



Nr. certificat : 1340
ISO/CEI 27001:2013



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015

RAPORT DE REEVALUARE

Imobilizărilor Corporale Terenuri Domeniul Public

Raport de evaluare nr. 05/ RF /2024

VOL III

34 poziții (mijloace fixe)

**Client:
Primăria Comunei Coșteiu**



EVALUARI & CONSULTANTA



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



În atenția : Primăria Comunei Coșteiu

Referitor: reevaluarea Imobilizărilor Corporale aflate în patrimoniul Primăriei Comunei Coșteiu

La cererea dumneavoastră, am efectuat reevaluarea Imobilizărilor Corporale aflate în patrimoniul Primăriei Comunei Coșteiu, jud. Timiș, un număr de 34 poziții (mijloace fixe), în scopul contabil pentru estimarea valorii unui activ pentru înregistrarea în situația poziției financiare

Am inspectat și evaluat proprietățile la care ne-am referit mai sus, iar raportul de evaluare care urmează, prezintă baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului. În scopul atingerii obiectivului propus s-au luat în considerare prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor ediția 2022 (Asociația Națională a Evaluatorilor din România), activitatea de evaluare fiind adaptată la specificul activelor din componenta patrimoniului evaluat.

Prin prezenta scrisoare, declarăm că nu avem nici un interes prezent sau viitor în legătură cu Imobilizările Corporale ce fac obiectul acestui raport.

TERENURI DOMENIUL PUBLIC COMUNA COȘTEIU

Nr.crt.	Denumirea activelor teren (intravilan/extravilan)	Numar de CF	Numar de CF nou	Intravilan/ extravilan	Suprafața (mp)	Valoare de inventar	Valoare justă (lei)	Diferențe din reevaluare
1	TEREN CAMIN CULTURAL COSTEIU, CF 400169 C1-U1 282A	400169-C1-U1	414175-C1-U1	Intravilan	3.864	38.640	54.096 lei	15.456 lei
2	TEREN SEDIUL PRIMARIEI ETAJ CF 400169 C1-U2	400169-C1-U2	414175-C1-U2	Intravilan	2.145	21.450	30.030 lei	8.580 lei
3	TEREN POST POLITIE COSTEIU		414973	Intravilan	444	0	6.216 lei	6.216 lei
4	TEREN HEZERIS CASA NR.90, CAMIN CULTURAL CF 401733	401733	410892	Intravilan	2.848	31.174	34.176 lei	3.002 lei
5	TEREN INTRAVILAN TIPARI NR.142/A CF 400421	400421	412107	Intravilan	2.530	18.369	30.360 lei	11.991 lei
6	TEREN COSTEIU ADM.BAZINALA DE APA BANAT CF 400844	400844	414247	Intravilan	772	7.720	10.808 lei	3.088 lei
7	TEREN GOSPODARIA DE APA COSTEIU FORAJ 2 CF 403393	403393	414216	Intravilan	213	2.130	2.982 lei	852 lei
8	TEREN COSTEIU NR.725B CENTRU DE INFO TURISTIC CF 400585	400585	414248	Intravilan	1.000	10.000	14.000 lei	4.000 lei
9	TEREN EXTRAVILAN PARU CF 405932 LPJ45	405932	412285	Extravilan	2.343	4.650	5.858 lei	1.208 lei
10	TEREN EXTRAVILAN PARU CF 405936 LPJ43	405936	412250	Extravilan	7.554	15.490	18.885 lei	3.395 lei
11	TEREN EXTRAVILAN PARU CF 405923 NMS44	405923	412246	Extravilan	430	860	1.075 lei	215 lei
12	TEREN INTRAVILAN COSTEIU CF 400802 ADM BAZ. DE APA BANAT	400802	414168	Intravilan	18.199	181.990	254.786 lei	72.796 lei
13	TEREN INTRAVILAN COSTEIU CF NOU 400260 CF VECHI 24 TOP 24-25/1	400260	414509	Intravilan	2.855	29.430	39.970 lei	10.540 lei
14	TEREN SCOALA GIMNAZIALA COSTEIU CF 400794 TOP 27/1 NR,282	400794	414186	Intravilan	3.940	39.610	55.160 lei	15.550 lei
15	TEREN SCOALA CL.I-VIII CF 400511 TOP 24-25/2 COSTEIU 667	400511	414507	Intravilan	2.139	21.000	29.946 lei	8.946 lei
16	TEREN SEDIU ADMINISTRATIV CF 407184 COSTEIU 748	407184	414892	Intravilan	1.067	10.670	14.938 lei	4.268 lei
17	TEREN CF 407185 COSTEIU 748	407185	414891	Intravilan	4.663	46.630	65.282 lei	18.652 lei
18	TEREN LUKOIL CF 400393 TOP 117/3/2COSTEIU	400393	414012	Intravilan	616	6.160	8.624 lei	2.464 lei
19	TEREN GRADINITA PN TIPARI NR.79 CF 400811	400811	413658	Intravilan	2.420	26.620	29.040 lei	2.420 lei
20	TEREN SCOALA PRIMARA TIPARI CF 400810 TOP 1	400810	412396	Intravilan	4.396	47.476	52.752 lei	5.276 lei
21	TEREN PRIMARIA TIPARI, NR.321 CF 400389	400389	412196	Intravilan	954	10.494	11.448 lei	954 lei
22	TEREN CAMIN CULTURAL TIPARI 80A CF 402541	402541	413662	Intravilan	1.813	19.690	21.756 lei	2.066 lei
23	TEREN CAMIN CULTURAL HEZERIS NR.90 CF 401733	401733	410892	Intravilan	2.848	3.580	34.176 lei	30.596 lei
24	TEREN SCOALA CU CLASELE I- IV HEZERIS CF 400812 TOP 39/1	400812	410956	Intravilan	2.338	23.400	28.056 lei	4.656 lei
25	TEREN CLADIRE CU SPATIU COMERCIAL CF 401043	401043	408067	Intravilan	200	2.000	2.800 lei	800 lei
26	TEREN CAMIN CULTURAL PARU CF 401898	401898	411042	Intravilan	403	4.030	4.836 lei	806 lei
27	TEREN INTRAVILAN COSTEIU CF 400169 CF VECHI165 TOPO 28	400169	414175	Intravilan	6.209	87.258	86.926 lei	- 332 lei
28	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406320	406320	406320	Extravilan	9.600	18.060	24.000 lei	5.940 lei
29	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406319	406319	406319	Extravilan	3.300	6.190	8.250 lei	2.060 lei
30	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406321	406321	406321	Extravilan CC	200	450	500 lei	50 lei
31	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406317	406317	406317	Extravilan	501.900	869.340	1.254.750 lei	385.410 lei
32	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406316	406316	406316	Extravilan	90.300	160.880	225.750 lei	64.870 lei
33	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.407924	407924	407924	Extravilan	183.900	327.600	459.750 lei	132.150 lei
34	Valea Lunga Româna, Str Oltului, Nr. 12-14 CAMIN CULTURAL	407924	407924	Intravilan	1.768	28.780	17.680 lei	- 11.100 lei
VALOARE TOTALĂ =							2.939.662 lei	

În scopul atingerii obiectivului propus s-au luat în considerare prevederile OMF 1802/2014 (modificat cu OMFP 1938/2016), Standardele Internaționale de Raportare financiară-IFRS (aprobate cu ordinul 2844/2016 al Ministerul de Finanțe), Standardelor de evaluare a bunurilor ediția 2022 (Asociația Națională a Evaluatorilor din România), activitatea de evaluare fiind adaptată la specificul activelor din componenta patrimoniului evaluat.



Deși estimările făcute s-au bazat pe cercetările noastre și pe informațiile care ne-au fost furnizate, evaluatorul nu garantează îndeplinirea exactă a acestora datorită modificărilor majore ce pot interveni pe piață într-un interval scurt de timp sau a situațiilor speciale ce pot interveni în tranzacția unei proprietăți. Astfel, valoarea estimată de noi în urma evaluării proprietății trebuie considerată ca fiind “cea mai bună estimare” a valorii proprietății în condițiile date de definiția *valorii de piață*, așa cum apare ea în Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022 (Asociația Națională a Evaluatorilor din România)

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

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele special, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea se referă la plata integrală cash la data vânzării;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;





SC TOP VALUATION SRL

I. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

a) Identificarea si competența evaluatorului:

Prezenta evaluare este realizată de către SC TOP VALUATION SRL, membru corporativ, autorizație nr. 0850 valabilă 2024, care semnează raportul, prin Chelu Adrian Claudiu, Evaluator autorizat – Membru titular ANEVAR, legitimația 11300 – valabilă 2024.

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai la ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale ale evaluatorului, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, evaluatorul certifica faptul ca nu are niciun interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce revine ca plată pentru realizarea prezentului raport de evaluare nu are nicio legătură cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre A.N.E.V.A.R. (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania). Evaluatorul a respectat codul deontologic al A.N.E.V.A.R.

Proprietățile au fost inspectate personal de evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea niciunei alte persoane in afara evaluatorului care semneaza mai jos.

La data elaborarii prezentului raport, evaluatorul a indeplinit cerintele programului de educatie continua al A.N.E.V.A.R., având incheiata asigurarea de raspundere profesionala la AON AllianzTiriac.

Ing. Dipl. Chelu Adrian-Claudiu

Membru Titular Expert Evaluator ANEVAR

Evaluarea proprietăților imobiliare EPI

Evaluarea bunurilor mobile EBM

Legitimație nr. 11300 valabilă 2024

Director general

SC TOP VALUATION SRL

Membru corporativ ANEVAR

Autorizație nr. 0850 valabilă 2024

Tel. 0728.215615, e-mail: topskyvaluation@gmail.com

Evaluator autorizat,
Chelu Adrian Claudiu

SC TOP VALUATION SRL

Director general
Chelu Adrian Claudiu





b) Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați

Client: PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU

Utilizatorul raportului: PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU

c) Scopul evaluării

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii juste a activelor imobilizate aflate în proprietatea PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU

d) Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

e) Tipul valorii

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii juste a activelor imobilizate aflate în proprietatea Primăria Comunei Coșteiu așa cum este definită în IAS 16 – Imobilizări corporale:

Valoarea justă – “*reprezintă suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de bună voie între două părți aflate în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții cu prețul determinat obiectiv*”.

Deși uneori sunt utilizate alternativ în mod neoficial între contabili și evaluatori în stabilirea unor baze comune, expresiile valoare de piață și valoare justă nu sunt întotdeauna neapărat sinonime. Valoarea justă conform IAS 16, este în general sinonimă cu valoarea de piață, dar într-o piață inactivă ar putea fi considerată ca o definiție mai largă decât cea a valorii de piață din SEV 100 (IVS 1) și ar include metode care nu se bazează pe piață cum ar fi abordarea prin venit inclusiv costul de înlocuire net.

În aceste condiții evaluatorul a estimat valoarea de piață pentru proprietățile nespecializate, așa cum este aceasta prevăzută în Standardele de Evaluare abunurilor ediția 2022 – Valoarea de piață (care are caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR) ca fiind un criteriu riguros de evaluare. Standardul SEV 100 (IVS 1) este în concordanță cu:

- standardul european EVS - 7.02;
- directiva Uniunii Europene 91/674/EEC.

Conform standardului definiția valorii de piață este următoarea:

Valoarea de piață:

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

Opinia finală a evaluării este prezentată în € și lei. Exprimarea în € a opiniei finale este adecvată doar atât vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.).

Valoarea estimată nu conține TVA

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a valorii de piață a imobilului. Proprietatea ocupată de proprietar se evaluează luând în considerare o posesie liberă (vacantă) și cea mai bună utilizare a proprietății. Această considerație nu exclude proprietarul ca parte a pieței, dar separă valoarea proprietății de orice avantaj special ce rezultă din ocuparea de către proprietar.



f) Data evaluării

Data inspecției: Inspecția a fost realizată de către Evaluator Autorizat Adrian Claudiu Chelu, în prezența reprezentantului Primăria Comunei Coșteiu.

Data evaluării: 09.10.2024

Data finalizării raportului: Forma scrisă a raportului a fost finalizată în 12.12.2024

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare datei evaluării, data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator, curs BNR 1 euro = 4,9771 lei

g) Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Informații primite de la client

- Situația juridică a proprietății imobiliare, suprafața terenului;
- Proprietarul/solicitantul - pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată
- (situație – precizată prin CF prezentată de serviciul de contabilitate al Primăriei comunei Coșteiu)
- Istoricul proprietății
- Scopul evaluării

Informații colectate de evaluator

- Informații culese pe teren de către evaluator (privind poziționarea, zona în care este amplasată proprietatea, stadiul de realizare al construcțiilor, etc);
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, etc.);
- Presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- Baza de date a evaluatorului;
- Informații furnizate de către agenții imobiliare privind tranzacții similare;
- Informații existente pe site-urile www.imobiliare.ro , www.olx.ro , www.publi24.ro , www.multecase.ro etc.;
- Revistele de profil: Publitim ;
- <http://www.extravilanagricol.ro>
- revista “Valoarea – oriunde este ea” publicată de ANEVAR
- Date preluate din baza de date a Institutului Național de Statistică

h) Natura și sursa informațiilor utilizate

Informații primite de la departamentul de contabilitate a Primăriei Comunei Coșteiu

- Situația juridică a proprietății imobiliare, suprafața din CF, Proprietarul/solicitantul - pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată
- Istoricul proprietății
- Scopul evaluării

Informații colectate de evaluator

- Informații culese pe teren de către evaluator (privind poziționarea, zona în care este amplasată proprietatea, etc);
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, etc.);
- Presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- Baza de date a evaluatorului;
- Date preluate din baza de date a Institutului Național de Statistică
- (<http://www.insse.ro/cms/>).
- Baza de date a evaluatorului;



- Date preluate din baza de date a Institutului National de Statistica
- Costuri de constructie - Cataloage “COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, AGRICOLE SI CONSTRUCTII SPECIALE, Editura IROVAL (Corneliu Schiopu)” actualizate prin TABELE CORECTATE CU INDICII 2023 - 2024 “INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLADIRI COMERCIALE, Editura IROVAL”
- Date de la firme de constructii si antreprenori generali.
Cataloagele pentru Reevaluarea Cladirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea si Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM

i) Ipoteze – Ipoteze speciale

Ipoteze:

In realizarea raportului au fost luate in considerare urmatoarele aspect care sunt general acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fara a fi în mod specific documentate sau verificate:

Aspectele juridice:

- evaluarea se bazeaza pe informatiile si documentele in forma necertificata, asa cum aceasta au fost furnizate de către reprezentantul Primăria Comunei Coșteiu și au fost prezentate fara a se întreprinde verificari sau documentari suplimentare.
- drepturile de proprietate au fost considerate depline, valabile si marketabile, in afara cazului in care a fost identificata, sau indicata de catre proprietar o neconformitate, litigiu, situatie juridica atipica.

Aspecte fizico- dimensionale:

- evaluatorul a preluat dimensiunile, ariile din informatiile tehnico-economice furnizate de reprezentantul Primăria Comunei Coșteiu, acestea fiind considerate conforme cu realitatea. Orice schița din raportul de evaluare prezinta dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizata pentru a ajuta cititorul raportului sa vizualizeze proprietatea. Masuratorile de cadastru sunt considerate prioritare, iar pentru situatiile in care nu exista documentatii cadastrale, s-a argumentat punctual la metoda aplicata. Evaluatorul nu este topograf/topometrist și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
- prezentul raport de evaluare se bazeaza pe documentele primite de către evaluator la data emiterii raportului. In cazul apariției altor documente legale care sa ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare in concordanță cu noile informatii. Evaluatorul nu își asuma nici o responsabilitate in cazul menționat anterior.

Structura

- nu s-a realizat o analiza structurala a cladirilor/terenurilor, nici nu s-au inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate in starea tehnica precizata, conform informatiilor primite de la Primăria Comunei Coșteiu;

Mediu

- din informatiile detinute de catre evaluator si din discutiile purtate cu reprezentantul proprietarul imobilului, nu exista nici un indiciu privind existență unor contaminari naturale sau chimice care afecteaza valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine.
- evaluatorul nu are cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase si nici nu a efectuat documentari speciale în acest sens; valorile sunt estimate în ipoteza ca nu exista asa ceva.
- daca se va stabili ulterior ca exista contaminari pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau ca au fost sau sunt puse în functiune mijloace care ar putea sa contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.

Metodologie

- scopul prezentei evaluări si situatia actuala a proprietății imobiliare au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii in conditiile tipului valorii selectate;



- evaluatorul considera ca premisele utilizate in aplicarea metodelor au fost rezonabile in contextul informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- alegerea metodelor de evaluare prezentate in raport s-a efectuat tinand seama de tipul valorii si de informatiile disponibile;

Consultanta viitoare:

- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere in continuare consultanță sau să depuna marturie în instanță relativ la proprietatea in chestiune.

Alte date

- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta. In cazul aparitiei altor documente legale care sa ateste alte informatii decat cele utilizate de catre evaluator, acesta isi rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare in concordanta cu noile informatii. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate in cazul mentionat anterior;
- raportul de evaluare este valabil în conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data întocmirii sale.

Ipoteze speciale: nu sunt**j) Restricții de utilizare, difuzare sau publicare****Condiții restrictive:**

- orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide daca sunt astfel utilizate;
- intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;

k) Declarația conformității evaluării cu SEV

Prezentul raport s-a intocmit in conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022 ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România)

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 - Termenii de referință 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 proprietății imobiliare (IVS 230)

SEV 300 - *Evaluări pentru raportarea financiară* (IVS 300)

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

l) Descrierea raportului

Lucrarea este structurata dupa cum urmeaza:

- rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- premisele evaluării, elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluării;
- prezentarea datelor, descrierea bunului, situatia juridica;
- analiza datelor si abordarile in evaluare;
- reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului, justificarea selectarii valorii si opinia finala a



- evaluatorului asupra valorii de impozitare a bunului;
- anexe, argumente suplimentare care stau la baza estimării valorii de impozitare a bunului, documentele de proprietate, date de piață, fotografii, etc.



II. PREZENTAREA DATELOR

2.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Nr.crt.	Denumirea activelor teren (intravilan/extravilan)	Numar de CF	Numar de CF nou	Intravilan/ extravilan	Suprafața (mp)
1	TEREN CAMIN CULTURAL COSTEIU, CF 400169 C1-U1 282A	400169-C1-U1	414175-C1-U1	Intravilan	3.864
2	TEREN SEDIUL PRIMARIEI ETAJ CF 400169 C1-U2	400169-C1-U2	414175-C1-U2	Intravilan	2.145
3	TEREN POST POLITIE COSTEIU		414973	Intravilan	444
4	TEREN HEZERIS CASA NR.90, CAMIN CULTURAL CF 401733	401733	410892	Intravilan	2.848
5	TEREN INTRAVILAN TIPARI NR.142/A CF 400421	400421	412107	Intravilan	2.530
6	TEREN COSTEIU ADM.BAZINALA DE APA BANAT CF 400844	400844	414247	Intravilan	772
7	TEREN GOSPODARIA DE APA COSTEIU FORAJ 2 CF 403393	403393	414216	Intravilan	213
8	TEREN COSTEIU NR.725B CENTRU DE INFO TURISTIC CF 400585	400585	414248	Intravilan	1.000
9	TEREN EXTRAVILAN PARU CF 405932 LPJ45	405932	412285	Extravilan	2.343
10	TEREN EXTRAVILAN PARU CF 405936 LPJ43	405936	412250	Extravilan	7.554
11	TEREN EXTRAVILAN PARU CF 405923 NMS44	405923	412246	Extravilan	430
12	TEREN INTRAVILAN COSTEIU CF 400802 ADM BAZ. DE APA BANAT	400802	414168	Intravilan	18.199
13	TEREN INTRAVILAN COSTEIU CF NOU 400260 CF VECHI 24 TOP 24-25/1	400260	414509	Intravilan	2.855
14	TEREN SCOALA GIMNAZIALA COSTEIU CF 400794 TOP 27/1 NR,282	400794	414186	Intravilan	3.940
15	TEREN SCOALA CL.I-VIII CF 400511 TOP 24-25/2 COSTEIU 667	400511	414507	Intravilan	2.139
16	TEREN SEDIU ADMINISTRATIV CF 407184 COSTEIU 748	407184	414892	Intravilan	1.067
17	TEREN CF 407185 COSTEIU 748	407185	414891	Intravilan	4.663
18	TEREN LUKOIL CF 400393 TOP 117/3/2COSTEIU	400393	414012	Intravilan	616
19	TEREN GRADINITA PN TIPARI NR.79 CF 400811	400811	413658	Intravilan	2.420
20	TEREN SCOALA PRIMARA TIPARI CF 400810 TOP 1	400810	412396	Intravilan	4.396
21	TEREN PRIMARIA TIPARI, NR.321 CF 400389	400389	412196	Intravilan	954
22	TEREN CAMIN CULTURAL TIPARI 80A CF 402541	402541	413662	Intravilan	1.813
23	TEREN CAMIN CULTURAL HEZERIS NR.90 CF 401733	401733	410892	Intravilan	2.848
24	TEREN SCOALA CU CLASELE I- IV HEZERIS CF 400812 TOP 39/1	400812	410956	Intravilan	2.338
25	TEREN CLADIRE CU SPATIU COMERCIAL CF 401043	401043	408067	Intravilan	200
26	TEREN CAMIN CULTURAL PARU CF 401898	401898	411042	Intravilan	403
27	TEREN INTRAVILAN COSTEIU CF 400169 CF VECHI165 TOPO 28	400169	414175	Intravilan	6.209
28	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406320	406320	406320	Extravilan	9.600
29	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406319	406319	406319	Extravilan	3.300
30	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406321	406321	406321	Extravilan CC	200
31	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406317	406317	406317	Extravilan	501.900
32	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406316	406316	406316	Extravilan	90.300
33	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.407924	407924	407924	Extravilan	183.900
34	Valea Lunga Româna, Str Oltului, Nr. 12-14 CAMIN CULTURAL	407924	407924	Intravilan	1.768

2.2 Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

In evaluarea imobilului subiect nu au fost luate in considerare elemente de mobilier.



2.3 Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare

Comuna Coșteiu

Zona:

- Zona intravilana;
- Unități comerciale: existente;
- Unități de învățământ: școala generală;
- Unități medicale: dispensar medical.
- Sedii de bănci: amplasate la distanță mare;
- Instituții de cult: Biserica Ortodoxă;
- Parcuri: existente;

Utilități:

- Rețea de energie electrică: existentă
- Rețea de apă: existentă
- Rețea de gaze: existentă
- Rețea de canalizare: existentă

Artere de circulație:

- Auto.: Calitatea rețelilor de transport: drumuri asfaltate/pietruite
- Trasee suprafață: autobuze
- Stație de autobuz : existente;
-

2.4 Informații despre amplasament. Descriere fizică

**SC TOP VALUATION SRL**

Nr.crt.	Denumirea activelor teren (intravilan/extravilan)	Numar de CF	Numar de CF nou	Intravilan/ extravilan	Suprafața (mp)
1	TEREN CAMIN CULTURAL COSTEIU, CF 400169 C1-U1 282A	400169-C1-U1	414175-C1-U1	Intravilan	3.864
2	TEREN SEDIUL PRIMARIEI ETAJ CF 400169 C1-U2	400169-C1-U2	414175-C1-U2	Intravilan	2.145
3	TEREN POST POLITIE COSTEIU		414973	Intravilan	444
4	TEREN HEZERIS CASA NR,90, CAMIN CULTURAL CF 401733	401733	410892	Intravilan	2.848
5	TEREN INTRAVILAN TIPARI NR.142/A CF 400421	400421	412107	Intravilan	2.530
6	TEREN COSTEIU ADM.BAZINALA DE APA BANAT CF 400844	400844	414247	Intravilan	772
7	TEREN GOSPODARIA DE APA COSTEIU FORAJ 2 CF 403393	403393	414216	Intravilan	213
8	TEREN COSTEIU NR.725B CENTRU DE INFO TURISTIC CF 400585	400585	414248	Intravilan	1.000
9	TEREN EXTRAVILAN PARU CF 405932 LPJ45	405932	412285	Extravilan	2.343
10	TEREN EXTRAVILAN PARU CF 405936 LPJ43	405936	412250	Extravilan	7.554
11	TEREN EXTRAVILAN PARU CF 405923 NMS44	405923	412246	Extravilan	430
12	TEREN INTRAVILAN COSTEIU CF 400802 ADM BAZ. DE APA BANAT	400802	414168	Intravilan	18.199
13	TEREN INTRAVILAN COSTEIU CF NOU 400260 CF VECHI 24 TOP 24-25/1	400260	414509	Intravilan	2.855
14	TEREN SCOALA GIMNAZIALA COSTEIU CF 400794 TOP 27/1 NR,282	400794	414186	Intravilan	3.940
15	TEREN SCOALA CL.I-VIII CF 400511 TOP 24-25/2 COSTEIU 667	400511	414507	Intravilan	2.139
16	TEREN SEDIU ADMINISTRATIV CF 407184 COSTEIU 748	407184	414892	Intravilan	1.067
17	TEREN CF 407185 COSTEIU 748	407185	414891	Intravilan	4.663
18	TEREN LUKOIL CF 400393 TOP 117/3/2COSTEIU	400393	414012	Intravilan	616
19	TEREN GRADINITA PN TIPARI NR.79 CF 400811	400811	413658	Intravilan	2.420
20	TEREN SCOALA PRIMARA TIPARI CF 400810 TOP 1	400810	412396	Intravilan	4.396
21	TEREN PRIMARIA TIPARI, NR.321 CF 400389	400389	412196	Intravilan	954
22	TEREN CAMIN CULTURAL TIPARI 80A CF 402541	402541	413662	Intravilan	1.813
23	TEREN CAMIN CULTURAL HEZERIS NR.90 CF 401733	401733	410892	Intravilan	2.848
24	TEREN SCOALA CU CLASELE I- IV HEZERIS CF 400812 TOP 39/1	400812	410956	Intravilan	2.338
25	TEREN CLADIRE CU SPATIU COMERCIAL CF 401043	401043	408067	Intravilan	200
26	TEREN CAMIN CULTURAL PARU CF 401898	401898	411042	Intravilan	403
27	TEREN INTRAVILAN COSTEIU CF 400169 CF VECHI165 TOPO 28	400169	414175	Intravilan	6.209
28	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406320	406320	406320	Extravilan	9.600
29	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406319	406319	406319	Extravilan	3.300
30	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406321	406321	406321	Extravilan CC	200
31	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406317	406317	406317	Extravilan	501.900
32	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406316	406316	406316	Extravilan	90.300
33	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.407924	407924	407924	Extravilan	183.900
34	Valea Lunga Româna, Str Oltului, Nr. 12-14 CAMIN CULTURAL	407924	407924	Intravilan	1.768

2.5 Date privind impozitele și taxele

În conformitate cu Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Calculul impozitului datorat datorită deținerii proprietății evaluate nu a fost considerat relevant în cadrul abordării în evaluare.



III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1 Considerente generale

Piață imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

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

Spre deosebire de pietele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivatiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de pietele imobiliare (residențiale/ administrative, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în pietele mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentarea a pietei și dezagregare a proprietății.

Piața reprezintă mediul în care se tranzacționează bunurile și serviciile, între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între participanți (cumpărători și vânzători).

Participanții reacționează la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria ei înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Pentru a estima prețul cel mai probabil care ar fi plătit pentru o proprietate imobiliară, este fundamentală înțelegerea dimensiunii pietei pe care acea proprietate s-ar comercializa. Prețul obținabil va depinde de numărul cumpărătorilor și al vânzătorilor de pe o anumită piață, la data evaluării.

3.2 Tipul proprietății, identificarea pietei proprietății subiect

Analiza preliminară a economiei: comuna Coșteiu este un centru cu trend ascendent din punct de vedere economic și edilitar; populația este majoritar activă, somajul este în stagnare, iar venitul mediu pe locuitor este sub media pe țară; pe termen lung este prognozată o revigorare a pietei imobiliare odată cu revigorarea economiei orașului datorită în principal profilului industrial/comercial al localității Coșteiu. Există în derulare proiecte imobiliare noi, devoltările imobiliare recente au fost în majoritate vandute, iar trendul imobiliar se menține.

În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pietei sale imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății. Aceasta este formată din terenuri de tip, agricol.

Având în vedere cele prezentate, piața imobiliară specifică se definește ca piață proprietăților de tip comercial/drum, piață a carei limită geografică comuna Coșteiu.



Localizare proprietate: comuna Coșteiu, Jud. Timiș

Imobilizarile corporale evaluate "Terenuri comerciale/administrative"; subpiața specifică este cea a proprietăților de tip "teren" cu destinația comerciale/administrative

Analizând vecinătățile, zona și localitatea, am constatat că piața acestei proprietăți este una locală, fiind delimitată de comuna Coșteiu, Jud. Timiș;

Ca delimitare a pieței (arealul analizat) putem vorbi despre, comuna Coșteiu, Jud. Timiș

3.3 Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

În cazul proprietății analizate, luând în considerare tipul definit, analiza cererii are la bază cererea manifestată pentru teren cu destinația comerciale/administrative din comuna Coșteiu.

Analiza cererii de proprietăți agricole în comuna Coșteiu, Jud. Timiș se poate efectua prin identificarea persoanelor care ar putea avea un asemenea tip de cerere: Persoane fizice, persoane juridice.

Sunt căutate terenuri extravilane la care accesul să fie facil și care să aibă toate utilitățile. Cererea de proprietăți imobiliare de tip agricole este relativ ridicată, fiind foarte sensibilă la creșterea prețurilor și modalitățile de finanțare.

Majoritatea tranzacțiilor efectuate pe piața locală au drept subiect terenuri de dimensiuni mici, în general având destinații comerciale;

O analiză previzională a cererii de terenuri libere (din punctul de vedere exclusiv al dezvoltării imediate și nu din punct de vedere investitional, indiferent de termen), arată că cererea pentru loturile mici, agricole, este relativ medie, iar pentru loturile de dimensiuni medii este o cerere ceva mai restrânsă. Comportamentul investitorilor nu este însă la fel și pe zona centrală, unde fluctuațiile nu au o criterizare anume.

Analiza pieței imobiliare pornește de la:

- analiza tipului de proprietate: teren liber;
- potențialul de a produce venituri: probabilitate ridicată;
- localizare: zonare;

Există în zonă și prețuri în afara intervalului menționat mai sus, adică prețuri peste pragul superior, însă tranzacțiile sunt rare pentru acest tip de proprietăți, în majoritate din cele în zone comerciale, iar perioada de expunere la vânzare și marja de negociere sunt mari. Se anticipează ca prețurile vor rămâne constante în următoarea perioadă, la fel și numărul tranzacțiilor.

Concluzii generale

În cazul în care proprietatea ar fi expusă pe piață în vederea vânzării ei, cu respectarea condițiilor din definiția valorii de piață, aceasta ar suscita un interes considerat mediu din partea potențialilor cumpărători;

- potențiali cumpărători există, sau pot fi atrași în aria de piață definită, numărul acestora fiind considerat mediu;

3.4 Analiza ofertei competitive

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp, precum și stocul de proprietăți existente în fază de proiect. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Cei care cumpără teren extravilan cu destinația comercial/agricol sunt în general persoane juridice care



doresc să investeasca într-o altă proprietate în vederea creșterii afacerii, care vând proprietăți similare ca urmare a execuției unor garanții bancare.

Din punct de vedere al investițiilor în proprietăți de tip agricol, dobânzile ridicate influențează piața imobiliară, făcând-o mai puțin atractivă pentru investiții.

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

Factorii importanți analizați:

Disponibilitatea proprietăți similare: mediu

Disponibilitatea terenului ocupat: mediu

Tendința prețului: în stagnare

Condiții și circumstanțe economice speciale

- Condițiile politice: neinfluențabile
- Condițiile juridice: neinfluențabile
- Condițiile econom. generale: avantajoase
- Condițiile sociale: neinfluențabile

Impactul administrativ / reglementari locale: avantajoase

Disponibilitatea de finanțare / creditare: medie

3.5 Echilibrul pieței

În prezent cererea potențială de proprietăți agricole este relativ medie (piață activă), dar se situează sub oferta existentă pe piață, dar ea se manifestă în mica măsură datorită puterii scăzute de cumpărare a societăților comerciale și a persoanelor fizice. Piața este aproape de echilibru dar problema care afectează echilibrul pieței sunt condițiile de finanțare și rata dobânzii (foarte ridicată în condițiile actuale de inflație).

Valoarea unui teren extravilan depinde, pe lângă poziționare, de utilitățile pe care le oferă, drumul de acces etc.

Ținând cont de considerentele prezentate mai sus, evaluatorul consideră că piața proprietăților imobiliare specifice proprietății supuse evaluării se caracterizează printr-un nivel al cererii inferior celui al ofertei ceea ce poate fi numită o piață a cumpărătorului.

3.6 Cea mai bună utilizare (cmbu)

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

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

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

Ținând seama de aceste considerente cea mai bună utilizare va fi determinată în situația **terenului construit (Terenuri comerciale/administrative) sau extravilane**



Practic, ținând cont de tipul proprietății și de amplasarea acestora, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietățile analizate este cea de :

Terenuri comerciale/administrative sau extravilane

Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este **permisibilă legal**;
- îndeplinește condiția de **fizic posibilă**.
- este **fezabilă financiar**.
- este **maxim productivă** se refera la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări (destinații).



IV. EVALUARE

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea justă așa cum au fost definite mai sus.

Abordările în evaluare sunt: abordarea prin cost, abordarea prin venit și abordarea prin piață, așa cum sunt definite acestea în standardele de evaluare în vigoare. Valoarea justă nu include TVA.

Pentru determinarea acestor valori, ținând cont de informațiile disponibile, cantitatea și calitatea lor a fost aplicată următoarea metodă:

- abordarea prin piață metoda comparațiilor directe

Abordarea prin piață

Metoda comparației

Metoda comparației directe utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și comparând aceste proprietăți cu cea care trebuie evaluată. Diferenții parametrii ai valorii pot fi astfel obținuți, folosind tehnici comparative, cum ar fi metoda comparației directe ce oferă un model determinist pentru Ajustările ce trebuie făcute prețurilor de vânzare a proprietăților compercurti constructiie.

Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și compercurti constructiie. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții, care influențează valoarea.

Este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare.

Metoda dă, de regulă, indicații de primă mână, referitoare la valoarea de piață în evaluarea proprietăților imobiliare ce nu sunt cumpărate pentru caracteristicile lor de a produce venituri (locuință pentru proprietar).

Metoda comparației directe este aplicabilă la toate tipurile de proprietăți imobiliare când există suficiente tranzacții recente, cu date sigure care să indice caracteristicile valorii sau tendințele de pe piață.

Limitele aplicabilității metodei comparației directe sunt generate de schimbări ale mediului economic și legislativ. Schimbările mediului economic sau ale legislației ce influențează numărul de vânzări recente compercurti constructiie pot fi: condițiile și costul finanțării, inflația, schimbarea legii impozitului pe profit, a reglementărilor de urbanism, restricții adminisatrive de construire sau dezvoltare a infrastructurii.

Metoda comparațiilor directe constituie o parte esențială a procesului de evaluare, chiar când aplicabilitatea ei este limitată. De multe ori datele necesare în aplicare altor metode (rata de capitalizare, uzura funcțională) se obțin printr-o tehnică de analiză comparativă.

Sursele de informații sunt, în general, cele legate de publicitatea imobiliară, publicațiile periodice cu subiect imobiliar și discuțiile cu părțile în tranzacție. Informațiile din surse terțe trebuie analizate cu atenție pentru că ar putea fi în favoarea unei anumite părți implicate în tranzacțiile imobiliare și nu întotdeauna au obiectivitatea necesară.

Datele de piață, odată adunate și analizate, pot fi ordonate în mai multe moduri, din care cea mai obișnuită este aranjarea într-o grilă de date. Fiecare diferență importantă între proprietatea analizată și proprietăți compercurti constructiie ce ar putea influența valoarea este un element de comparare ce are repartizat un rând pe grilă unde se corectează prețurile toale sau unitare ale proprietăților compercurti constructiie ca să reflecte aceste diferențe.

Etapele parcurse în aplicarea metodei comparațiilor directe sunt:

- cercetarea pieței pentru obținerea informațiilor despre tranzacții de proprietăți imobiliare compercurti constructiie;
- verificarea veridicității datelor;
- alegerea criteriilor de comparație și elaborarea unei analize comparative pe fiecare criteriu;
- utilizarea elementelor de comprație pentru ajustarea adecvată a pretului de vânzare a fiecărei proprietăți compercurti constructiie (corecții);
- analiza rezultatelor și stabilirea unei valori.



Fiecare preț de vânzare ar trebui exprimat funcție de niște criterii de comparație adecvate, adică niste componente ale proprietății imobiliare definite în scopul comparației. Alegerea lor depinde de scopul evaluării și de natura proprietății.

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

Elementele de comparație sunt caracteristici ale proprietăților și tranzacțiilor imobiliare care au consecință variații ale prețurilor plătite pe piața imobiliară.

Elementele de comparație de bază sunt :

Drepturile de proprietate transmise – evaluatorul determină dacă tranzacțiile sunt echivalente cu transmiterea totalității drepturilor (clauze de restricții, alte forme de constrângeri, etc).

Condițiile de finanțare – Ajustările sunt făcute pentru situații în care cumpărătorul obține din partea vânzătorului o finanțare și trebuiesc folosite calcule de echivalență cash;

Condiții de vânzare – Ajustările pentru condițiile speciale reflectă motivația cumpărătorului și a vânzătorului;

Condițiile pieței – Ajustările se referă la modificările pieței ce au apărut între momentele diferite în timp la care s-au realizat tranzacțiile;

Localizarea – ajustările se fac atunci când caracteristicile de amplasare ale proprietăților compcurti construcții diferă față de cele ale proprietății evaluate;

Caracteristicile fizice – Ajustările se referă la diferențe în utilitatea funcțională, dimensiunile terenului, atractivitatea, condițiile de mediu;

Caracteristicile economice – ajustările se referă la atribute ale proprietății imobiliare care afectează profitul net: cheltuieli de exploatare, calitatea managementului, structura chiriilor, nivelul chiriilor, condițiile de închiriere, data expirării contractului de închiriere, opțiunile de reînnoire și clauzele de închiriere;

Utilizarea – evaluatorul trebuie să evidențieze orice diferență între utilizarea existentă sau cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare compcurti construcții și utilizarea proprietății evaluate;

Componente non-imobiliare ale valorii – cuprind elemente care nu constituie părți ale proprietății imobiliare, dar fac parte din preț.

Tehnicile de identificare și cuantificare a condițiilor se clasifică în două categorii:

cantitative: analiza pe perechi de date, analiza statistică, analiza grafică, analiza evoluției, analiza costurilor, analiza datelor secundare;

calitative: analiza comparațiilor relative, analiza clasamentului; interviuri personale.

Ținând cont de tipul proprietății imobiliare evaluate, la aplicarea metodei comparațiilor directe asupra proprietății subiect, se va utiliza analiza pe perechi de date și analiza comparativă.

Analiza pe perechi de date este un proces în care două sau mai multe tranzacții sunt comparate pentru a obține o indicație privind mărimea ajustării ce se referă la o singură caracteristică.

Analiza comparativă este termenul general folosit pentru a identifica procesul ce utilizează fie analiza pe perechi de date sau analiza comparațiilor relative. Procesul analitic are patru etape:

1. Identificarea elementelor de comparație ce afectează valoarea tipului de proprietate evaluată;
2. Compararea atributelor fiecărei proprietăți compcurti construcții cu cele ale proprietății evaluate și aprecierea diferențelor pentru fiecare element de comparație (cantitativ și calitativ);
3. Obținerea ajustării nete pentru fiecare tranzacție/ofertă comparabilă și aplicarea ei asupra prețului (sau chiriei);
4. Efectuarea unei comparații globale a proprietăților compcurti construcții corectate sau clasificate și extragerea unei singure valori din gama de valori rezultată.

Ajustările obținute prin tehnici cantitative se aplică tranzacțiilor/ofertelor compcurti construcții, fie ca procentaj, fie ca valoare absolută. Ajustarea procentuală este utilizată pentru a reflecta modificările în condițiile pieței și diferențele de localizare. Ajustarea se face asupra prețului tranzacției/ofertei compcurti construcții pentru a ajunge la estimarea valorii proprietății evaluate, deoarece doar acesta este cunoscut. Ajustarea absolută se calculează în unități monetare ce se adună sau se scade la prețul tranzacțiilor/ofertelor comparabile.



V. REZULTATELE EVALUĂRII

5.1 Rezultatele evaluării

În urma aplicării metodelor de evaluare prezentate în acest raport au fost obținute următoarele valori:

Nr.crt.	Denumirea activelor teren (intravilan/extravilan)	Numar de CF	Numar de CF nou	Intravilan/ extravilan	Suprafața (mp)	Valoare de inventar	Valoare justă (lei)	Diferențe din reevaluare
1	TEREN CAMIN CULTURAL COSTEIU, CF 400169 C1-U1 282A	400169-C1-U1	414175-C1-U1	Intravilan	3.864	38.640	54.096 lei	15.456 lei
2	TEREN SEDIUL PRIMĂRIEI ETAJ CF 400169 C1-U2	400169-C1-U2	414175-C1-U2	Intravilan	2.145	21.450	30.030 lei	8.580 lei
3	TEREN POST POLITIE COSTEIU		414973	Intravilan	444	0	6.216 lei	6.216 lei
4	TEREN HEZERIS CASA NR.90, CAMIN CULTURAL CF 401733	401733	410892	Intravilan	2.848	31.174	34.176 lei	3.002 lei
5	TEREN INTRAVILAN TIPARI NR.142/A CF 400421	400421	412107	Intravilan	2.530	18.369	30.360 lei	11.991 lei
6	TEREN COSTEIU ADM.BAZINALA DE APA BANAT CF 400844	400844	414247	Intravilan	772	7.720	10.808 lei	3.088 lei
7	TEREN GOSPODARIA DE APA COSTEIU FORAJ 2 CF 403393	403393	414216	Intravilan	213	2.130	2.982 lei	852 lei
8	TEREN COSTEIU NR.725B CENTRU DE INFO TURISTIC CF 400585	400585	414248	Intravilan	1.000	10.000	14.000 lei	4.000 lei
9	TEREN EXTRAVILAN PARU CF 405932 LPJ45	405932	412285	Extravilan	2.343	4.650	5.858 lei	1.208 lei
10	TEREN EXTRAVILAN PARU CF 405936 LPJ43	405936	412250	Extravilan	7.554	15.490	18.885 lei	3.395 lei
11	TEREN EXTRAVILAN PARU CF 405923 NMS44	405923	412246	Extravilan	430	860	1.075 lei	215 lei
12	TEREN INTRAVILAN COSTEIU CF 400802 ADM BAZ. DE APA BANAT	400802	414168	Intravilan	18.199	181.990	254.786 lei	72.796 lei
13	TEREN INTRAVILAN COSTEIU CF NOU 400260 CF VECHI 24 TOP 24-25/1	400260	414509	Intravilan	2.855	29.430	39.970 lei	10.540 lei
14	TEREN SCOALA GIMNAZIALA COSTEIU CF 400794 TOP 27/1 NR.282	400794	414186	Intravilan	3.940	39.610	55.160 lei	15.550 lei
15	TEREN SCOALA CL.I-VIII CF 400511 TOP 24-25/2 COSTEIU 667	400511	414507	Intravilan	2.139	21.000	29.946 lei	8.946 lei
16	TEREN SEDIU ADMINISTRATIV CF 407184 COSTEIU 748	407184	414892	Intravilan	1.067	10.670	14.938 lei	4.268 lei
17	TEREN CF 407185 COSTEIU 748	407185	414891	Intravilan	4.663	46.630	65.282 lei	18.652 lei
18	TEREN LUKOIL CF 400393 TOP 117/3/COSTEIU	400393	414012	Intravilan	616	6.160	8.624 lei	2.464 lei
19	TEREN GRADINITA PN TIPARI NR.79 CF 400811	400811	413658	Intravilan	2.420	26.620	29.040 lei	2.420 lei
20	TEREN SCOALA PRIMARA TIPARI CF 400810 TOP 1	400810	412396	Intravilan	4.396	47.476	52.752 lei	5.276 lei
21	TEREN PRIMARIA TIPARI, NR.321 CF 400389	400389	412196	Intravilan	954	10.494	11.448 lei	954 lei
22	TEREN CAMIN CULTURAL TIPARI 80A CF 402541	402541	413662	Intravilan	1.813	19.690	21.756 lei	2.066 lei
23	TEREN CAMIN CULTURAL HEZERIS NR.90 CF 401733	401733	410892	Intravilan	2.848	3.580	34.176 lei	30.596 lei
24	TEREN SCOALA CU CLASELE I- IV HEZERIS CF 400812 TOP 39/1	400812	410956	Intravilan	2.338	23.400	28.056 lei	4.656 lei
25	TEREN CLADIRE CU SPATIU COMERCIAL CF 401043	401043	408067	Intravilan	200	2.000	2.800 lei	800 lei
26	TEREN CAMIN CULTURAL PARU CF 401898	401898	411042	Intravilan	403	4.030	4.836 lei	806 lei
27	TEREN INTRAVILAN COSTEIU CF 400169 CF VECHI165 TOPO 28	400169	414175	Intravilan	6.209	87.258	86.926 lei	- 332 lei
28	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406320	406320	406320	Extravilan	9.600	18.060	24.000 lei	5.940 lei
29	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406319	406319	406319	Extravilan	3.300	6.190	8.250 lei	2.060 lei
30	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406321	406321	406321	Extravilan CC	200	450	500 lei	50 lei
31	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406317	406317	406317	Extravilan	501.900	869.340	1.254.750 lei	385.410 lei
32	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.406316	406316	406316	Extravilan	90.300	160.880	225.750 lei	64.870 lei
33	TEREN EXTRAVILAN COSTEIU CF.407924	407924	407924	Extravilan	183.900	327.600	459.750 lei	132.150 lei
34	Valea Lunga Româna, Str Oltului, Nr. 12-14 CAMIN CULTURAL	407924	407924	Intravilan	1.768	28.780	17.680 lei	- 11.100 lei
VALOARE TOTALĂ =							2.939.662 lei	

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

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu include T.V.A.

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



1. ANEXE ȘI DOCUMENTE UTILIZATE ÎN EVALUARE



SC TOP VALUATION SRL



TERENURI DOMENIUL PUBLIC COMUNA COȘTEIU

Nr.crt.	Denumirea activelor teren (intravilan/extravilan)	Numar de CF nou	Intravilan/ extravilan	Valoare de inventar	Valoare justă (lei)	Diferențe din reevaluare
1	TEREN CAMIN CULTURAL COȘTEIU, CF 400169 C1-U1 282A	414175-C1-U1	Intravilan	38.640	54.096 lei	15.456 lei
2	TEREN SEDIUL PRIMARIEI ETAJ CF 400169 C1-U2	414175-C1-U2	Intravilan	21.450	30.030 lei	8.580 lei
3	TEREN POST POLITIE COȘTEIU	414973	Intravilan	0	6.216 lei	6.216 lei
4	TEREN HEZERIS CASA NR,90, CAMIN CULTURAL CF 401733	410892	Intravilan	31.174	34.176 lei	3.002 lei
5	TEREN INTRAVILAN TIPARI NR.142/A CF 400421	412107	Intravilan	18.369	30.360 lei	11.991 lei
6	TEREN COȘTEIU ADM.BAZINALA DE APA BANAT CF 400844	414247	Intravilan	7.720	10.808 lei	3.088 lei
7	TEREN GOSPODARIA DE APA COȘTEIU FORAJ 2 CF 403393	414216	Intravilan	2.130	2.982 lei	852 lei
8	TEREN COȘTEIU NR.725B CENTRU DE INFO TURISTIC CF 400585	414248	Intravilan	10.000	14.000 lei	4.000 lei
9	TEREN EXTRAVILAN PARU CF 405932 LPJ45	412285	Extravilan	4.650	5.858 lei	1.208 lei
10	TEREN EXTRAVILAN PARU CF 405936 LPJ43	412250	Extravilan	15.490	18.885 lei	3.395 lei
11	TEREN EXTRAVILAN PARU CF 405923 NMS44	412246	Extravilan	860	1.075 lei	215 lei
12	TEREN INTRAVILAN COȘTEIU CF 400802 ADM BAZ. DE APA BANAT	414168	Intravilan	181.990	254.786 lei	72.796 lei
13	TEREN INTRAVILAN COȘTEIU CF NOU 400260 CF VECHI 24 TOP 24-25/1	414509	Intravilan	29.430	39.970 lei	10.540 lei
14	TEREN SCOALA GIMNAZIALA COȘTEIU CF 400794 TOP 27/1 NR,282	414186	Intravilan	39.610	55.160 lei	15.550 lei
15	TEREN SCOALA CL.I-VIII CF 400511 TOP 24-25/2 COȘTEIU 667	414507	Intravilan	21.000	29.946 lei	8.946 lei
16	TEREN SEDIU ADMINISTRATIV CF 407184 COȘTEIU 748	414892	Intravilan	10.670	14.938 lei	4.268 lei
17	TEREN CF 407185 COȘTEIU 748	414891	Intravilan	46.630	65.282 lei	18.652 lei
18	TEREN LUKOIL CF 400393 TOP 117/3/2COȘTEIU	414012	Intravilan	6.160	8.624 lei	2.464 lei
19	TEREN GRADINITA PN TIPARI NR.79 CF 400811	413658	Intravilan	26.620	29.040 lei	2.420 lei
20	TEREN SCOALA PRIMARA TIPARI CF 400810 TOP 1	412396	Intravilan	47.476	52.752 lei	5.276 lei
21	TEREN PRIMARIA TIPARI, NR.321 CF 400389	412196	Intravilan	10.494	11.448 lei	954 lei
22	TEREN CAMIN CULTURAL TIPARI 80A CF 402541	413662	Intravilan	19.690	21.756 lei	2.066 lei
23	TEREN CAMIN CULTURAL HEZERIS NR.90 CF 401733	410892	Intravilan	3.580	34.176 lei	30.596 lei
24	TEREN SCOALA CU CLASELE I- IV HEZERIS CF 400812 TOP 39/1	410956	Intravilan	23.400	28.056 lei	4.656 lei
25	TEREN CLADIRE CU SPATIU COMERCIAL CF 401043	408067	Intravilan	2.000	2.800 lei	800 lei
26	TEREN CAMIN CULTURAL PARU CF 401898	411042	Intravilan	4.030	4.836 lei	806 lei
27	TEREN INTRAVILAN COȘTEIU CF 400169 CF VECHI165 TOPO 28	414175	Intravilan	87.258	86.926 lei	- 332 lei
28	TEREN EXTRAVILAN COȘTEIU CF.406320	406320	Extravilan	18.060	24.000 lei	5.940 lei
29	TEREN EXTRAVILAN COȘTEIU CF.406319	406319	Extravilan	6.190	8.250 lei	2.060 lei
30	TEREN EXTRAVILAN COȘTEIU CF.406321	406321	Extravilan CC	450	500 lei	50 lei
31	TEREN EXTRAVILAN COȘTEIU CF.406317	406317	Extravilan	869.340	1.254.750 lei	385.410 lei
32	TEREN EXTRAVILAN COȘTEIU CF.406316	406316	Extravilan	160.880	225.750 lei	64.870 lei
33	TEREN EXTRAVILAN COȘTEIU CF.407924	407924	Extravilan	327.600	459.750 lei	132.150 lei
34	Valea Lunga Româna, Str Oltului, Nr. 12-14 CAMIN CULTURAL	407924	Intravilan	28.780	17.680 lei	- 11.100 lei
VALOARE TOTALĂ =					2.939.662 lei	



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -

Coșteiu, comuna Coșteiu, județ Timiș

Metoda comparației directe

Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
		Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Adresa	vatra satului	vatra satului	zona Periferica	vatra satului
pret tranzacție/ofertă(euro)	Coșteiu	Coșteiu	Lugoj	Țipari
Suprafața (mp)		2.886	2.877	2.200
Pret unitar tranz/ofertă (eu/mp)		10,00	8,00	8,64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII				
TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzacție)		oferta actuala	oferta actuala	oferta actuala
Marja de negociere din piața specifică (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,00	-1,60	-1,73
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Coșteiu	Coșteiu	Lugoj	Țipari
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie inferioara
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	5%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,35
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	7,25
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)		2.886	2.877	2.200
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	7,25
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	7,25
DESCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs = 20 m	1fs = 19 m	1fs = 21 m	1fs = 21 m
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	7,25
RAPORT LATURI	0,50	0,13	0,15	0,20
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,80	-0,64	-0,73
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		7,20	5,76	6,53
UTILITAȚI	toate utilitățile	toate utilitățile	toate utilitățile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	3%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,20
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		7,20	5,76	6,72
VECINĂȚĂȚI		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-15%	-10%	-5%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,08	-0,58	-0,34
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,12	5,18	6,39
DESTINAȚIA (peisagistică)	comercial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		-50%	-50%	-50%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-3,06	-2,59	-3,19
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		3,06	2,59	3,19
ACCESIBILITATEA		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,31	-0,26	-0,32
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,75	2,33	2,87
AMENAJĂRI EXTERIOARE (străzi, trotuare)	asfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,8	2,3	2,9
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-5	-4	-4
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-66%	-64%	-58%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	5,25	4,07	5,12
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	66%	64%	74%

Curs valutar BNR: 1 euro= 4,9771 lei/euro

Proprietatea comparabilă cu cea mai mică ajustare totală brută procentuală, este cea care va fi aleasă.

*Conform GEV 630/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea care este cea mai apropiată dpdv fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului careia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute

Astfel, **valoarea de piață*** a terenului, obținută prin metoda comparației directe este de:

Valoare unitara teren rezultata din evaluare:

	2,90 euro/mp
echivalent	14 lei/mp



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

Studiul pietei si al comportamentului cumparatorilor reflecta diferite tipuri de diferente intre preturile proprietatilor pe piata imobiliara locala. Anumite caracteristici ale proprietatilor sunt recunoscute de cumparatori si de participantii la piata in general si reflectate in pretul final de tranzactionare. Evaluatorul apreciaza urmatoarele tipuri de ajustari ca reprezentand reactiile participantilor la piata si disponibilitatea cumparatorilor de a plati mai mult sau mai putin pentru sau din cauza anumitor caracteristici ale imobilelor. Modalitatea de estimare a cuantumului ajustarilor a fost analiza tendintei. Ajustarile aplicate ofertelor de vanzare / tranzactiilor se prezinta astfel:

TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzacție)

In general, diferentele intre preturile afisate in anunturile de vanzare si preturile de tranconare variaza pe piata locala in functie de negocierea dintre cumparator si agentia imobiliara, sau direct cu proprietarul. La ofertele analizate pe zona subiect s-a constatat o marja de negociere de

Ajustari	Comp. A -20%	Comp. B -20%	Comp. C -20%
Valoarea ajustarii a fost determinata pe baza observatiilor istorice privind marja de negociere pentru acest tip de proprietate.			

DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS

Toate comparabilele se vand independent, fara alte obligatii - nu sunt necesare ajustari.

RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)

Se considera ca la data evaluarii, plata se face cash, conditiile de finantare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE FINANȚARE

Pretul de tranzacționare al unei proprietăți imobiliare poate fi diferit de cel al unei proprietăți identice din cauza aranjamentelor financiare diferite - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE VANZARE

Reflectă motivele speciale ale părților implicate într-o tranzacție - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE PIAȚA

Condițiile de piață se referă la diferența între datele tranzacțiilor/ofertelor - nu sunt necesare ajustari.

LOCALIZARE

In functie de amplasamentul in cartier al imobilului, de accesul la mijloacele de transport in comun, de notorietatea zonei, diferentele de pret pot ajunge pana la 10%, in cadrul aceluasi cartier.

	Comp. A locatie similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B locatie similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C locatie inferioara ajustare pozitiva 5%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			
Ajustarile au fost estimate procentual in urma analizei de piata pentru zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile si tin cont de diferenta in pretul platit fata de un imobil aflat in zona comparabilelor.			

SUPRAFATA (mp)

Cu cât terenurile rezidențiale au o suprafata mai mare cu atat sunt mai putin atractive decât parcelele mai mici care se pot achizitiona mai usor. Ajustarile pornesc de la 3% si pot ajunge pana la 10%

Ajustari	Comp. A 0%	Comp. B 0%	Comp. C 0%
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)			

Terenurile intravilane care au destinatia mixta servicii si rezidențial se vand mai scump decat cele care au destinatia doar rezidențial

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			
Conform studiului de piata si informatiilor primite, terenurile care au destinatia de servicii si rezidențial se vând în mod obișnuit cu cel mult 3% .			

DESCHIDERE & FORMA IN PLAN

In functie de frontul stradal se poate pozitiona viitoarele constructii si mai ales posibilitatea aprovizionarii constructiilor cu masini de mare tonaj

	Comp. A superioara ajustare negativa -3%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

UTILITAȚI

In functie de utilitatile de care dispun,terenurile se ajusteaza procentual intre 2% si 10%

Ajustari	Comp. A 0%	Comp. B 0%	Comp. C 3%
VECINATAȚI			

In functie de imobilele are se afla in imediata apropiere a terenurilor comparabile si de importanta comerciala a acestora se ajusteaza pozitiv/negativ.

	Comp. A superioara ajustare negativa -15%	Comp. B superioara ajustare negativa -10%	Comp. C superioara ajustare negativa -5%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

DESTINAȚIA (peisagistică)

Terenurile intravilane care au destinatia mixta servicii si rezidențial se vand mai scump decat cele care au destinatia doar rezidențial

	Comp. A superioara ajustare negativa -50%	Comp. B superioara ajustare negativa -50%	Comp. C superioara ajustare negativa -50%
Conform studiului de piata si informatiilor primite, terenurile care au destinatia rezidential se vând în mod obișnuit mai mult cu 50% .			

ACCESIBILITATEA

In functie de posibilitatea de a avea acces la teren si anume daca este asigurat accesul de pe o strada principala sau o strada secundara.

	Comp. A superioara ajustare negativa -10%	Comp. B superioara ajustare negativa -10%	Comp. C superioara ajustare negativa -10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJARI EXTERIOARE (străzi, trotuare)

In functie de calitatea drumului de acces si anume asfaltat sau pietruit sau de pamant comparabilele se ajusteaza cu pana la 7%

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -

Țipari, comuna Coșteiu, județ Timiș

Metoda comparației directe

DATA EVALUĂRII

Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
		1	2	3
Adresa	vatra satului	vatra satului	vatra satului	vatra satului
	Țipari	Coșteiu	Lugoj	Țipari
pret tranzație/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafata (mp)		2.886	2.877	2.200
Pret unitar tranz/ofertă (eu/mp)		10,00	8,00	8,64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZAȚIONĂRII				
TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzație)		oferta actuala	oferta actuala	oferta actuala
Marja de negociere din piața specifică (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,00	-1,60	-1,73
PREȚ ESTIMAT DE TRANZAȚIE (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Țipari	Coșteiu	Lugoj	Țipari
Comparativ cu subiectul		locatie superioară	locatie superioară	locatie similara
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,80	-0,64	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		7,20	5,76	6,91
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)	0	2.886	2.877	2.200
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		7,20	5,76	6,91
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		7,20	5,76	6,91
DESCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs	1fs = 19 m	1fs = 21 m	1fs = 21 m
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,72	-0,58	-0,69
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,48	5,18	6,22
RAPORT LATURI	#DIV/0!	0,13	0,15	0,20
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,65	-0,52	-0,62
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,83	4,67	5,60
UTILITAȚI	curent apa canalizare	toate utilitatile	toate utilitatile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,58	-0,47	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,25	4,20	5,60
VECINĂȚĂȚI		superioară	inferioara	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,42	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,25	4,62	5,60
DESTINAȚIA (peisagistică)	comercială	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		-50%	-50%	-50%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,62	-2,31	-2,80
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,62	2,31	2,80
ACCESIBILITATEA		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,26	-0,23	-0,28
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,36	2,08	2,52
AMENAJĂRI EXTERIOARE (străzi, trotuare)	asfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,4	2,1	2,5
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-6	-4	-4
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-70%	-68%	-64%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	5,64	5,16	4,39
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	70%	81%	64%

Curs valutar BNR: 1 euro= 4,9771 lei/euro

Proprietatea comparabilă cu cea mai mică ajustare totală brută procentuală, este cea care va fi aleasă.

*Conform GEV 630/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea care este cea mai apropiată dpdv fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului careia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute

Astfel, **valoarea de piață*** a terenului, obținută prin metoda comparației directe este de:

Valoare unitara teren rezultata din evaluare:

	2,50 euro/mp
echivalent	12 lei/mp



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

Studiul pietei si al comportamentului cumparatorilor reflecta diferite tipuri de diferente intre preturile proprietatilor pe piata imobiliara locala. Anumite caracteristici ale proprietatilor sunt recunoscute de cumparatori si de participantii la piata in general si reflectate in pretul final de tranzactionare. Evaluatorul apreciaza urmatoarele tipuri de ajustari ca reprezentand reactiile participantilor la piata si disponibilitatea cumparatorilor de a plati mai mult sau mai putin pentru sau din cauza anumitor caracteristici ale imobilelor. Modalitatea de estimare a cuantumului ajustarilor a fost analiza tendintei. Ajustarile aplicate ofertelor de vanzare / tranzactiilor se prezinta astfel:

TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzacție)

In general, diferentele intre preturile afisate in anunturile de vanzare si preturile de tranconare variaza pe piata locala in functie de negocierea dintre cumparator si agentia imobiliara, sau direct cu proprietarul. La ofertele analizate pe zona subiect s-a constatat o marja de negociere de

Ajustari	Comp. A -20%	Comp. B -20%	Comp. C -20%
Valoarea ajustarii a fost determinata pe baza observatiilor istorice privind marja de negociere pentru acest tip de proprietate.			

DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS

Toate comparabilele se vand independent, fara alte obligatii - nu sunt necesare ajustari.

RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)

Se considera ca la data evaluarii, plata se face cash, conditiile de finantare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE FINANȚARE

Pretul de tranzacționare al unei proprietăți imobiliare poate fi diferit de cel al unei proprietăți identice din cauza aranjamentelor financiare diferite - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE VANZARE

Reflectă motivațiile speciale ale părților implicate într-o tranzacție - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE PIAȚA

Condiții de piață se referă la diferența între datele tranzacțiilor/ofertelor - nu sunt necesare ajustari.

LOCALIZARE

In functie de amplasamentul in cartier al imobilului, de accesul la mijloacele de transport in comun, de notorietatea zonei, diferentele de pret pot ajunge pana la 10%, in cadrul aceluasi cartier.

	Comp. A locatie superioara ajustare negativa -10%	Comp. B locatie superioara ajustare negativa -10%	Comp. C locatie similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			
Ajustarile au fost estimate procentual in urma analizei de piata pentru zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile si tin cont de diferenta in pretul platit fata de un imobil aflat in zona comparabilelor.			

SUPRAFATA (mp)

Cu cât terenurile rezidențiale au o suprafata mai mare cu atat sunt mai putin atractive decât parcelele mai mici care se pot achizitiona mai usor. Ajustarile pornesc de la 3% si pot ajunge pana la 10%

Ajustari	Comp. A 0%	Comp. B 0%	Comp. C 0%
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)			

Terenurile intravilane care au destinatia mixta servicii si rezidențial se vand mai scump decat cele care au destinatia doar rezidențial

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			
Conform studiului de piata si informatiilor primite, terenurile care au destinatia de servicii si rezidențial se vând în mod obișnuit cu cel mult 3% .			

DESCHIDERE & FORMA IN PLAN

In functie de frontul stradal se poate pozitiona viitoarele constructii si mai ales posibilitatea aprovizionarii constructiilor cu masini de mare tonaj

	Comp. A superioara ajustare negativa -3%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

UTILITAȚI

In functie de utilitatile de care dispun,terenurile se ajusteaza procentual intre 2% si 10%

Ajustari	Comp. A -10%	Comp. B -10%	Comp. C 0%
VECINATAȚI			

In functie de imobilele are se afla in imediata apropiere a terenurilor comparabile si de importanta comerciala a acestora se ajusteaza pozitiv/negativ.

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B inferioara ajustare pozitiva 10%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

DESTINAȚIA (peisagistică)

Terenurile intravilane care au destinatia mixta servicii si rezidențial se vand mai scump decat cele care au destinatia doar rezidențial

	Comp. A superioara ajustare negativa -50%	Comp. B superioara ajustare negativa -50%	Comp. C superioara ajustare negativa -50%
Conform studiului de piata si informatiilor primite, terenurile care au destinația rezidențial se vând în mod obișnuit mai mult cu 50% .			

ACCESIBILITATEA

In functie de posibilitatea de a avea acces la teren si anume daca este asigurat accesul de pe o strada principala sau o strada secundara.

	Comp. A superioara ajustare negativa -10%	Comp. B superioara ajustare negativa -10%	Comp. C superioara ajustare negativa -10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJARI EXTERIOARE (străzi, trotuare)

In functie de calitatea drumului de acces si anume asfaltat sau pietruit sau de pamant comparabilele se ajusteaza cu pana la 7%

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -

Păru, comuna Coșteiu, județ Timiș

Metoda comparației directe

DATA EVALUĂRII

Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
		1	2	3
Adresa	vatra satului	vatra satului	vatra satului	vatra satului
	Păru	Coșteiu	Lugoj	Țipari
pret tranzacție/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafața (mp)		2.886	2.877	2.200
Pret unitar tranz/ofertă (eu/mp)		10,00	8,00	8,64

ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII

TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzacție)		oferta actuala	oferta actuala	oferta actuala
Marja de negociere din piața specifică (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,00	-1,60	-1,73
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII

LOCALIZARE	Păru	Coșteiu	Lugoj	Țipari
Comparativ cu subiectul		locatie superioară	locatie superioară	locatie superioară
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,60	-1,28	-0,69
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22

CARACTERISTICI FIZICE

SUPRAFAȚA (mp)	0	2.886	2.877	2.200
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
DESCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs	1fs = 19 m	1fs = 21 m	1fs = 21 m
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
RAPORT LATURI	0,15	0,13	0,15	0,20
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
UTILITAȚI	curent apa	toate utilitatile	toate utilitatile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-15%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,28	-1,02	-0,93
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,12	4,10	5,29
VECINĂȚĂȚI		similar	inferioara	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,41	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,12	4,51	5,29
DESTINAȚIA (peisagistică)	comercial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		-50%	-50%	-50%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,56	-2,25	-2,64
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,56	2,25	2,64
ACCESIBILITATEA		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,26	-0,23	-0,26
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,30	2,03	2,38
AMENAJĂRI EXTERIOARE (străzi, trotuare)	asfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,3	2,0	2,4
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-6	-4	-5
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-71%	-68%	-66%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	5,70	5,19	4,53
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	71%	81%	66%

Curs valutar BNR: 1 euro= 4,9771 lei/euro

Proprietatea comparabilă cu cea mai mică ajustare totală brută procentuală, este cea care va fi aleasă.

*Conform GEV 630/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea care este cea mai apropiată dpdv fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului careia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute

Astfel, valoarea de piață* a terenului, obținută prin metoda comparației directe este de:

Valoare unitara teren rezultata din evaluare:

	2,40 euro/mp
echivalent	12 lei/mp



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

Studiul pietei si al comportamentului cumparatorilor reflecta diferite tipuri de diferente intre preturile proprietatilor pe piata imobiliara locala. Anumite caracteristici ale proprietatilor sunt recunoscute de cumparatori si de participantii la piata in general si reflectate in pretul final de tranzactionare. Evaluatorul apreciaza urmatoarele tipuri de ajustari ca reprezentand reactiile participantilor la piata si disponibilitatea cumparatorilor de a plati mai mult sau mai putin pentru sau din cauza anumitor caracteristici ale imobilelor. Modalitatea de estimare a cuantumului ajustarilor a fost analiza tendintei. Ajustarile aplicate ofertelor de vanzare / tranzactiilor se prezinta astfel:

TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzacție)

In general, diferentele intre preturile afisate in anunturile de vanzare si preturile de tranconare variaza pe piata locala in functie de negocierea dintre cumparator si agentia imobiliara, sau direct cu proprietarul. La ofertele analizate pe zona subiect s-a constatat o marja de negociere de

Ajustari	Comp. A -20%	Comp. B -20%	Comp. C -20%
Valoarea ajustarii a fost determinata pe baza observatiilor istorice privind marja de negociere pentru acest tip de proprietate.			

DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS

Toate comparabilele se vand independent, fara alte obligatii - nu sunt necesare ajustari.

RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)

Se considera ca la data evaluarii, plata se face cash, conditiile de finantare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE FINANȚARE

Pretul de tranzacționare al unei proprietăți imobiliare poate fi diferit de cel al unei proprietăți identice din cauza aranjamentelor financiare diferite - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE VANZARE

Reflectă motivele speciale ale părților implicate într-o tranzacție - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE PIAȚA

Condiții de piață se referă la diferența între datele tranzacțiilor/ofertelor - nu sunt necesare ajustari.

LOCALIZARE

In functie de amplasamentul in cartier al imobilului, de accesul la mijloacele de transport in comun, de notorietatea zonei, diferentele de pret pot ajunge pana la 10%, in cadrul aceluasi cartier.

	Comp. A locatie superioara ajustare negativa -20%	Comp. B locatie superioara ajustare negativa -20%	Comp. C locatie superioara ajustare negativa -10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			
Ajustarile au fost estimate procentual in urma analizei de piata pentru zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile si tin cont de diferenta in pretul platit fata de un imobil aflat in zona comparabilelor.			

SUPRAFATA (mp)

Cu cât terenurile rezidențiale au o suprafata mai mare cu atat sunt mai putin atractive decât parcelele mai mici care se pot achizitiona mai usor. Ajustarile pornesc de la 3% si pot ajunge pana la 10%

Ajustari	Comp. A 0%	Comp. B 0%	Comp. C 0%
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)			

Terenurile intravilane care au destinatia mixta servicii si rezidențial se vand mai scump decat cele care au destinatia doar rezidențial

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			
Conform studiului de piata si informatiilor primite, terenurile care au destinația rezidențial se vând în mod obișnuit mai mult cu 50% . .			

DESCHIDERE & FORMA IN PLAN

In functie de frontul stradal se poate pozitiona viitoarele constructii si mai ales posibilitatea aprovizionarii constructiilor cu masini de mare tonaj

	Comp. A superioara ajustare negativa -3%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

UTILITAȚI

In functie de utilitatile de care dispun,terenurile se ajusteaza procentual intre 2% si 10%

Ajustari	Comp. A -20%	Comp. B -20%	Comp. C -15%
VECINATAȚI			

In functie de imobilele are se afla in imediata apropiere a terenurilor comparabile si de importanta comerciala a acestora se ajusteaza pozitiv/negativ.

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B inferioara ajustare pozitiva 10%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

DESTINAȚIA (peisagistică)

Terenurile intravilane care au destinatia mixta servicii si rezidențial se vand mai scump decat cele care au destinatia doar rezidențial

	Comp. A superioara ajustare negativa -50%	Comp. B superioara ajustare negativa -50%	Comp. C superioara ajustare negativa -50%
Conform studiului de piata si informatiilor primite, terenurile care au destinația de servicii si rezidențial se vând în mod obișnuit mai puțin cu cel mult 3% .			

ACCESIBILITATEA

In functie de posibilitatea de a avea acces la teren si anume daca este asigurat accesul de pe o strada principala sau o strada secundara.

	Comp. A superioara ajustare negativa -10%	Comp. B superioara ajustare negativa -10%	Comp. C superioara ajustare negativa -10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJARI EXTERIOARE (străzi, trotuare)

In functie de calitatea drumului de acces si anume asfaltat sau pietruit sau de pamant comparabilele se ajusteaza cu pana la 7%

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -

Hezeriș, comuna Coșteiu, județ Timiș

Metoda comparației directe

DATA EVALUĂRII

Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
		1	2	3
Adresa	vatra satului	vatra satului	vatra satului	vatra satului
	Hezeriș	Coșteiu	Lugoș	Țipari
pret tranzacție/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafata (mp)		2.886	2.877	2.200
Pret unitar tranz/ofertă (eu/mp)		10,00	8,00	8,64

ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII

TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzacție)		oferta actuala	oferta actuala	oferta actuala
Marja de negociere din piața specifică (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,00	-1,60	-1,73
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărținitoare	Nepărținitoare	Nepărținitoare	Nepărținitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII

LOCALIZARE	Hezeriș	Coșteiu	Lugoș	Țipari
Comparativ cu subiectul		locăție superioară	locăție superioară	locăție superioară
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,60	-1,28	-0,69
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22

CARACTERISTICI FIZICE

SUPRAFAȚA (mp)	0	2.886	2.877	2.200
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
DESCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs	1fs = 19 m	1fs = 21 m	1fs = 21 m
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
RAPORT LATURI	0,15	0,13	0,15	0,20
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
UTILITĂȚI	curent apa	toate utilitățile	toate utilitățile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-15%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,28	-1,02	-0,93
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,12	4,10	5,29
VECINĂȚĂȚI		similar	inferioara	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,41	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,12	4,51	5,29
DESTINAȚIA (peisagistică)	comercial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		-50%	-50%	-50%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,56	-2,25	-2,64
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,56	2,25	2,64
ACCESIBILITATEA		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,26	-0,23	-0,26
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,30	2,03	2,38
AMENAJĂRI EXTERIOARE (străzi, trotuare)	asfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,3	2,0	2,4
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-6	-4	-5
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-71%	-68%	-66%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	5,70	5,19	4,53
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	71%	81%	66%

Curs valutar BNR: 1 euro=

4,9771 lei/euro

Proprietatea comparabilă cu cea mai mică ajustare totală brută procentuală, este cea care va fi aleasă.

*Conform GEV 630/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea care este cea mai apropiată dpdv fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului careia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute

Astfel, **valoarea de piață*** a terenului, obținută prin metoda comparației directe este de:

Valoare unitara teren rezultata din evaluare:

	2,40 euro/mp
echivalent	12 lei/mp



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

Studiul pietei si al comportamentului cumparatorilor reflecta diferite tipuri de diferente intre preturile proprietatilor pe piata imobiliara locala. Anumite caracteristici ale proprietatilor sunt recunoscute de cumparatori si de participantii la piata in general si reflectate in pretul final de tranzactionare. Evaluatorul apreciaza urmatoarele tipuri de ajustari ca reprezentand reactiile participantilor la piata si disponibilitatea cumparatorilor de a plati mai mult sau mai putin pentru sau din cauza anumitor caracteristici ale imobilelor. Modalitatea de estimare a cuantumului ajustarilor a fost analiza tendintei. Ajustarile aplicate ofertelor de vanzare / tranzactiilor se prezinta astfel:

TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzacție)

In general, diferentele intre preturile afisate in anunturile de vanzare si preturile de tranconare variaza pe piata locala in functie de negocierea dintre cumparator si agentia imobiliara, sau direct cu proprietarul. La ofertele analizate pe zona subiect s-a constatat o marja de negociere de

Ajustari	Comp. A -20%	Comp. B -20%	Comp. C -20%
Valoarea ajustarii a fost determinata pe baza observatiilor istorice privind marja de negociere pentru acest tip de proprietate.			

DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS

Toate comparabilele se vand independent, fara alte obligatii - nu sunt necesare ajustari.

RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)

Se considera ca la data evaluarii, plata se face cash, conditiile de finantare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE FINANȚARE

Pretul de tranzacționare al unei proprietăți imobiliare poate fi diferit de cel al unei proprietăți identice din cauza aranjamentelor financiare diferite - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE VANZARE

Reflectă motivele speciale ale părților implicate într-o tranzacție - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE PIAȚA

Condiții de piață se referă la diferența între datele tranzacțiilor/ofertelor - nu sunt necesare ajustari.

LOCALIZARE

In functie de amplasamentul in cartier al imobilului, de accesul la mijloacele de transport in comun, de notorietatea zonei, diferentele de pret pot ajunge pana la 10%, in cadrul aceluasi cartier.

	Comp. A locatie superioara ajustare negativa -20%	Comp. B locatie superioara ajustare negativa -20%	Comp. C locatie superioara ajustare negativa -10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			
Ajustarile au fost estimate procentual in urma analizei de piata pentru zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile si tin cont de diferenta in pretul platit fata de un imobil aflat in zona comparabilelor.			

SUPRAFATA (mp)

Cu cât terenurile rezidențiale au o suprafata mai mare cu atat sunt mai putin atractive decât parcelele mai mici care se pot achizitiona mai usor. Ajustarile pornesc de la 3% si pot ajunge pana la 10%

Ajustari	Comp. A 0%	Comp. B 0%	Comp. C 0%
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)			
Terenurile intravilane care au destinatia mixta servicii si rezidențial se vand mai scump decat cele care au destinatia doar rezidențial			
Comparabila vs Subiect	Comp. A similara	Comp. B similara	Comp. C similara
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%
Conform studiului de piata si informatiilor primite, terenurile care au destinatia de servicii si rezidențial se vând în mod obișnuit cu cel mult 3% .			

DESCHIDERE & FORMA IN PLAN

In functie de frontul stradal se poate pozitiona viitoarele constructii si mai ales posibilitatea aprovizionarii constructiilor cu masini de mare tonaj

	Comp. A superioara ajustare negativa -3%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

UTILITAȚI

In functie de utilitatile de care dispun,terenurile se ajusteaza procentual intre 2% si 10%

Ajustari	Comp. A -20%	Comp. B -20%	Comp. C -15%
VECINATAȚI			

In functie de imobilele are se afla in imediata apropiere a terenurilor comparabile si de importanta comerciala a acestora se ajusteaza pozitiv/negativ.

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B inferioara ajustare pozitiva 10%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

DESTINAȚIA (peisagistică)

Terenurile intravilane care au destinatia mixta servicii si rezidențial se vand mai scump decat cele care au destinatia doar rezidențial

	Comp. A superioara ajustare negativa -50%	Comp. B superioara ajustare negativa -50%	Comp. C superioara ajustare negativa -50%
Conform studiului de piata si informatiilor primite, terenurile care au destinatia de servicii si rezidențial se vând în mod obișnuit mai puțin cu cel mult 3% .			

ACCESIBILITATEA

In functie de posibilitatea de a avea acces la teren si anume daca este asigurat accesul de pe o strada principala sau o strada secundara.

	Comp. A superioara ajustare negativa -10%	Comp. B superioara ajustare negativa -10%	Comp. C superioara ajustare negativa -10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJARI EXTERIOARE (străzi, trotuare)

In functie de calitatea drumului de acces si anume asfaltat sau pietruit sau de pamant comparabilele se ajusteaza cu pana la 7%

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -

Valea Lunga Româna, comuna Coșteiu, județ Timiș

Metoda comparației directe

DATA EVALUĂRII

Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
		1	2	3
Adresa	vatra satului	vatra satului	vatra satului	vatra satului
	Valea Lunga Romana	Coșteiu	Lugoj	Țipari
pret tranzacție/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafața (mp)		2.886	2.877	2.200
Pret unitar tranz/ofertă (eu/mp)		10,00	8,00	8,64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII				
TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzacție)		oferta actuala	oferta actuala	oferta actuala
Marja de negociere din piața specifică (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,00	-1,60	-1,73
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Valea Lunga Romana	Coșteiu	Lugoj	Țipari
Comparativ cu subiectul		locăție superioară	locăție superioară	locăție superioară
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,60	-1,28	-0,69
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)	0	2.886	2.877	2.200
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
DESCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs	1fs = 19 m	1fs = 21 m	1fs = 21 m
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
RAPORT LATURI	0,13	0,13	0,15	0,20
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
UTILITĂȚI	curent apa	toate utilitățile	toate utilitățile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-15%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,28	-1,02	-0,93
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,12	4,10	5,29
VECINĂȚĂȚI		similar	inferioara	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,41	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,12	4,51	5,29
DESTINAȚIA (peisagistică)	comercial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		-50%	-50%	-50%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,56	-2,25	-2,64
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,56	2,25	2,64
ACCESIBILITATEA		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,51	-0,45	-0,53
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,05	1,80	2,11
AMENAJĂRI EXTERIOARE (străzi, trotuare)	asfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,0	1,8	2,1
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-6	-5	-5
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-74%	-72%	-69%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	5,95	5,42	4,79
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	74%	85%	69%

Curs valutar BNR: 1 euro=

4,9771 lei/euro

Proprietatea comparabilă cu cea mai mică ajustare totală brută procentuală, este cea care va fi aleasă.

*Conform GEV 630/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea care este cea mai apropiată dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului careia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute

Astfel, **valoarea de piață*** a terenului, obținută prin metoda comparației directe este de:

Valoare unitara teren rezultata din evaluare:

	2,10 euro/mp
echivalent	10 lei/mp



SC TOP VALUATION SRL

Studiul pietei si al comportamentului cumparatorilor reflecta diferite tipuri de diferente intre preturile proprietatilor pe piata imobiliara locala. Anumite caracteristici ale proprietatilor sunt recunoscute de cumparatori si de participantii la piata in general si reflectate in pretul final de tranzactionare. Evaluatorul apreciaza urmatoarele tipuri de ajustari ca reprezentand reactiile participantilor la piata si disponibilitatea cumparatorilor de a plati mai mult sau mai putin pentru sau din cauza anumitor caracteristici ale imobilelor. Modalitatea de estimare a cuantumului ajustarilor a fost analiza tendintei. Ajustarile aplicate ofertelor de vanzare / tranzactiilor se prezinta astfel:

TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzacție)

In general, diferentele intre preturile afisate in anunturile de vanzare si preturile de tranconare variaza pe piata locala in functie de negocierea dintre cumparator si agentia imobiliara, sau direct cu proprietarul. La ofertele analizate pe zona subiect s-a constatat o marja de negociere de

Ajustari	Comp. A -20%	Comp. B -20%	Comp. C -20%
Valoarea ajustarii a fost determinata pe baza observatiilor istorice privind marja de negociere pentru acest tip de proprietate.			

DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS

Toate comparabilele se vand independent, fara alte obligatii - nu sunt necesare ajustari.

RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)

Se considera ca la data evaluarii, plata se face cash, conditiile de finantare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE FINANȚARE

Pretul de tranzactionare al unei proprietăți imobiliare poate fi diferit de cel al unei proprietăți identice din cauza aranjamentelor financiare diferite - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE VANZARE

Reflectă motivele speciale ale părților implicate într-o tranzacție - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE PIAȚA

Condiții de piață se referă la diferența între datele tranzacțiilor/ofertelor - nu sunt necesare ajustari.

LOCALIZARE

In functie de amplasamentul in cartier al imobilului, de accesul la mijloacele de transport in comun, de notorietatea zonei, diferentele de pret pot ajunge pana la 10%, in cadrul aceluasi cartier.

	Comp. A locatie superioara ajustare negativa -20%	Comp. B locatie superioara ajustare negativa -20%	Comp. C locatie superioara ajustare negativa -10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			
Ajustarile au fost estimate procentual in urma analizei de piata pentru zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile si tin cont de diferenta in pretul platit fata de un imobil aflat in zona comparabilelor.			

SUPRAFAȚA (mp)

Cu cât terenurile rezidențiale au o suprafața mai mare cu atât sunt mai puțin atractive decât parcelele mai mici care se pot achiziționa mai ușor. Ajustările pornesc de la 3% și pot ajunge până la 10%

Ajustari	Comp. A 0%	Comp. B 0%	Comp. C 0%
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)			

Terenurile intravilane care au destinația mixta servicii și rezidențial se vand mai scump decat cele care au destinația doar rezidențial

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			
Conform studiului de piata si informatiilor primite, terenurile care au destinația de servicii și rezidențial se vând în mod obișnuit cu cel mult 3% .			

DESCHIDERE & FORMA IN PLAN

In functie de frontul stradal se poate pozitiona viitoarele constructii si mai ales posibilitatea aprovizionarii constructiilor cu masini de mare tonaj

	Comp. A superioara ajustare negativa -3%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

UTILITAȚI

In functie de utilitatile de care dispun,terenurile se ajusteaza procentual intre 2% și 10%

Ajustari	Comp. A -20%	Comp. B -20%	Comp. C -15%
VECINATAȚI			

In functie de imobilele are se afla in imediata apropiere a terenurilor comparabile si de importanta comerciala a acestora se ajusteaza pozitiv/negativ.

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B inferioara ajustare pozitiva 10%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

DESTINAȚIA (peisagistică)

Terenurile intravilane care au destinația mixta servicii și rezidențial se vand mai scump decat cele care au destinația doar rezidențial

	Comp. A superioara ajustare negativa -50%	Comp. B superioara ajustare negativa -50%	Comp. C superioara ajustare negativa -50%
Conform studiului de piata si informatiilor primite, terenurile care au destinația rezidențial se vând în mod obișnuit mai mult cu 50% .			

ACCESIBILITATEA

In functie de posibilitatea de a avea acces la teren si anume daca este asigurat accesul de pe o strada principala sau o strada secundara.

	Comp. A superioara ajustare negativa -20%	Comp. B superioara ajustare negativa -20%	Comp. C superioara ajustare negativa -20%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJARI EXTERIOARE (străzi, trotuare)

In functie de calitatea drumului de acces si anume asfaltat sau pietruit sau de pamant comparabilele se ajusteaza cu pana la 7%

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			



SC TOP VALUATION SRL



Comparabile Comparabila 1

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-sau-inchiriez-teren-intravilan-parcelabil-in-costeiu-zona-primaria-liceu-costeiu/f35f6g26gh0973dee37g752e1i335gh1.html>

publi24.ro



+ Adaugă anunț

Caută anunțuri...

Toate județele

Toate categoriile



Publi24 / Anunturi / Imobiliare / De vanzare / Terenuri de vanzare / Teren intravilan

Vand sau inchiriez teren intravilan parcelabil in Costeiu -Zona Primaria/ Liceu Costeiu

10 EUR negociabil

Timis, Costeiu

Vezi pe hartă

Valabil din 30.11.2023 09:49:08

Salveaza anunțul pe mai tarziu



1 / 4

publi24.ro



Descriere

Vand teren central, parcelabil in Costeiu la cateva sute de metri de Liceu cu toate utilitatile.
Suprafata terenului 2886 m2, front stradal 18,37 ml.
Pret/mp la vanzare :10 Euro
Pret/mp la inchiriere : 0.4 euro
Acces automobil
Gard nou pe una din laturi

0736370051

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga fisier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Vizualizări: 1096

Raporteaza



Ioan

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmareste

Distribuie anunțul pe



SUPERBET
300 ROTIRI

la sloturi ca în agenții

JOACA GRATIS



COMPARABILA 2

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-IDgKu7w.html?reason=extended_search_extended_distance

[Înapoi](#) [Pagina principală](#) / [Imobiliare](#) / [Terenuri](#) / [Terenuri - Timis](#) / [Terenuri - Lugoj](#)

PRIVAT ⓘ

adelaiosa23
Pe OLX din ianuarie 2021
Activ azi la 11:23

072 533 2714 Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALIZARE

Lugoj,
Timis

la 50km de tine

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Că urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

[Arată mai multe](#) ▼

Postat 16 ianuarie 2023

Teren intravilan

8 €

PROMOVEAZĂ **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica **Extravilan / intravilan: Intravilan** **Suprafata utila: 2.877 m²**

DESCRIERE

Vând teren intravilan in Lugoj cu suprafata de 2877mp,front stradal 21 metri. Fundație frontala turnata pt gard și poarta. Terenul este împrejmuit cu stâlpi de beton. Str. Jabarului, după restaurantul Romantique înspre Pohalma.



SC TOP VALUATION SRL



COMPARABILA 3

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-loc-tipari-jud-timis/09308i3d698e7i8ddei672g4946f6f17.html>

publi24.ro

+ Adaugă anunț

Caută anunțuri...

Toate județele

Toate categoriile

Publi24 / Anunturi / Imobiliare / De vanzare / Terenuri de vanzare / Teren intravilan

Salveaza anunțul pe mai tarziu

Vând teren intravilan in loc. Țipari, jud. Timiș

Timiș, Țipari

Vezi pe hartă

19 000 EUR negociabil

Valabil din 09.12.2023 16:25:10

Descriere

Vând teren intravilan în localitatea Țipari, comuna Coșteiu, județul Timiș (10 km de Lugoj și 3 km de accesul direct la autostrada A1 și A8).

Terenul este situat în strada Brazilor (asfaltată), are suprafața de 2020 mp, front stradal de 22 metri, cu posibilitatea racordării la rețeaua de apă curentă Brazilor din localitate.

Pentru detalii puteți suna la telefonul afisat sau trimite un mesaj prin publi24.

Vezi detalii pe www.romimo.ro

07xxx xxx xxx Arată telefon

Anunturi recomandate

Parcela de teren de 20.000mp | Remetea Mare

Remetea Mare

700 000 EUR

Teren intravilan 670mp | Becicherecu Mic

Becicherecu Mic

19 980 EUR

Teren intravilan 600mp | Aradului

Timisoara

179 500 EUR

Ultimele parcele cu utilități Cartier ORIZONT

Sanmihaiu Roman

10 000 EUR

0731263849

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga fisier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Salvează ca favorit

Vizualizări: 548

Raporteaza

E

Endre Erdödi

Vezi toate anunțurile

Urmareste

Distribuie anunțul pe



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -				
Comuna Coșteiu, zona extravilană, județ Timiș				
Metoda comparației directe				
Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
Adresa	Comuna Costeiu	A	B	C
pret tranzacție/ofertă(euro)	Comuna Costeiu	Comuna Costeiu	Comuna Costeiu	Comuna Costeiu
		7.676 €	2.175 €	4.829 €
Suprafata (mp)	10.000	15.282	2.900	11.500
Pret unitar tranz/ofertă (eu/mp)		0,50 €	0,75 €	0,42 €
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII				
TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzacție)		Tranzacție	Tranzacție	Tranzacție
Marja de negociere din piața specifică (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		0,50	0,75	0,42
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,75	0,42
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,75	0,42
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,75	0,42
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,75	0,42
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,75	0,42
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Comuna Costeiu	Comuna Costeiu	Comuna Costeiu	Comuna Costeiu
Comparativ cu subiectul		locatie similară	locatie similară	locatie similară
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,75	0,42
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)	10.000	15.282	2.900	11.500
Cuantum ajustare (%)		0%	-10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	-0,07	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,67	0,42
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)	extravilan arabil	extravilan arabil	extravilan arabil	extravilan arabil
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,67	0,42
CHELTUIELI IMEDIAT DUPĂ CUMPARARE	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,67	0,42
CLASA DE CALITATE A TERENULUI	Categoria A	Categoria A	Categoria A	Categoria A
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,67	0,42
UTILITĂȚI	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,67	0,42
VECINĂȚĂȚI		similar	superioară	inferioară
Cuantum ajustare (%)		0%	-10%	10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	-0,07	0,04
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,61	0,46
Topografie	plan	plan	plan	plan
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,61	0,46
ACCESIBILITATEA	bună	similar	superioară	inferioară
Cuantum ajustare (%)		0%	-10%	10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	-0,06	0,05
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,55	0,51
AMENAJĂRI EXTERIOARE (drum de acces)	pământ	pământ	pământ	pământ
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,55	0,51
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	0,00	-0,20	0,09
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	0%	-27%	21%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	0,00	0,20	0,09
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	0%	27%	21%

Curs valutar BNR: 1 euro=

4,9771 lei/euro

Proprietatea comparabilă cu cea mai mică ajustare totală brută procentuală, este cea care va fi aleasă.

*Conform GEV 630/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea care este cea mai apropiată dpdv fizic, juridic

și economice proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului careia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute

Astfel, **valoarea de piață*** a terenului, obținută prin metoda comparației directe este de:

Valoare unitara teren rezultata din evaluare:

	0,50 euro/mp
echivalent	2,5 lei/mp



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

Studiul pietei si al comportamentului cumparatorilor reflecta diferite tipuri de diferente intre preturile proprietatilor pe piata imobiliara locala. Anumite caracteristici ale proprietatilor sunt recunoscute de cumparatori si de participantii la piata in general si reflectate in pretul final de tranzactionare. Evaluatorul apreciaza urmatoarele tipuri de ajustari ca reprezentand reactiile participantilor la piata si disponibilitatea cumparatorilor de a plati mai mult sau mai putin pentru sau din cauza anumitor caracteristici ale imobilelor. Modalitatea de estimare a cuantumului ajustarilor a fost analiza tendintei. Ajustarile aplicate ofertelor de vanzare / tranzactiilor se prezinta astfel:

TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzactie)

In general, diferentele dintre preturile afisate in anunturile de vanzare si preturile de tranzactionare variaza pe piata locala in functie de negocierea dintre cumparator si agentia imobiliara, sau direct cu proprietarul. La ofertele analizate pe zona subiect s-a constatat o marja de negociere de

Ajustari	Comp. A 0%	Comp. B 0%	Comp. C 0%
Valoarea ajustarii a fost determinata pe baza observatiilor istorice privind marja de negociere pentru acest tip de proprietate.			

DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS

Toate comparabilele se vand independent, fara alte obligatii - nu sunt necesare ajustari.

RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistica)

Se considera ca la data evaluarii, plata se face cash, conditiile de finantare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE FINANȚARE

Pretul de tranzactionare al unei proprietăți imobiliare poate fi diferit de cel al unei proprietăți identice din cauza aranjamentelor financiare diferite - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE VANZARE

Reflectă motivațiile speciale ale părților implicate într-o tranzacție - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE PIAȚĂ

Condiții de piață se referă la diferența între datele tranzacțiilor/ofertelor - nu sunt necesare ajustari.

LOCALIZARE

In functie de amplasamentul in zona analizata al imobilului, de accesul la drumuri de asfalt, de notorietatea zonei, diferentele de pret pot ajunge pana la 10%, in cadrul aceleasi zone.

	Comp. A locatie similară nu se ajusteaza 0%	Comp. B locatie similară nu se ajusteaza 0%	Comp. C locatie similară nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

Ajustarile au fost estimate procentual in urma analizei de piata pentru zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile si tin cont de diferenta in pretul platit fata de un imobil aflat in zona comparabilelor.

SUPRAFAȚA (mp)

Cu cât terenurile extravilane au o suprafața mai mare cu atât sunt mai atractive in vederea cumpararii decât parcelele mai mici deoarece productivitatea cultivarii este mai mare. Ajustarile pornesc de la 10% si pot ajunge pana la 50%

Ajustari	Comp. A 0%	Comp. B -10%	Comp. C 0%
----------	---------------	-----------------	---------------

DESTINAȚIA (utilizarea terenului)

Terenurile intravilane care au destinația mixta servicii si rezidențial se vand mai scump decat cele care au destinația doar rezidențial

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

Conform studiului de piata si informatiilor primite, terenurile care au destinația de servicii si rezidențial se vând in mod obișnuit cu cel mult 3%.

CHELTUIELI IMEDIAT DUPA CUMPARARE

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

VECINATAȚI

In functie de imobilele care se afla in imediata apropiere a terenurilor comparabile si de importanta de compactare a acestora se ajusteaza pozitiv/negativ.

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B superioara ajustare negativa -10%	Comp. C inferioara ajustare pozitiva 10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

Topografie

Terenurile intravilane care au destinația arabil se vand mai scump decat cele care au destinația pășune

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

Conform studiului de piata si informatiilor primite, terenurile care au destinația de servicii si rezidențial se vând in mod obișnuit cu cel mult 3%.

ACCESIBILITATEA

In functie de posibilitatea de a avea acces la teren si anume daca este asigurat accesul de pe un drum comunal

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B superioara ajustare negativa -10%	Comp. C inferioara ajustare pozitiva 10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJARI EXTERIOARE (drum de acces)

In functie de calitatea drumului de acces si anume asfaltat sau pietruit sau de pamant comparabilele se ajusteaza cu pana la 7%

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			



Comparabila 1 terenuri extravilane

<https://app.extravilan-agricol.ro/timis/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=12530>

ExtravilanAgricol.Ro	Solicita demo	Contact	Parteneri
----------------------	---------------	---------	-----------

Detalii oferta 22 / 01.07.2024

Vanzator(i)

Nume si prenume / Denumire PJ
MARINESCU PETRU

Telefon:

E-mail:

📍 Date privind terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : COSTEIU
Suprafata : 1.5282 Ha
Nr Cadastral : 409435
Nr Carte Funciara : 409435
Nr Tarla / Lot : 1215/1
Nr Parcela : 16
Categorica de folosinta : ARABIL
Pret/Suprafata : 38205.00 Lei
Conditii de Vanzare :

👤 Lista Preemptori

Nume si prenume / Denumire PJ : Suba Daniela Violeta
Rang : 3
Nr si data oferta de cumparare : /
Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : STATUL - ADS
Rang : 7
Nr si data oferta de cumparare : /
Pret oferit : 0.0 Lei

TOTAL : 2 preemptori din care nici unul nu a comunicat acceptarea ofertei

👤 Lista Potentiali Cumparatori

TOTAL : 0 potentiali cumparatori

✓ Rezolutie procedura

<https://app.extravilan-agricol.ro/timis/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=13009>

ExtravilanAgricultor.Ro

[Solicita demo](#) [Contact](#) [Parteneri](#)

Detalii oferta 28 / 22.08.2024

Vanzator(i)

Nume si prenume / Denumire PJ

RECEAN IOAN

RECEAN VICTOR- VASILE

Telefon:

E-mail:

Date privind terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : COSTEIU

Suprafata : 0.2900 Ha

Nr Cadastral : 410556

Nr Carte Funciara : 510556

Nr Tarla / Lot : 821/7

Nr Parcela : 27

Categoria de folosinta : ARABIL

Pret/Suprafata : 10824.97 Lei

Conditii de Vanzare :

Lista Preemptori

Nume si prenume / Denumire PJ : IORGA IOSIF EMIL

Rang : 3

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : STATUL - ADS

Rang : 7

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

TOTAL : 2 preemptori din care nici unul nu a comunicat acceptarea ofertei

Lista Potentiali Cumparatori

<https://app.extravilan-agricol.ro/timis/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=13796>

ExtravilanAgricultor.Ro

[Solicita demo](#)[Contact](#)[Parteneri](#)

Detalii oferta 34 / 27.09.2024

Vanzator(i)

Nume si prenume / Denumire PJ
CONSTANTIN REMUS DUMITRU

Telefon:
E-mail:

Date privind terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : COSTEIU
Suprafata : 1.1500 Ha
Nr Cadastral : 405970
Nr Carte Funciara : 405970
Nr Tarla / Lot : 1003/3
Nr Parcela : 2/1
Categorica de folosinta : ARABIL
Pret/Suprafata : 24032.15 Lei
Conditii de Vanzare :

Lista Preemptori

Nume si prenume / Denumire PJ : COȘARIU IOAN
Rang : 3
Nr si data oferta de cumparare : /
Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : STATUL - ADS
Rang : 7
Nr si data oferta de cumparare : /
Pret oferit : 0.0 Lei

TOTAL : 2 preemptori din care nici unul nu a comunicat acceptarea ofertei

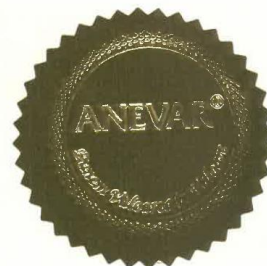
Lista Potentiali Cumparatori

TOTAL : 0 potentiali cumparatori

Rezolutie procedura



SC TOP VALUATION SRL



AUTORIZAȚIA DE MEMBRU CORPORATIV

Nr. 0850

Se acordă societății:

TOP VALUATION SRL

Cu sediul în județul TIMIS, cod unic de înregistrare 43836272

Data emiterii: 01.01.2024
Valabil până la: 31.12.2024

Președinte,
Adrian Ioan Popa Bochiș

2024

CARTE FUNCİARĂ NR. 408067
COPIE

Carte Funciară Nr. 408067 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Valea Lunga Romăna, Str Timișului, Nr. 13, Jud. Timiș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408067	200	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 401043;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	408067-C1	Loc. Valea Lunga Romăna, Str Timișului, Nr. 13, Jud. Timiș	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:90 mp; CLĂDIRE (parter) cu destinație SPAȚIU COMERCIAL

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23976 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se inițieteaza cartea funciara a imobilului 408067 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1909.	A1
Act Administrativ nr. 14, din 22/04/2002 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Valea Lunga, str. Timisului, nr. 13	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

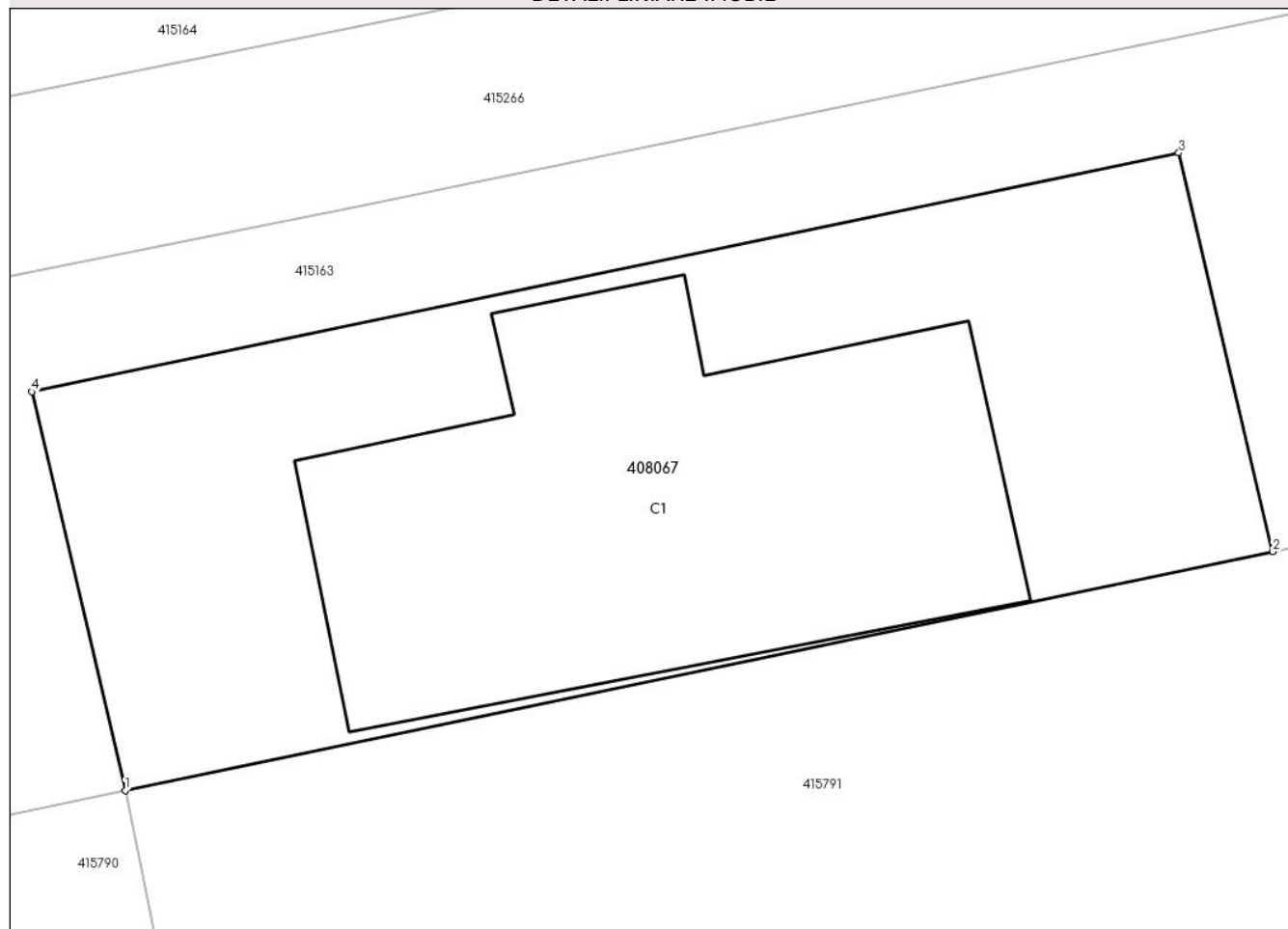
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408067	200	imobil inscris in CF sporadic 401043;

* 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	200	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	408067-C1	construcții administrative și social culturale	90	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:90 mp; CLĂDIRE (parter) cu destinație SPAȚIU COMERCIAL

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	263.111,072 477.302,023	2	263.134,509 477.306,9	23.939
2	263.134,509 477.306,9	3	263.132,592 477.315,036	8.359

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	263.132,592 477.315,036	4	263.109,163 477.310,161	23.931
4	263.109,163 477.310,161	1	263.111,072 477.302,023	8.359

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 410892
COPIE

Carte Funciară Nr. 410892 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hezeris, Str Bucegi, Nr. 90, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	410892	2.848	Teren imprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 401733;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	410892-C1	Loc. Hezeris, Str Bucegi, Nr. 90, Jud. Timis, CAMIN CULTURAL SI CASA	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:358 mp; CAMIN CULTURAL
A1.2	410892-C2	Loc. Hezeris, Str Bucegi, Nr. 90, Jud. Timis, CAMIN CULTURAL SI CASA	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:84 mp; CASA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26801 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 410892 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 4797.	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B2	Se noteaza adresa administrativa: Hezeris, str. Bucegi, nr. 90	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 14, din 22/04/2002 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public	
Act Administrativ nr. 28, din 21/05/2013 emis de Primaria Comunei Costeiu (si HCL 14/22.04.2002 emisa de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1, A1.2
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public	
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1, A1.2
	1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999	

C. Partea III. SARCINI .

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

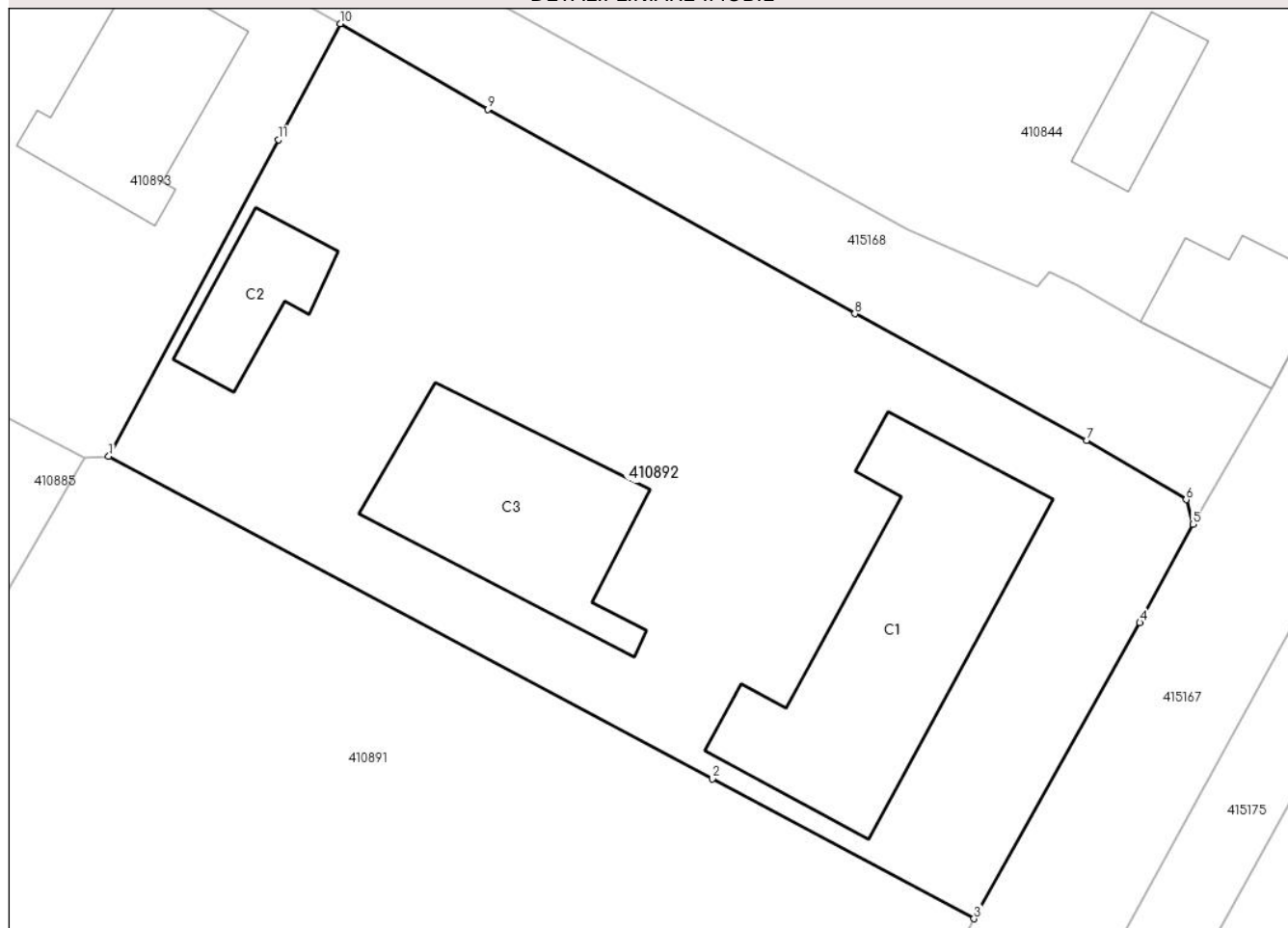
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
410892	2.848	imobil inscris in CF sporadic 401733;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.848	-	-	-	CAMIN CULTURAL SI CASA IN HEZERIS

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	410892-C1	construcții administrative si social culturale	358	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:358 mp; CAMIN CULTURAL
A1.2	410892-C2	construcții de locuințe	84	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:84 mp; CASA
A1.3	410892-C3	construcții industriale si edilitare	237	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:237 mp; - 2 foraje de apa, hidrofor, canal, bazin;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
---------------	-------	---------------	-------	-----------------------------

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	261.061,53 474.464,833	2	261.108,41 474.439,801	53.144
2	261.108,41 474.439,801	3	261.128,736 474.428,948	23.042
3	261.128,736 474.428,948	4	261.141,616 474.451,917	26.334
4	261.141,616 474.451,917	5	261.145,734 474.459,564	8.685
5	261.145,734 474.459,564	6	261.145,211 474.461,477	1.983
6	261.145,211 474.461,477	7	261.137,478 474.466,082	9.0
7	261.137,478 474.466,082	8	261.119,483 474.475,907	20.502
8	261.119,483 474.475,907	9	261.090,97 474.491,776	32.632
9	261.090,97 474.491,776	10	261.079,523 474.498,416	13.233
10	261.079,523 474.498,416	11	261.074,736 474.489,417	10.193
11	261.074,736 474.489,417	1	261.061,53 474.464,833	27.906

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 410940
COPIE

Carte Funciară Nr. 410940 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hezeris, Str Caraiman, Nr. 24, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	410940	267	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 401198;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	410940-C1	Loc. Hezeris, Str Caraiman, Nr. 24, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:106 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26849 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 410940 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 4845.	A1
Act Administrativ nr. 14, din 22/04/2002 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Hezeris, str. Caraiman, nr. 24	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 315/1994, din 01/01/1994 emis de CONS LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (adeverinta);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:99999999999999	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
410940	267	imobil inscris in CF sporadic 401198;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	267	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	410940-C1	construcții administrative și social culturale	106	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:106 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	261.066,99 474.262,313	2	261.069,893 474.261,089	3.15
2	261.069,893 474.261,089	3	261.078,846 474.258,94	9.207

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	261.078,846 474.258,94	4	261.081,573 474.257,731	2.983
4	261.081,573 474.257,731	5	261.083,199 474.265,862	8.292
5	261.083,199 474.265,862	6	261.076,466 474.273,12	9.9
6	261.076,466 474.273,12	7	261.067,994 474.277,781	9.67
7	261.067,994 474.277,781	8	261.066,393 474.278,52	1.763
8	261.066,393 474.278,52	9	261.060,291 474.267,093	12.954
9	261.060,291 474.267,093	1	261.066,99 474.262,313	8.23

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 410956
COPIE

Carte Funciară Nr. 410956 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hezeris, Str Bucegi, Nr. 11, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	410956	2.338	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400812;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	410956-C1	Loc. Hezeris, Str Bucegi, Nr. 11, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:179 mp; Scoala

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26865 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se inițieteaza cartea funciara a imobilului 410956 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4861.	A1
Act Administrativ nr. 14, din 22/04/2022 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Hezeris, str. Bucegi, nr. 11	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

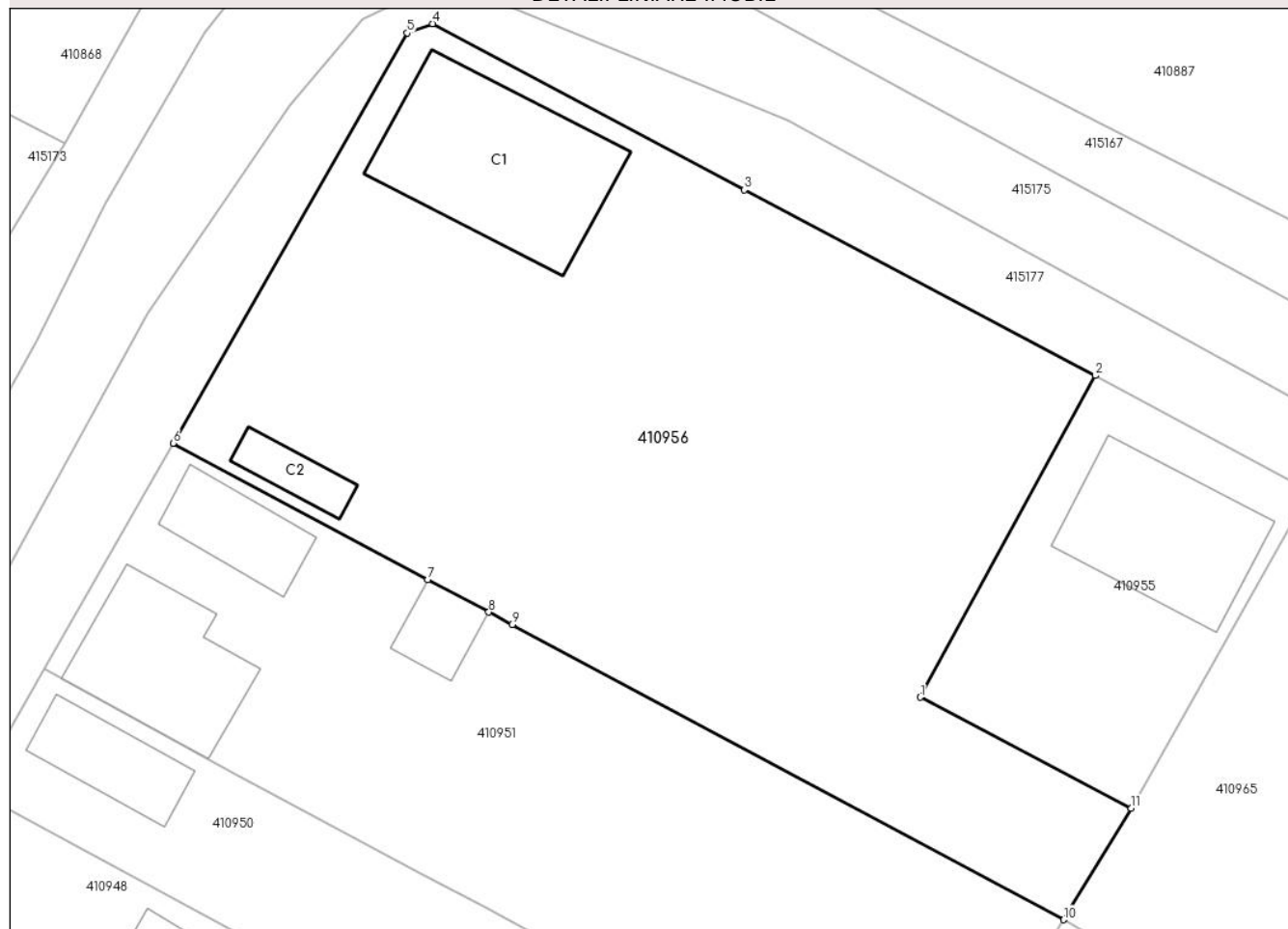
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
410956	2.338	imobil inregistrat în CF sporadic 400812;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.056	-	-	-	
2	arabil	DA	1.282	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	410956-C1	construcții administrative și social culturale	179	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:179 mp; Scoala
A1.2	410956-C2	construcții anexa	27	Fără acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:27 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	260.946,977 474.297,922	2	260.960,185 474.322,146	27.591

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	260.960,185 474.322,146	3	260.933,707 474.336,141	29.949
3	260.933,707 474.336,141	4	260.910,222 474.348,653	26.61
4	260.910,222 474.348,653	5	260.908,28 474.347,957	2.063
5	260.908,28 474.347,957	6	260.890,628 474.317,054	35.589
6	260.890,628 474.317,054	7	260.909,826 474.306,789	21.77
7	260.909,826 474.306,789	8	260.914,434 474.304,325	5.225
8	260.914,434 474.304,325	9	260.916,187 474.303,388	1.988
9	260.916,187 474.303,388	10	260.957,764 474.281,157	47.147
10	260.957,764 474.281,157	11	260.962,89 474.289,547	9.832
11	260.962,89 474.289,547	1	260.946,977 474.297,922	17.982

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 411042
COPIE

Carte Funciară Nr. 411042 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Paru, Str Cireșilor, Nr. 81, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	411042	403	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 401898;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	411042-C1	Loc. Paru, Str Cireșilor, Nr. 81, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:219 mp; Camin cultural

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26951 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 411042 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4947.	A1
Act Administrativ nr. 14, din 22/04/2022 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 342, din 24/02/2009 emis de JUD.LUGOJ;		
B3	se notează sentința civila nr.342/2009 data de JUDECATORIA LUGOJ, la dosar nr.1616/252/2008	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B4	Se notează adresa administrativa: Paru, str. Cireșilor, nr. 81	A1, A1.1
Hotarare Judecatoreasca nr. 342, din 24/02/2009 emis de Judecătoria Lugoj (sentința civilă);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COȘTEIU , CIF:99999999999999	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

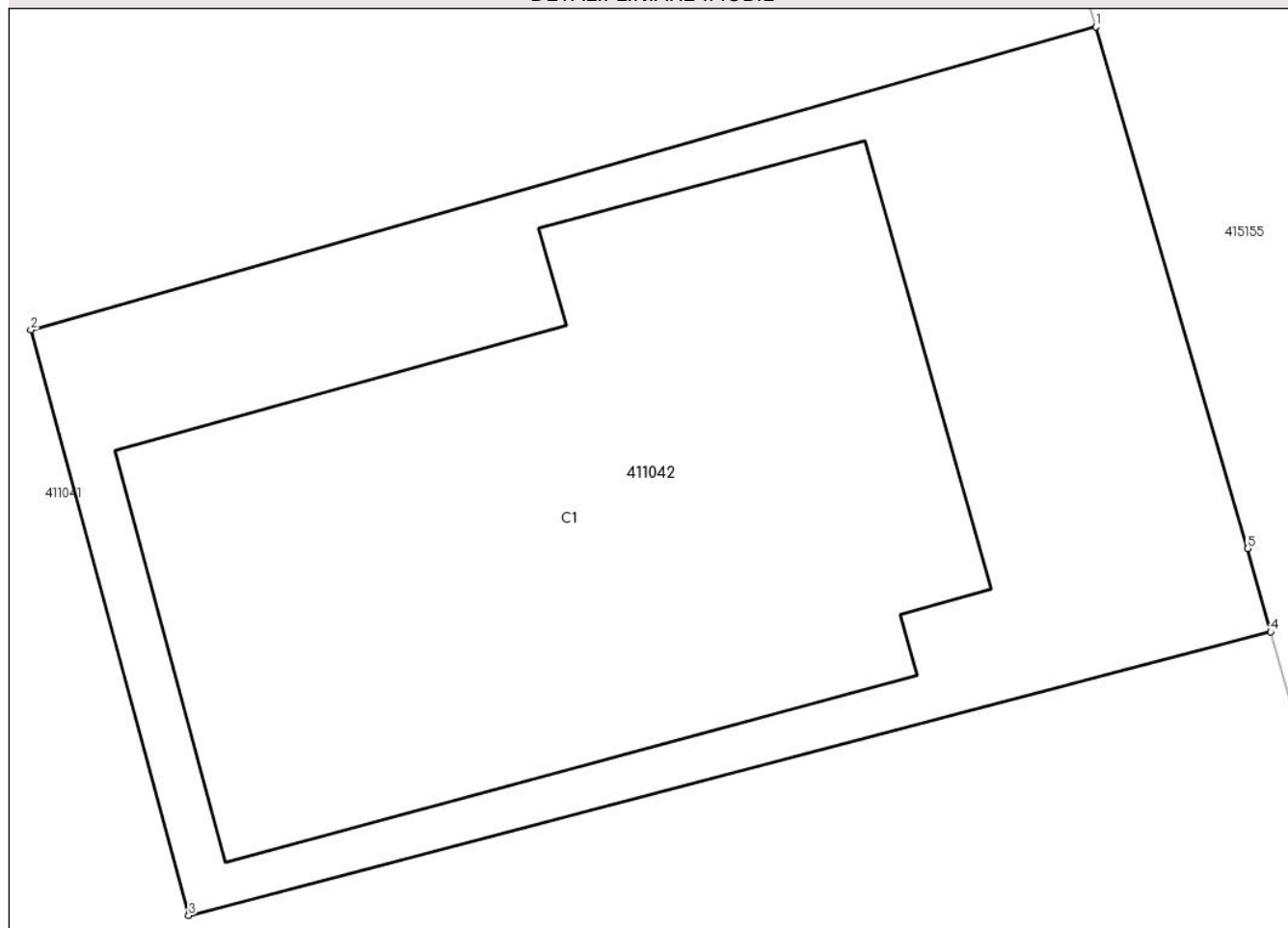
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
411042	403	imobil inscris in CF sporadic 401898;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	403	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	411042-C1	construcții administrative si social culturale	219	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:219 mp; Camin cultural

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.098,452 480.083,327	2	255.072,672 480.075,997	26.802
2	255.072,672 480.075,997	3	255.076,493 480.061,828	14.675

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.076,493 480.061,828	4	255.102,685 480.068,688	27.075
4	255.102,685 480.068,688	5	255.102,121 480.070,71	2.099
5	255.102,121 480.070,71	1	255.098,452 480.083,327	13.14

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 412107
COPIE

Carte Funciară Nr. 412107 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Pinilor, Nr. 142/a, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412107	2.530	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400421;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	412107-C1	Loc. Tipari, Str Pinilor, Nr. 142/a, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; Biserica

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28016 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 412107 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 6016.	A1
Act Notarial nr. 7697, din 01/01/2004 emis de BNP.RADU (ACT DE DEZMEMBRARE PARCELARE);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE serie rang nr.467/1983, dobândit prin Uzucapiune, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMAN , CIF:999999999999 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2327)	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se notează adresa administrativă: Tipari, str. Pinilor, nr. 142/a	A1
Act Administrativ nr. R4717, din 09/03/2021 emis de Consiliul Județean Timis (Certificat de atestare, PV de recepție nr. 15/04.03.2021, AC nr. 69/24.03.2014 și AC 255/18.07.2008 emise de Consiliul Județean Timis,);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) PAROHIA ORTODOXA ROMANA PARU-TIPARI , CIF:999999999999	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
28016 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 35, din 01/01/2005 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HOTARARE);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcțiilor în favoarea lui: 1) BISERICA ORTODOXA ROMANA TIPARI , CIF:999999999999 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2327)	A1

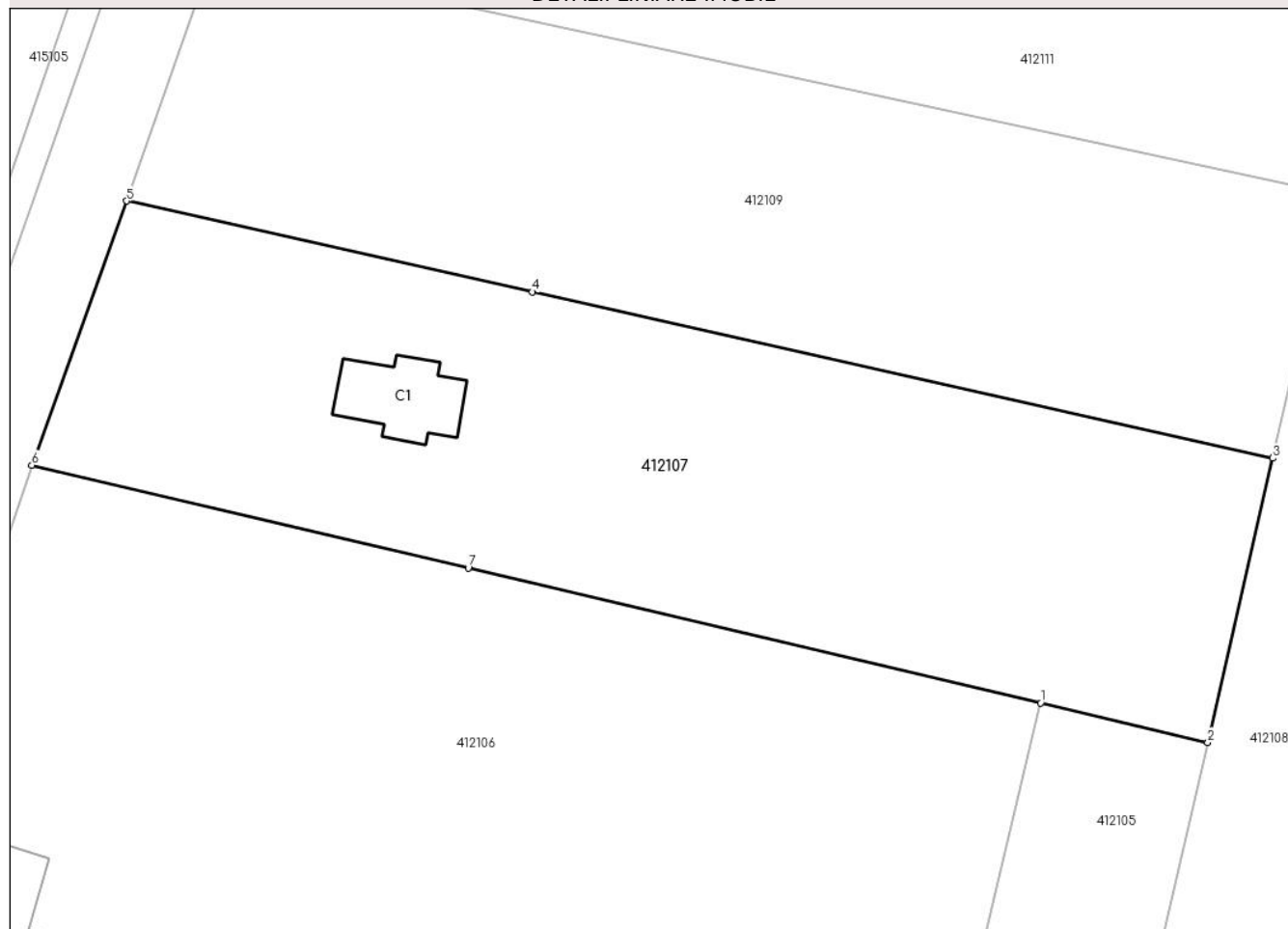
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412107	2.530	imobil inscris in CF sporadic 400421;

* 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	904	-	-	-	
2	arabil	DA	1.626	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	412107-C1	construcții administrative și social culturale	63	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; Biserica

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.399,004 478.801,447	2	255.413,443 478.798,039	14.836
2	255.413,443 478.798,039	3	255.419,042 478.822,567	25.159

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.419,042 478.822,567	4	255.355,132 478.836,901	65.498
4	255.355,132 478.836,901	5	255.320,122 478.844,753	35.88
5	255.320,122 478.844,753	6	255.311,918 478.821,961	24.224
6	255.311,918 478.821,961	7	255.349,597 478.813,085	38.71
7	255.349,597 478.813,085	1	255.399,004 478.801,447	50.759

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 412196
COPIE

Carte Funciară Nr. 412196 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Pinilor, Nr. 321, Jud. Timis, cladirea fostei primarii din Tipari

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412196	954	Teren neimprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 400389;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	412196-C1	Loc. Tipari, Str Pinilor, Nr. 321, Jud. Timis, cladirea fostei primarii din Tipari	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:266 mp; casă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28105 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 412196 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 6105.	A1
Act Notarial nr. 0, din 01/01/2010 emis de NP (act de dezlipire);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COȘTEIU , CIF:4357953 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 400323/Costeiu, inregistrata prin inchierea nr. 4513 din 04-MAY-98;</i>	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COȘTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Tipari, str. Pinilor, nr. 321	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

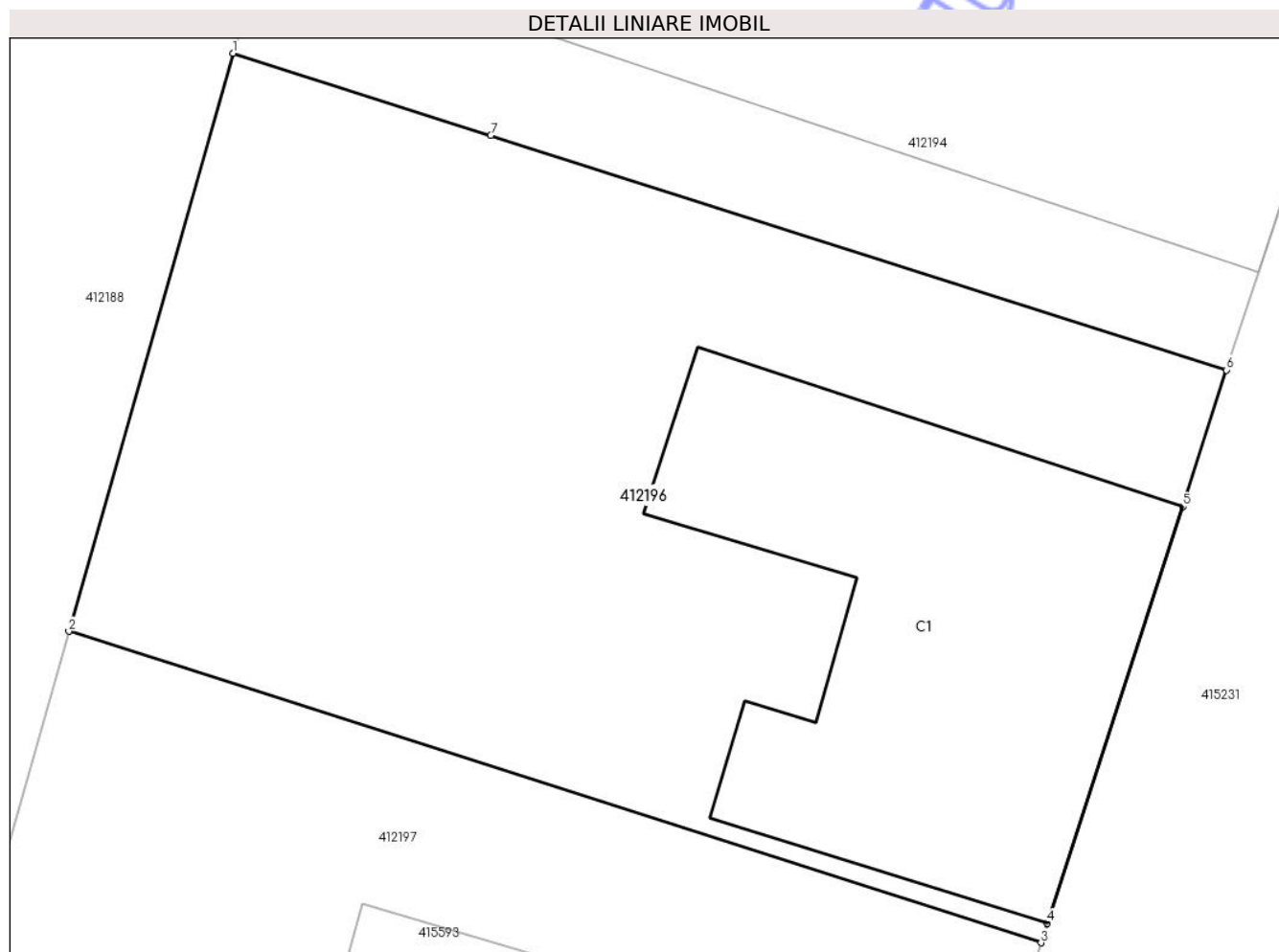
Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412196	954	imobil inregistrat în CF sporadic 400389;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	954	-	-	-	CLADIREA FOSTEI PRIMĂRII DIN TIPARI

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	412196-C1	construcții de locuințe	266	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:266 mp; casă

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.170,981 478.646,322	2	255.164,532 478.623,665	23.557
2	255.164,532 478.623,665	3	255.202,662 478.611,455	40.037
3	255.202,662 478.611,455	4	255.202,908 478.612,226	0.809

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	255.202,908 478.612,226	5	255.208,223 478.628,553	17.17
5	255.208,223 478.628,553	6	255.209,938 478.633,902	5.617
6	255.209,938 478.633,902	7	255.181,079 478.643,102	30.29
7	255.181,079 478.643,102	1	255.170,981 478.646,322	10.599

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 412246
COPIE

Carte Funciară Nr. 412246 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412246	436	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 405923;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28155 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 412246 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 6155.	A1
Act Administrativ nr. 58, din 24/10/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:99999999999999, domeniul privat	A1
Act Administrativ nr. 84, din 28/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (hotărâre);		
B3	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul public	A1

C. Partea III. SARCINI .

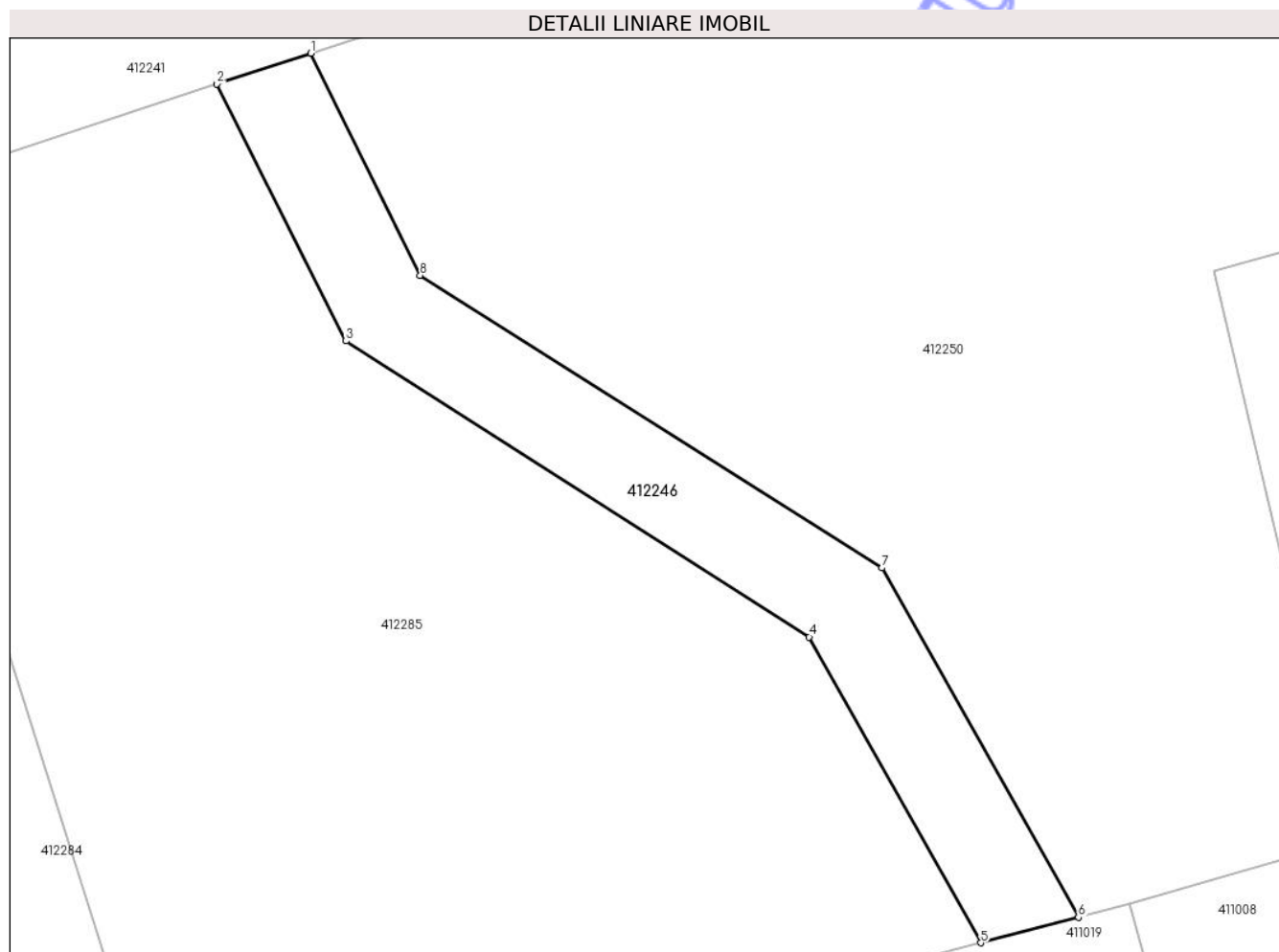
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412246	436	imobil înscris în CF sporadic 405923;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	436	44	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.825,618 480.284,217	2	254.819,854 480.282,324	6.067
2	254.819,854 480.282,324	3	254.827,798 480.266,525	17.684
3	254.827,798 480.266,525	4	254.856,284 480.248,326	33.803
4	254.856,284 480.248,326	5	254.866,85 480.229,523	21.568

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	254.866,85 480.229,523	6	254.872,852 480.231,091	6.203
6	254.872,852 480.231,091	7	254.860,776 480.252,572	24.643
7	254.860,776 480.252,572	8	254.832,354 480.270,564	33.638
8	254.832,354 480.270,564	1	254.825,618 480.284,217	15.224

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 412250
COPIE

Carte Funciară Nr. 412250 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412250	7.554	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 405936;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28159 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 412250 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 6159.	A1
Act Administrativ nr. 58, din 24/10/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:99999999999999, - domeniul privat	A1
Act Administrativ nr. 84, din 28/11/2019 emis de COMUNA COSTEIU;		
B3	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412250	7.554	imobil inregistrat în CF sporadic 405936;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	NU	7.554	LP 43	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.908,555 480.311,455	2	254.825,618 480.284,217	87.295
2	254.825,618 480.284,217	3	254.832,354 480.270,564	15.224
3	254.832,354 480.270,564	4	254.860,776 480.252,572	33.638
4	254.860,776 480.252,572	5	254.872,852 480.231,091	24.643

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	254.872,852 480.231,091	6	254.876,021 480.231,919	3.275
6	254.876,021 480.231,919	7	254.889,384 480.235,843	13.927
7	254.889,384 480.235,843	8	254.881,189 480.270,832	35.936
8	254.881,189 480.270,832	9	254.957,812 480.292,237	79.557
9	254.957,812 480.292,237	10	255.002,927 480.305,459	47.013
10	255.002,927 480.305,459	11	255.010,93 480.307,193	8.189
11	255.010,93 480.307,193	12	255.033,918 480.313,121	23.74
12	255.033,918 480.313,121	13	255.023,145 480.350,397	38.802
13	255.023,145 480.350,397	1	254.908,555 480.311,455	121.026

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 412285
COPIE

Carte Funciară Nr. 412285 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412285	2.343	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 405932;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28194 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 412285 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 6194.	A1
Act Administrativ nr. 58, din 24/10/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (hotărare);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul privat	A1
Act Administrativ nr. 84, din 28/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU (HCL);		
B3	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1

C. Partea III. SARCINI .

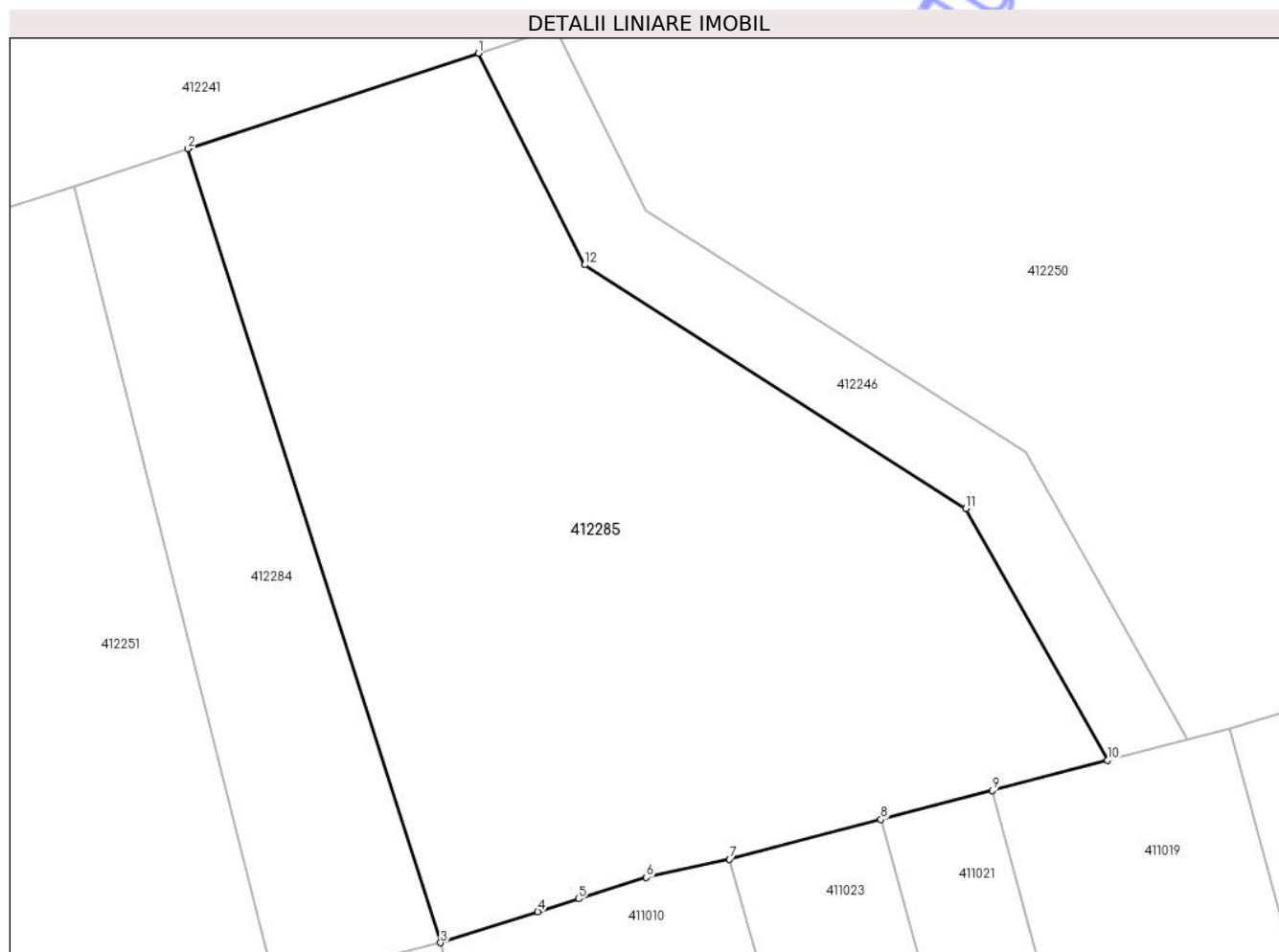
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412285	2.343	imobil inscris in CF sporadic 405932;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	NU	2.343	LP 45	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.819,854 480.282,324	2	254.798,152 480.275,196	22.843
2	254.798,152 480.275,196	3	254.817,028 480.215,893	62.235
3	254.817,028 480.215,893	4	254.824,28 480.218,208	7.613
4	254.824,28 480.218,208	5	254.827,344 480.219,176	3.213

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	254.827,344 480.219,176	6	254.832,398 480.220,771	5.3
6	254.832,398 480.220,771	7	254.838,617 480.222,146	6.369
7	254.838,617 480.222,146	8	254.849,936 480.225,104	11.699
8	254.849,936 480.225,104	9	254.858,267 480.227,28	8.61
9	254.858,267 480.227,28	10	254.866,85 480.229,523	8.871
10	254.866,85 480.229,523	11	254.856,284 480.248,326	21.568
11	254.856,284 480.248,326	12	254.827,798 480.266,525	33.803
12	254.827,798 480.266,525	1	254.819,854 480.282,324	17.684

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 412396
COPIE

Carte Funciară Nr. 412396 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Alunului, Nr. 354-355, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412396	4.396	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400810;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	412396-C1	Loc. Tipari, Str Alunului, Nr. 354-355, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:398 mp; Școala Primară Tipari

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28305 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 412396 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 6305.	A1
Act Normativ nr. 977, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HG, anexa nr. 27 - inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei COSTEIU);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Tipari, str. Alunului, nr. 354-355	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412396	4.396	imobil inregistrat în CF sporadic 400810;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.583	-	-	-	
2	arabil	DA	1.813	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	412396-C1	construcții administrative și social culturale	398	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:398 mp; Școala Primară Țipari
A1.2	412396-C2	construcții administrative și social culturale	209	Fără acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:209 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
---------------	-------	---------------	-------	--------------------------

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.044,361 478.580,268	2	255.039,53 478.554,4	26.315
2	255.039,53 478.554,4	3	255.035,824 478.537,72	17.087
3	255.035,824 478.537,72	4	255.080,584 478.529,277	45.549
4	255.080,584 478.529,277	5	255.122,196 478.519,299	42.792
5	255.122,196 478.519,299	6	255.125,776 478.518,44	3.682
6	255.125,776 478.518,44	7	255.134,429 478.516,365	8.898
7	255.134,429 478.516,365	8	255.135,144 478.516,141	0.749
8	255.135,144 478.516,141	9	255.147,372 478.557,408	43.041
9	255.147,372 478.557,408	10	255.144,204 478.558,108	3.244
10	255.144,204 478.558,108	11	255.134,622 478.560,263	9.821
11	255.134,622 478.560,263	12	255.128,175 478.561,665	6.598
12	255.128,175 478.561,665	13	255.101,265 478.567,684	27.575
13	255.101,265 478.567,684	14	255.083,153 478.571,665	18.544
14	255.083,153 478.571,665	15	255.079,556 478.572,448	3.681
15	255.079,556 478.572,448	16	255.064,003 478.575,837	15.918
16	255.064,003 478.575,837	17	255.053,266 478.578,149	10.983
17	255.053,266 478.578,149	1	255.044,361 478.580,268	9.154

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 413658
COPIE

Carte Funciară Nr. 413658 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Pinilor, Nr. 79, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	413658	2.420	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 400811;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	413658-C1	Loc. Tipari, Str Pinilor, Nr. 79, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:231 mp; S. construita desfasurata:231 mp; Grădinița cu program normal Tipari

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29567 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413658 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7567.	A1
Act Normativ nr. 699 bis, din 24/09/2002 emis de Guvernul Romaniei (MO, Act Administrativ nr. Hotarare nr. 14, din 22/04/2002 emis de Consiliul Local Costeiu; Act Normativ nr. Hotarare nr.977, din 05/09/2002 emis de Guvernul Romaniei);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Tipari, str. Pinilor, nr. 79	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

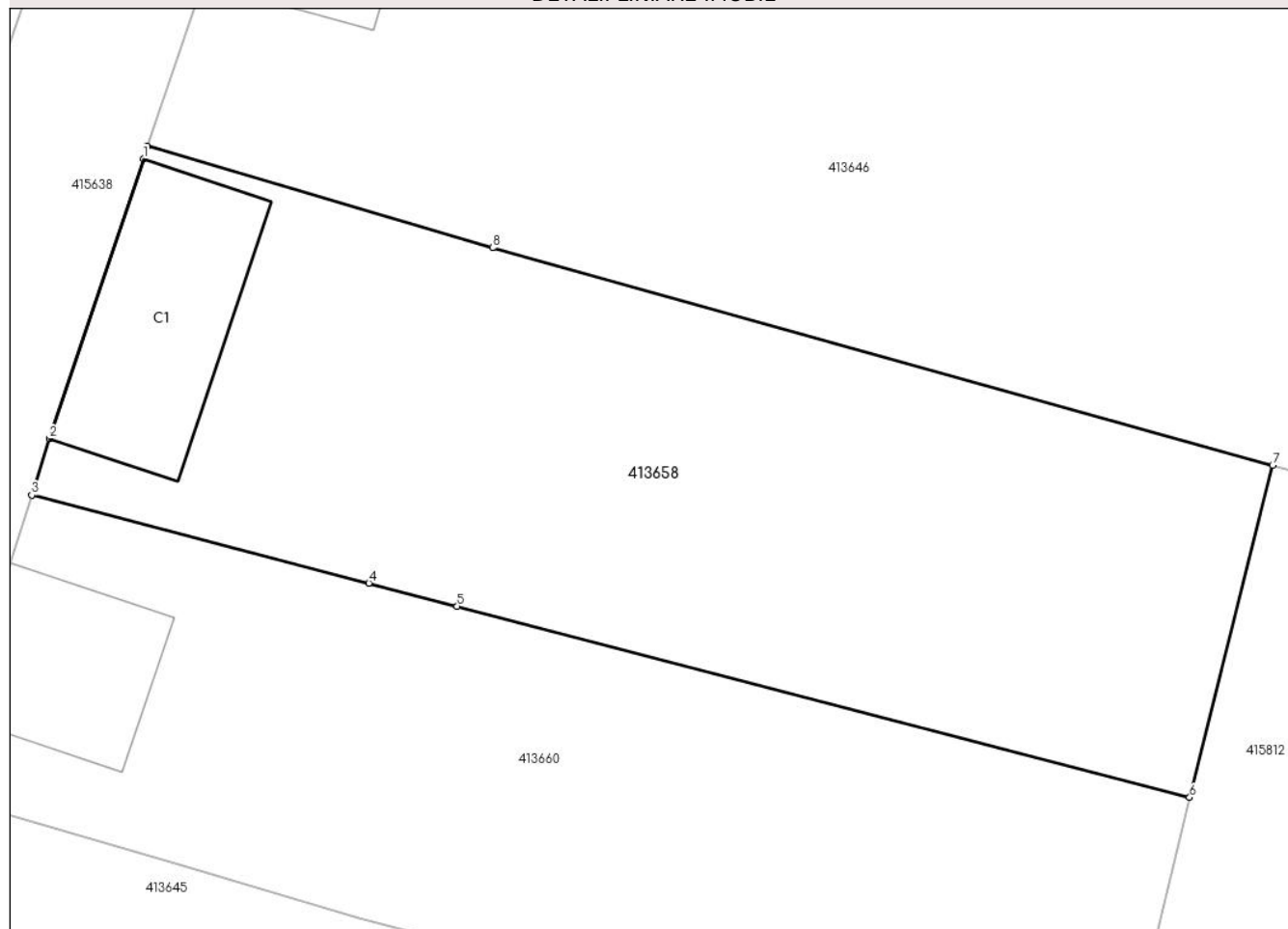
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
413658	2.420	imobil inscris in CF sporadic 400811;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	743	-	-	-	
2	arabil	DA	1.677	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	413658-C1	construcții de locuințe	231	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:231 mp; S. construita desfasurata:231 mp; Grădinița cu program normal Tipari

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.191,675 478.456,724	2	255.184,513 478.435,427	22.469
2	255.184,513 478.435,427	3	255.183,178 478.431,13	4.5

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.183,178 478.431,13	4	255.208,848 478.424,433	26.529
4	255.208,848 478.424,433	5	255.215,574 478.422,679	6.951
5	255.215,574 478.422,679	6	255.271,342 478.408,131	57.634
6	255.271,342 478.408,131	7	255.277,661 478.433,413	26.06
7	255.277,661 478.433,413	8	255.218,261 478.449,941	61.657
8	255.218,261 478.449,941	9	255.191,986 478.457,685	27.392
9	255.191,986 478.457,685	1	255.191,675 478.456,724	1.01

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 413662
COPIE

Carte Funciară Nr. 413662 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Pinilor, Nr. 80A, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	413662	1.813	Teren imprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 402541;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	413662-C1	Loc. Tipari, Str Pinilor, Nr. 80A, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:419 mp; Camin Cultural, construit inainte de anul 1970, din caramida, fara certificat de performanta energetica si fara lift

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29571 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413662 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7571.	A1
Act Administrativ nr. 47, din 23/10/2013 emis de - (HCL, act administrativ nr. 699/24-09-2002 emis de MONITORUL OFICIAL;;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Tipari, str. Pinilor, nr. 80A	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 3794, din 28/06/2013 emis de PRIMARIA COSTEIU ((act administrativ nr. 47/23-10-2013 emis de HCL; act administrativ nr. 699/24-09-2002 emis de MONITORUL OFICIAL;;);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

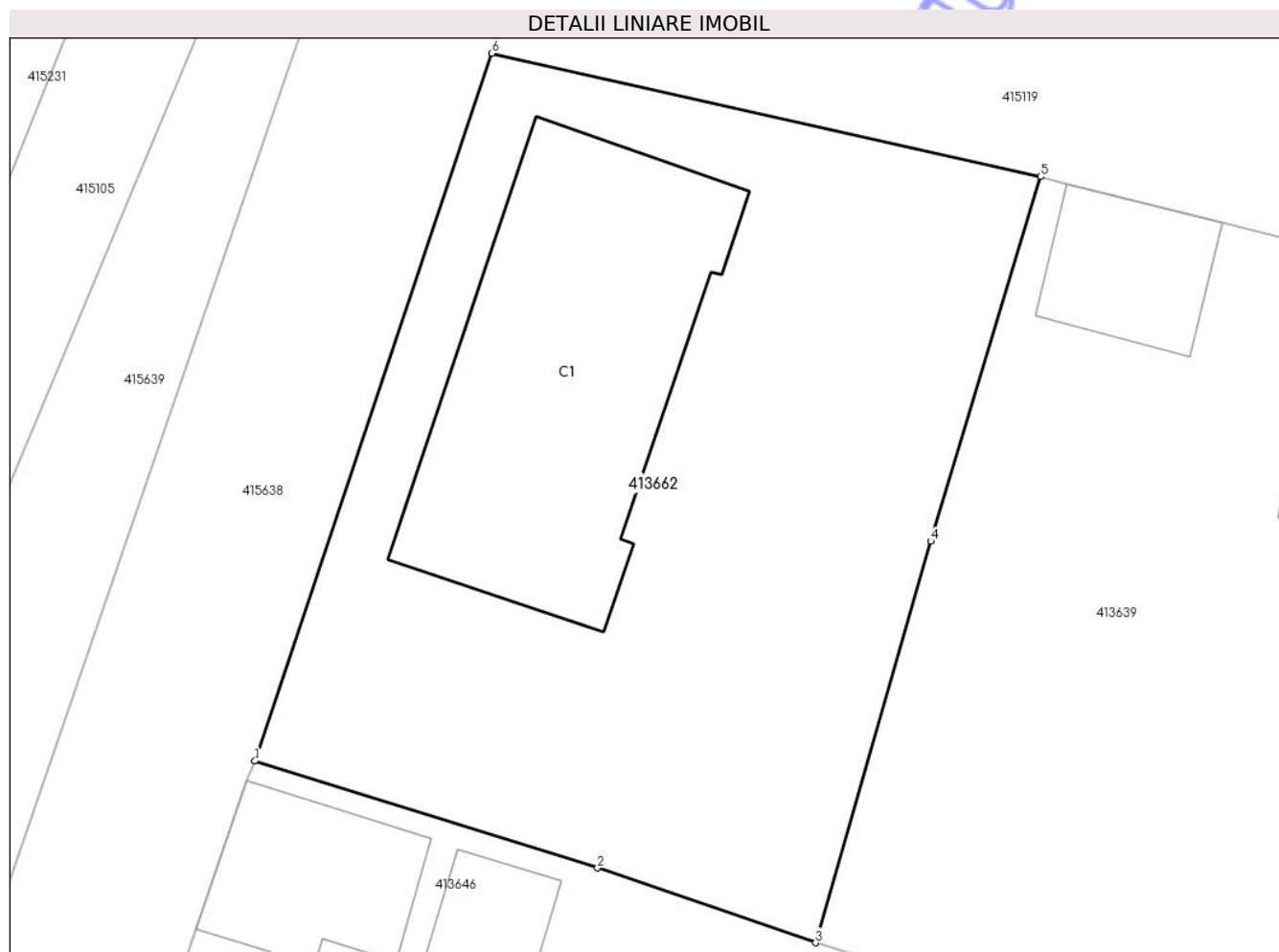
Inscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
413662	1.813	imobil inscris in CF sporadic 402541;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.813	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	413662-C1	construcții administrative și social culturale	419	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:419 mp; Camin Cultural, construit înainte de anul 1970, din caramida, fara certificat de performanta energetica și fara lift

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.204,845 478.495,344	2	255.226,799 478.488,503	22.995
2	255.226,799 478.488,503	3	255.240,777 478.483,714	14.776

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.240,777 478.483,714	4	255.248,153 478.509,428	26.751
4	255.248,153 478.509,428	5	255.255,172 478.532,769	24.374
5	255.255,172 478.532,769	6	255.220,021 478.540,677	36.03
6	255.220,021 478.540,677	1	255.204,845 478.495,344	47.806

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 414001
COPIE

Carte Funciară Nr. 414001 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Freziilor, Jud. Timis, Costeiu Mic

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414001	2.359	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 402423;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414001-C1	Loc. Costeiu, Str Freziilor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:199 mp; casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29910 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 414001 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7920.	A1
Act Normativ nr. 7, din 08/01/2015 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniu public	A1, A1.1 / B-9
Hotărâre Judecătorească nr. 1350, din 22/06/2016 emis de TRIBUNALUL TIMIS (SENTINTA CIVILA);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE în serie rang nr.6227/1921, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMÂN , CIF:99999999999999	A1, A1.1 / B-9
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE în serie rang nr.372/1985, dobândit prin Lege, cota actuală 1896/6233, cota inițială 1896/6233 1) COOPERATIVA DE CONSUM COSTEIU , CIF:99999999999999	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B5	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Freziilor	A1, A1.1
33580 / 01/07/2022		
Act Administrativ nr. HCL60, din 30/06/2022 emis de COMUNA COSTEIU;		
B6	Se respinge cererea cu numărul de mai sus.	A1, A1.1
41668 / 30/08/2022		
Act Administrativ nr. Fișa mijloace fixe, din 10/08/2022 emis de SNIF; Act Administrativ nr. Anexa domeniul public administrare SNIF, din 27/03/2000 emis de SNIF; Înscris Sub Semnatura Privată nr. Plan dezmembreare, din 28/10/1993 emis de SC Onae Alex SRL;		
B7	Se respinge prezenta cerere.	A1, A1.1 / B-8
58928 / 13/10/2022 Plângere împotriva încheierii nr. 58928/13.10.2022 înregistrată de SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCİARE SA la data de 08.12.2022		
Act Administrativ nr. CERERE DE REEXAMINARE A ÎNCHEIERII NR 33580/01.07.2022, din 20/07/2022 emis de COMUNA COSTEIU;		
B8	În urma admiterii cererii de reexaminare a încheierii nr. 33580/2022 formulată de către Comuna Costeiu, se desființează încheierea atacată și se radiază respingerea de sub B7	A1, A1.1
Act Administrativ nr. hotărârea nr. 60, din 30/06/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public	A1, A1.1
B10	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU	A1, A1.1
42538 / 23/07/2024		
Certificat Grefa nr. dosar nr.3780/30/2023, din 01/08/2024 emis de Tribunalul Timis; Actiune In Instanta nr. cerere de chemare in judecata, din 28/08/2023 emis de SC Nationala imbunatatiri funciare"SA;		
B11	Se noteaza cererea de chemare in judecata introdusa de reclamant Societatea Națională de Îmbunătățiri Funciare SA în insolvență prin Sucursala Banat impotriva Comunei Coșteiu prin Consiliul Local, dosar 3780/30/2023 - Tribunal Timiș, avand ca anulare act administrative - Hotărâre 60/2022 emisă de Consiliul Local Coșteiu	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

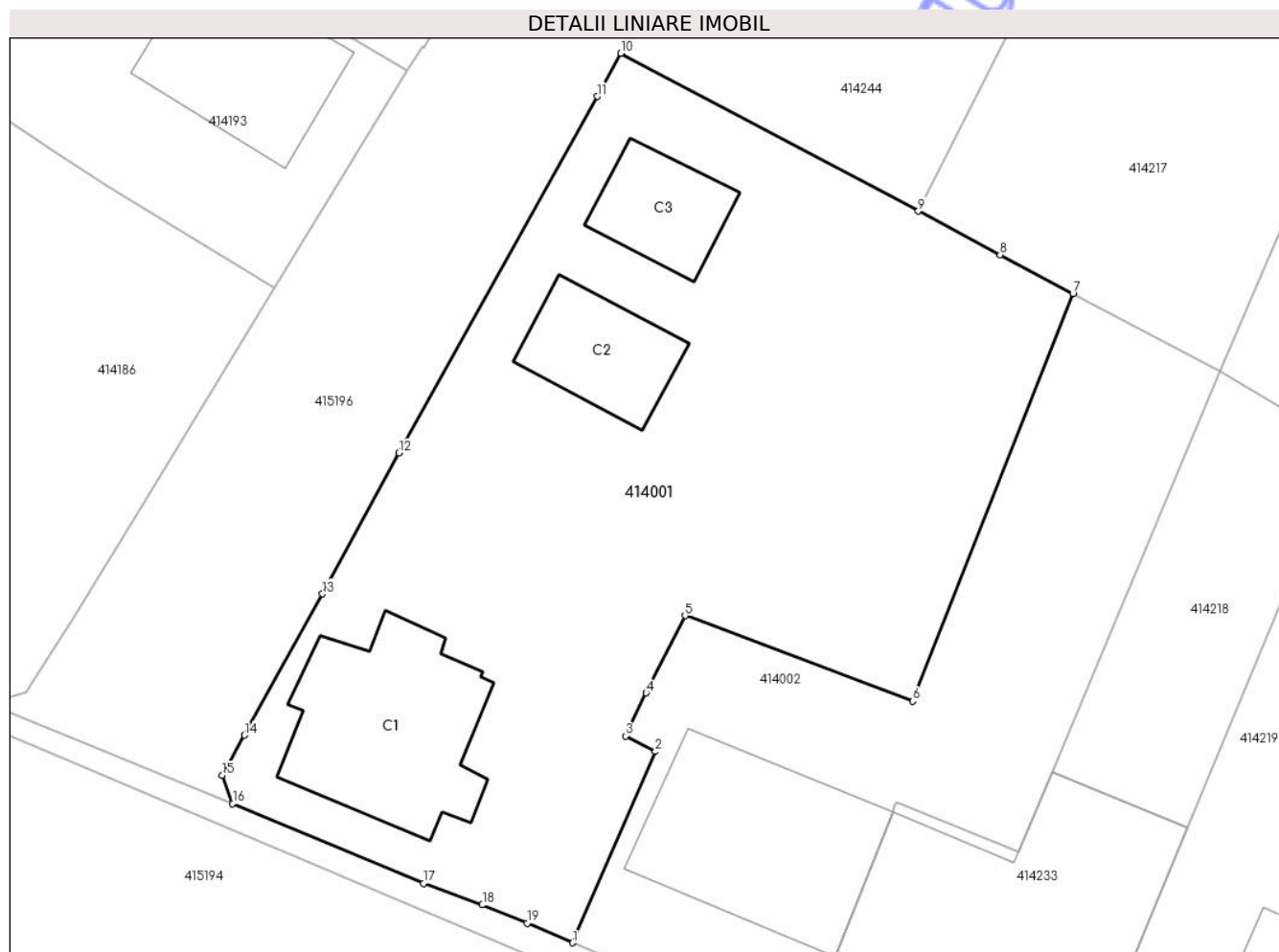
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414001	2.359	imobil inregistrat în CF sporadic 402423;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.359	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414001-C1	construcții de locuințe	199	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:199 mp; casa
A1.2	414001-C2	construcții anexa	90	Fără acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:90 mp;
A1.3	414001-C3	construcții anexa	76	Fără acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:76 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.344,311 475.670,721	2	255.350,83 475.685,793	16.421

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	255.350,83 475.685,793	3	255.348,469 475.687,019	2.66
3	255.348,469 475.687,019	4	255.350,108 475.690,413	3.769
4	255.350,108 475.690,413	5	255.353,176 475.696,501	6.817
5	255.353,176 475.696,501	6	255.371,126 475.689,762	19.173
6	255.371,126 475.689,762	7	255.383,768 475.721,898	34.533
7	255.383,768 475.721,898	8	255.378,024 475.724,947	6.503
8	255.378,024 475.724,947	9	255.371,569 475.728,374	7.308
9	255.371,569 475.728,374	10	255.348,115 475.740,825	26.554
10	255.348,115 475.740,825	11	255.346,25 475.737,427	3.876
11	255.346,25 475.737,427	12	255.330,601 475.709,319	32.171
12	255.330,601 475.709,319	13	255.324,581 475.698,216	12.63
13	255.324,581 475.698,216	14	255.318,438 475.687,078	12.72
14	255.318,438 475.687,078	15	255.316,685 475.683,908	3.622
15	255.316,685 475.683,908	16	255.317,495 475.681,679	2.372
16	255.317,495 475.681,679	17	255.332,563 475.675,408	16.321
17	255.332,563 475.675,408	18	255.337,187 475.673,705	4.928
18	255.337,187 475.673,705	19	255.340,731 475.672,272	3.823
19	255.340,731 475.672,272	1	255.344,311 475.670,721	3.902

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 414012
COPIE

Carte Funciară Nr. 414012 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414012	616	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400393;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29921 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 414012 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7931.	A1
Act Administrativ nr. 14, din 22/04/2022 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Rozelor	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29921 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 779, din 17/03/2008 emis de PRIM.COM.COSTEIU;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o durată de 44 ani, începând cu data de 17.03.2008 1) SC LUKOIL ROMANIA SRL , CIF:10547022	A1
6896 / 06/02/2023		
Hotărâre Judecătorească nr. 3436, din 04/04/2022 emis de JUDECATORIA BUCUREȘTI; Hotărâre Judecătorească nr. ÎNCHEIERE, din 23/06/2011 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI; Certificat Grefa nr. dosar nr.24169/3/2020, din 31/01/2023 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI;		
C2	se notează respingerea cererii cu nr. de mai sus	A1

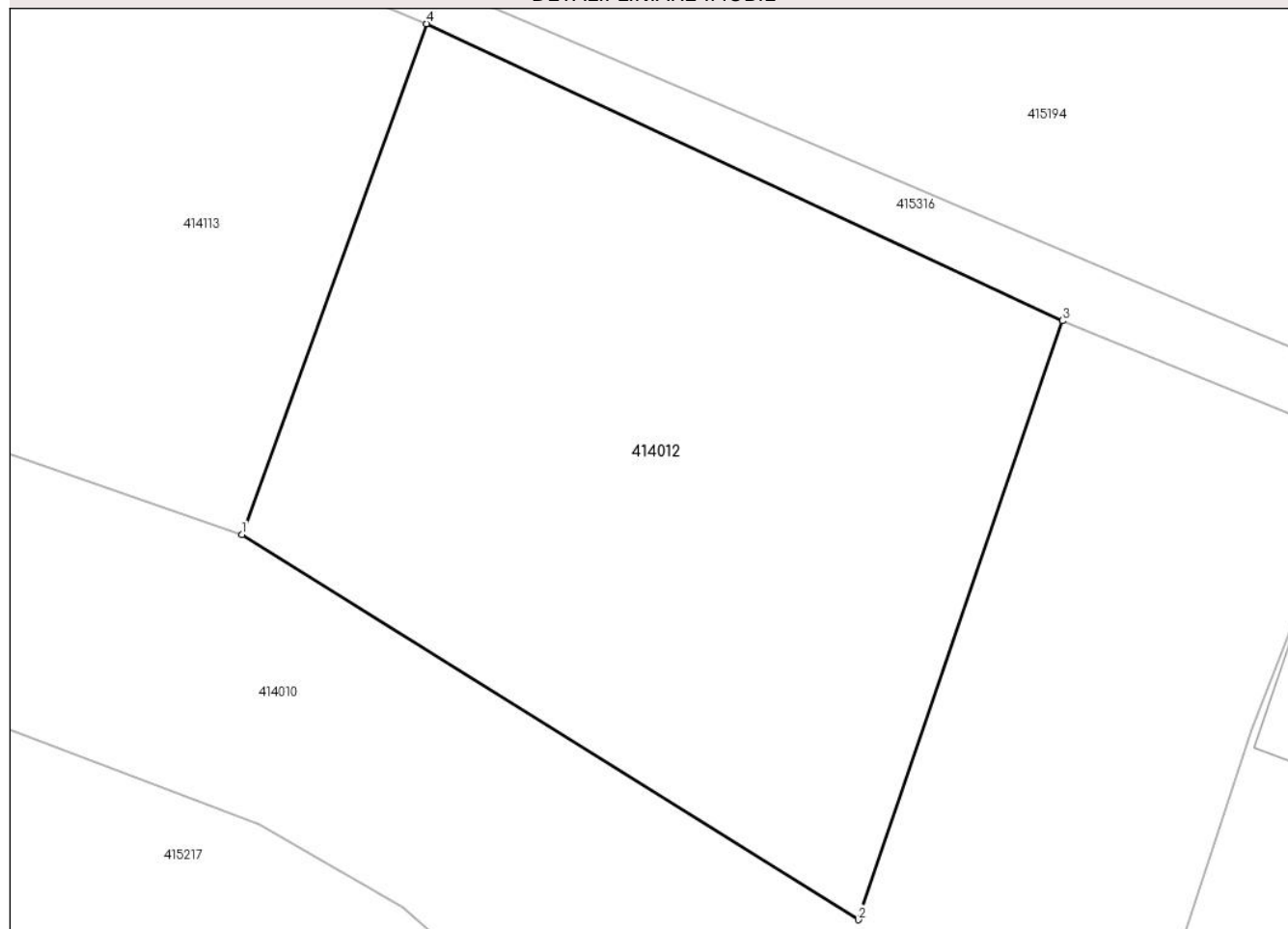
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414012	616	imobil înscris în CF sporadic 400393;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	616	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.169,268 475.695,033	2	255.193,058 475.680,184	28.044
2	255.193,058 475.680,184	3	255.200,945 475.703,286	24.411
3	255.200,945 475.703,286	4	255.176,399 475.714,746	27.089
4	255.176,399 475.714,746	1	255.169,268 475.695,033	20.963

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 414168
COPIE

Carte Funciară Nr. 414168 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414168	18.199	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400802;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414168-C1	Loc. Costeiu, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:123 mp; CANTON HIDROTEHNIC P+1
A1.2	414168-C2	Loc. Costeiu, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:159 mp; CLADIRE BIROURI
A1.3	414168-C3	Loc. Costeiu, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:55 mp; MAGAZIE
A1.4	414168-C4	Loc. Costeiu, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:64 mp; MAGAZIE
A1.5	414168-C5	Loc. Costeiu, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; WC

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30077 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se inițieteaza cartea funciara a imobilului 414168 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8087.	A1
Act Normativ nr. 16618, din 01/01/1921 emis de MINISTERUL JUSTITIEI (ORDONANTA, ACT);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN , CIF:99999999999999 <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 71)</i>	A1
Act Administrativ nr. 23, din 30/03/2011 emis de CONSILIUL LOCAL COSTEIU (HOTARARE);		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) A.N. APELE ROMANE-ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA BANAT , CIF:99999999999999	A1
Act Administrativ nr. HG.1705, din 29/11/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI (ordonanta nr. 3107/05-09-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN , CIF:99999999999999, - domeniul public	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE - ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BANAT , CIF:23886284	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

C. Partea III. SARCINI .

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

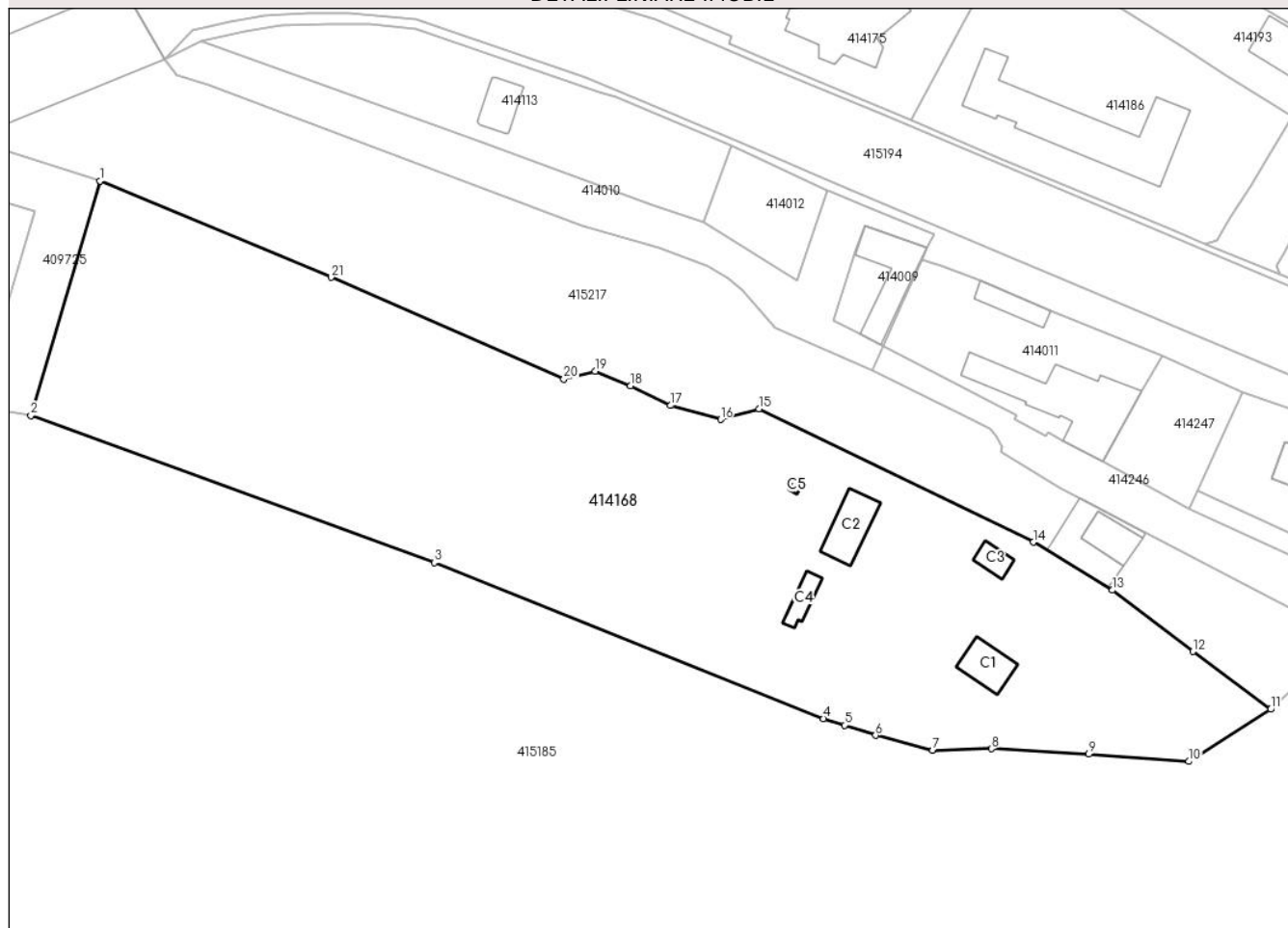
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414168	18.199	imobil inregistrat în CF sporadic 400802;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	18.199	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414168-C1	construcții industriale și edilitare	123	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:123 mp; CANTON HIDROTEHNIC P+1
A1.2	414168-C2	construcții administrative și social culturale	159	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:159 mp; CLADIRE BIROURI
A1.3	414168-C3	construcții anexa	55	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:55 mp; MAGAZIE
A1.4	414168-C4	construcții anexa	64	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:64 mp; MAGAZIE
A1.5	414168-C5	construcții anexa	6	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:6 mp; WC

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.013,656 475.705,714	2	254.995,866 475.645,369	62.913
3	255.099,741 475.607,47	4	255.200,064 475.567,325	108.057
5	255.205,388 475.565,654	6	255.213,46 475.563,029	8.488
7	255.228,116 475.559,243	8	255.243,317 475.559,605	15.205
9	255.268,359 475.558,168	10	255.294,086 475.556,316	25.794
11	255.315,191 475.569,726	12	255.295,15 475.584,595	24.955
13	255.274,425 475.600,386	14	255.254,049 475.612,734	23.826
15	255.183,426 475.647,059	16	255.173,506 475.644,34	10.286
17	255.160,677 475.647,951	18	255.150,277 475.652,988	11.556
19	255.141,237 475.656,745	20	255.133,135 475.654,739	8.347
21	255.073,215 475.680,929	1	255.013,656 475.705,714	64.51

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	254.995,866 475.645,369	3	255.099,741 475.607,47	110.573
4	255.200,064 475.567,325	5	255.205,388 475.565,654	5.58
6	255.213,46 475.563,029	7	255.228,116 475.559,243	15.137
8	255.243,317 475.559,605	9	255.268,359 475.558,168	25.083
10	255.294,086 475.556,316	11	255.315,191 475.569,726	25.005
12	255.295,15 475.584,595	13	255.274,425 475.600,386	26.055
14	255.254,049 475.612,734	15	255.183,426 475.647,059	78.523
16	255.173,506 475.644,34	17	255.160,677 475.647,951	13.328
18	255.150,277 475.652,988	19	255.141,237 475.656,745	9.79
20	255.133,135 475.654,739	21	255.073,215 475.680,929	65.394

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 414175-C1-U1
COPIE

Carte Funciară Nr. 414175-C1-U1 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 282A, Et. PARTER, Ap. SAD 1, Jud. Timis

Părți comune: HOLURI , SCARI EXTERIOARE , POD , ACOPERIS

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	414175-C1-U1	0	465,8	643/1000	3864	
CAMIN CULTURAL-SITUAT LA PARTER COMPUS DIN : 2 MAGAZII, BIROU REFERENT CULTURAL, SALĂ SPECTACOL CU SCENĂ, VESTIAR, 2 HOLURI,CENTRALĂ TERMICĂ, BUCĂTĂRIE, 2 GRUPURI SANITARE ȘI UN DUȘ IN SUPRAFATA UTILA DE 465,81 MP. CU 64,30% PARTI DIN BUNURILE COMUNE INDIVIZE SI 3864/6009 MP TEREN.						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30084 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414175-C1-U1 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1.	A1
Act Administrativ nr. 44, din 28/06/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (hotarare, act normativ nr HG.977 din 05.09.2002, emis de GUVERNUL ROMANIEI);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Rozelor, nr. 282A	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 282A, Et. PARTER, Ap. SAD 1, Jud. Timis**Părți comune:** HOLURI , SCARI EXTERIOARE , POD , ACOPERIS

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	414175-C1-U1	0	465,8	643/1000	3864	

CAMIN CULTURAL-SITUAT LA PARTER COMPUS DIN :

2 MAGAZII, BIROU REFERENT CULTURAL, SALĂ SPECTACOL CU SCENĂ, VESTIAR, 2 HOLURI,CENTRALĂ TERMICĂ, BUCĂTĂRIE, 2 GRUPURI SANITARE ȘI UN DUȘ ÎN SUPRAFAȚA UTILĂ DE 465,81 MP. CU 64,30% PARTI DIN BUNURILE COMUNE INDIVIZE SI 3864/6009 MP TEREN.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414175-C1-U2 COPIE

Carte Funciară Nr. 414175-C1-U2 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 178, Jud. Timis

Părți comune: HOLURI , SCARI EXTERIOARE , POD , ACOPERIS

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	414175-C1-U2	0	258,7	357/1000	2145	
SEDIU PRIMARIE-SITUAT LA ETAJ COMPUS DIN: SECRETARIAT, BIROU PRIMAR, BIROU CONTABILITATE, BIROU SECRETAR, BIROU AGENT AGRICOL, BIROU VICEPRIMAR ȘI PROMOTOR LOCAL, 2 HOLURI, CENTRALĂ TERMICĂ, SALĂ ȘEDINȚĂ CONSILIUL LOCAL, GRUP SANITAR, BIROU DE STARE CIVILĂ ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ, CASIERIE, BALCON, CASA SCĂRII, ARHIVĂ (LA PARTERUL CLĂDIRII) ÎN SUPRAFAȚA UTILĂ DE 258,67 MP. CU 35,70% PARTI DIN BUNURILE COMUNE INDIVIZE SI 2145/6009 MP. TEREN.						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30084 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414175-C1-U2 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2.	A1
Act Administrativ nr. 44, din 28/06/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (hotarare, act normativ nr HG.977 din 05.09.2002, emis de GUVERNUL ROMANIEI);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Rozelor, nr. 282A	A1
14642 / 26/03/2024		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT NOMENCLATURA NR. 2514, din 25/03/2024 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU;		
B4	Se noteaza adresa imobilului - localitatea Costeiu Strada Rozelor, Numar: 178	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 178, Jud. Timis**Părți comune:** HOLURI , SCARI EXTERIOARE , POD , ACOPERIS

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	414175-C1-U2	0	258,7	357/1000	2145	

SEDIU PRIMARIE-SITUAT LA ETAJ COMPUS DIN:

SECRETARIAT, BIROU PRIMAR, BIROU CONTABILITATE, BIROU SECRETAR, BIROU AGENT AGRICOL, BIROU VICEPRIMAR ȘI PROMOTOR LOCAL, 2 HOLURI, CENTRALĂ TERMICĂ, SALĂ ȘEDINȚĂ CONSILIUL LOCAL, GRUP SANITAR, BIROU DE STARE CIVILĂ ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ, CASIERIE, BALCON, CASA SCĂRII, ARHIVĂ (LA PARTERUL CLĂDIRII) ÎN SUPRAFAȚA UTILĂ DE 258,67 MP. CU 35,70% PARTI DIN BUNURILE COMUNE INDIVIZE ȘI 2145/6009 MP. TEREN.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414175
COPIE

Carte Funciară Nr. 414175 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 178, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414175	6.209	Teren imprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 414175-C1; imobil înscris în CF sporadic 400169;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30084 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 414175 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8094.	A1
Act Administrativ nr. 44, din 28/06/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (hotărare, act normativ nr HG. 977 din 05.09.2002, emis de GUVERNUL ROMANIEI);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Rozelor, nr. 282A	A1
14642 / 26/03/2024		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT NOMENCLATURA NR. 2514, din 25/03/2024 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU;		
B4	Se notează adresa imobilului - localitatea Costeiu Strada Rozelor, Numar: 178	A1

C. Partea III. SARCINI .

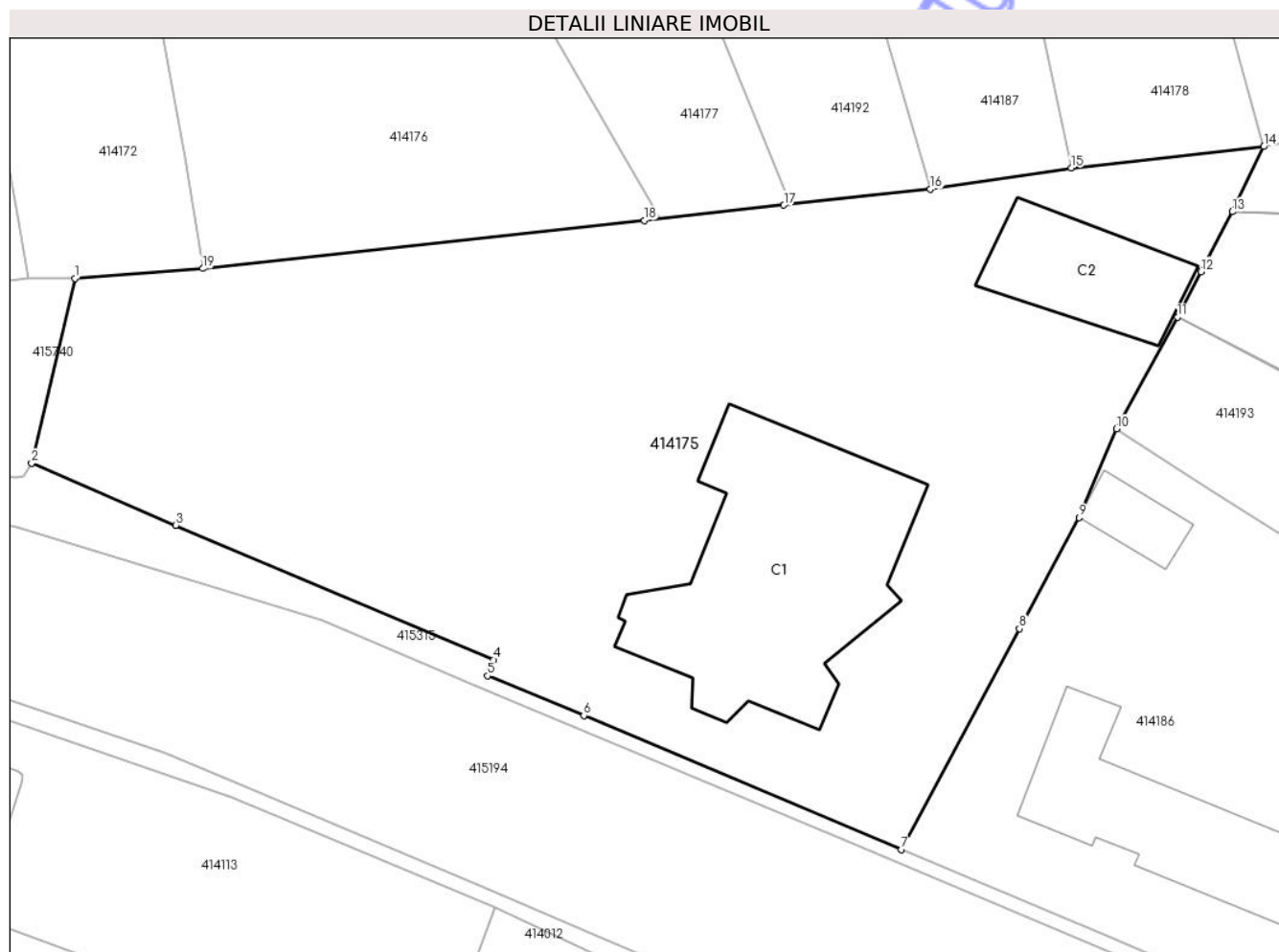
Inscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414175	6.209	imobil inscris in CF sporadic 400169;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	6.209	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	414175-C1	construcții administrative și social culturale	719	Cu acte în CF propriu	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:719 mp; Clădire Administrativ Culturală (P+1E)PARTI COMUNE: HOL PARTE, HOL ETAJ, SCARA EXTERIOARĂ ACCES ETAJ ȘI POD, PODUL, ACOPERISUL, FUNDATIILE, ZIDURILE, ÎMPREJMUIRILE, TERENUL CONȘTRUIT ȘI NECONȘTRUIT, RACORDURILE APĂ - CANAL.
A1.2	414175-C2	construcții anexa	231	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:231 mp;

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.128,654 475.786,214	2	255.123,718 475.765,214	21.572
2	255.123,718 475.765,214	3	255.140,113 475.758,153	17.851
3	255.140,113 475.758,153	4	255.176,263 475.742,839	39.26
4	255.176,263 475.742,839	5	255.175,602 475.741,04	1.917
5	255.175,602 475.741,04	6	255.186,536 475.736,487	11.844
6	255.186,536 475.736,487	7	255.222,678 475.721,296	39.205
7	255.222,678 475.721,296	8	255.236,109 475.746,372	28.446
8	255.236,109 475.746,372	9	255.242,897 475.759,017	14.352
9	255.242,897 475.759,017	10	255.247,144 475.769,1	10.941
10	255.247,144 475.769,1	11	255.254,057 475.781,814	14.472
11	255.254,057 475.781,814	12	255.256,746 475.786,965	5.811
12	255.256,746 475.786,965	13	255.260,337 475.793,798	7.719
13	255.260,337 475.793,798	14	255.263,895 475.801,189	8.203
14	255.263,895 475.801,189	15	255.241,994 475.798,753	22.036
15	255.241,994 475.798,753	16	255.225,976 475.796,352	16.197
16	255.225,976 475.796,352	17	255.209,303 475.794,535	16.772
17	255.209,303 475.794,535	18	255.193,411 475.792,802	15.986
18	255.193,411 475.792,802	19	255.143,19 475.787,327	50.519
19	255.143,19 475.787,327	1	255.128,654 475.786,214	14.579

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 414175-C1-U1
COPIE

Carte Funciară Nr. 414175-C1-U1 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 282A, Et. PARTER, Ap. SAD 1, Jud. Timis

Părți comune: HOLURI , SCARI EXTERIOARE , POD , ACOPERIS

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	414175-C1-U1	0	465,8	643/1000	3864	
CAMIN CULTURAL-SITUAT LA PARTER COMPUS DIN : 2 MAGAZII, BIROU REFERENT CULTURAL, SALĂ SPECTACOL CU SCENĂ, VESTIAR, 2 HOLURI,CENTRALĂ TERMICĂ, BUCĂTĂRIE, 2 GRUPURI SANITARE ȘI UN DUȘ IN SUPRAFATA UTILA DE 465,81 MP. CU 64,30% PARTI DIN BUNURILE COMUNE INDIVIZE SI 3864/6009 MP TEREN.						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30084 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414175-C1-U1 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1.	A1
Act Administrativ nr. 44, din 28/06/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (hotarare, act normativ nr HG.977 din 05.09.2002, emis de GUVERNUL ROMANIEI);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Rozelor, nr. 282A	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 282A, Et. PARTER, Ap. SAD 1, Jud. Timis**Părți comune:** HOLURI , SCARI EXTERIOARE , POD , ACOPERIS

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	414175-C1-U1	0	465,8	643/1000	3864	

CAMIN CULTURAL-SITUAT LA PARTER COMPUS DIN :

2 MAGAZII, BIROU REFERENT CULTURAL, SALĂ SPECTACOL CU SCENĂ, VESTIAR, 2 HOLURI,CENTRALĂ TERMICĂ, BUCĂTĂRIE, 2 GRUPURI SANITARE ȘI UN DUȘ ÎN SUPRAFAȚA UTILĂ DE 465,81 MP. CU 64,30% PARTI DIN BUNURILE COMUNE INDIVIZE SI 3864/6009 MP TEREN.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414175-C1-U2 COPIE

Carte Funciară Nr. 414175-C1-U2 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 178, Jud. Timis

Părți comune: HOLURI , SCARI EXTERIOARE , POD , ACOPERIS

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	414175-C1-U2	0	258,7	357/1000	2145	
SEDIU PRIMARIE-SITUAT LA ETAJ COMPUS DIN: SECRETARIAT, BIROU PRIMAR, BIROU CONTABILITATE, BIROU SECRETAR, BIROU AGENT AGRICOL, BIROU VICEPRIMAR ȘI PROMOTOR LOCAL, 2 HOLURI, CENTRALĂ TERMICĂ, SALĂ ȘEDINȚĂ CONSILIUL LOCAL, GRUP SANITAR, BIROU DE STARE CIVILĂ ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ, CASIERIE, BALCON, CASA SCĂRII, ARHIVĂ (LA PARTERUL CLĂDIRII) ÎN SUPRAFAȚA UTILĂ DE 258,67 MP. CU 35,70% PARTI DIN BUNURILE COMUNE INDIVIZE SI 2145/6009 MP. TEREN.						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30084 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414175-C1-U2 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2.	A1
Act Administrativ nr. 44, din 28/06/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (hotarare, act normativ nr HG.977 din 05.09.2002, emis de GUVERNUL ROMANIEI);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Rozelor, nr. 282A	A1
14642 / 26/03/2024		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT NOMENCLATURA NR. 2514, din 25/03/2024 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU;		
B4	Se noteaza adresa imobilului - localitatea Costeiu Strada Rozelor, Numar: 178	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 178, Jud. Timis**Părți comune:** HOLURI , SCARI EXTERIOARE , POD , ACOPERIS

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	414175-C1-U2	0	258,7	357/1000	2145	

SEDIU PRIMARIE-SITUAT LA ETAJ COMPUS DIN:

SECRETARIAT, BIROU PRIMAR, BIROU CONTABILITATE, BIROU SECRETAR, BIROU AGENT AGRICOL, BIROU VICEPRIMAR ȘI PROMOTOR LOCAL, 2 HOLURI, CENTRALĂ TERMICĂ, SALĂ ȘEDINȚĂ CONSILIUL LOCAL, GRUP SANITAR, BIROU DE STARE CIVILĂ ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ, CASIERIE, BALCON, CASA SCĂRII, ARHIVĂ (LA PARTERUL CLĂDIRII) ÎN SUPRAFAȚA UTILĂ DE 258,67 MP. CU 35,70% PARTI DIN BUNURILE COMUNE INDIVIZE ȘI 2145/6009 MP. TEREN.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414186
COPIE

Carte Funciară Nr. 414186 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 282, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414186	3.940	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400794;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414186-C1	Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 282, Jud. Timis	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:672 mp; Scoala cu 2 anexe - SCOALA GIMNAZIALA COSTEIU P+E

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30095 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se inițieteaza cartea funciara a imobilului 414186 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8105.	A1
Act Normativ nr. 977, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Rozelor, nr. 282	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

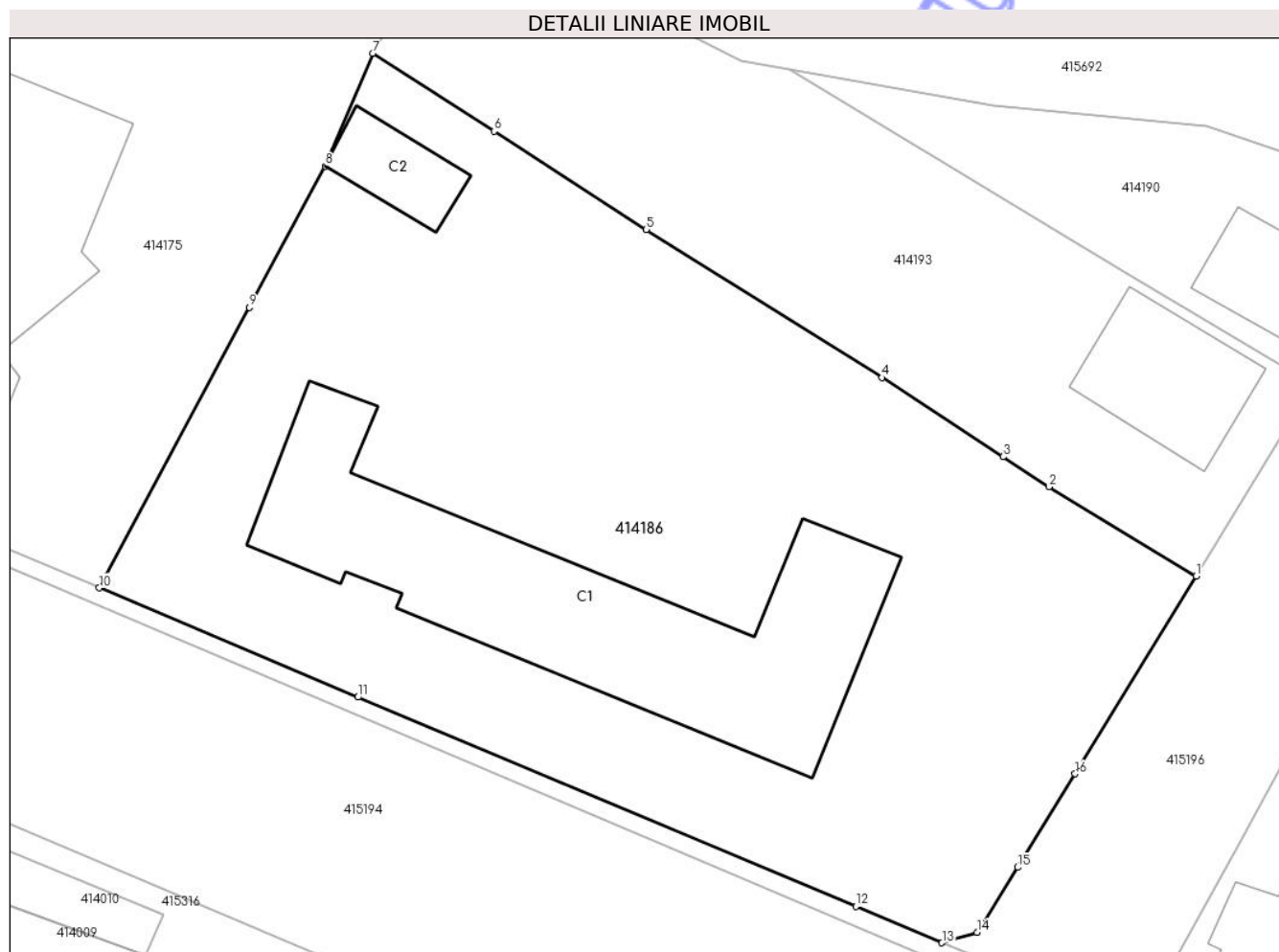
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414186	3.940	imobil inscris in CF sporadic 400794;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	3.940	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414186-C1	construcții de locuințe	672	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:672 mp; Scoala cu 2 anexe - SCOALA GIMNAZIALA COSTEIU P+E
A1.2	414186-C2	constructii anexa	70	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:70 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.320,83 475.722,359	2	255.307,654 475.730,324	15.396
2	255.307,654 475.730,324	3	255.303,548 475.733,007	4.905

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.303,548 475.733,007	4	255.292,704 475.740,093	12.954
4	255.292,704 475.740,093	5	255.271,614 475.753,344	24.907
5	255.271,614 475.753,344	6	255.257,992 475.762,119	16.204
6	255.257,992 475.762,119	7	255.247,144 475.769,1	12.9
7	255.247,144 475.769,1	8	255.242,897 475.759,017	10.941
8	255.242,897 475.759,017	9	255.236,109 475.746,372	14.352
9	255.236,109 475.746,372	10	255.222,678 475.721,296	28.446
10	255.222,678 475.721,296	11	255.245,831 475.711,51	25.136
11	255.245,831 475.711,51	12	255.290,404 475.692,795	48.343
12	255.290,404 475.692,795	13	255.298,089 475.689,552	8.341
13	255.298,089 475.689,552	14	255.301,227 475.690,482	3.273
14	255.301,227 475.690,482	15	255.304,876 475.696,299	6.867
15	255.304,876 475.696,299	16	255.310,01 475.704,656	9.808
16	255.310,01 475.704,656	1	255.320,83 475.722,359	20.748

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 414216
COPIE

Carte Funciară Nr. 414216 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Panselelor, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414216	213	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 403393;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414216-C1	Loc. Costeiu, Str Panselelor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:7 mp; S. construita desfasurata:7 mp; FORAJ F2 - edificat în anul 1986

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30125 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414216 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8135.	A1
Act Administrativ nr. 27, din 24/11/2016 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotarare);		
B2	Inscrierea provizorie, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:9999999999999	A1
Act Administrativ nr. 57, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotarare);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B4	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Panselelor	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 3920, din 05/05/2017 emis de PRIMĂRIA COȘTEIU (certificat de atestare a edificarii constructiei, act administrativ nr 977 din 05.09.2002, emis de GUVERNUL ROMÂNIEI;act administrativ nr 3921 din 05.05.2017, emis de PRIMĂRIA COȘTEIU;act administrativ nr documentatie actualizare informatii tehnice avizata OCPI din 10.05.2017, emis de -);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1.1
45754 / 19/08/2024		
Act Administrativ nr. HCL nr.64, din 23/07/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B6	Din oficiu se indreapta incheierea cadgen 30125/2022, respectiv se radiaza dreptul de administrare provizoriu al Consiliului Local inscris sub B2, eronat înscris înaintea operării dreptului de proprietate publica, și se întabuleaza dreptul de administrare al Consiliului Local al Comunei Coșteiu subsecvent acestora (în B7)	A1, A1.1
B7	Intabulare, drept de ADMINISTRARE- conform art. 23 din Lg.7/1996 și respectiv art. 300 Cod adm, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

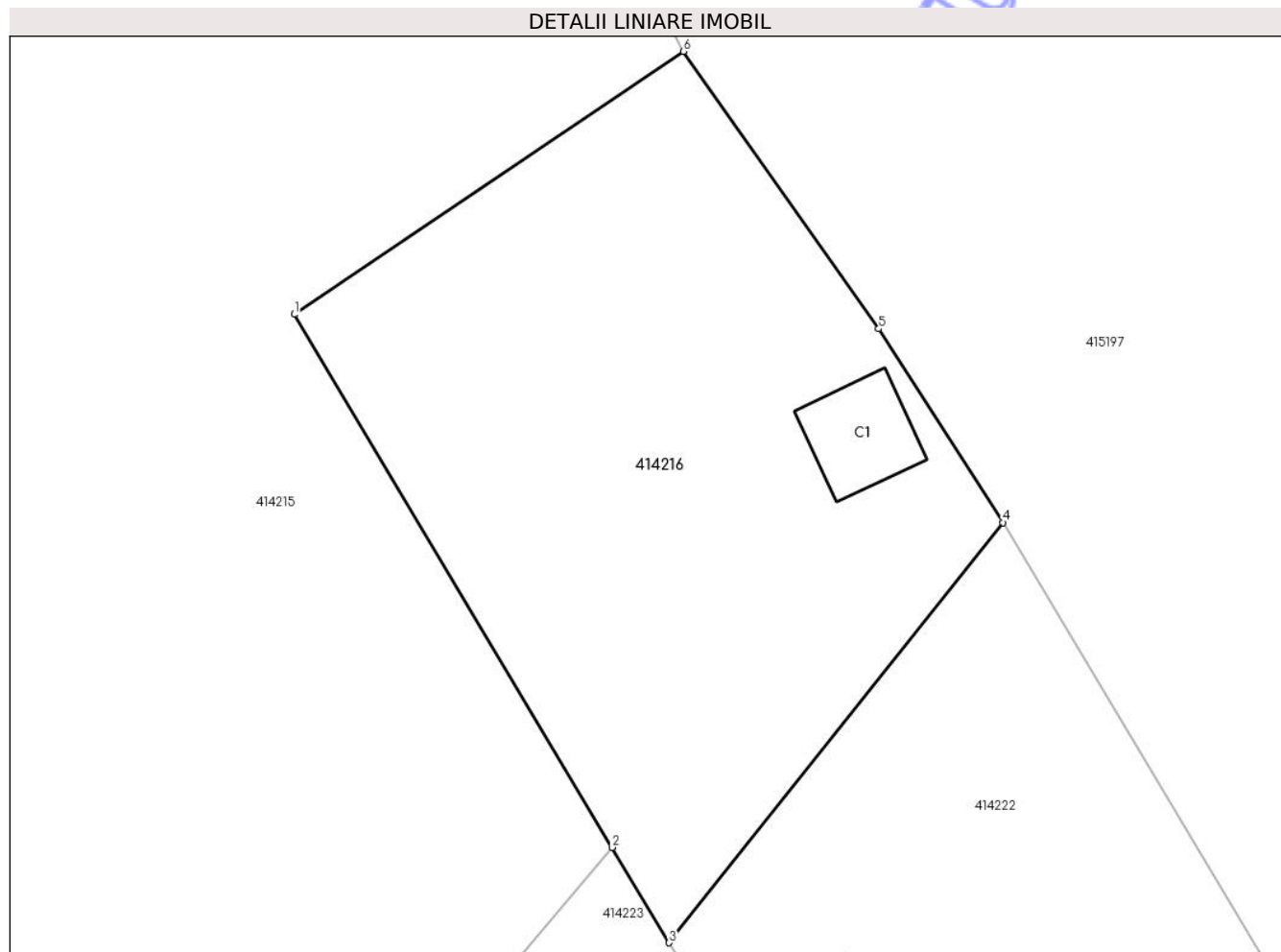
Neutilizabil în Circuitul Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414216	213	imobil inscris in CF sporadic 403393;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	213	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414216-C1	construcții industriale și edilitare	7	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:7 mp; S. construita desfasurata:7 mp; FORAJ F2 - edificat in anul 1986

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.654,001 475.659,719	2	255.662,213 475.645,966	16.018
2	255.662,213 475.645,966	3	255.663,682 475.643,506	2.865

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.663,682 475.643,506	4	255.672,312 475.654,347	13.857
4	255.672,312 475.654,347	5	255.669,097 475.659,345	5.943
5	255.669,097 475.659,345	6	255.664,055 475.666,503	8.755
6	255.664,055 475.666,503	1	255.654,001 475.659,719	12.129

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 414247
COPIE

Carte Funciară Nr. 414247 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414247	772	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400844;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30156 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 414247 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8166.	A1
Act Administrativ nr. 14, din 22/04/2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU (hot. Guvern nr. 977/2002-Monitorul Oficial 699/24.09.2002-gUVERNUL ROMÂNIEI);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public	A1
Act Administrativ nr. HCL.NR.23, din 30/03/2011 emis de CONS.LOC.COM.COSTEIU (HCL);		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) ADMINISTRATIA BAZINALA DE APE BANAT , CIF:18263352	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B4	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Rozelor	A1

C. Partea III. SARCINI .

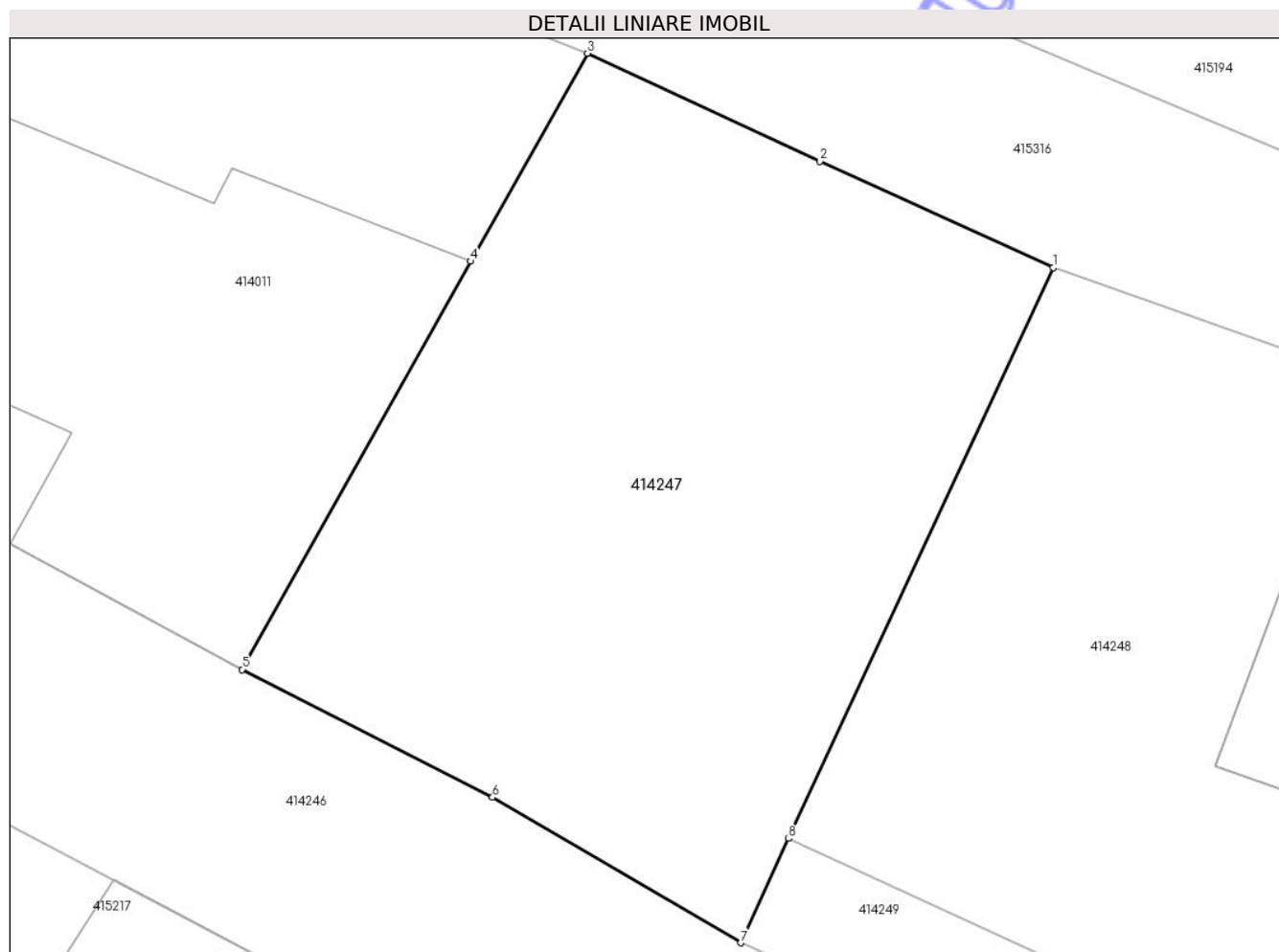
Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414247	772	imobil înscris în CF sporadic 400844;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	772	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.308,047 475.651,286	2	255.297,651 475.656,033	11.429
2	255.297,651 475.656,033	3	255.287,283 475.660,842	11.429
3	255.287,283 475.660,842	4	255.282,086 475.651,571	10.628
4	255.282,086 475.651,571	5	255.271,892 475.633,387	20.846

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.271,892 475.633,387	6	255.283,052 475.627,693	12.529
6	255.283,052 475.627,693	7	255.294,119 475.621,212	12.825
7	255.294,119 475.621,212	8	255.296,246 475.625,857	5.109
8	255.296,246 475.625,857	1	255.308,047 475.651,286	28.034

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 414248
COPIE

Carte Funciară Nr. 414248 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 725B, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414248	1.000	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400585;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414248-C1	Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 725B, Jud. Timis	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:83 mp; Spatiu administrativ (P+M), anul edificării 2014, construcție din caramida , detine certificat de performanta energetica.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30157 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414248 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8167.	A1
Act Administrativ nr. hotararea nr. 64, din 23/07/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Act Administrativ nr. 58, din 26/09/2014 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (hotarare);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- art. 289 Cod Administrativ, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -DOMENIUL PUBLIC <i>OBSERVATII: -justificare inscriere provizorie cu incheierea nr. 45753/2024</i>	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Rozelor, nr. 725B	A1, A1.1
45753 / 19/08/2024		
Act Administrativ nr. hotararea nr. 64, din 23/07/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B4	conform art. 289 alin.15 Cod Administrativ, in baza Hotărârii de atestare a inventarului bunurilor aparținând domeniului public al UAT Costeiu , se justifică înscrierea provizorie efectuată cu Încheierea nr. 30157/2022	A1, A1.1
57955 / 10/10/2024		
Act Administrativ nr. HCL NR. 91, din 19/09/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 8773, din 08/10/2024 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU;		
B5	Se actualizeaza destinatia constructiei din "CENTRU DE INFORMARE TURISTICA" in "Spatiu administrativ (P+M) "	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

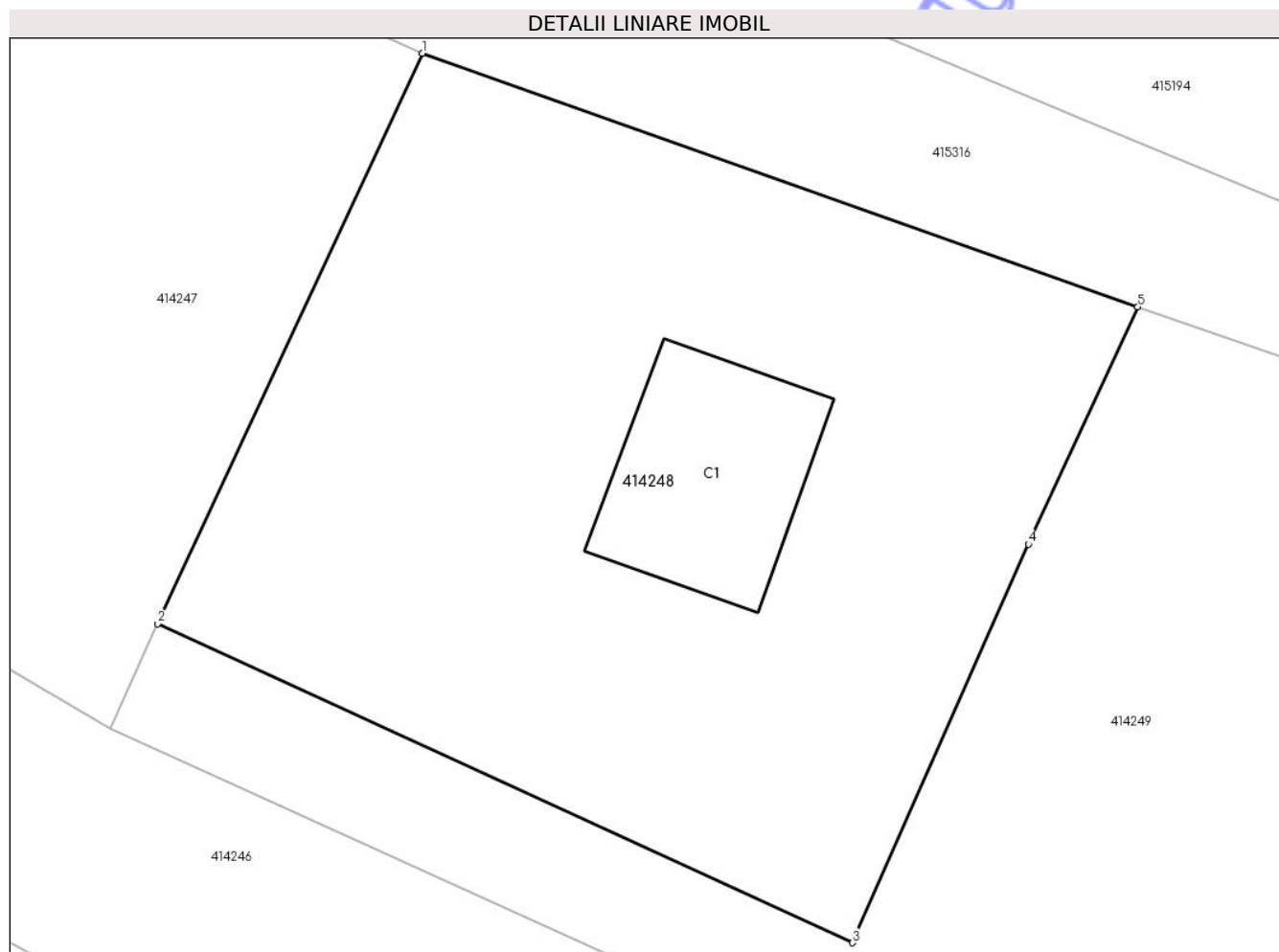
Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414248	1.000	imobil inscris in CF sporadic 400585;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.000	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414248-C1	construcții administrative si social culturale	83	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:83 mp; Spatiu administrativ (P+M), anul edificarii 2014, constructie din caramida , detine certificat de performanta energetica.

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.308,047 475.651,286	2	255.296,246 475.625,857	28.034
2	255.296,246 475.625,857	3	255.327,239 475.611,642	34.097

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.327,239 475.611,642	4	255.335,081 475.629,405	19.417
4	255.335,081 475.629,405	5	255.339,965 475.639,986	11.654
5	255.339,965 475.639,986	1	255.308,047 475.651,286	33.859

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 414507
COPIE

Carte Funciară Nr. 414507 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Trandafirilor, Nr. 667, Jud. Timis, Costeiu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414507	2.139	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400511

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414507-C1	Loc. Costeiu, Str Trandafirilor, Nr. 667, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:214 mp; școală
A1.2	414507-C2	Loc. Costeiu, Str Trandafirilor, Nr. 667, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48 mp; S construita la sol:48mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30416 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414507 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8426.	A1
Act Normativ nr. 977, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Trandafirilor, nr. 667	A1, A1.1
62622 / 24/11/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 24/11/2023 emis de SC PROCAD SRL;		
B4	admite cereera de indreptare in sensul asocierii Cf 400511 și preluarii informațiilor juridice din acesta	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 0, din 01/01/1998 emis de -;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE PRIN INSPECTORATUL SCOLAR JUD. TIMIȘ OBSERVATII: Poziție transcrisă din CF 400511 Costeiu, înscrisă prin încheierea 1928/04.05.1998	A1.1, A1.2
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE PRIN INSPECTORATUL SCOLAR JUD. TIMIȘ OBSERVATII: Poziție transcrisă din CF 400511 Costeiu, înscrisă prin încheierea 1928/04.05.1998	A1.1, A1.2
Act Normativ nr. 977/2002, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public OBSERVATII: Pozitie transcrisă din CF 400511 Costeiu, înscrisă prin încheierea 3930/15.02.2019	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Neutilizabil în circuitul
Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414507	2.139	imobil inregistrat în CF sporadic 400511

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.139	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414507-C1	construcții de locuințe	214	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:214 mp; școală
A1.2	414507-C2	construcții anexa	48	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:48 mp; S construită la sol:48mp

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	254.863,084 476.267,29	2	254.841,544 476.264,972	21.664
2	254.841,544 476.264,972	3	254.842,979 476.251,219	13.828

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	254.842,979 476.251,219	4	254.844,529 476.235,927	15.37
4	254.844,529 476.235,927	5	254.881,464 476.239,9	37.148
5	254.881,464 476.239,9	6	254.891,621 476.241,241	10.245
6	254.891,621 476.241,241	7	254.903,482 476.242,807	11.964
7	254.903,482 476.242,807	8	254.918,297 476.244,764	14.944
8	254.918,297 476.244,764	9	254.917,118 476.253,247	8.565
9	254.917,118 476.253,247	10	254.916,63 476.256,63	3.418
10	254.916,63 476.256,63	11	254.914,403 476.272,984	16.505
11	254.914,403 476.272,984	12	254.897,418 476.270,968	17.104
12	254.897,418 476.270,968	13	254.877,868 476.268,874	19.662
13	254.877,868 476.268,874	1	254.863,084 476.267,29	14.869

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 414509
COPIE

Carte Funciară Nr. 414509 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Trandafirilor, Nr. 668, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414509	2.855	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400260

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414509-C1	Loc. Costeiu, Str Trandafirilor, Nr. 668, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:344 mp;
A1.2	414509-C2	Loc. Costeiu, Str Trandafirilor, Nr. 668, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:89 mp; S construita la sol:89mp
A1.3	414509-C3	Loc. Costeiu, Str Trandafirilor, Nr. 668, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:107 mp; S construita la sol:107mp
A1.4	414509-C4	Loc. Costeiu, Str Trandafirilor, Nr. 668, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:102 mp; S construita la sol:102mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30418 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 414509 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8428.	A1
Act Normativ nr. 977, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Trandafirilor, nr. 668	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 0, din 01/01/1998 emis de - (Act);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE PRIN INSPECTORATUL SCOLAR JUD. TIMIȘ , CIF: 999999999999	A1.1
B5	drept de administrare, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE PRIN INSPECTORATUL SCOLAR JUD. TIMIȘ , CIF: 999999999999	A1.1
62626 / 24/11/2023		
Înscris Sub Semnatura Privată nr. Documentație, din 24/11/2023 emis de SC PROCAD SRL;		
B6	Admite cererea de rectificare conform documentației depuse, respectiv se asociază Cf sporadic 400260 cu preluarea situației juridice din aceasta	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Normativ nr. 977/2002, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniu public	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVATII: Poziție transcrisă din CF 400260 Costeiu, înscrisă prin încheierea 3923/15.02.2019		
Act Administrativ nr. 10708, din 16/11/2023 emis de Comuna Coșteiu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 24/11/2023 emis de SC PROCAD SRL;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.2, A1.3, A1.4
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953		

C. Partea III. SARCINI .

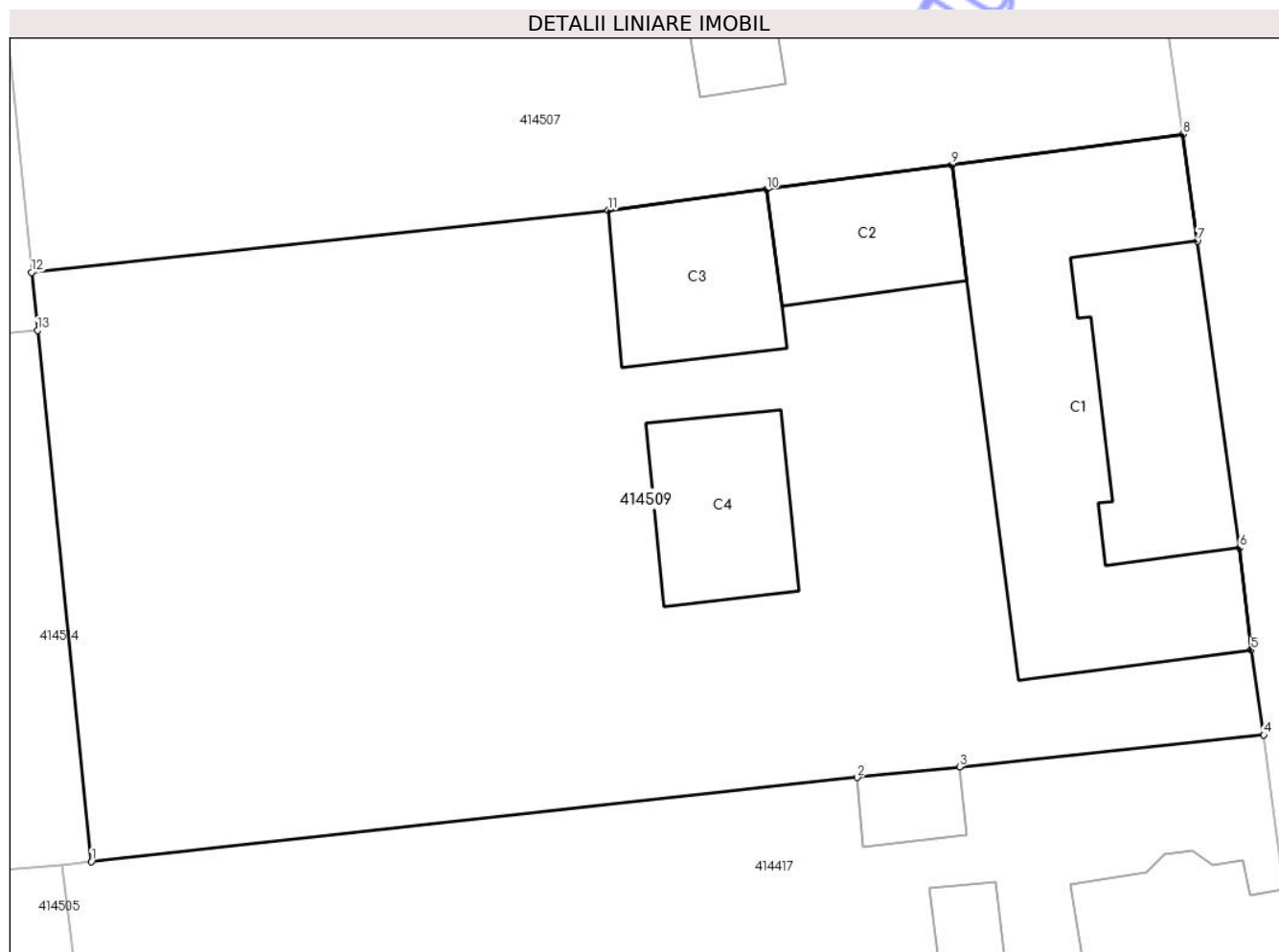
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414509	2.855	imobil inregistrat în CF sporadic 400260

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.855	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414509-C1	construcții de locuințe	344	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:344 mp;
A1.2	414509-C2	construcții anexa	89	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:89 mp; S construită la sol:89mp
A1.3	414509-C3	construcții anexa	107	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:107 mp; S construită la sol:107mp
A1.4	414509-C4	construcții anexa	102	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:102 mp; S construită la sol:102mp

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
---------------	-------	---------------	-------	-------------------------

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.848,353 476.198,189	2	254.897,432 476.203,585	49.375
2	254.897,432 476.203,585	3	254.903,989 476.204,269	6.593
3	254.903,989 476.204,269	4	254.923,474 476.206,303	19.591
4	254.923,474 476.206,303	5	254.922,672 476.211,738	5.494
5	254.922,672 476.211,738	6	254.921,924 476.218,29	6.595
6	254.921,924 476.218,29	7	254.919,213 476.237,92	19.816
7	254.919,213 476.237,92	8	254.918,297 476.244,764	6.905
8	254.918,297 476.244,764	9	254.903,482 476.242,807	14.944
9	254.903,482 476.242,807	10	254.891,621 476.241,241	11.964
10	254.891,621 476.241,241	11	254.881,464 476.239,9	10.245
11	254.881,464 476.239,9	12	254.844,529 476.235,927	37.148
12	254.844,529 476.235,927	13	254.844,906 476.232,208	3.738
13	254.844,906 476.232,208	1	254.848,353 476.198,189	34.193

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 414891
COPIE

Carte Funciară Nr. 414891 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 748, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414891	4.663	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407185;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30800 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 414891 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8810.	A1
Act Normativ nr. HG. 977/2002, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (+ anexa nr. 27 - inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei COSTEIU);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407097/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 61553 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 400815/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 3920 din 15/02/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B3	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Rozelor, nr. 748	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414891	4.663	imobil inregistrat în CF sporadic 407185;

* 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	arabil	DA	4.663	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	256.023,562 475.175,868	2	256.017,233 475.179,323	7.211
2	256.017,233 475.179,323	3	256.037,455 475.219,025	44.555
3	256.037,455 475.219,025	4	256.022,025 475.226,172	17.005
4	256.022,025 475.226,172	5	256.006,787 475.193,703	35.867

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	256.006,787 475.193,703	6	255.979,874 475.206,334	29.73
6	255.979,874 475.206,334	7	255.964,697 475.173,624	36.059
7	255.964,697 475.173,624	8	255.950,1 475.142,165	34.681
8	255.950,1 475.142,165	9	255.945,677 475.133,07	10.113
9	255.945,677 475.133,07	10	255.982,551 475.108,162	44.498
10	255.982,551 475.108,162	11	256.016,907 475.163,679	65.288
11	256.016,907 475.163,679	1	256.023,562 475.175,868	13.887

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 414892
COPIE

Carte Funciară Nr. 414892 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 747, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414892	1.067	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 407184;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414892-C1	Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 747, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:302 mp; S. construita desfasurata:302 mp; Scoala Generala Nr. 2 Costeiu

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30801 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414892 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8811.	A1
Act Normativ nr. HG. 977/2002, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (+ anexa nr. 27 - inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei COSTEIU);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407097/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 61553 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 400815/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 3920 din 15/02/2019;</i>	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Rozelor, nr. 747	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

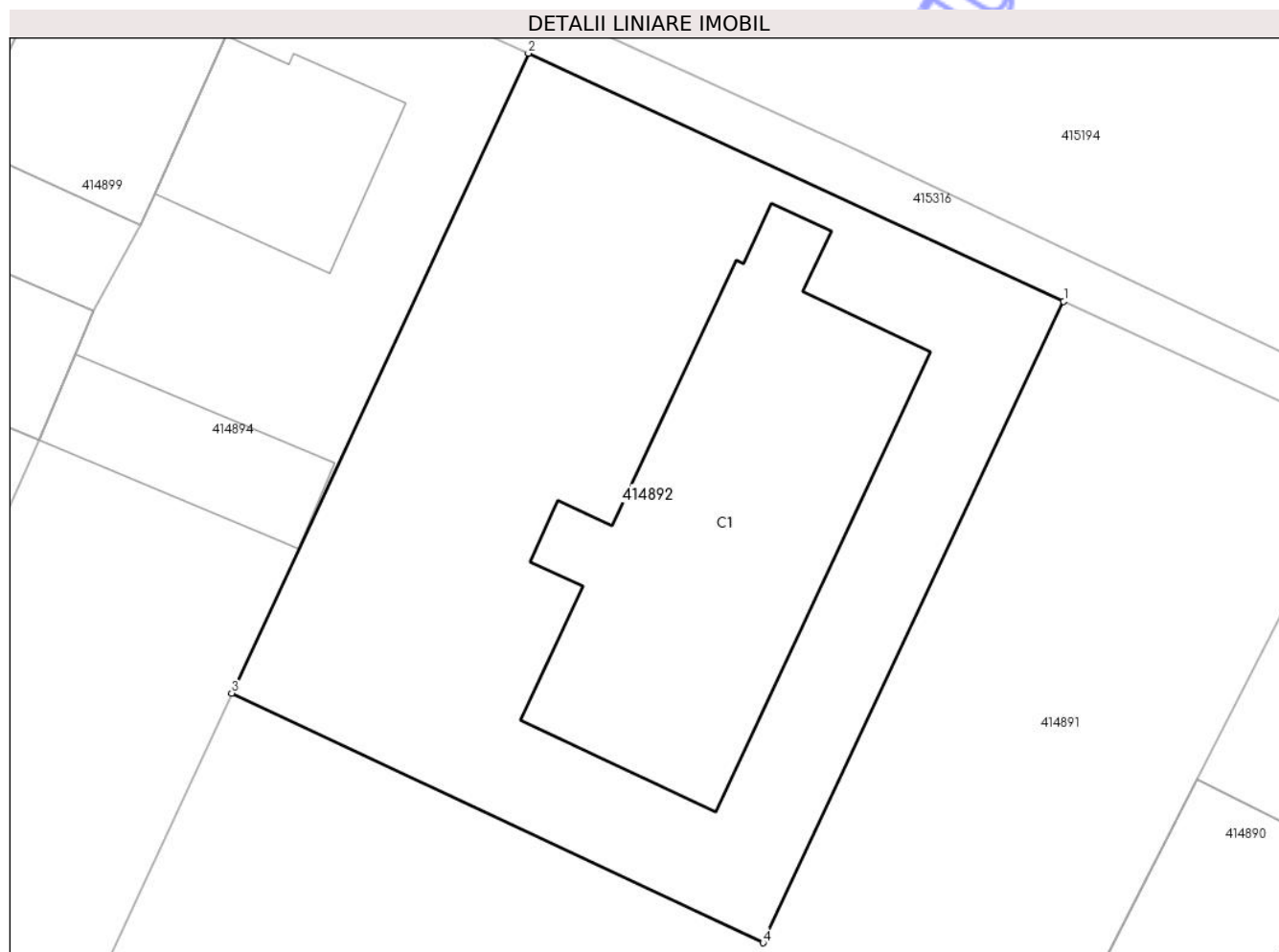
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414892	1.067	imobil inscris in CF sporadic 407184;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.067	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414892-C1	construcții de locuințe	302	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:302 mp; S. construita desfasurata:302 mp; Scoala Generala Nr. 2 Costeiu

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	256.022,025 475.226,172	2	255.994,907 475.238,733	29.886
2	255.994,907 475.238,733	3	255.979,874 475.206,334	35.717

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.979,874 475.206,334	4	256.006,787 475.193,703	29.73
4	256.006,787 475.193,703	1	256.022,025 475.226,172	35.867

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 415280
COPIE

Carte Funciară Nr. 415280 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415280	21.915	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31189 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 415280 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 9266.	A1
Act Administrativ nr. 22, din 27/05/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, DOMENIUL PUBLIC		

C. Partea III. SARCINI .

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

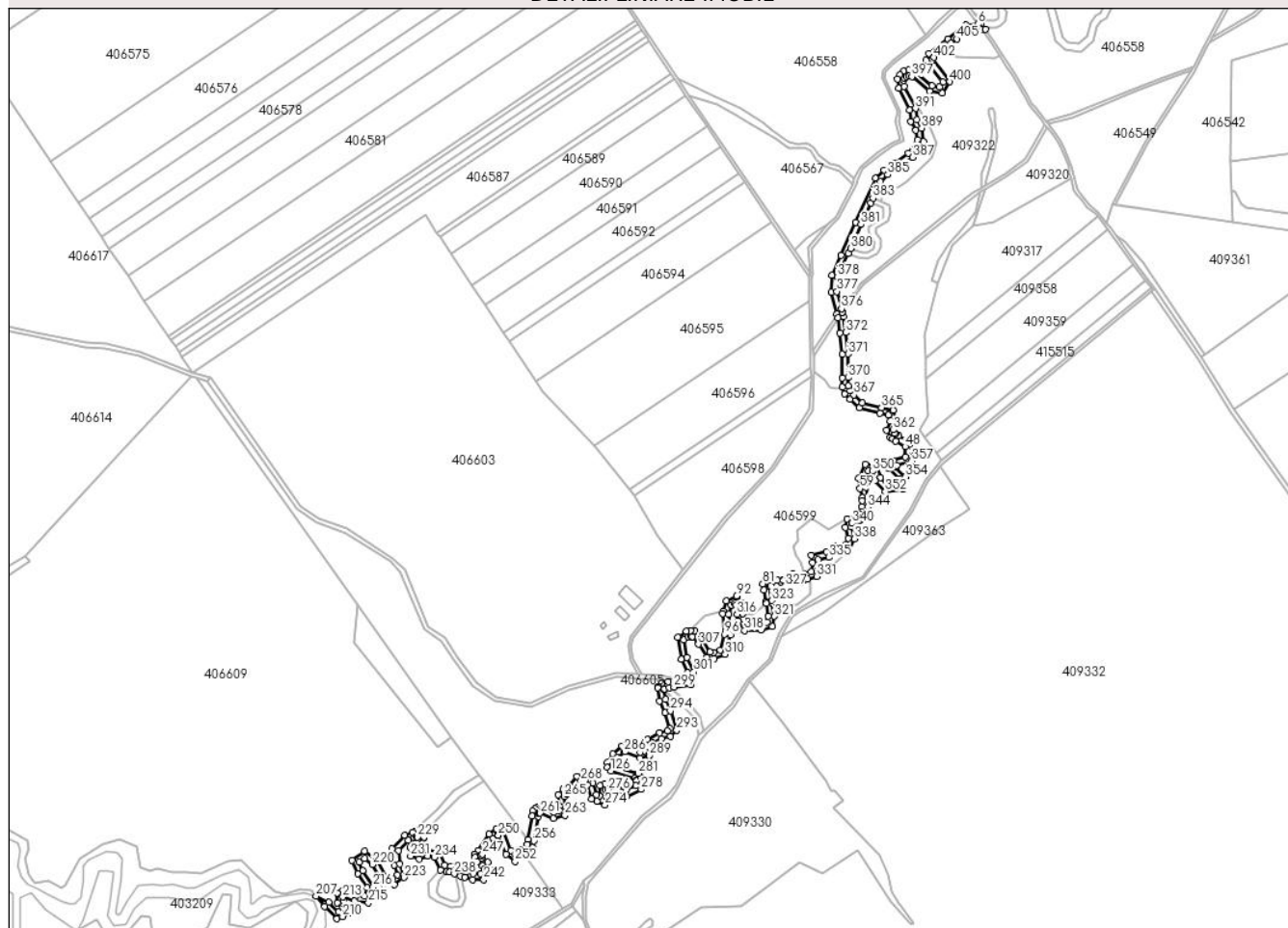
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415280	21.915	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	ape curgătoare	NU	21.915	591	-	-	HPR

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	260.002,988 478.911,812	2	260.016,997 478.913,392	14.098	2	260.016,997 478.913,392	3	260.021,822 478.913,741	4.838	3	260.021,822 478.913,741	4	260.026,529 478.914,081	4.719
4	260.026,529 478.914,081	5	260.020,957 478.921,699	9.438	5	260.020,957 478.921,699	6	260.016,26 478.921,359	4.709	6	260.016,26 478.921,359	7	260.000,0 478.919,526	16.363
7	260.000,0 478.919,526	8	259.974,482 478.901,047	31.506	8	259.974,482 478.901,047	9	259.948,628 478.880,346	33.12	9	259.948,628 478.880,346	10	259.944,714 478.871,288	9.867
10	259.944,714 478.871,288	11	259.967,697 478.841,616	37.532	11	259.967,697 478.841,616	12	259.963,129 478.834,898	8.124	12	259.963,129 478.834,898	13	259.952,888 478.836,577	10.378
13	259.952,888 478.836,577	14	259.928,684 478.856,285	31.213	14	259.928,684 478.856,285	15	259.920,961 478.857,734	7.858	15	259.920,961 478.857,734	16	259.913,641 478.856,259	7.467

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	259.913,641 478.856,259	17	259.908,75 478.851,077	7.126	17	259.908,75 478.851,077	18	259.905,34 478.845,353	6.663	18	259.905,34 478.845,353	19	259.907,008 478.832,814	12.649
19	259.907,008 478.832,814	20	259.922,587 478.803,004	33.635	20	259.922,587 478.803,004	21	259.924,055 478.787,546	15.528	21	259.924,055 478.787,546	22	259.930,909 478.775,558	13.809
22	259.930,909 478.775,558	23	259.932,679 478.761,98	13.693	23	259.932,679 478.761,98	24	259.920,144 478.743,74	22.132	24	259.920,144 478.743,74	25	259.900,285 478.729,544	24.411
25	259.900,285 478.729,544	26	259.886,957 478.720,72	15.984	26	259.886,957 478.720,72	27	259.875,155 478.709,195	16.496	27	259.875,155 478.709,195	28	259.848,098 478.649,004	65.993
28	259.848,098 478.649,004	29	259.827,861 478.603,207	50.069	29	259.827,861 478.603,207	30	259.815,081 478.575,702	30.329	30	259.815,081 478.575,702	31	259.814,23 478.552,956	22.762
31	259.814,23 478.552,956	32	259.822,199 478.522,79	31.201	32	259.822,199 478.522,79	33	259.823,658 478.517,722	5.274	33	259.823,658 478.517,722	34	259.826,495 478.496,355	21.555
34	259.826,495 478.496,355	35	259.829,569 478.467,692	28.827	35	259.829,569 478.467,692	36	259.829,562 478.435,336	32.356	36	259.829,562 478.435,336	37	259.829,753 478.422,42	12.917
37	259.829,753 478.422,42	38	259.833,275 478.412,998	10.059	38	259.833,275 478.412,998	39	259.840,188 478.406,026	9.818	39	259.840,188 478.406,026	40	259.853,082 478.393,653	17.87
40	259.853,082 478.393,653	41	259.881,679 478.386,382	29.507	41	259.881,679 478.386,382	42	259.893,115 478.383,635	11.761	42	259.893,115 478.383,635	43	259.895,45 478.375,551	8.414
43	259.895,45 478.375,551	44	259.890,858 478.363,525	12.873	44	259.890,858 478.363,525	45	259.895,38 478.353,088	11.375	45	259.895,38 478.353,088	46	259.898,59 478.351,17	3.739
46	259.898,59 478.351,17	47	259.903,068 478.348,493	5.217	47	259.903,068 478.348,493	48	259.916,196 478.340,649	15.293	48	259.916,196 478.340,649	49	259.916,56 478.326,623	14.031
49	259.916,56 478.326,623	50	259.899,815 478.321,76	17.437	50	259.899,815 478.321,76	51	259.892,137 478.311,224	13.037	51	259.892,137 478.311,224	52	259.907,808 478.296,387	21.58
52	259.907,808 478.296,387	53	259.906,245 478.289,718	6.85	53	259.906,245 478.289,718	54	259.891,642 478.287,486	14.773	54	259.891,642 478.287,486	55	259.881,856 478.297,922	14.306
55	259.881,856 478.297,922	56	259.877,084 478.314,148	16.913	56	259.877,084 478.314,148	57	259.861,125 478.316,334	16.108	57	259.861,125 478.316,334	58	259.851,722 478.297,212	21.309
58	259.851,722 478.297,212	59	259.854,079 478.282,995	14.411	59	259.854,079 478.282,995	60	259.856,858 478.270,246	13.048	60	259.856,858 478.270,246	61	259.856,786 478.266,022	4.225
61	259.856,786 478.266,022	62	259.856,651 478.257,998	8.025	62	259.856,651 478.257,998	63	259.856,517 478.250,115	7.884	63	259.856,517 478.250,115	64	259.853,453 478.248,304	3.559
64	259.853,453 478.248,304	65	259.849,323 478.245,865	4.796	65	259.849,323 478.245,865	66	259.836,089 478.241,459	13.948	66	259.836,089 478.241,459	67	259.834,106 478.229,779	11.847
67	259.834,106 478.229,779	68	259.838,006 478.214,878	15.403	68	259.838,006 478.214,878	69	259.833,648 478.205,707	10.154	69	259.833,648 478.205,707	70	259.818,67 478.204,168	15.057
70	259.818,67 478.204,168	71	259.808,157 478.195,86	13.399	71	259.808,157 478.195,86	72	259.787,251 478.191,641	21.327	72	259.787,251 478.191,641	73	259.788,949 478.181,457	10.325
73	259.788,949 478.181,457	74	259.787,109 478.168,585	13.003	74	259.787,109 478.168,585	75	259.776,635 478.165,898	10.813	75	259.776,635 478.165,898	76	259.761,87 478.166,186	14.768
76	259.761,87 478.166,186	77	259.748,876 478.157,515	15.621	77	259.748,876 478.157,515	78	259.748,402 478.157,199	0.57	78	259.748,402 478.157,199	79	259.739,986 478.156,852	8.423
79	259.739,986 478.156,852	80	259.728,723 478.157,878	11.31	80	259.728,723 478.157,878	81	259.720,452 478.152,293	9.98	81	259.720,452 478.152,293	82	259.721,988 478.143,405	9.02
82	259.721,988 478.143,405	83	259.724,699 478.127,72	15.918	83	259.724,699 478.127,72	84	259.725,185 478.124,908	2.854	84	259.725,185 478.124,908	85	259.728,153 478.107,739	17.424
85	259.728,153 478.107,739	86	259.726,481 478.099,566	8.342	86	259.726,481 478.099,566	87	259.716,258 478.096,328	10.724	87	259.716,258 478.096,328	88	259.699,382 478.095,984	16.88
88	259.699,382 478.095,984	89	259.693,89 478.103,86	9.602	89	259.693,89 478.103,86	90	259.692,93 478.111,343	7.544	90	259.692,93 478.111,343	91	259.691,08 478.125,758	14.533
91	259.691,08 478.125,758	92	259.684,057 478.135,584	12.078	92	259.684,057 478.135,584	93	259.670,291 478.128,847	15.326	93	259.670,291 478.128,847	94	259.666,216 478.114,82	14.607
94	259.666,216 478.114,82	95	259.665,234 478.111,44	3.52	95	259.665,234 478.111,44	96	259.668,044 478.082,804	28.774	96	259.668,044 478.082,804	97	259.661,983 478.061,193	22.445
97	259.661,983 478.061,193	98	259.653,044 478.057,692	9.6	98	259.653,044 478.057,692	99	259.648,081 478.058,553	5.037	99	259.648,081 478.058,553	100	259.638,265 478.073,82	18.15
100	259.638,265 478.073,82	101	259.626,747 478.088,138	18.376	101	259.626,747 478.088,138	102	259.620,987 478.087,577	5.787	102	259.620,987 478.087,577	103	259.615,228 478.087,015	5.786
103	259.615,228 478.087,015	104	259.603,203 478.078,921	14.495	104	259.603,203 478.078,921	105	259.608,26 478.048,253	31.082	105	259.608,26 478.048,253	106	259.617,101 478.030,091	20.2
106	259.617,101 478.030,091	107	259.614,964 478.020,382	9.941	107	259.614,964 478.020,382	108	259.597,282 478.018,247	17.81	108	259.597,282 478.018,247	109	259.590,242 478.017,381	7.093
109	259.590,242 478.017,381	110	259.580,801 478.015,025	9.731	110	259.580,801 478.015,025	111	259.577,094 478.010,85	5.583	111	259.577,094 478.010,85	112	259.575,572 478.009,135	2.293

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
112	259.575,572 478.009,135	113	259.578,838 477.991,329	18.10 3	113	259.578,838 477.991,329	114	259.585,704 477.974,739	17.95 5	114	259.585,704 477.974,739	115	259.592,799 477.953,118	22.75 5
115	259.592,799 477.953,118	116	259.589,26 477.949,737	4.894	116	259.589,26 477.949,737	117	259.578,039 477.947,134	11.51 9	117	259.578,039 477.947,134	118	259.561,367 477.938,655	18.70 4
118	259.561,367 477.938,655	119	259.557,736 477.922,563	16.49 7	119	259.557,736 477.922,563	120	259.552,11 477.920,984	5.843	120	259.552,11 477.920,984	121	259.532,187 477.929,637	21.72 1
121	259.532,187 477.929,637	122	259.526,678 477.929,211	5.525	122	259.526,678 477.929,211	123	259.513,916 477.918,425	16.70 9	123	259.513,916 477.918,425	124	259.506,495 477.906,756	13.82 9
124	259.506,495 477.906,756	125	259.506,309 477.899,701	7.057	125	259.506,309 477.899,701	126	259.511,758 477.894,847	7.297	126	259.511,758 477.894,847	127	259.544,527 477.884,681	34.31
127	259.544,527 477.884,681	128	259.546,421 477.882,148	3.163	128	259.546,421 477.882,148	129	259.547,116 477.881,219	1.16	129	259.547,116 477.881,219	130	259.545,936 477.875,132	6.2
130	259.545,936 477.875,132	131	259.532,498 477.868,719	14.89	131	259.532,498 477.868,719	132	259.509,544 477.876,516	24.24 2	132	259.509,544 477.876,516	133	259.503,516 477.877,575	6.12
133	259.503,516 477.877,575	134	259.496,736 477.874,631	7.392	134	259.496,736 477.874,631	135	259.496,082 477.860,592	14.05 4	135	259.496,082 477.860,592	136	259.495,605 477.860,817	0.527
136	259.495,605 477.860,817	137	259.491,825 477.862,598	4.179	137	259.491,825 477.862,598	138	259.486,828 477.878,564	16.73	138	259.486,828 477.878,564	139	259.482,403 477.889,528	11.82 3
139	259.482,403 477.889,528	140	259.474,851 477.892,466	8.103	140	259.474,851 477.892,466	141	259.464,957 477.887,632	11.01 2	141	259.464,957 477.887,632	142	259.454,331 477.874,396	16.97 4
142	259.454,331 477.874,396	143	259.446,015 477.869,817	9.493	143	259.446,015 477.869,817	144	259.439,127 477.862,646	9.943	144	259.439,127 477.862,646	145	259.440,725 477.846,365	16.35 9
145	259.440,725 477.846,365	146	259.440,498 477.840,46	5.909	146	259.440,498 477.840,46	147	259.432,956 477.838,457	7.803	147	259.432,956 477.838,457	148	259.415,71 477.845,229	18.52 8
148	259.415,71 477.845,229	149	259.413,045 477.845,071	2.67	149	259.413,045 477.845,071	150	259.411,924 477.845,004	1.123	150	259.411,924 477.845,004	151	259.409,55 477.844,863	2.378
151	259.409,55 477.844,863	152	259.407,792 477.843,427	2.27	152	259.407,792 477.843,427	153	259.403,88 477.840,233	5.05	153	259.403,88 477.840,233	154	259.403,632 477.833,483	6.755
154	259.403,632 477.833,483	155	259.397,693 477.800,38	33.63 2	155	259.397,693 477.800,38	156	259.396,543 477.793,975	6.507	156	259.396,543 477.793,975	157	259.386,963 477.786,284	12.28 5
157	259.386,963 477.786,284	158	259.379,886 477.780,878	8.906	158	259.379,886 477.780,878	159	259.373,86 477.785,64	7.68	159	259.373,86 477.785,64	160	259.362,864 477.813,317	29.78 1
160	259.362,864 477.813,317	161	259.354,02 477.815,695	9.158	161	259.354,02 477.815,695	162	259.344,249 477.808,199	12.31 5	162	259.344,249 477.808,199	163	259.328,834 477.785,934	27.08
163	259.328,834 477.785,934	164	259.323,579 477.780,594	7.492	164	259.323,579 477.780,594	165	259.324,709 477.776,726	4.03	165	259.324,709 477.776,726	166	259.327,993 477.770,657	6.901
166	259.327,993 477.770,657	167	259.335,21 477.764,921	9.219	167	259.335,21 477.764,921	168	259.336,953 477.759,967	5.252	168	259.336,953 477.759,967	169	259.332,554 477.753,767	7.602
169	259.332,554 477.753,767	170	259.322,58 477.753,686	9.974	170	259.322,58 477.753,686	171	259.312,714 477.756,471	10.25 2	171	259.312,714 477.756,471	172	259.291,596 477.763,721	22.32 8
172	259.291,596 477.763,721	173	259.282,885 477.765,592	8.91	173	259.282,885 477.765,592	174	259.274,783 477.783,85	19.97 5	174	259.274,783 477.783,85	175	259.259,483 477.786,143	15.47 1
175	259.259,483 477.786,143	176	259.247,868 477.782,685	12.11 9	176	259.247,868 477.782,685	177	259.243,967 477.783,979	4.11	177	259.243,967 477.783,979	178	259.243,804 477.787,471	3.496
178	259.243,804 477.787,471	179	259.254,283 477.802,18	18.06	179	259.254,283 477.802,18	180	259.254,501 477.804,358	2.189	180	259.254,501 477.804,358	181	259.255,177 477.811,128	6.804
181	259.255,177 477.811,128	182	259.254,722 477.811,237	0.468	182	259.254,722 477.811,237	183	259.253,096 477.811,625	1.672	183	259.253,096 477.811,625	184	259.247,836 477.812,881	5.408
184	259.247,836 477.812,881	185	259.242,297 477.811,391	5.736	185	259.242,297 477.811,391	186	259.238,602 477.810,398	3.826	186	259.238,602 477.810,398	187	259.228,328 477.806,697	10.92
187	259.228,328 477.806,697	188	259.210,891 477.788,289	25.35 6	188	259.210,891 477.788,289	189	259.213,597 477.765,9	22.55 2	189	259.213,597 477.765,9	190	259.217,657 477.751,814	14.65 9
190	259.217,657 477.751,814	191	259.211,282 477.747,248	7.841	191	259.211,282 477.747,248	192	259.203,401 477.748,096	7.926	192	259.203,401 477.748,096	193	259.189,526 477.771,927	27.57 6
193	259.189,526 477.771,927	194	259.172,685 477.784,783	21.18 7	194	259.172,685 477.784,783	195	259.155,845 477.771,927	21.18 6	195	259.155,845 477.771,927	196	259.163,446 477.754,28	19.21 4
196	259.163,446 477.754,28	197	259.176,216 477.734,604	23.45 7	197	259.176,216 477.734,604	198	259.172,543 477.722,761	12.39 9	198	259.172,543 477.722,761	199	259.160,949 477.724,026	11.66 3
199	259.160,949 477.724,026	200	259.142,725 477.730,71	19.41 1	200	259.142,725 477.730,71	201	259.135,236 477.727,539	8.133	201	259.135,236 477.727,539	202	259.135,366 477.713,83	13.71
202	259.135,366 477.713,83	203	259.142,86 477.703,714	12.58 9	203	259.142,86 477.703,714	204	259.139,69 477.702,454	3.411	204	259.139,69 477.702,454	205	259.136,905 477.701,348	2.997
205	259.136,905 477.701,348	206	259.123,79 477.714,349	18.46 7	206	259.123,79 477.714,349	207	259.106,151 477.723,15	19.71 3	207	259.106,151 477.723,15	208	259.118,158 477.708,667	18.81 3

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
208	259.118,158 477.708,667	209	259.134,992 477.691,979	23.70 4	209	259.134,992 477.691,979	210	259.142,644 477.695,02	8.234	210	259.142,644 477.695,02	211	259.155,479 477.700,12	13.81 1
211	259.155,479 477.700,12	212	259.143,341 477.716,504	20.39	212	259.143,341 477.716,504	213	259.143,289 477.721,981	5.477	213	259.143,289 477.721,981	214	259.159,111 477.716,179	16.85 2
214	259.159,111 477.716,179	215	259.178,231 477.714,093	19.23 3	215	259.178,231 477.714,093	216	259.184,967 477.735,814	22.74 1	216	259.184,967 477.735,814	217	259.170,526 477.758,067	26.52 8
217	259.170,526 477.758,067	218	259.165,662 477.769,358	12.29 4	218	259.165,662 477.769,358	219	259.172,685 477.774,719	8.835	219	259.172,685 477.774,719	220	259.183,411 477.766,531	13.49 4
220	259.183,411 477.766,531	221	259.198,523 477.740,575	30.03 5	221	259.198,523 477.740,575	222	259.213,46 477.738,968	15.02 3	222	259.213,46 477.738,968	223	259.226,91 477.748,6	16.54 3
223	259.226,91 477.748,6	224	259.221,462 477.767,498	19.66 8	224	259.221,462 477.767,498	225	259.219,284 477.785,517	18.15	225	259.219,284 477.785,517	226	259.232,828 477.799,815	19.69 4
226	259.232,828 477.799,815	227	259.241,0 477.802,758	8.686	227	259.241,0 477.802,758	228	259.244,374 477.803,666	3.494	228	259.244,374 477.803,666	229	259.245,791 477.804,046	1.467
229	259.245,791 477.804,046	230	259.235,684 477.789,86	17.41 8	230	259.235,684 477.789,86	231	259.236,233 477.778,115	11.75 8	231	259.236,233 477.778,115	232	259.247,739 477.774,3	12.12 2
232	259.247,739 477.774,3	233	259.260,059 477.777,967	12.85 4	233	259.260,059 477.777,967	234	259.269,253 477.776,589	9.297	234	259.269,253 477.776,589	235	259.277,224 477.758,625	19.65 3
235	259.277,224 477.758,625	236	259.285,743 477.756,795	8.713	236	259.285,743 477.756,795	237	259.289,449 477.756,0	3.79	237	259.289,449 477.756,0	238	259.296,182 477.753,688	7.119
238	259.296,182 477.753,688	239	259.304,972 477.750,67	9.294	239	259.304,972 477.750,67	240	259.310,327 477.748,832	5.662	240	259.310,327 477.748,832	241	259.321,504 477.745,677	11.61 4
241	259.321,504 477.745,677	242	259.336,712 477.745,801	15.20 9	242	259.336,712 477.745,801	243	259.345,874 477.758,716	15.83 5	243	259.345,874 477.758,716	244	259.341,992 477.769,75	11.69 7
244	259.341,992 477.769,75	245	259.334,251 477.775,903	9.889	245	259.334,251 477.775,903	246	259.332,809 477.778,567	3.029	246	259.332,809 477.778,567	247	259.335,02 477.780,813	3.152
247	259.335,02 477.780,813	248	259.350,113 477.802,614	26.51 6	248	259.350,113 477.802,614	249	259.355,756 477.806,944	7.113	249	259.355,756 477.806,944	250	259.356,911 477.806,633	1.196
250	259.356,911 477.806,633	251	259.367,217 477.780,693	27.91 2	251	259.367,217 477.780,693	252	259.379,803 477.770,747	16.04 2	252	259.379,803 477.770,747	253	259.391,896 477.779,986	15.21 8
253	259.391,896 477.779,986	254	259.392,314 477.780,321	0.536	254	259.392,314 477.780,321	255	259.403,889 477.789,613	14.84 3	255	259.403,889 477.789,613	256	259.405,567 477.798,967	9.503
256	259.405,567 477.798,967	257	259.411,606 477.832,626	34.19 6	257	259.411,606 477.832,626	258	259.411,742 477.836,325	3.701	258	259.411,742 477.836,325	259	259.412,606 477.837,031	1.116
259	259.412,606 477.837,031	260	259.413,52 477.837,085	0.916	260	259.413,52 477.837,085	261	259.414,426 477.837,139	0.908	261	259.414,426 477.837,139	262	259.432,473 477.830,052	19.38 9
262	259.432,473 477.830,052	263	259.448,265 477.834,245	16.33 9	263	259.448,265 477.834,245	264	259.448,74 477.846,603	12.36 7	264	259.448,74 477.846,603	265	259.447,448 477.859,761	13.22 1
265	259.447,448 477.859,761	266	259.450,94 477.863,397	5.041	266	259.450,94 477.863,397	267	259.459,578 477.868,152	9.86	267	259.459,578 477.868,152	268	259.470,075 477.881,229	16.76 9
268	259.470,075 477.881,229	269	259.475,215 477.883,74	5.721	269	259.475,215 477.883,74	270	259.476,279 477.883,326	1.142	270	259.476,279 477.883,326	271	259.479,289 477.875,868	8.043
271	259.479,289 477.875,868	272	259.485,239 477.856,857	19.92	272	259.485,239 477.856,857	273	259.492,196 477.853,58	7.69	273	259.492,196 477.853,58	274	259.503,517 477.848,248	12.51 4
274	259.503,517 477.848,248	275	259.504,495 477.869,278	21.05 3	275	259.504,495 477.869,278	276	259.507,554 477.868,743	3.105	276	259.507,554 477.868,743	277	259.533,006 477.860,097	26.88
277	259.533,006 477.860,097	278	259.553,023 477.869,65	22.18	278	259.553,023 477.869,65	279	259.555,643 477.883,175	13.77 6	279	259.555,643 477.883,175	280	259.552,827 477.886,94	4.702
280	259.552,827 477.886,94	281	259.549,378 477.891,552	5.759	281	259.549,378 477.891,552	282	259.515,784 477.901,974	35.17 3	282	259.515,784 477.901,974	283	259.514,404 477.903,203	1.848
283	259.514,404 477.903,203	284	259.514,434 477.904,331	1.128	284	259.514,434 477.904,331	285	259.520,012 477.913,102	10.39 4	285	259.520,012 477.913,102	286	259.529,87 477.921,434	12.90 7
286	259.529,87 477.921,434	287	259.530,823 477.921,508	0.956	287	259.530,823 477.921,508	288	259.551,533 477.912,512	22.57 9	288	259.551,533 477.912,512	289	259.564,49 477.916,151	13.45 8
289	259.564,49 477.916,151	290	259.568,343 477.933,228	17.50 6	290	259.568,343 477.933,228	291	259.580,796 477.939,561	13.97 1	291	259.580,796 477.939,561	292	259.593,203 477.942,439	12.73 6
292	259.593,203 477.942,439	293	259.601,973 477.950,819	12.13	293	259.601,973 477.950,819	294	259.593,211 477.977,52	28.10 2	294	259.593,211 477.977,52	295	259.586,554 477.993,606	17.40 9
295	259.586,554 477.993,606	296	259.584,145 478.006,741	13.35 4	296	259.584,145 478.006,741	297	259.585,14 478.007,863	1.5	297	259.585,14 478.007,863	298	259.591,704 478.009,501	6.765
298	259.591,704 478.009,501	299	259.598,25 478.010,305	6.595	299	259.598,25 478.010,305	300	259.621,557 478.013,121	23.47 7	300	259.621,557 478.013,121	301	259.625,512 478.031,09	18.39 9
301	259.625,512 478.031,09	302	259.615,964 478.050,705	21.81 5	302	259.615,964 478.050,705	303	259.611,932 478.075,153	24.77 8	303	259.611,932 478.075,153	304	259.618,017 478.079,249	7.335

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
304	259.618,017 478.079,249	305	259.621,764 478.079,615	3.765	305	259.621,764 478.079,615	306	259.623,222 478.079,757	1.465	306	259.623,222 478.079,757	307	259.631,765 478.069,137	13.63
307	259.631,765 478.069,137	308	259.643,252 478.051,271	21.24	308	259.643,252 478.051,271	309	259.653,88 478.049,427	10.78 7	309	259.653,88 478.049,427	310	259.668,61 478.055,197	15.82
310	259.668,61 478.055,197	311	259.676,153 478.082,09	27.93 1	311	259.676,153 478.082,09	312	259.673,346 478.110,688	28.73 5	312	259.673,346 478.110,688	313	259.676,987 478.123,217	13.04 7
313	259.676,987 478.123,217	314	259.681,488 478.125,42	5.011	314	259.681,488 478.125,42	315	259.683,401 478.122,744	3.289	315	259.683,401 478.122,744	316	259.684,995 478.110,325	12.52 1
316	259.684,995 478.110,325	317	259.686,205 478.100,894	9.508	317	259.686,205 478.100,894	318	259.695,268 478.087,899	15.84 3	318	259.695,268 478.087,899	319	259.717,575 478.088,353	22.31 2
319	259.717,575 478.088,353	320	259.733,376 478.093,358	16.57 5	320	259.733,376 478.093,358	321	259.736,293 478.107,614	14.55 1	321	259.736,293 478.107,614	322	259.733,069 478.126,271	18.93 4
322	259.733,069 478.126,271	323	259.732,582 478.129,083	2.854	323	259.732,582 478.129,083	324	259.729,216 478.148,558	19.76 4	324	259.729,216 478.148,558	325	259.730,837 478.149,652	1.956
325	259.730,837 478.149,652	326	259.739,787 478.148,837	8.987	326	259.739,787 478.148,837	327	259.750,975 478.149,298	11.19 7	327	259.750,975 478.149,298	328	259.764,223 478.158,138	15.92 7
328	259.764,223 478.158,138	329	259.777,568 478.157,878	13.34 8	329	259.777,568 478.157,878	330	259.782,16 478.159,056	4.741	330	259.782,16 478.159,056	331	259.794,273 478.162,164	12.50 5
331	259.794,273 478.162,164	332	259.795,831 478.173,068	11.01 5	332	259.795,831 478.173,068	333	259.797,044 478.181,551	8.569	333	259.797,044 478.181,551	334	259.796,414 478.185,329	3.83
334	259.796,414 478.185,329	335	259.811,616 478.188,397	15.50 8	335	259.811,616 478.188,397	336	259.821,804 478.196,448	12.98 5	336	259.821,804 478.196,448	337	259.838,942 478.198,209	17.22 8
337	259.838,942 478.198,209	338	259.846,485 478.214,079	17.57 1	338	259.846,485 478.214,079	339	259.842,282 478.230,138	16.6	339	259.842,282 478.230,138	340	259.843,172 478.235,385	5.322
340	259.843,172 478.235,385	341	259.852,659 478.238,543	9.999	341	259.852,659 478.238,543	342	259.857,523 478.241,417	5.65	342	259.857,523 478.241,417	343	259.864,441 478.245,504	8.035
343	259.864,441 478.245,504	344	259.864,65 478.257,862	12.36	344	259.864,65 478.257,862	345	259.864,785 478.265,887	8.026	345	259.864,785 478.265,887	346	259.864,872 478.271,041	5.155
346	259.864,872 478.271,041	347	259.861,939 478.284,502	13.77 7	347	259.861,939 478.284,502	348	259.860,034 478.295,986	11.64 1	348	259.860,034 478.295,986	349	259.865,757 478.307,625	12.97
349	259.865,757 478.307,625	350	259.870,87 478.306,924	5.161	350	259.870,87 478.306,924	351	259.874,718 478.293,838	13.64	351	259.874,718 478.293,838	352	259.888,688 478.278,941	20.42 3
352	259.888,688 478.278,941	353	259.912,8 478.282,627	24.39 2	353	259.912,8 478.282,627	354	259.916,645 478.299,037	16.85 4	354	259.916,645 478.299,037	355	259.902,745 478.312,197	19.14 1
355	259.902,745 478.312,197	356	259.904,671 478.314,84	3.27	356	259.904,671 478.314,84	357	259.924,717 478.320,662	20.87 4	357	259.924,717 478.320,662	358	259.924,079 478.345,257	24.60 3
358	259.924,079 478.345,257	359	259.907,172 478.355,361	19.69 6	359	259.907,172 478.355,361	360	259.902,693 478.358,037	5.218	360	259.902,693 478.358,037	361	259.901,696 478.358,633	1.162
361	259.901,696 478.358,633	362	259.899,494 478.363,715	5.539	362	259.899,494 478.363,715	363	259.903,879 478.375,198	12.29 2	363	259.903,879 478.375,198	364	259.899,51 478.390,326	15.74 6
364	259.899,51 478.390,326	365	259.883,599 478.394,148	16.36 4	365	259.883,599 478.394,148	366	259.857,099 478.400,887	27.34 3	366	259.857,099 478.400,887	367	259.845,799 478.411,729	15.66
367	259.845,799 478.411,729	368	259.840,167 478.417,41	8.0	368	259.840,167 478.417,41	369	259.837,732 478.423,923	6.953	369	259.837,732 478.423,923	370	259.837,562 478.435,394	11.47 2
370	259.837,562 478.435,394	371	259.837,569 478.468,119	32.72 5	371	259.837,569 478.468,119	372	259.834,438 478.497,308	29.35 6	372	259.834,438 478.497,308	373	259.831,51 478.519,364	22.25
373	259.831,51 478.519,364	374	259.829,912 478.524,918	5.779	374	259.829,912 478.524,918	375	259.829,812 478.525,295	0.39	375	259.829,812 478.525,295	376	259.828,499 478.530,265	5.141
376	259.828,499 478.530,265	377	259.822,269 478.553,848	24.39 2	377	259.822,269 478.553,848	378	259.823,015 478.573,793	19.95 9	378	259.823,015 478.573,793	379	259.837,819 478.605,949	35.4
379	259.837,819 478.605,949	380	259.840,897 478.612,914	7.615	380	259.840,897 478.612,914	381	259.855,405 478.645,747	35.89 6	381	259.855,405 478.645,747	382	259.868,854 478.675,665	32.80 2
382	259.868,854 478.675,665	383	259.871,714 478.682,027	6.975	383	259.871,714 478.682,027	384	259.881,83 478.704,532	24.67 4	384	259.881,83 478.704,532	385	259.892,004 478.714,468	14.22 1
385	259.892,004 478.714,468	386	259.904,821 478.722,953	15.37 1	386	259.904,821 478.722,953	387	259.925,94 478.738,049	25.96	387	259.925,94 478.738,049	388	259.941,008 478.759,975	26.60 4
388	259.941,008 478.759,975	389	259.938,637 478.778,158	18.33 7	389	259.938,637 478.778,158	390	259.931,856 478.790,019	13.66 3	390	259.931,856 478.790,019	391	259.930,403 478.805,32	15.37
391	259.930,403 478.805,32	392	259.914,752 478.835,268	33.79 1	392	259.914,752 478.835,268	393	259.913,637 478.843,649	8.455	393	259.913,637 478.843,649	394	259.915,172 478.846,226	3.0
394	259.915,172 478.846,226	395	259.917,714 478.848,919	3.703	395	259.917,714 478.848,919	396	259.921,016 478.849,584	3.368	396	259.921,016 478.849,584	397	259.925,21 478.848,797	4.267
397	259.925,21 478.848,797	398	259.949,49 478.829,028	31.31	398	259.949,49 478.829,028	399	259.966,872 478.826,177	17.61 4	399	259.966,872 478.826,177	400	259.977,58 478.841,921	19.04

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
400	259.977,58 478.841,921	401	259.953,932 478.872,452	38.61 8	401	259.953,932 478.872,452	402	259.955,182 478.875,345	3.151	402	259.955,182 478.875,345	403	259.972,39 478.889,124	22.04 5
403	259.972,39 478.889,124	404	259.979,331 478.894,681	8.891	404	259.979,331 478.894,681	405	259.987,441 478.900,608	10.04 5	405	259.987,441 478.900,608	1	260.002,988 478.911,812	19.16 3

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 415703 COPIE

Carte Funciară Nr. 415703 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Panselelor, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415703	9.838	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45292 / 24/08/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 63, din 26/07/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415703 a imobilului cu numarul cadastral 415703 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 415679 inscris in cartea funciara 415679;	A1
Act Administrativ nr. 20, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 415679 a imobilului cu numarul cadastral 415679 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 415650 inscris in cartea funciara 415650;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023;	
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413991 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7910.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 413991/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29900 din 16/06/2022;	
Act Administrativ nr. 36, din 27/06/2019 emis de Consiliul Local al Com. Costeiu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 3000/20110, cota initiala 3000/20110	A1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:99999999999999, -domeniul privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 413991/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29900 din 16/06/2022; pozitie transcrisa din CF 405575/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 24733 din 04/07/2019;	
Act Administrativ nr. 73, din 28/11/2019 emis de CONS.LOC.COMUNA COSTEIU;		
B5	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 3000/20110, cota initiala 3000/20110	A1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 413991/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29900 din 16/06/2022;	
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B6	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414079 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7998.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 414079/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29988 din 16/06/2022;	
Act Administrativ nr. 36, din 27/06/2019 emis de Consiliul Local al Com. Costeiu;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 17110/20110, cota initiala 17110/20110	A1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul privat	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 414079/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29988 din 16/06/2022; pozitie transcrisa din CF 405575/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 24733 din 04/07/2019;	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
65265 / 28/11/2024	
Act Administrativ nr. 8994, din 16/10/2024 emis de DIGI ROMANIA SA și COMUNA COSTEIU;	
C1	Se constituie dreptul de folosinta/dreptul de acces asupra imobilului asupra suprafetei de 147 m.p in vederea instalarii, intretinerii, inlocuirii sau mutarii urmatoarelor elemente de retea publica de comunicati electronice sau elemente de infrastructura necesare sustinerii acesteia, respectiv: echipamente de comunicatii electronice si infrastructura fizica de sustinere a acestora de " Statie de baza "pentru o perioada de 10 ani
	A1
1) DIGI ROMANIA SA , CIF:5888716	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415703	9.838	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	9.838	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.521,32 476.013,055	2	255.518,625 476.014,465	3.041
3	255.497,633 476.029,119	4	255.491,446 476.035,91	9.187
5	255.483,256 476.049,781	6	255.482,28 476.052,22	2.627
7	255.475,855 476.067,464	8	255.474,812 476.078,045	10.632

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	255.518,625 476.014,465	3	255.497,633 476.029,119	25.601
4	255.491,446 476.035,91	5	255.483,256 476.049,781	16.108
6	255.482,28 476.052,22	7	255.475,855 476.067,464	16.543
8	255.474,812 476.078,045	9	255.475,336 476.080,253	2.269

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	255.475,336 476.080,253	10	255.472,89 476.080,18	2.447
11	255.467,496 476.080,019	12	255.475,661 476.007,821	72.658
13	255.384,465 476.006,439	14	255.379,892 476.006,729	4.582
15	255.383,763 476.001,058	16	255.388,652 475.992,774	9.619
17	255.397,185 475.972,795	18	255.405,119 475.950,923	23.267
19	255.412,32 475.934,453	20	255.413,767 475.930,36	4.341
21	255.414,288 475.922,74	22	255.416,983 475.915,628	7.605
23	255.421,766 475.914,135	24	255.424,815 475.911,625	3.949
25	255.426,65 475.907,102	26	255.438,385 475.904,281	12.069
27	255.454,937 475.930,192	28	255.428,127 475.947,326	31.817
29	255.446,974 475.976,818	30	255.480,679 475.955,278	40.0
31	255.446,797 475.902,259	32	255.458,379 475.899,476	11.912
33	255.470,565 475.892,975	34	255.511,978 475.955,888	75.32
35	255.491,041 475.967,057	1	255.521,32 476.013,055	55.069

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	255.472,89 476.080,18	11	255.467,496 476.080,019	5.396
12	255.475,661 476.007,821	13	255.384,465 476.006,439	91.206
14	255.379,892 476.006,729	15	255.383,763 476.001,058	6.866
16	255.388,652 475.992,774	17	255.397,185 475.972,795	21.725
18	255.405,119 475.950,923	19	255.412,32 475.934,453	17.975
20	255.413,767 475.930,36	21	255.414,288 475.922,74	7.638
22	255.416,983 475.915,628	23	255.421,766 475.914,135	5.011
24	255.424,815 475.911,625	25	255.426,65 475.907,102	4.881
26	255.438,385 475.904,281	27	255.454,937 475.930,192	30.747
28	255.428,127 475.947,326	29	255.446,974 475.976,818	35.0
30	255.480,679 475.955,278	31	255.446,797 475.902,259	62.921
32	255.458,379 475.899,476	33	255.470,565 475.892,975	13.812
34	255.511,978 475.955,888	35	255.491,041 475.967,057	23.73

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 415704
COPIE

Carte Funciară Nr. 415704 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Panselelor, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415704	5.000	Teren neîmprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45292 / 24/08/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 63, din 26/07/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415704 a imobilului cu numarul cadastral 415704 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 415679 inscris in cartea funciara 415679;	A1
Act Administrativ nr. 20, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 415679 a imobilului cu numarul cadastral 415679 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 415650 inscris in cartea funciara 415650;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023;	
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413991 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7910.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 413991/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29900 din 16/06/2022;	
Act Administrativ nr. 36, din 27/06/2019 emis de Consiliul Local al Com. Costeiu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 3000/20110, cota initiala 3000/20110	A1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:99999999999999, -domeniul privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 413991/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29900 din 16/06/2022; pozitie transcrisa din CF 405575/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 24733 din 04/07/2019;	
Act Administrativ nr. 73, din 28/11/2019 emis de CONS.LOC.COMUNA COSTEIU;		
B5	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 3000/20110, cota initiala 3000/20110	A1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 413991/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29900 din 16/06/2022;	
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B6	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414079 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7998.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 414079/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29988 din 16/06/2022;	
Act Administrativ nr. 36, din 27/06/2019 emis de Consiliul Local al Com. Costeiu;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 17110/20110, cota initiala 17110/20110	A1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul privat	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 414079/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29988 din 16/06/2022; pozitie transcrisa din CF 405575/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 24733 din 04/07/2019;

C. Partea III. SARCINI .

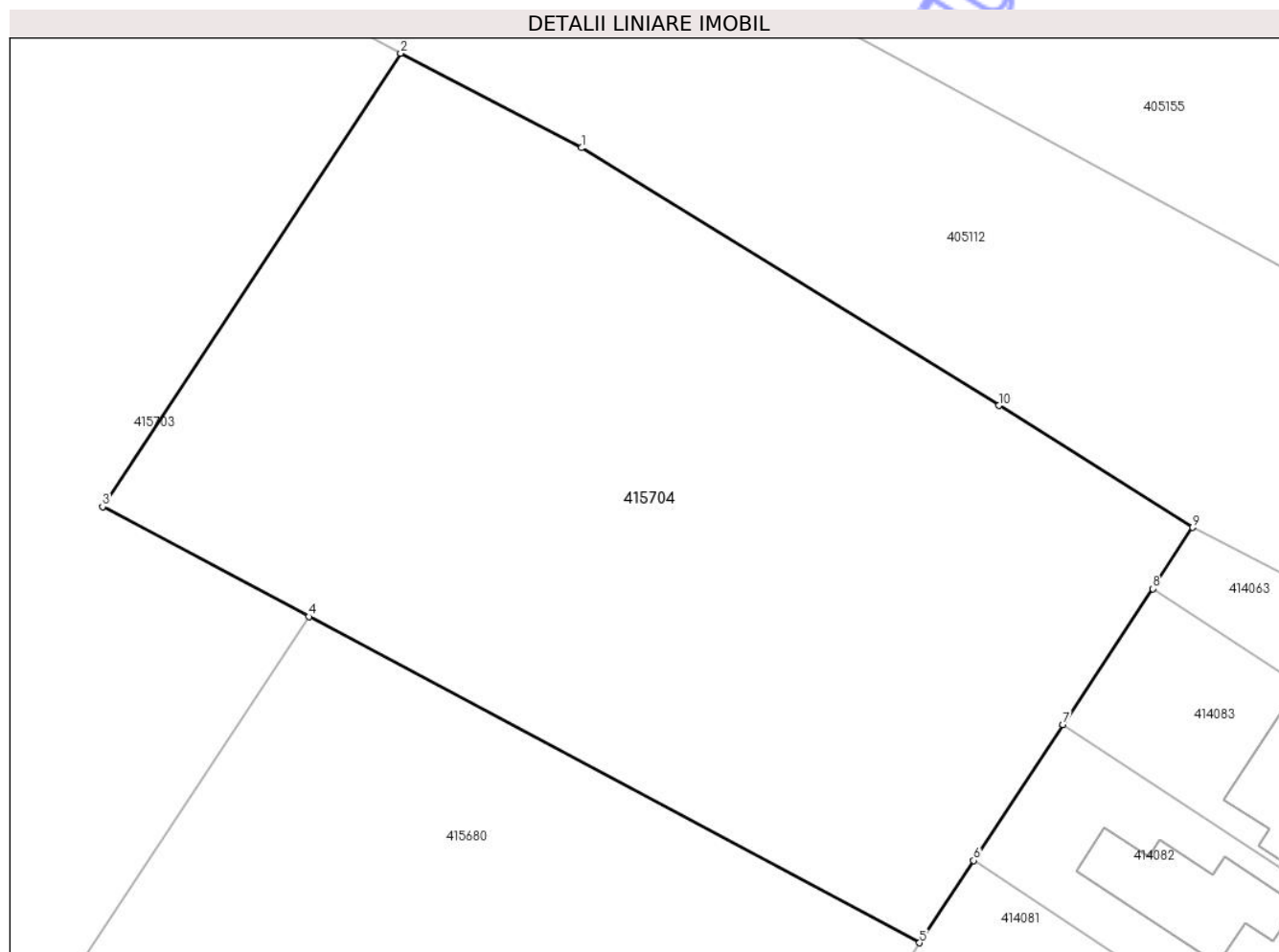
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415704	5.000	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	5.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.539,66 476.003,457	2	255.521,32 476.013,055	20.7
2	255.521,32 476.013,055	3	255.491,041 475.967,057	55.069
3	255.491,041 475.967,057	4	255.511,978 475.955,888	23.73
4	255.511,978 475.955,888	5	255.574,003 475.922,8	70.299

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.574,003 475.922,8	6	255.579,496 475.931,145	9.991
6	255.579,496 475.931,145	7	255.588,576 475.944,939	16.514
7	255.588,576 475.944,939	8	255.597,656 475.958,733	16.514
8	255.597,656 475.958,733	9	255.601,741 475.964,939	7.43
9	255.601,741 475.964,939	10	255.582,052 475.977,313	23.255
10	255.582,052 475.977,313	1	255.539,66 476.003,457	49.806

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 415791
COPIE

Carte Funciară Nr. 415791 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Valea Lunga Romăna, Str Oltului, Nr. 12-14, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415791	1.768	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400896; Teren intravilan parțial împrejmuit cu gard din plasa de sarma între punctele 1-2-3-4-5-6-22.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	415791-C1	Loc. Valea Lunga Romăna, Str Oltului, Nr. 12-14, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:197 mp; CAMIN CULTURAL anul construirii ~ 1986, construcție zidita din caramida, cu detine certificat de performanta energetica.
A1.2	415791-C2	Loc. Valea Lunga Romăna, Str Oltului, Nr. 12-14, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:183 mp; STATIE POMPE APA anul construirii 2004,

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48111 / 26/08/2024		
Act Administrativ nr. HCL NR. 65, din 23/07/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. Documentatie dezmembrare receptionata nr. 45732, din 19/08/2024 emis de OCPI Timis;		
B1	Se înființeaza cartea funciara 415791 a imobilului cu numarul cadastral 415791 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 408068 înscris în cartea funciara 408068;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 408068 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se gaseste în registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1910. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 408068/Costeiu, înscrisa prin încheierea nr. 23977 din 16/06/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. HCL NR. 50, din 25/04/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 408068/Costeiu, înscrisa prin încheierea nr. 22681 din 15/05/2024;</i>	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415791	1.768	imobil inscris in CF sporadic 400896; Teren intravilan partial imprejmuit cu gard din plasa de sarma intre punctele 1-2-3-4-5-6-22.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	858	-	-	-	
2	arabil	DA	910	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	415791-C1	construcții administrative si social culturale	197	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:197 mp; CAMIN CULTURAL anul construirii ~ 1986, constructie zidita din caramida, cu detine certificat de performanta energetica.
A1.2	415791-C2	construcții industriale si edilitare	183	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:183 mp; STATIE POMPE APA anul construirii 2004,

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	263.157,395 477.311,663	2	263.134,509 477.306,9	23.376
2	263.134,509 477.306,9	3	263.111,072 477.302,023	23.939
3	263.111,072 477.302,023	4	263.118,46 477.265,767	37.001
4	263.118,46 477.265,767	5	263.132,216 477.268,506	14.026
5	263.132,216 477.268,506	6	263.143,094 477.270,471	11.054
6	263.143,094 477.270,471	7	263.164,876 477.274,407	22.135
7	263.164,876 477.274,407	1	263.157,395 477.311,663	38.0

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 406316
COPIE

Carte Funciară Nr. 406316 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	406316	90.300	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53288 / 19/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 406316 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1829.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953	A1 / B.5
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1
19929 / 24/05/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 24/05/2021 emis de Florian Feraru;		
B4	Se admite cererea introdusa de SC MULTILINESC SRL privind indreptarea erorii materiale ca urmare a primei inregistrari cadgen.	A1
50886 / 13/12/2021		
Act Normativ nr. HG nr. 44, din 12/01/2006 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. HCL nr. 49, din 30/09/2021 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. protocol nr. 671, din 10/02/2006 emis de MAN si CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. p-v de predare-primire nr. 671, din 10/02/2006 emis de MAN si CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU	A1

C. Partea III. SARCINI .

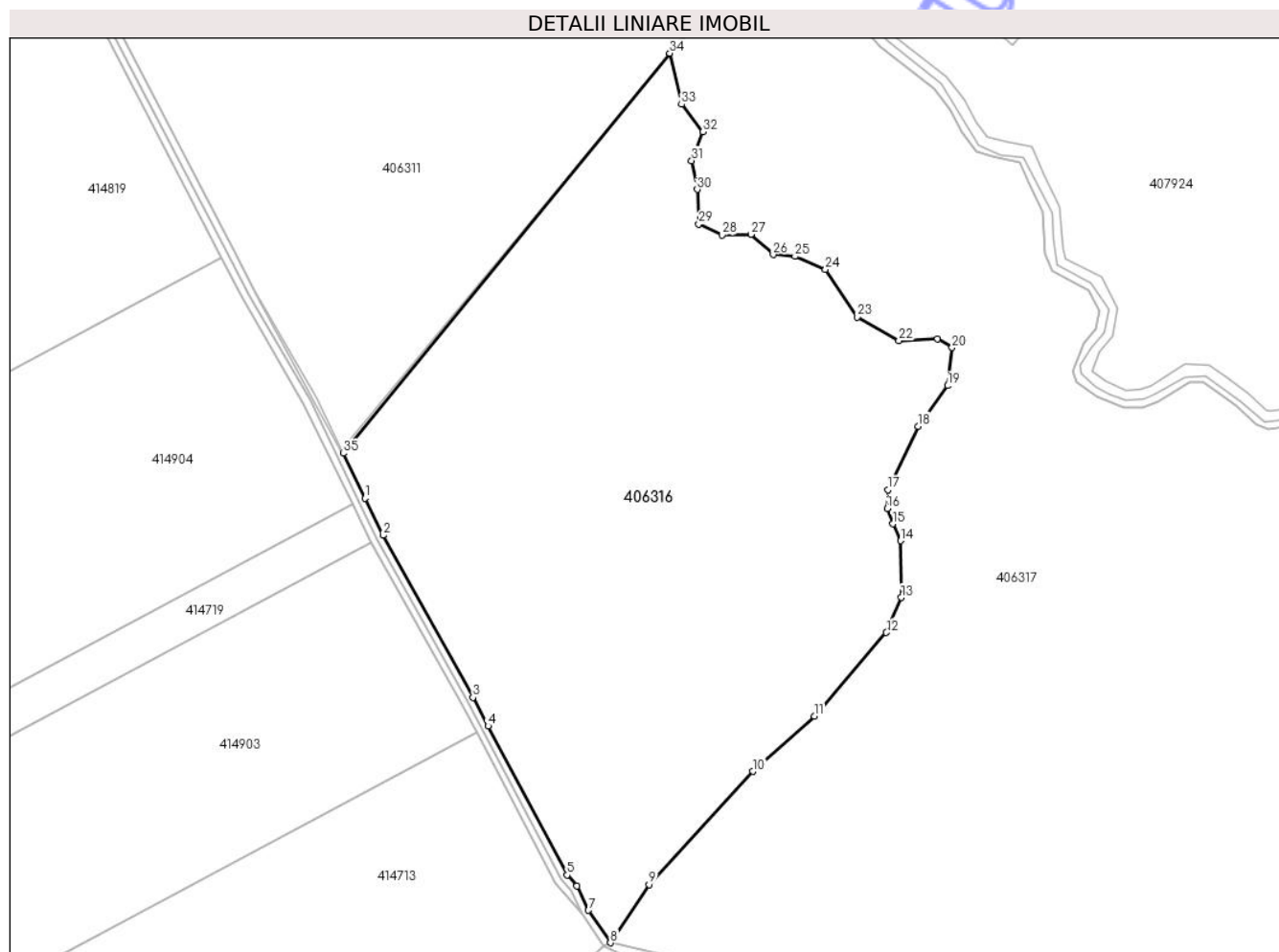
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
406316	90.300	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	90.300	1611	-	-	PsPd - pasune împadurita;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	259.557,778 474.106,168	2	259.568,114 474.084,812	23.726
3	259.619,675 473.992,078	4	259.628,335 473.975,752	18.48
5	259.673,597 473.890,418	6	259.679,19 473.884,027	8.492
7	259.685,871 473.870,217	8	259.698,441 473.851,644	22.427

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	259.568,114 474.084,812	3	259.619,675 473.992,078	106.104
4	259.628,335 473.975,752	5	259.673,597 473.890,418	96.595
6	259.679,19 473.884,027	7	259.685,871 473.870,217	15.341
8	259.698,441 473.851,644	9	259.720,429 473.884,964	39.921

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	259.720,429 473.884,964	10	259.779,968 473.949,698	87.951
11	259.815,134 473.981,432	12	259.856,45 474.029,167	63.132
13	259.864,974 474.049,204	14	259.864,526 474.081,744	32.543
15	259.860,143 474.091,445	16	259.856,917 474.100,177	9.309
17	259.857,367 474.110,812	18	259.874,696 474.147,318	40.411
19	259.891,473 474.170,49	20	259.894,105 474.192,291	21.959
21	259.885,827 474.197,322	22	259.863,632 474.196,225	22.222
23	259.839,648 474.209,777	24	259.821,618 474.236,988	32.642
25	259.804,128 474.244,526	26	259.791,671 474.245,503	12.495
27	259.778,85 474.257,069	28	259.762,265 474.256,636	16.591
29	259.749,004 474.263,075	30	259.748,066 474.282,837	19.784
31	259.744,937 474.299,305	32	259.751,396 474.315,883	17.793
33	259.739,158 474.331,546	34	259.732,401 474.360,769	29.994
35	259.545,367 474.131,811	1	259.557,778 474.106,168	28.489

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	259.779,968 473.949,698	11	259.815,134 473.981,432	47.367
12	259.856,45 474.029,167	13	259.864,974 474.049,204	21.774
14	259.864,526 474.081,744	15	259.860,143 474.091,445	10.646
16	259.856,917 474.100,177	17	259.857,367 474.110,812	10.644
18	259.874,696 474.147,318	19	259.891,473 474.170,49	28.608
20	259.894,105 474.192,291	21	259.885,827 474.197,322	9.687
22	259.863,632 474.196,225	23	259.839,648 474.209,777	27.549
24	259.821,618 474.236,988	25	259.804,128 474.244,526	19.045
26	259.791,671 474.245,503	27	259.778,85 474.257,069	17.267
28	259.762,265 474.256,636	29	259.749,004 474.263,075	14.741
30	259.748,066 474.282,837	31	259.744,937 474.299,305	16.763
32	259.751,396 474.315,883	33	259.739,158 474.331,546	19.877
34	259.732,401 474.360,769	35	259.545,367 474.131,811	295.642

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 406317
COPIE

Carte Funciară Nr. 406317 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	406317	501.900	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53289 / 19/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 406317 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1830.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953	A1 / B.5
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1
19932 / 24/05/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 24/05/2021 emis de Florian Feraru;		
B4	Se admite cererea introdusa de SC MULTILINES SRL privind indreptarea erorii materiale ca urmare a primei inregistrari cadgen.	A1
50884 / 13/12/2021		
Act Normativ nr. HG nr.44, din 12/01/2006 emis de Guvernul Romaniei; Inscris Sub Semnatura Privata nr. protocol nr.671, din 10/02/2006 emis de MAN si CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Act Administrativ nr. HCL.49, din 30/09/2021 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. p-v de predare-primire nr.671, din 10/02/2006 emis de MAN si CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

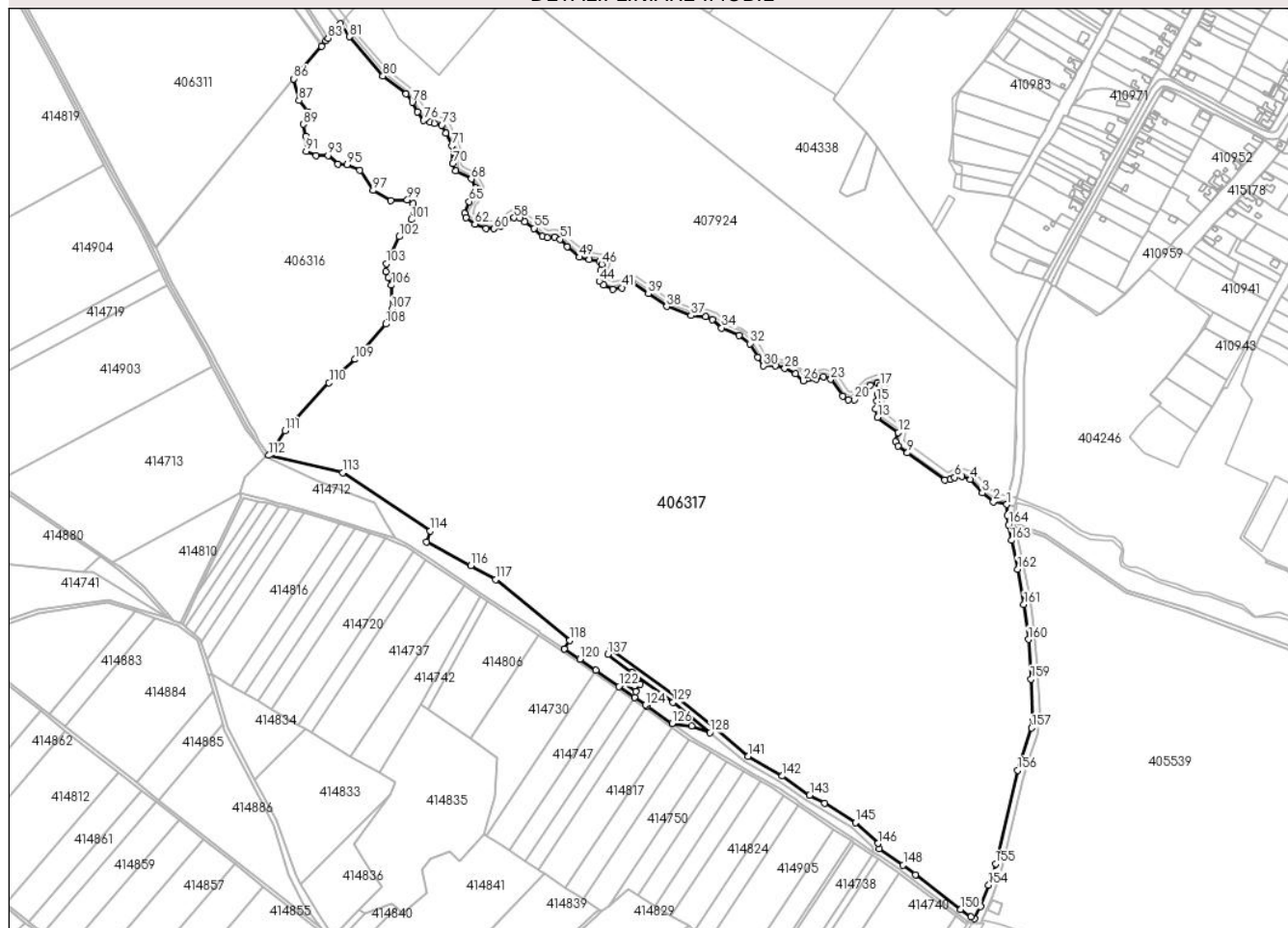
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
406317	501.900	

* 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	pasune	NU	501.900	1616	-	-	PsPd - pasune împadurita;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	260.696,655 473.785,362	2	260.678,85 473.788,95	18.16 3	2	260.678,85 473.788,95	3	260.663,55 473.801,04	19.5	3	260.663,55 473.801,04	4	260.647,781 473.819,544	24.31 2
4	260.647,781 473.819,544	5	260.636,319 473.823,055	11.98 7	5	260.636,319 473.823,055	6	260.626,179 473.822,03	10.19 2	6	260.626,179 473.822,03	7	260.620,606 473.818,871	6.407
7	260.620,606 473.818,871	8	260.613,014 473.818,61	7.597	8	260.613,014 473.818,61	9	260.562,424 473.855,07	62.35 9	9	260.562,424 473.855,07	10	260.549,707 473.864,358	15.74 7
10	260.549,707 473.864,358	11	260.546,738 473.870,365	6.701	11	260.546,738 473.870,365	12	260.550,036 473.882,676	12.74 5	12	260.550,036 473.882,676	13	260.522,188 473.903,146	34.56 2
13	260.522,188 473.903,146	14	260.519,715 473.914,049	11.17 9	14	260.519,715 473.914,049	15	260.520,846 473.924,849	10.85 9	15	260.520,846 473.924,849	16	260.521,658 473.933,871	9.059

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	260.521,658 473.933,871	17	260.525,5 473.946,177	12.89 2	17	260.525,5 473.946,177	18	260.522,075 473.950,13	5.23	18	260.522,075 473.950,13	19	260.511,825 473.946,826	10.76 9
19	260.511,825 473.946,826	20	260.490,724 473.927,17	28.83 9	20	260.490,724 473.927,17	21	260.482,732 473.927,024	7.993	21	260.482,732 473.927,024	22	260.474,82 473.931,962	9.327
22	260.474,82 473.931,962	23	260.458,855 473.954,486	27.60 9	23	260.458,855 473.954,486	24	260.448,879 473.957,821	10.51 8	24	260.448,879 473.957,821	25	260.438,71 473.955,078	10.53 2
25	260.438,71 473.955,078	26	260.421,469 473.952,615	17.41 7	26	260.421,469 473.952,615	27	260.410,686 473.961,724	14.11 5	27	260.410,686 473.961,724	28	260.396,481 473.969,328	16.11 3
28	260.396,481 473.969,328	29	260.383,736 473.973,037	13.27 4	29	260.383,736 473.973,037	30	260.367,678 473.972,413	16.07	30	260.367,678 473.972,413	31	260.359,857 473.984,141	14.09 7
31	260.359,857 473.984,141	32	260.349,106 474.002,699	21.44 7	32	260.349,106 474.002,699	33	260.334,749 474.013,889	18.20 2	33	260.334,749 474.013,889	34	260.311,001 474.024,076	25.84 1
34	260.311,001 474.024,076	35	260.298,659 474.035,527	16.83 6	35	260.298,659 474.035,527	36	260.289,217 474.039,472	10.23 3	36	260.289,217 474.039,472	37	260.269,628 474.040,82	19.63 6
37	260.269,628 474.040,82	38	260.236,752 474.052,974	35.05	38	260.236,752 474.052,974	39	260.211,906 474.070,148	30.20 4	39	260.211,906 474.070,148	40	260.190,729 474.085,513	26.16 4
40	260.190,729 474.085,513	41	260.176,184 474.078,256	16.25 5	41	260.176,184 474.078,256	42	260.163,654 474.075,849	12.75 9	42	260.163,654 474.075,849	43	260.151,276 474.082,039	13.83 9
43	260.151,276 474.082,039	44	260.145,433 474.086,911	7.608	44	260.145,433 474.086,911	45	260.147,109 474.101,855	15.03 8	45	260.147,109 474.101,855	46	260.148,848 474.110,186	8.511
46	260.148,848 474.110,186	47	260.145,93 474.114,107	4.887	47	260.145,93 474.114,107	48	260.131,821 474.116,578	14.32 4	48	260.131,821 474.116,578	49	260.118,57 474.119,476	13.56 5
49	260.118,57 474.119,476	50	260.102,494 474.134,093	21.72 7	50	260.102,494 474.134,093	51	260.092,612 474.143,945	13.95 4	51	260.092,612 474.143,945	52	260.084,934 474.147,207	8.343
52	260.084,934 474.147,207	53	260.075,2 474.145,81	9.833	53	260.075,2 474.145,81	54	260.068,527 474.148,101	7.055	54	260.068,527 474.148,101	55	260.057,424 474.158,747	15.38 3
55	260.057,424 474.158,747	56	260.044,52 474.167,572	15.63 3	56	260.044,52 474.167,572	57	260.037,873 474.172,538	8.297	57	260.037,873 474.172,538	58	260.030,457 474.172,792	7.42
58	260.030,457 474.172,792	59	260.012,385 474.161,265	21.43 5	59	260.012,385 474.161,265	60	260.003,375 474.158,164	9.529	60	260.003,375 474.158,164	61	259.992,042 474.157,962	11.33 5
61	259.992,042 474.157,962	62	259.977,187 474.164,242	16.12 8	62	259.977,187 474.164,242	63	259.965,579 474.172,827	14.43 8	63	259.965,579 474.172,827	64	259.963,174 474.178,677	6.325
64	259.963,174 474.178,677	65	259.969,657 474.194,895	17.46 6	65	259.969,657 474.194,895	66	259.976,442 474.203,16	10.69 3	66	259.976,442 474.203,16	67	259.978,335 474.213,208	10.22 5
67	259.978,335 474.213,208	68	259.972,452 474.225,345	13.48 7	68	259.972,452 474.225,345	69	259.951,403 474.236,036	23.60 9	69	259.951,403 474.236,036	70	259.947,541 474.246,109	10.78 8
70	259.947,541 474.246,109	71	259.946,092 474.270,336	24.27 1	71	259.946,092 474.270,336	72	259.937,915 474.287,121	18.67	72	259.937,915 474.287,121	73	259.932,77 474.298,381	12.38
73	259.932,77 474.298,381	74	259.922,925 474.300,374	10.04 5	74	259.922,925 474.300,374	75	259.917,129 474.301,84	5.979	75	259.917,129 474.301,84	76	259.908,07 474.304,461	9.43
76	259.908,07 474.304,461	77	259.899,731 474.315,905	14.16	77	259.899,731 474.315,905	78	259.892,593 474.328,999	14.91 3	78	259.892,593 474.328,999	79	259.883,904 474.340,364	14.30 6
79	259.883,904 474.340,364	80	259.852,825 474.364,534	39.37 2	80	259.852,825 474.364,534	81	259.807,354 474.417,701	69.95 9	81	259.807,354 474.417,701	82	259.795,076 474.435,289	21.45
82	259.795,076 474.435,289	83	259.778,636 474.415,742	25.54 2	83	259.778,636 474.415,742	84	259.775,829 474.412,404	4.362	84	259.775,829 474.412,404	85	259.769,594 474.404,991	9.686
85	259.769,594 474.404,991	86	259.732,401 474.360,769	57.78 3	86	259.732,401 474.360,769	87	259.739,158 474.331,546	29.99 4	87	259.739,158 474.331,546	88	259.751,396 474.315,883	19.87 7
88	259.751,396 474.315,883	89	259.744,937 474.299,305	17.79 3	89	259.744,937 474.299,305	90	259.748,066 474.282,837	16.76 3	90	259.748,066 474.282,837	91	259.749,004 474.263,075	19.78 4
91	259.749,004 474.263,075	92	259.762,265 474.256,636	14.74 1	92	259.762,265 474.256,636	93	259.778,85 474.257,069	16.59 1	93	259.778,85 474.257,069	94	259.791,671 474.245,503	17.26 7
94	259.791,671 474.245,503	95	259.804,128 474.244,526	12.49 5	95	259.804,128 474.244,526	96	259.821,618 474.236,988	19.04 5	96	259.821,618 474.236,988	97	259.839,648 474.209,777	32.64 2
97	259.839,648 474.209,777	98	259.863,632 474.196,225	27.54 9	98	259.863,632 474.196,225	99	259.885,827 474.197,322	22.22 2	99	259.885,827 474.197,322	100	259.894,105 474.192,291	9.687
100	259.894,105 474.192,291	101	259.891,473 474.170,49	21.95 9	101	259.891,473 474.170,49	102	259.874,696 474.147,318	28.60 8	102	259.874,696 474.147,318	103	259.857,367 474.110,812	40.41 1
103	259.857,367 474.110,812	104	259.856,917 474.100,177	10.64 4	104	259.856,917 474.100,177	105	259.860,143 474.091,445	9.309	105	259.860,143 474.091,445	106	259.864,526 474.081,744	10.64 6
106	259.864,526 474.081,744	107	259.864,974 474.049,204	32.54 3	107	259.864,974 474.049,204	108	259.856,45 474.029,167	21.77 4	108	259.856,45 474.029,167	109	259.815,134 473.981,432	63.13 2
109	259.815,134 473.981,432	110	259.779,968 473.949,698	47.36 7	110	259.779,968 473.949,698	111	259.720,429 473.884,964	87.95 1	111	259.720,429 473.884,964	112	259.698,441 473.851,644	39.92 1

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
112	259.698,441 473.851,644	113	259.798,846 473.828,47	103.0 45	113	259.798,846 473.828,47	114	259.917,022 473.749,532	142.1 15	114	259.917,022 473.749,532	115	259.911,655 473.734,618	15.85
115	259.911,655 473.734,618	116	259.971,92 473.702,653	68.21 7	116	259.971,92 473.702,653	117	260.005,503 473.683,663	38.58	117	260.005,503 473.683,663	118	260.105,678 473.601,44	129.5 98
118	260.105,678 473.601,44	119	260.098,338 473.590,332	13.31 3	119	260.098,338 473.590,332	120	260.119,397 473.576,44	25.22 8	120	260.119,397 473.576,44	121	260.141,064 473.561,229	26.47 3
121	260.141,064 473.561,229	122	260.172,159 473.539,399	37.99 3	122	260.172,159 473.539,399	123	260.193,097 473.524,7	25.58 2	123	260.193,097 473.524,7	124	260.207,869 473.514,329	18.04 9
124	260.207,869 473.514,329	125	260.210,261 473.512,65	2.922	125	260.210,261 473.512,65	126	260.243,974 473.488,982	41.19 2	126	260.243,974 473.488,982	127	260.270,217 473.485,468	26.47 7
127	260.270,217 473.485,468	128	260.295,406 473.476,842	26.62 6	128	260.295,406 473.476,842	129	260.245,496 473.518,18	64.80 6	129	260.245,496 473.518,18	130	260.190,385 473.558,343	68.19 3
130	260.190,385 473.558,343	131	260.185,894 473.552,181	7.625	131	260.185,894 473.552,181	132	260.200,971 473.542,067	18.15 5	132	260.200,971 473.542,067	133	260.194,837 473.532,924	11.01
133	260.194,837 473.532,924	134	260.179,752 473.543,043	18.16 5	134	260.179,752 473.543,043	135	260.185,886 473.552,186	11.01	135	260.185,886 473.552,186	136	260.190,377 473.558,349	7.626
136	260.190,377 473.558,349	137	260.156,905 473.582,743	41.41 8	137	260.156,905 473.582,743	138	260.161,5 473.589,293	8.001	138	260.161,5 473.589,293	139	260.250,408 473.524,499	110.0 13
139	260.250,408 473.524,499	140	260.300,578 473.482,946	65.14 4	140	260.300,578 473.482,946	141	260.346,706 473.445,036	59.70 7	141	260.346,706 473.445,036	142	260.393,248 473.418,204	53.72 3
142	260.393,248 473.418,204	143	260.430,247 473.392,395	45.11 1	143	260.430,247 473.392,395	144	260.450,423 473.381,335	23.00 9	144	260.450,423 473.381,335	145	260.491,992 473.355,052	49.18 1
145	260.491,992 473.355,052	146	260.522,571 473.327,017	41.48 6	146	260.522,571 473.327,017	147	260.524,088 473.319,794	7.381	147	260.524,088 473.319,794	148	260.556,635 473.298,008	39.16 5
148	260.556,635 473.298,008	149	260.573,62 473.284,955	21.42 1	149	260.573,62 473.284,955	150	260.634,61 473.238,111	76.90 3	150	260.634,61 473.238,111	151	260.648,584 473.227,596	17.48 8
151	260.648,584 473.227,596	152	260.652,872 473.225,272	4.877	152	260.652,872 473.225,272	153	260.661,248 473.241,638	18.38 5	153	260.661,248 473.241,638	154	260.672,328 473.270,94	31.32 7
154	260.672,328 473.270,94	155	260.681,675 473.299,672	30.21 4	155	260.681,675 473.299,672	156	260.711,735 473.426,054	129.9 07	156	260.711,735 473.426,054	157	260.730,22 473.483,168	60.03 1
157	260.730,22 473.483,168	158	260.731,933 473.496,537	13.47 9	158	260.731,933 473.496,537	159	260.729,525 473.549,339	52.85 6	159	260.729,525 473.549,339	160	260.725,94 473.602,848	53.63
160	260.725,94 473.602,848	161	260.719,845 473.650,357	47.89 8	161	260.719,845 473.650,357	162	260.711,504 473.697,994	48.36 2	162	260.711,504 473.697,994	163	260.703,056 473.736,786	39.70 1
163	260.703,056 473.736,786	164	260.699,31 473.757,81	21.35 5	164	260.699,31 473.757,81	165	260.697,41 473.770,618	12.94 8	165	260.697,41 473.770,618	1	260.696,655 473.785,362	14.76 4

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 406319
COPIE

Carte Funciară Nr. 406319 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	406319	3.300	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53291 / 19/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 406319 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1832.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953	A1 / B.5
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1
19947 / 24/05/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 24/05/2021 emis de Florian Feraru;		
B4	Se receptioneaza documentatia de actualizare date tehnice - repozitionarea imobilului	A1
50786 / 13/12/2021		
Act Normativ nr. HG nr.44, din 12/01/2006 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. HCL.49, din 30/09/2021 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. protocol nr. 671, din 10/02/2006 emis de MAN si CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. p-v de predare-primire nr. 671, din 10/02/2006 emis de MAN si CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

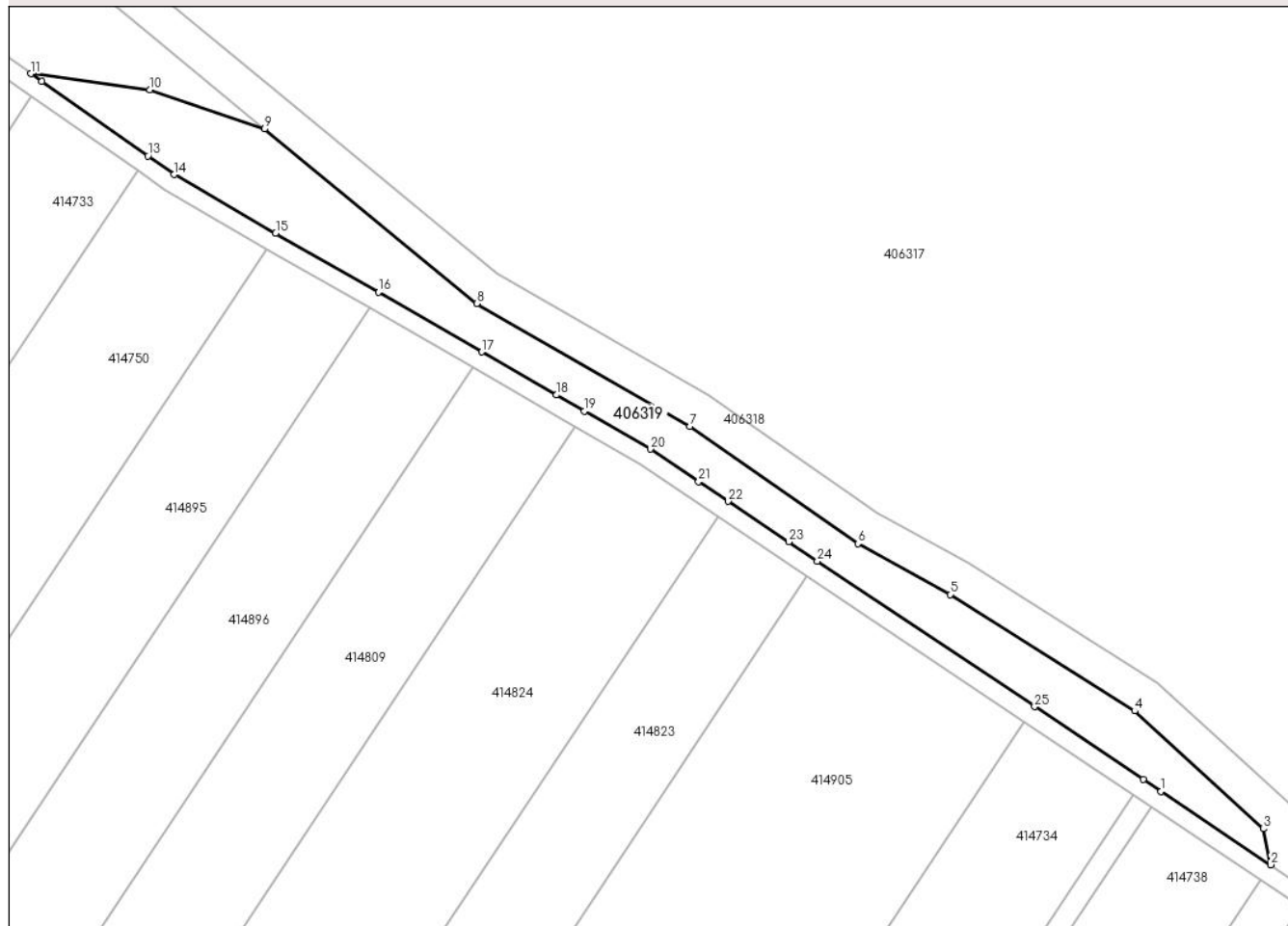
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
406319	3.300	

* 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	pasune	NU	3.300	1614	-	-	PsPd - pasune împadurita;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	260.492,798 473.331,111	2	260.516,929 473.314,959	29.038
3	260.515,27 473.322,857	4	260.486,989 473.348,786	38.368
5	260.446,361 473.374,438	6	260.426,024 473.385,588	23.193
7	260.389,045 473.411,382	8	260.342,137 473.438,436	54.151

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	260.516,929 473.314,959	3	260.515,27 473.322,857	8.071
4	260.486,989 473.348,786	5	260.446,361 473.374,438	48.049
6	260.426,024 473.385,588	7	260.389,045 473.411,382	45.086
8	260.342,137 473.438,436	9	260.295,406 473.476,842	60.488

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	260.295,406 473.476,842	10	260.270,217 473.485,468	26.626
11	260.243,974 473.488,982	12	260.246,396 473.487,282	2.959
13	260.269,734 473.470,898	14	260.275,556 473.466,811	7.113
15	260.297,879 473.453,938	16	260.320,467 473.440,912	26.075
17	260.343,218 473.427,792	18	260.359,664 473.418,308	18.985
19	260.365,833 473.414,751	20	260.380,339 473.406,386	16.745
21	260.390,959 473.399,277	22	260.397,457 473.394,928	7.819
23	260.410,805 473.385,993	24	260.417,115 473.381,77	7.593
25	260.464,949 473.349,752	26	260.488,874 473.333,737	28.79

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	260.270,217 473.485,468	11	260.243,974 473.488,982	26.477
12	260.246,396 473.487,282	13	260.269,734 473.470,898	28.515
14	260.275,556 473.466,811	15	260.297,879 473.453,938	25.769
16	260.320,467 473.440,912	17	260.343,218 473.427,792	26.263
18	260.359,664 473.418,308	19	260.365,833 473.414,751	7.121
20	260.380,339 473.406,386	21	260.390,959 473.399,277	12.78
22	260.397,457 473.394,928	23	260.410,805 473.385,993	16.062
24	260.417,115 473.381,77	25	260.464,949 473.349,752	57.561
26	260.488,874 473.333,737	1	260.492,798 473.331,111	4.722

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 406320
COPIE

Carte Funciară Nr. 406320 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	406320	9.600	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53292 / 19/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 406320 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1833.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.5
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953		
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1
19943 / 24/05/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 24/05/2021 emis de Florian Feraru;		
B4	Se receptioneaza documentatia de actualizare date tehnice - repositionarea imobilului	A1
50883 / 13/12/2021		
Act Administrativ nr. hotararea 49, din 30/09/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Act Administrativ nr. adeverinta 9563, din 13/12/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI COSTEIU; Act Administrativ nr. p-v de predare primire, din 10/02/2006 emis de incheiat intre MAN si CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Act Administrativ nr. protocol, din 10/02/2006 emis de incheiat intre MAN si CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Act Normativ nr. hotararea 44, din 12/01/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul public		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU		

C. Partea III. SARCINI .

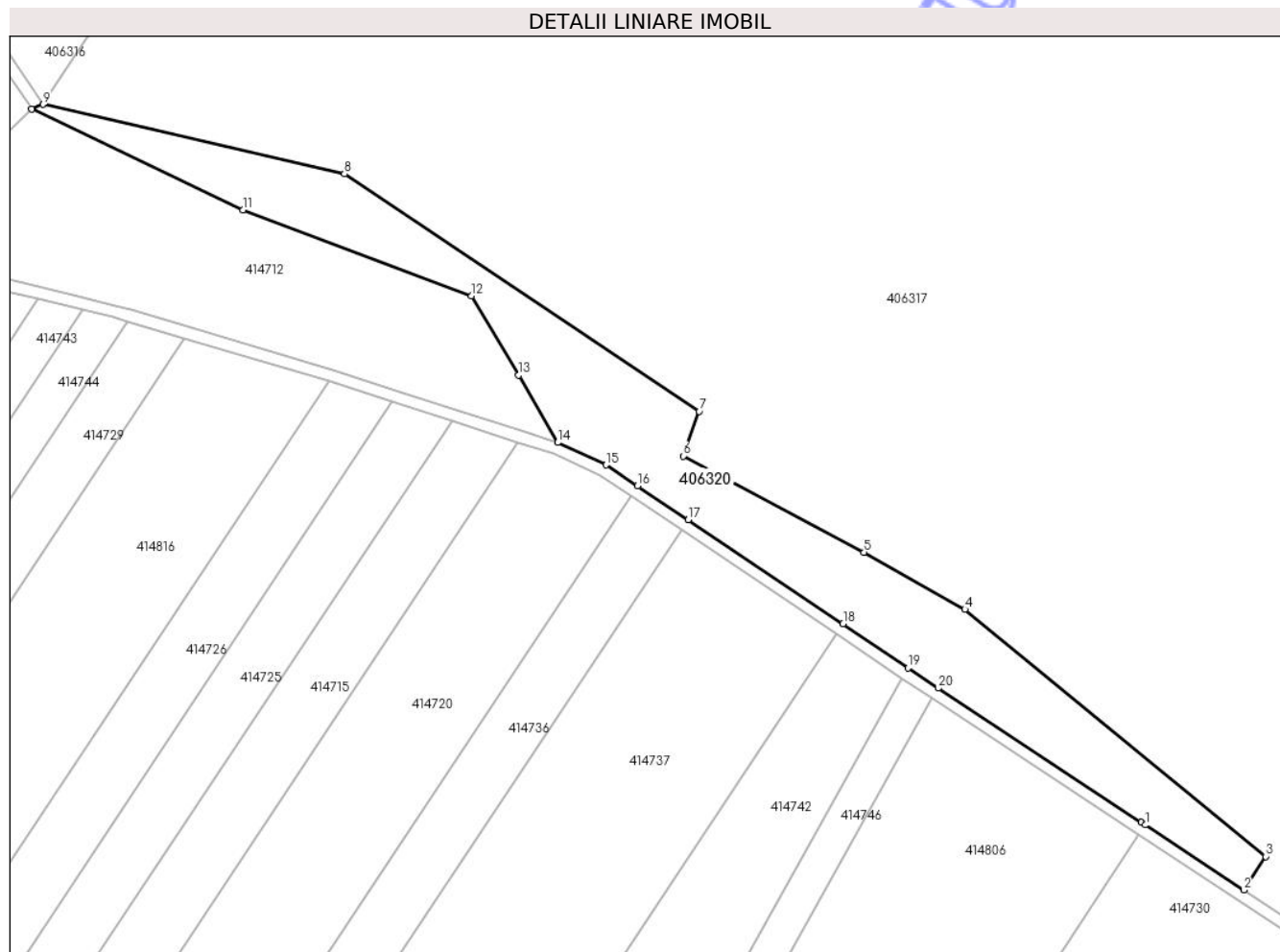
Inscrieri privind dezmembrașintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
406320	9.600	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	9.600	1612	-	-	PsPd - pasune împadurita;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	260.065,61 473.611,923	2	260.098,338 473.590,332	39.208
3	260.105,678 473.601,44	4	260.005,503 473.683,663	129.598
5	259.971,92 473.702,653	6	259.911,655 473.734,618	68.217
7	259.917,022 473.749,532	8	259.798,846 473.828,47	142.115

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	260.098,338 473.590,332	3	260.105,678 473.601,44	13.313
4	260.005,503 473.683,663	5	259.971,92 473.702,653	38.58
6	259.911,655 473.734,618	7	259.917,022 473.749,532	15.85
8	259.798,846 473.828,47	9	259.698,441 473.851,644	103.045

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	259.698,441 473.851,644	10	259.694,693 473.850,046	4.074
11	259.765,058 473.816,536	12	259.841,201 473.787,896	81.351
13	259.856,875 473.761,604	14	259.869,874 473.739,148	25.947
15	259.885,993 473.731,68	16	259.896,441 473.724,69	12.571
17	259.913,301 473.713,411	18	259.964,923 473.678,873	62.11
19	259.986,572 473.664,12	20	259.996,595 473.657,451	12.039
21	260.064,26 473.612,813	1	260.065,61 473.611,923	1.617

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	259.694,693 473.850,046	11	259.765,058 473.816,536	77.937
12	259.841,201 473.787,896	13	259.856,875 473.761,604	30.61
14	259.869,874 473.739,148	15	259.885,993 473.731,68	17.765
16	259.896,441 473.724,69	17	259.913,301 473.713,411	20.285
18	259.964,923 473.678,873	19	259.986,572 473.664,12	26.198
20	259.996,595 473.657,451	21	260.064,26 473.612,813	81.062

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 406321
COPIE

Carte Funciară Nr. 406321 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	406321	200	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53293 / 19/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 406321 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1834.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953	A1 / B.3
50887 / 13/12/2021		
Act Administrativ nr. hotararea 49, din 30/09/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Act Normativ nr. hotararea 44, din 12/01/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. protocol, din 10/06/2006 emis de incheiat intre MAN si CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Act Administrativ nr. p-v de predare primire, din 10/02/2006 emis de incheiat intre MAN si CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul public	A1
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU	A1

C. Partea III. SARCINI .

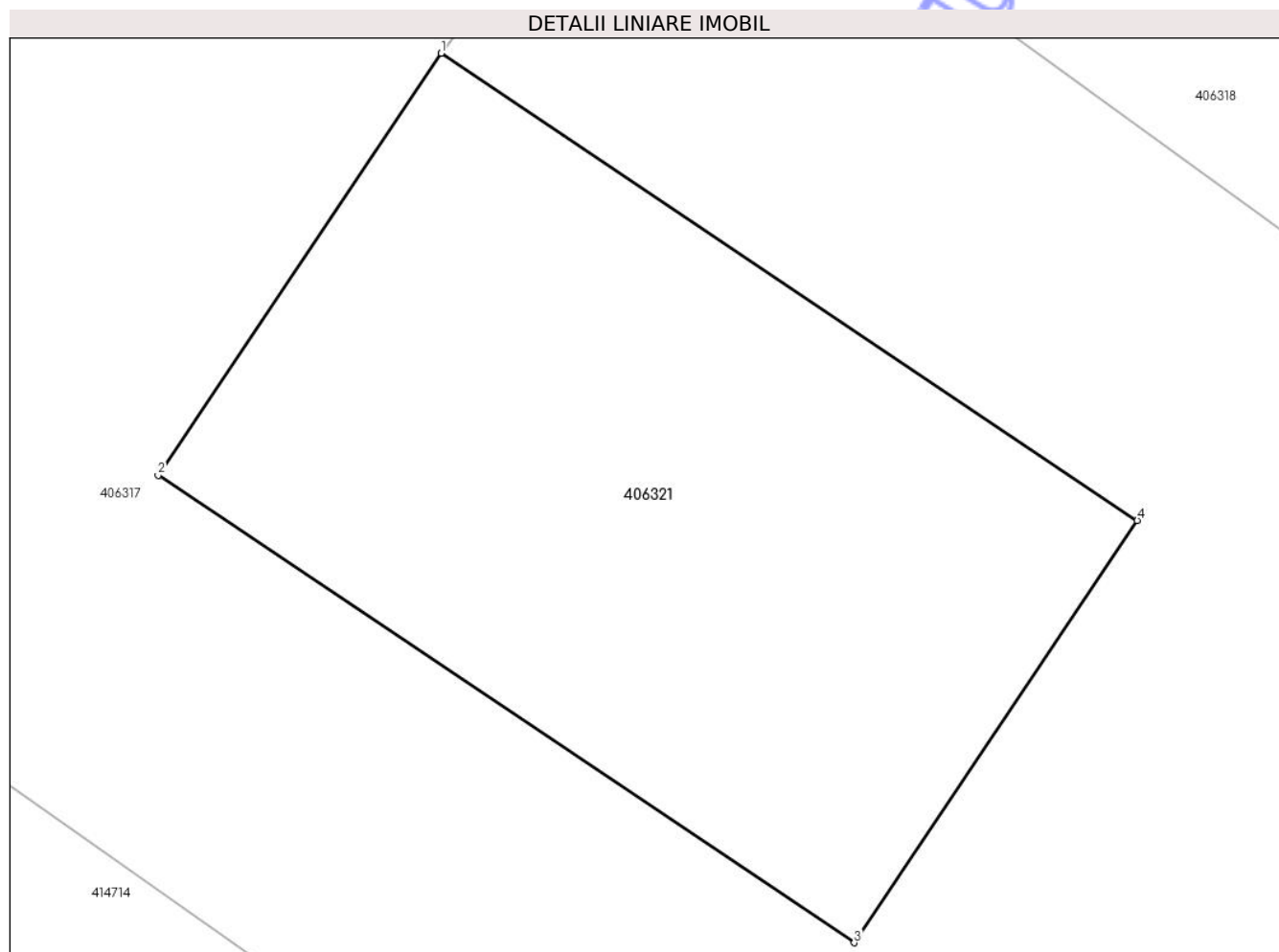
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
406321	200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	NU	200	1613	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	260.185,886 473.552,186	2	260.179,752 473.543,043	11.01
2	260.179,752 473.543,043	3	260.194,837 473.532,924	18.165
3	260.194,837 473.532,924	4	260.200,971 473.542,067	11.01
4	260.200,971 473.542,067	5	260.185,894 473.552,181	18.155

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	260.185,894 473.552,181	1	260.185,886 473.552,186	0.01

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 407924
COPIE

Carte Funciară Nr. 407924 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	407924	183.900	Teren neimprejmuit; PASUNE IN EXTRAVILAN-DOMENIU PUBLIC

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50150 / 09/12/2021		
Act Normativ nr. hotarare 44, din 12/01/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. adeverinta 9563, din 13/12/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI COSTEIU; Act Administrativ nr. 671, din 10/02/2006 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. protocol, din 10/02/2006 emis de incheiat intre MAN si CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Act Administrativ nr. hotarare 49, din 30/09/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul public	A1
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU	A1
Act Normativ nr. L.17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3,alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

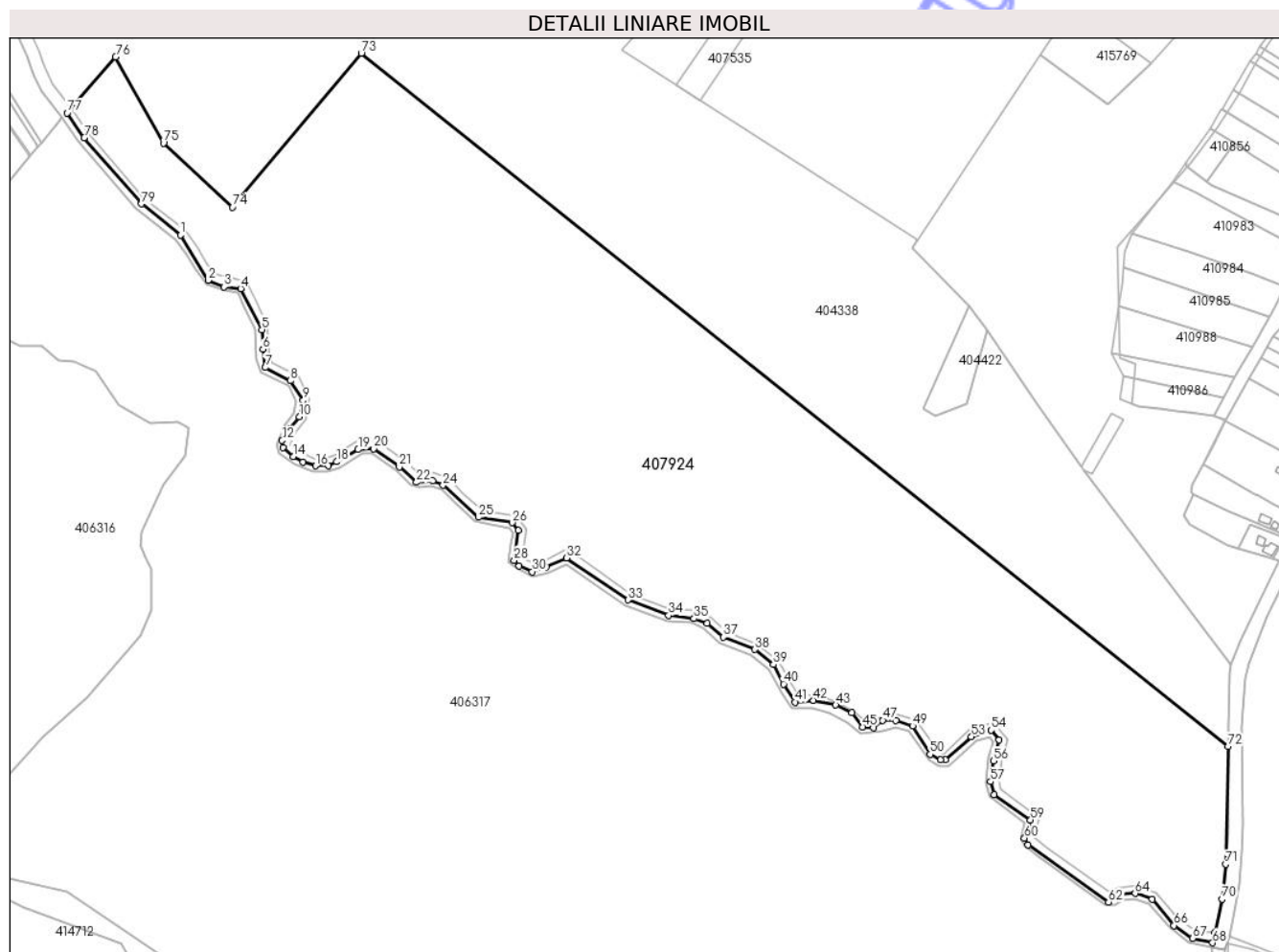
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
407924	183.900	PASUNE IN EXTRAVILAN-DOMENIU PUBLIC

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	183.900	PS 1610	2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	41.526	2	3	13.579	3	4	12.965
4	5	36.22	5	6	15.383	6	7	14.436
7	8	22.053	8	9	18.548	9	10	13.208
10	11	11.363	11	12	11.59	12	13	5.457
13	14	10.77	14	15	8.949	15	16	10.204
16	17	10.193	17	18	6.931	18	19	19.494
19	20	12.273	20	21	24.571	21	22	18.062
22	23	12.757	23	24	8.848	24	25	37.445

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	26.796	26	27	7.729	27	28	23.675
28	29	5.994	29	30	11.136	30	31	11.384
31	32	17.727	32	33	58.552	33	34	33.831
34	35	20.063	35	36	11.055	36	37	16.678
37	38	26.463	38	39	18.808	39	40	17.164
40	41	16.853	41	42	14.439	42	43	17.865
43	44	13.893	44	45	14.188	45	46	8.37
46	47	9.474	47	48	10.276	48	49	13.66
49	50	26.207	50	51	9.378	51	52	3.617
52	53	27.119	53	54	16.175	54	55	9.879
55	56	17.047	56	57	16.366	57	58	10.506
58	59	34.743	59	60	15.153	60	61	6.111
61	62	77.348	62	63	10.919	63	64	12.051
64	65	14.133	65	66	26.691	66	67	17.797
67	68	15.895	68	69	8.536	69	70	26.342
70	71	27.642	71	72	92.297	72	73	870.395
73	74	157.333	74	75	73.934	75	76	77.135
76	77	58.012	77	78	23.619	78	79	68.589
79	1	39.252						

** 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.