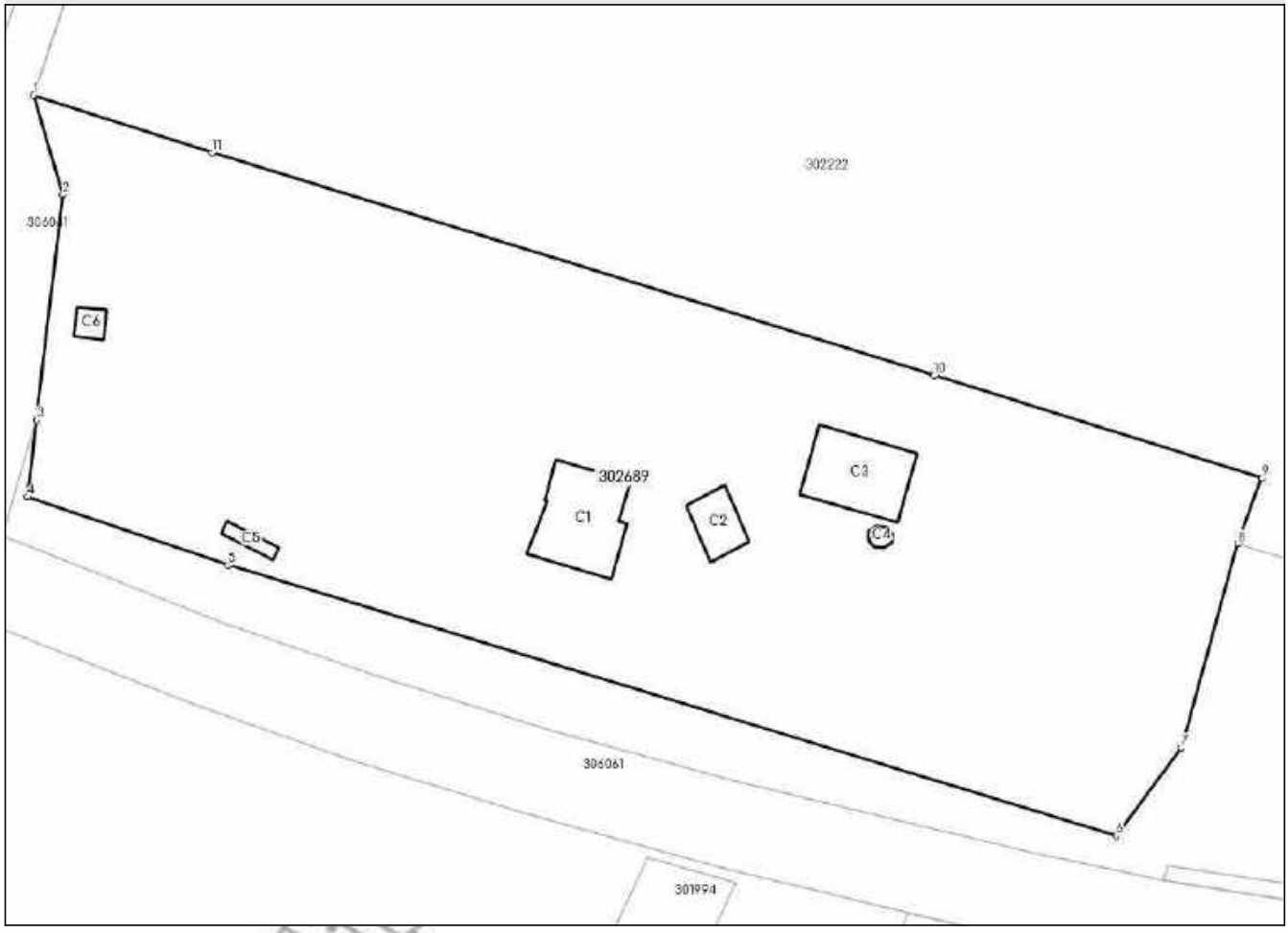
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
302689	8.904	IMPREJMUIT PARTIAL

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	8.904	-	-	297... 1797/1/1/1/1/ 1/2	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	302689-C1	constructii industriale si edilitare	155	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:155 mp; S. construita desfasurata:155 mp; CLADIRE STATIE PECO TIP P EDIFICATA IN ANUL 2000
A1.2	302689-C2	constructii industriale si edilitare	50	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:50 mp; PLATFORMA COMBUSTIBIL DEBIT MARIT TIP P EDIFICATA IN ANUL 2000
A1.3	302689-C3	constructii industriale si edilitare	141	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:141 mp; S. construita desfasurata:141 mp; REZERVOARE COMBUSTIBIL TIP P EDIFICATE IN ANUL 2000
A1.4	302689-C4	constructii industriale si edilitare	8	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8 mp; S. construita desfasurata:8 mp; BAZIN APA TIP P EDIFICAT IN ANUL 2000
A1.5	302689-C5	constructii industriale si edilitare	15	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; STATIE GPL TIP P EDIFICAT IN ANUL 2000

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Formular versiunea 1.1

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.6	302689-C6	constructii industriale si edilitare	17	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:17 mp; S. construita desfasurata:17 mp; ATELIER INTRETINERE AUTO TIP P EDIFICAT IN ANUL 2000

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	14.274
2	3	31.251
3	4	10.696
4	5	29.19
5	6	128.008
6	7	15.134
7	8	29.135
8	9	9.682
9	10	47.358
10	11	104.126
11	1	25.924

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

Neutilizabil în circuitul civil

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Lipova

CARTE FUNCIARĂ NR. 300270
COPIE

Carte Funciară Nr. 300270 Bârzava

Nu valabil în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:337 Lalasint
Nr. topografic:128/b

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Lalasint

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300270	Din acte: 540 Masurata: 538	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	300270-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Lalasint	S. construita la sol:201 mp; camin cultural; Sconstr. desf. =201mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
411 / 18/06/1910		
Act De Vânzare Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1 / ~~B.3~~
	1) **COMUNA BARZAVA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 337 Lalasint)	
15860 / 01/10/2015		
Act Administrativ nr. 2942, din 01/10/2015 emis de PRIMARIA COMUNEI BIRZAVA;		
B2	se noteaza modificarea destinatiei imobilului de sub A1.1 din casa in Camin Cultural Lalasint	A1, A1.1
15861 / 01/10/2015		
Act Administrativ nr. 2941, din 01/10/2015 emis de PRIMARIA BIRZAVA;		
B3	se noteaza modificarea denumirii proprietarului de sub B1.1 din Comuna Lalasint in Comuna BARZAVA	A1, A1.1
11510 / 04/07/2016		
Act Administrativ nr. ANEXA 1.35, din 04/10/2015 emis de OCPI ARAD;		
B4	se noteaza actualizarea datelor tehnice ale imobilului conform documentatiei anexate	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

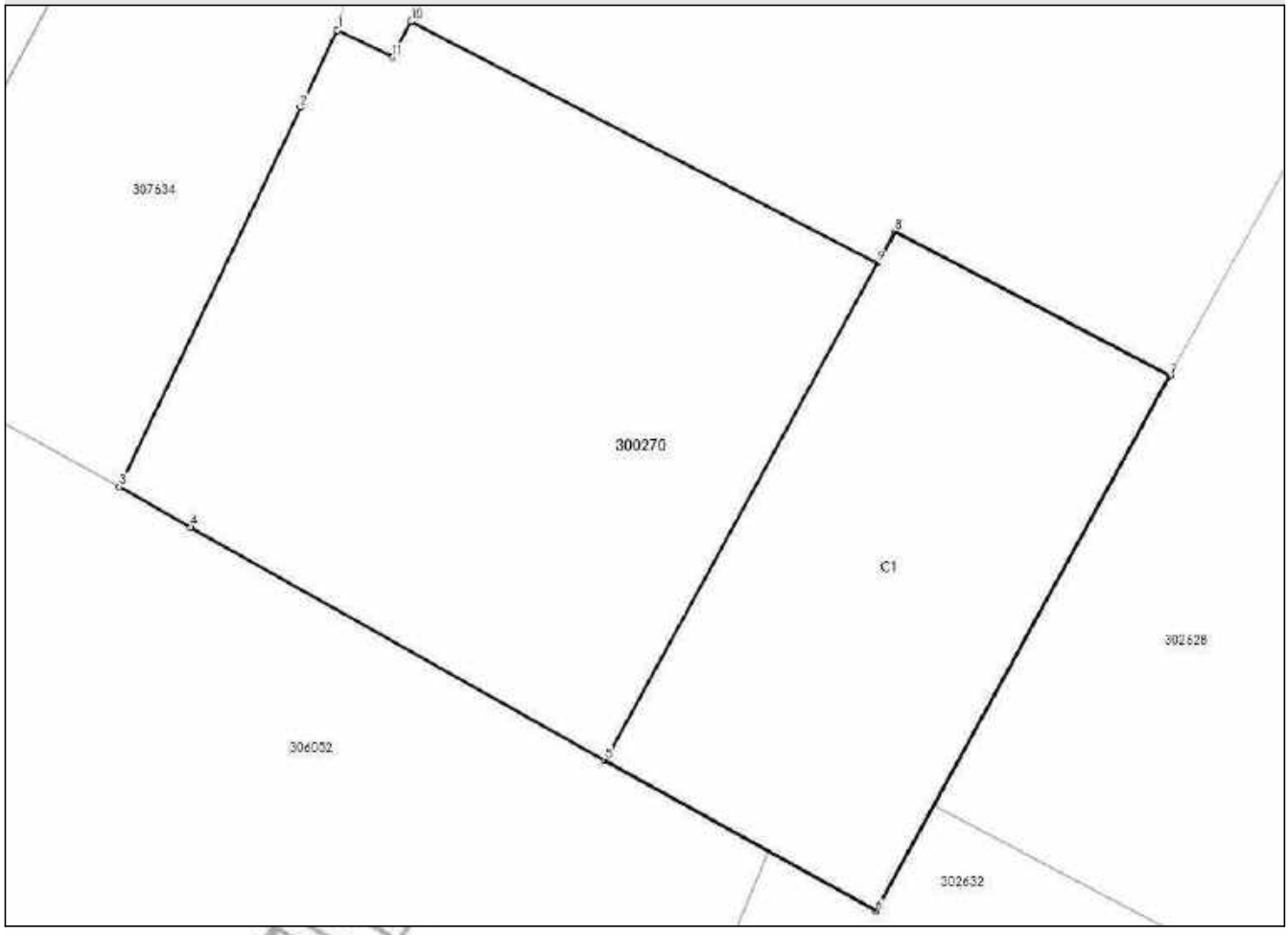
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300270	Din acte: 540 Masurata: 538	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	538	-	-	128/b	teren partial imprejmuit cu gard lemn si cladire

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	300270-C1	constructii administrative si social culturale	201	Cu acte	S. construita la sol:201 mp; camin cultural; Sconstr. desf. =201mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.781
2	3	13.741
3	4	2.673

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	15.523
5	6	10.12
6	7	19.935
7	8	10.141
8	9	1.168
9	10	17.138
10	11	1.325
11	1	2.0

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

Neutilizabil in circuitul civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 306322
COPIE

Carte Funciară Nr. 306322 Bârzava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Lalasint, Nr. 123

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	306322	2.662	IMPREJMUIT PARTIAL

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	306322-C1	Jud. Arad, UAT Bârzava, Loc. Lalasint, Nr. 123	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:102 mp; S. construita desfasurata:102 mp; CAPELA MORTUARA P, EDIFICATA IN ANUL 2022

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
35002 / 03/10/2023		
Act Administrativ nr. 18-HOTARARE-, din 08/02/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 306322 a imobilului cu numarul cadastral 306322 / UAT Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 306076 inscris in cartea funciara 306076;	A1
Act Administrativ nr. 80-HOTARARE-, din 03/12/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI BARZAVA;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 306076 a imobilului cu numarul cadastral 306076 / UAT Bârzava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 305988 inscris in cartea funciara 305988;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 306076/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 683 din 14/01/2022;	
Act Normativ nr. 976-HOTARARE-, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 34-HOTARARE-, din 28/05/2021 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 758-CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE-, din 14/07/2021 emis de COMUNA BARZAVA; Act Administrativ nr. 1339-ADEVERINTA-, din 22/06/2021 emis de COMUNA BARZAVA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de atestare a apartenentei la domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 306076/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 683 din 14/01/2022; pozitie transcrisa din CF 305988/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 25248 din 14/07/2021;	
Act Administrativ nr. 8029, din 31/01/2023 emis de OCPI ARAD;		
B4	~~Se noteaza admiterea receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr. 8029 din 31.01.2023~~	~~A1 / B.5~~
	~~*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 306076/Bârzava, inscrisa prin incheierea nr. 8258 din 02/02/2023;*~~	
Act Administrativ nr. 18-HOTARARE-, din 08/02/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARZAVA;		
B5	se noteaza radierea notarii de sub B4	A1
38750 / 26/10/2023		
Act Administrativ nr. 4171-CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI REALIZATE CU AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE-, din 10/10/2023 emis de COMUNA BARZAVA;		
B6	Se noteaza constructia C1:capela mortuara tip "P".	A1, A1.1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEin baza art. 37 al.1 din L.7/1996, actualizata si republicata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
	1) **COMUNA BARZAVA**, CIF:3519135	

Document de lucru în circuitul ANCPI

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
306322	2.662	IMPREJMUIT PARTIAL

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.662	-	-	-	LOT 1

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	306322-C1	constructii administrative si social culturale	102	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:102 mp; S. construita desfasurata:102 mp; CAPELA MORTUARA P, EDIFICATA IN ANUL 2022

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.614
2	3	73.961
3	4	51.448

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	38.875
5	6	36.017
6	1	36.752

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

Neutilizabil în circuitul civil

TEREN CAPELA BÂRZAVA

Nr. inv.		Suprafata		Valoare justa estimata
1000014	CF 300979 nr. cad. 300979	15,351 mp	253796.4	253,796 lei
	CF 300980 nr. cad. 300980	8,044 mp	156259	156,259 lei
Total valoare justa estimata				**410,055 lei**

Nr. inventar	Denumire in inventar	CF	Suprafata teren	Categorie folosinta	Valoare justa estimata
1000006	Teren groapa de gunoi Bârzava	CF 302711 (CF sporadic 302476) nr. cad. 302711	8481	curti constructii	64,196 lei
		CF 305444 (CF sporadic 302475) nr. cad. 305444	8789	curti constructii	66,684 lei
TOTAL					130,880 lei

TEREN SCOALA LALASINT

Nr. inv.		Suprafata		Valoare justa estimata
1000014	CF 306075 nr. cad. 306075	1,363 mp	26374.92	26,375 lei
	CF 306322, nr. cad. 306322	2,662 mp	49266.36	49,266 lei
	CF 306323, nr. cad. 306323	295 mp	3981.12	3,981 lei
Total valoare justa estimata		**4,320 mp**		**79,622 lei**

TERENURI BIGFOR

Nr. inv.	CF		Suprafata	Valoare justa estimata
	CF	302684	460 mp	10,450 lei
	CF	302685	1,525 mp	10,948 lei
	CF	302686	5,650 mp	110,974 lei
	CF	302687	3,230 mp	60,214 lei
1000053	CF	302688	3,233 mp	60,214 lei
Total valoare justa estimata				**252,800 lei**

TEREN DISPENSAR BARZAVA

Nr. inv.		Suprafata		Valoare justa estimata
	CF 305986 nr. cad. 305986	1,243 mp	26872.56	26,873 lei
1000053	CF 305987 nr. cad. 305987	718 mp	16422.12	16,422 lei
Total valoare justa estimata				**43,295 lei**