

**ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL**



***HOTĂRÂREA nr. 239
din 28.05.2026***

*privind vânzarea unui teren, proprietate privată a Municipiului Galați,
situat pe Strada Tecuci nr. 181*

Inițiator: Primarul municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucheanu

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 247/22.05.2026

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară în data de 28.05.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 91832/22.05.2026 al inițiatorului;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 91833/22.05.2026 al Direcției Patrimoniu, al Direcției Financiar Contabilitate și al Serviciului Juridic și Legalitate;

Având în vedere avizul comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

Având în vedere Contractul de concesiune nr. 825/01.07.2024;

Având în vedere solicitarea înregistrată la Registratura Generală a Municipiului Galați cu nr. 38355/05.03.2025;

Având în vedere dispozițiile art. 108, lit. e) și art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6), lit. b) și art. 364, alin (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 31, lit. a) din Regulamentul privind vânzarea unor categorii de imobile, proprietatea privată a Municipiului Galați, aprobat prin H.C.L. nr. 398/29.06.2022, cu modificările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă Raportul de Evaluare privind vânzarea terenului în suprafață de 232 mp, proprietate privată a Municipiului Galați, situat pe strada Tecuci nr. 181, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă vânzarea terenului prevăzut la art. 1 către SC Colibri SRL, reprezentată de administrator Andrei Liviu.

Art. 3 – Se aprobă prețul de vânzare de 217,00 euro/mp, fără TVA, la cursul oficial comunicat de BNR la data semnării contractului de vânzare.

Art. 4 – Cheltuielile ocazionate cu încheierea contractului de vânzare vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 5 – La data încheierii contractului de vânzare, Contractul de concesiune nr. 825/01.07.2024, își încetează aplicabilitatea.

Art. 6 – Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. 7 – Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretar General,*



♦EVALUARI PROPRIETATI IMOBILIARE, BUNURI MOBILE
Tel/fax : 0336.417.783 ; 0744.554.925; 0743.291.421
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR NR. 0137/2026

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 352/22.05.2026

a proprietatii imobiliare compusa din:

**TEREN INTRAVILAN (COTA INDIVIZA) SITUAT IN LOCALITATEA GALATI,
STR. TECUCI, NR 181, JUD. GALATI CF 101105**

Proprietatea: MUNICIPIUL GALATI

Destinatar: MUNICIPIUL GALATI

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al SC UNIKASA 8 SRL, al clientului – MUNICIPIUL GALATI si al destinatarului – MUNICIPIUL GALATI

22.05.2026

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară formată din teren intravilan în suprafață de **232 mp**, cota indiviză din totalul de 1080 MP situat în LOC. GALATI, STR. TECUCI, NR. 181, JUD. GALATI, proprietatea MUNICIPIUL GALATI, înscris în Cartea FUNCİARA NR 101105, descris în cuprinsul raportului de evaluare.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a terenului intravilan descris menționat mai sus, în vederea vânzării așa cum este definită în standardele ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) și în Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2025.

Terenul este evaluat în ipoteza că este liber de sarcini. Valoarea terenului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv :

- SEV 100-CADRUL GENERAL (IVS CADRUL GENERAL)
- SEV 101-TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUARII (IVS 101)
- SEV 102- TIPURI ALE VALORII (IVS 102)
- SEV 103- ABORDĂRI ÎN EVALUARE (IVS 103)
- SEV 230- (IVS 400) DREPTURI ASUPRA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE
- GEV 520 – EVALUAREA PENTRU GARANTAREA ÎMPRUMUTULUI
- GEV 630-EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE

În urma aplicării metodelor de evaluare, opinia evaluatorului este că **valoarea de piață a terenului** proprietatea MUNICIPIUL GALATI, este de:

Valoarea de piață a imobilului (teren), estimată prin , METODA COMPARATIEI la data de 22.05.2026 (fără TVA) este de:

263.964 lei, respectiv 50.344 eur, val unitară 217 eur/mp

Nr. Crt.	Denumire	Adresa	CARTE FUNCİARA	Suprafață (mp)	VALOAREA PROPUȘĂ (Euro/mp)	VALOARE DE PIATĂ (LEI)	VALOARE DE PIATĂ (EUR)
1	TEREN INTRAVILAN	Loc. Galati, Strada Tecuci, nr.181, Jud. Galati	CF 101105	232	217.00	263,964	50,344
		TOTAL IMOBIL				263,964	50,344

la cursul valutar 5,2432 lei/eur, valabil pentru data de referință a evaluării.

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

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport ;
- Valoarea estimată se referă la un imobil;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a redevenției terenului intravilan descris ;
- Valoarea este o predicție ;

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

Cu stimă,

Floarea Savin – Membru Titular ANEVAR Expert Evaluator EPI și EBM



CUPRINS

SINTEZA EVALUARII.....	2
1. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII	4
2. PREZENTARE DATELOR	7
3. EVALUAREA TEREN	11
4. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	15

1. Termeni de referinta ai evaluarii

1.1 . Identificarea evaluatorului

SC UNIKASA 8 SRL - Galati, STR. Brailei, NR.161, BL. A5, AP.19, Membru corporativ ANEVAR 0137/2026, polita de asigurare profesionala in valoare de 250.000 EURO/seria G nr.10687944/19.01.2026.

Reprezentant Evaluator

Savin Floarea, membru titular Anevar-Legitimatie Anevar nr.15973

1.2. Identificarea clientului

- **Client persoana juridica: MUNICIPIUL GALATI, cu sediul in Galati, Strada Domnească 54, Jud. Galati.**
- **Tel:0236/307.743**

1.3 Scopul Evaluarii

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a terenurilor intravilan descris mentionat mai sus, așa cum este definită în standardele ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) si in Standardele de Evaluare a Bunurilor, editia 2025, în vederea vanzarii.Terenul este evaluat in ipoteza ca este liber de sarcini.

1.4.Identificarea terenului intravilan descris supuse evaluarii:

Obiectul evaluarii il constituie proprietatea imobiliara formata din teren intravilan in suprafata de **232 mp**, cota indiviza din totalul de 1080 MP situat in LOC. GALATI, STR. TECUCI, NR. 181, JUD. GALATI, proprietatea MUNICIPIUL GALATI, in scris in Cartea FUNCIARA NR 101105, concesionat pe o perioada de 25 de ani societatii COLIBRI SRL, descris in cuprinsul raportului de evaluare

1.5.Tipul valorii estimate

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** (cu particularitatile prezentate în continuare) a terenului intravilan descris asa cum este aceasta definita in Standardul International de Evaluare, editia 2025 IVS Cadrul general.

Conform acestui standard, **“Valoarea de piata”** este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere

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

Pentru estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare situate in LOCALITATEA GALATI, aflate in proprietatea lui MUNICIPIUL GALATI, s-a pornit de la misiunea de evaluare indicata de catre client.

1.6.Data evaluarii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor pana la data de 22.05.2026, data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizata in luna mai 2026. Data evaluarii este **22.05.2026**.

1.7. Moneda raportului

Opinia finala a evaluarii este prezentata in LEI si EUR la data de referinta 22.05.2026, avand in vedere cursul de referinta de 5,2432 lei/eur.

1.8. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

1.8.1 Baza de evaluare

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** (cu particularitățile prezentate în continuare) a terenului intravilan descris așa cum este aceasta definită în Standardelor de Evaluare ANEVAR, ediția 2025" Determinarea valorii de piață a redeventei unui teren".

Conform acestui standard, **“Valoarea de piață”** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere

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

Pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare compusă din teren intravilan în suprafața de 232 mp, situate în LOCALITATEA GALATI aflată în proprietatea lui MUNICIPIUL GALATI, s-a pornit de la misiunea de evaluare indicată de către client.

1.8.2 Procedura de evaluare (Etapile parcurse, surse de informații)

Baza evaluării realizate în prezentul raport este **valoarea de piață** așa cum a fost ea definită mai sus.

Etapile parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- inspectia terenului intravilan descris ;
- discuții purtate cu reprezentanții MUNICIPIUL GALATI
- stabilirea ipotezelor și ipotezelor speciale care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei de evaluare considerate oportună pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

1.8.3. Natura și sursa informațiilor care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

Documentele și schițele puse la dispoziție de către proprietarul terenului intravilan descris , respectiv:

- documentele care atestă dreptul de proprietate asupra terenului intravilan descris ;
- documentația întocmită în vederea atribuirii numărului cadastral, extrase CF
- informații culese pe teren de către evaluator (privind poziționarea, zona în care este amplasată proprietatea, stadiul fizic al construcțiilor, etc);
- informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzatori și cumparatori imobiliari de pe piața localității, informații privind cererea și oferta preluate de la agenții imobiliare și diverse site-uri de anunțuri
- alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- Cursul de referință al monedei naționale;
- Publicații privind piața imobiliară.

Documentele și informațiile referitoare la terenurile intravilane aparținând lui MUNICIPIUL GALATI, au fost puse la dispoziția evaluatorului de către reprezentanții acesteia. Evaluatorii

nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

1.8.4. Ipoteze și ipoteze speciale

1. Sursele de informare:

- În calcule s-au utilizat suprafețele indicate în documentația pusă la dispoziție de către client. Nu s-au constatat diferențe între suprafețele din acte și cele din documentația cadastrală.
- Toate documentațiile tehnice se presupun a fi corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine referitoare la proprietate.
- Informațiile furnizate sunt considerate a fi autentice, dar nu se da nici o garanție asupra preciziei lor.

2. Aspecte juridice

- Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind titlul de proprietate. Se presupune ca titlul de proprietate este valabil.
- Proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini dacă nu se specifică altfel.
- Nici un paragraf din acest raport nu trebuie interpretat ca opinie legală cu privire la drepturile ce rezultă din documentele prezentate.
- Obiectul evaluării este determinarea valorii de piață.

3. Condiții structurale:

- Se presupune ca nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.

4. Aspecte legate de mediul înconjurător:

- Se presupune ca proprietatea este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și naționale privind mediul înconjurător, în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport.

5. Aspecte urbanistice:

- Se presupune ca proprietatea este conformă cu toate reglementările și restricțiile urbanistice din zonă și ca toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autoritățile legale sau administrative locale sau naționale sau de către organizații sau instituții private, au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului.
- Se presupune ca utilizarea terenului și a construcțiilor corespunde cu granițele descrise și nu există alte servituti, altele decât cele descrise în raport.

6. Riscuri sistematice (macro-economice)

- Nu s-a ținut seama de efectele induse de eventualele schimbări socio-politice și/sau ale politicilor economice din România sau din regiune. Am presupus continuarea reformelor economice și transferul liber de capital.

1.8.5. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Este interzisă distribuirea și reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept.

1.8.6. Declararea conformității cu SEV

- Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele ale Asociației Naționale a Evaluatoarelor din România (A.N.E.V.A.R.) care sunt conforme cu STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR, ediția 2025
- Afirmatiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;

- Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale si se constituie ca analiza nepartinitoare;
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea asupra activelor ce fac obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate;
- Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu este actionar, asociat sau persoana afiliata sau implicata cu beneficiarul ;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare ;
- Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei;
- Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania).
- Evaluatorul a respectat cerintele etice si profesionale continute in Codul Deontologic IVSC aferent indeplinirii misiunii.
- In prezent sunt membru ANEVAR si am indeplinit programul de pregatire profesionala continua ;
- SC UNIKASA 8 SRL - Galati, STR. Brailei, NR.161, BL. A5, AP.19, Membru corporativ ANEVAR 0137/2026, polita de asigurare profesionala in valoare de 250.000 EURO/seria G nr.10687944/19.01.2026.
- Reprezentant Evaluator Savin Floarea, membru titular Anevar-Legitimatie Anevar nr.15973/2026

1.9.Verificarea evaluarii

Verificarea evaluarii pentru impozitare poate fi realizata in conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluarii", numai de catre un evaluator autorizat avand ca specializare Verificarea Evaluarii ("VE"), dovedita cu parafa de verificador cu specializarea EPI.

1.10. Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client si proprietarul terenului intravilan descris, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați la pct. 1.1. Raportul este confidențial, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.

1.11. Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele de la pct. 1.1, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

2. Prezentare datelor

2.1.Identificarea proprietatii

Terenurile sunt situate in Localitatea Galati, Jud. Galati avand ca vecinatati terenuri similare.

2.2 Dreptul de proprietate asupra terenului intravilan descris in cuprinsul raportului de evaluare.

Imobilul evaluat a fost dobandit de proprietar conform urmatoarelor documente de proprietate atasate la raport:

- **Carte Funciară Nr. 118353 Galati nr cerere 54246 din 21.05.2026**

Descriere amplasament, suprafete

Suprafata de teren:

Nr. Crt.	Denumire	Adresa	CARTE FUNCARA	Suprafata (mp)
1	TEREN INTRAVILAN	Loc. Galati, Strada Tecuci, nr.181, Jud. Galati	CF 101105	232
		TOTAL IMOBIL		

- **Localizarea amplasamentului:** teren intravilan **in cota indiviza**
-
- situat in jud. Galati, Str. Tecuci, nr 181 zona mediana. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada. Terenul are deschidere la 2 strazi, este amenajat.
- **utilizarea actuala a amplasamentului:** teren curti constructii, pe teren exista cladirea C4, bloc de locuinte Colibri 6, in regim de inaltime D+P+5E, edificata in anul 2026
- **utilitati** - retea de energie electrica, apa, gaze si canalizare
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** rezidentiale

Utilitati:

Imobilele sunt racordate la utilitati .

2.4 Cea mai buna utilizare

Conceptul de **cea mai buna utilizare** reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

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

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:

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

Practic, tinand cont de tipul cladirii si de amplasarea acesteia, cea mai buna alternativa posibila pentru activul analizat este cea de teren curti constructii. Analizand aceste alternative prin prisma criteriilor amintite, este evident ca sunt intrunite conditiile impuse:

- este permisibila legal;
- indeplineste conditia de fizic posibila.
- este fezabila financiar, ceea ce presupune ca veniturile provenite din exploatarea fiecarei proprietati imobiliare acopera cheltuielile de exploatare, conditie care poate fi indeplinita in conditiile pietei specifice locale prin concesionare.
- este maxim productiva se refera la valoarea proprietatii imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari (destinatii) si se realizeaza in ipoteza utilizarilor actuale sau a unei reconversii pentru alte utilizari.

Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber

Pentru a identifica cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piață informații referitoare la terenuri libere amplasate în zona geografică a județului .

Pe baza analizei de piață efectuate, am studiat utilizările considerate probabile și rezonabile pe baza conformității cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenului considerat liber, ținând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (formă și dimensiuni).

Astfel, cea mai bună utilizare a terenului considerat liber este cea nerezidențială.

Având în vedere cele prezentate mai sus și concluziile rezultate din analiza pieței specifice, cea mai bună utilizare a proprietății construite este cea industrială.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că terenul este deja construit conform celei mai bune utilizări a acestuia. Ca urmare, *cea mai bună utilizare a terenului considerat liber* este cea actuală, *de teren pentru construcții rezidențiale*.

Această utilizare îndeplinește criteriile care definesc CMBU, și anume:

o este fizic posibilă

o este permisă legal

o este fezabilă financiar

o este maxim productivă (conduce la cea mai mare valoare a terenului (considerat) liber și a proprietății construite)

2.5. Analiza pieței imobiliare

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intra 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 sau este fix.
- ✓ Pietele imobiliare nu sunt pietă 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 pietă să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă 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.

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 și restricțiile privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de pietă imobiliare (rezidențiale, comerciale, agro-industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în pietă mai mici, specializate, numite subpietă, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Piața imobiliară este, fără îndoială, una dintre cele mai dinamice pietă, cunoscând permanent fluctuații, dar, cu toate acestea, își menține trendul crescător. Interesul ridicat față de această piață este confirmat de o nouă legislație în domeniu, de competiția băncilor în ceea ce privește creditele ipotecare, de investițiile imobiliare ale întreprinzătorilor străini.

Piata imobiliara specifica proprietatii evaluate

Terenul evaluate se afla situat in intravilanul localitatii Galati, Jud. Galati avand ca vecinatati terenuri similare.

Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta interes pentru cumparare sau concesiune, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

In cazul proprietatii analizate, luand in considerare tipul definit, analiza cererii are la baza cererea manifestata pentru proprietati similare din jud.Galati si judete limitrofe. Analiza cererii pentru terenuri intravilane se poate efectua prin identificarea societatilor comerciale care ar putea desfasura diverse activitati.Sunt cautate terenuri la care accesul se poate face facil si utilitatile sa fie pe teren sau accesul la utilitati sa se faca usor. Cererea de cumparare este redusa. Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

Piata terenurilor

De-a lungul anilor, pretul de vanzare al terenurilor a crescut in functie de scopul achizitiei (tipul de cladire ce urmeaza sa fie construita), locatie si parametrii specifici.

In timp ce terenurile din zonele din centrul comunei sunt valorificate la maximum in dezvoltarea de locuinte, avand un pret unitar mai mare, fiind dezvoltate cu o eficienta maxima pe verticala, zonele din apropierea orasului Galati sunt utilizate pentru dezvoltari in segmentul industrial. In aceasta zona terenurile sunt utilizate cu eficienta maxima pe orizontala.

Echilibrul pietei

Pe o perioada scurta timp, oferta de proprietati imobiliare similare este relativ fixa si preturile sunt corespunzatoare cererii. In cazul in care cererea este neobisnuit de mare, preturile si chiriile vor incepe sa creasca. Pe piata de terenuri oferta este medie in zona iar cererea este mica ceea ce duce la ponderarea preturilor. Analizand situatia actuala, se poate formula concluzia ca in cazul proprietatilor evaluate, in zona de amplasare a acestora si dat fiind caracteristicile/tipul acestora, tendinta pentru perioada imediat urmatoare este de stagnare a preturilor de arendare. Ofertele practicate in ultimul timp pe piata locala pentru concesiunea terenurilor in zona in care se afla proprietatea dar si in zone similare este in intervalul 350-400 euro/mp. Pretul este influentat in mod special de amplasare si utilitati.

Valoarea de piata a terenurilor in zona se situeaza intre 350-400 euro/mp.

Piata imobiliara specifica proprietatii evaluate

In cazul proprietatii evaluate, pentru identificarea pietei sale imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, incepand cu tipul proprietatii. Aceasta este o proprietate imobiliara - teren intravilan in suprafata de 232 mp (cota indiviza) situata in LOCALITATEA GALATI, JUD. GALATI- apartinand MUNICIPIUL GALATI, jud. Galati.

3. Evaluarea teren

3.1 Date privind modul de realizare a evaluarii

Pentru evaluare metoda comparatiei.

In abordarea prin comparatie directa considera ca preturile proprietatii sunt stabilite de piata. Valoarea proprietatii este estimata in urma studierii preturilor de pe piata ale proprietatilor competitive pe segmentul respectiv de piata.

Aceasta metoda a fost aplicata tinind seama de tipul proprietatii imobiliare evaluate si de adecvarea aplicarii metodei in acest caz.

3.2. Metoda Comparatiei Directe

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate concesiunile și alte date despre loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat.

În procesul de comparație, sunt luate în considerare asemănările și deosebirile între loturi.

Această metodă este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluării, fiind preferată atunci când există date comparabile suficiente și sigure.

Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri.

La data evaluării, evaluatorul a dispus de informații privind terenuri similare ce au fost tranzacționate recent (mai aproape de data evaluării), informațiile fiind culese din publicațiile de specialitate, în care sunt prezentate diverse oferte (concesiune de terenuri, cu și fără construcții).

Ofertele de concesiune ale terenurilor din zona unde se situează proprietatea imobiliară evaluată sunt cuprinse între 350 și 400 euro/mp.

În metoda comparației directe valoarea este estimată prin analiza activității pieței pentru tranzacții cu proprietăți similare.

Elementele de comparație includ drepturi de proprietate, restricții legale, condiții de finanțare, condiții de concesiune (motivatie), condiții de piață (date), localizarea, caracteristici fizice, utilități disponibile, zonarea și cea mai bună utilizare.

3.3 Abordări în evaluare

3.3.1 Evaluarea terenului

Standardele internaționale de Evaluare IVS prin Ghidul metodologic de evaluare GEV, evaluarea terenului recomandă utilizarea a șase metode de evaluare a terenurilor (comparația directă a vânzărilor, tehnica parcelării, tehnica alocării, tehnica extracției, tehnica reziduală a terenului și capitalizarea rentei funciare), dintre care în funcție de situația concretă a activului imobiliar, în contextul celei mai bune utilizări și în funcție de informațiile ce se pot obține, se selectează aplicarea uneia sau a mai multor metode de evaluare.

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile vânzări comparabile. Scopul abordării prin comparație este să selecteze vânzările/ofertele comparabile de pe piață și apoi să corecteze diferențele ce nu pot fi eliminate prin procesul de selecție.

Elementele de comparație includ drepturi de proprietate, restricții legale, condiții de finanțare, condiții de vânzare (motivatie), condiții de piață (date vânzări), localizarea, caracteristici fizice, utilități disponibile, zonarea și cea mai bună utilizare. Variabilele luate ca elemente de comparație sunt caracteristicile fizice ale amplasamentului, care se referă la mărimea și forma sa, deschiderea la fațadă, topografia, localizarea, priveliștea precum și gradul de echipare cu utilități. În procesul de comparație sunt urmărite următoarele aspecte:

Localizarea este adesea criteriul fundamental în selectarea comparabilelor. Amplasamentele cu aceeași zonare ca și proprietatea de evaluat sunt comparabilele cele mai adecvate. Dacă nu sunt disponibile suficiente vânzări în aceeași categorie de zonare pot fi utilizate date pentru categorii similare, după ce s-au efectuat ajustările necesare.

Data tranzacției/ofertei – dacă prețurile de vânzare s-au modificat rapid în ultimii ani, vânzările selectate pentru comparație trebuie să fie cât mai apropiate de data, de data evaluării. Dacă acest lucru nu este posibil, evaluatorul trebuie să extindă aria de analiză la o altă arie de piață, fapt ce determină o corecție pentru localizare.

Dimensiunea este în general, un element de comparație mai puțin important față de data și localizare. Cele mai frecvente tipuri de dezvoltări au o mărime optimă a amplasamentului; cu cât amplasamentul este mai mare cu atât valoarea terenului în exces scade accelerat.

Utilități – costul dotării amplasamentului cu utilități este considerabilă, fiind în relație directă cu utilizarea amplasamentului și cu distanța față de rețelele de utilități.

Utilizarea – loturile de teren de diferite mărimi se vând la diferite prețuri unitare, deoarece dimensiunea optimă a lotului este în funcție de utilizarea sa 400-500 mp pentru clădiri rezidențiale

cu functiunea de locuinta sau reprezentanta, 500-1000 mp pentru cladiri administrative multietajate si peste 5000 mp pentru complexe comerciale si spatii agro-industriale sau depozitare.

Potentialul de dezvoltare- un element foarte important, in relatie cu utilizarea, care afecteaza valoarea terenului. Reglementarile urbanistice si regimul juridic sunt cruciale in estimarea valorii de piata a terenului, indicatorii care influenteaza direct potentialul de dezvoltare fiind procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) si coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.). Daca datele selectate nu sunt suficiente pentru a indica marimea ajustarilor necesare, evaluatorul trebuie sa adune si sa analizeze date comparabile suplimentare. Pe langa vanzarile inregistrate, evaluatorii iau in considerare si ofertele de vanzare, ofertele de cumparare si tranzactiile nefinalizate. Conform GME , „*cand nu exista tranzactii efective suficiente cu terenuri libere comparabile sau cand datele obtinute din tranzactiile efectuate nu sunt credibile si/sau nu pot fi verificate, pentru evaluare se pot folosi si preturile cerute prin cererile decumparare de terenuri comparabile*”. Ofertele furnizeaza date mai putin credibile decat vanzarile inregistrate si contractele semnate. In mod obisnuit, pretul de vanzare final este mai scazut decat oferta initiala de vanzare, dar mai ridicat decat oferta initiala de cumparare

Estimarea valorii de piata prin comparatie se face prin analiza pietei pentru a gasi proprietati similare, culegere de date despre vanzari/inchirieri/oferte, identificate de asemanari si diferente, corectare a preturilor comparabilelor pentru a reflecta diferentele dintre acestea si terenul de evaluat, formularea de concluzii asupra celei mai rezonabile si probabile valori de piata a terenului de evaluat.

Pentru estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare prin aceasta metoda, evaluatorul a apelat la informatiile provenite din tranzactii/oferte de terenuri in zona, precum si la datele furnizate de o serie de agentii imobiliare si la informatiile existente in publicatiile de specialitate.

Caracteristicile importante ale comparabilelor selectate au fost introduse in grila de comparatii prezentata mai jos, in functie de acestea aplicandu-se ajustarile corespunzatoare pentru determinarea valorii de piata a proprietatii subiect.

Analizand proprietatile imobiliare considerate si facandu-se ajustarile necesare a rezultat urmatoarea valoare de piata:

Valoarea de piata a imobilului (teren), estimata prin , METODA COMPARATIEI la data de 22.05.2026 (fara TVA) este de:

263.964 lei, respectiv 50.344 eur, val unitara 217 eur/mp

Nr. Crt.	Denumire	Adresa	CARTE FUNCIARA	Suprafata (mp)	VALOAREA PROPUSA (Euro/mp)	VALOARE DE PIATA (LEI)	VALOARE DE PIATA (EUR)
1	TEREN INTRAVILAN	Loc. Galati, Strada Tecuci, nr.181, Jud. Galati	CF 101105	232	217.00	263,964	50,344
		TOTAL IMOBIL				263,964	50,344

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	232	350.0	363	400
0	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)		243.00	250.00	310.00
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Valoarea ajustarii %		-5%	-5%	-5%
	Valoarea ajustarii (Euro/mp)		-12.15	-12.50	-15.50
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		230.85	237.50	294.50
1	Dreptul de proprietate transmis	liber, integral	liber, integral	liber, integral	liber, integral
	Valoarea ajustarii %		0%	0%	0%
	Valoarea ajustarii (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		230.85	237.50	294.50
2	Conditii de finantare	la piata (cash)	la piata (cash)	la piata (cash)	la piata (cash)
	Valoarea ajustarii %		0%	0%	0%
	Valoarea ajustarii (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		230.85	237.50	294.50
3	Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
	Valoare ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		230.85	237.50	294.50
4	Conditii de piata (data)	mai-26	mai-26	mai-26	mai-26
	Valoare ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		230.85	237.50	294.50
5	Localizare	Loc. Galati, Strada Tecuci, nr.181, Jud. Galati	similar	similar	mai favorabil
	Valoare ajustare (%)	CF 101105	0%	0%	-10%
	Valoare ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	-29.45
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		230.85	237.50	265.05
Caracteristici fizice					
6	Suprafata (mp)	232	350	363	400
	Valoare ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
	Valoare ajustare (Euro/mp)		-23.09	-23.75	-26.51
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		207.77	213.75	238.55
7	Destinatia (utilizarea terenului)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
	Valoare ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		207.77	213.75	238.55
8	Utilitati	apa, en. Electrica, canalizare, gaze	la limita proprietatii	apa, en.electrica, canalizare	apa, en.electrica, canalizare, gaze
	Valoare ajustare (%)		10%	10%	10%
	Valoare ajustare (Euro/mp)		20.78	21.38	23.85
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		228.54	235.13	262.40
9	Acces / deschidere / orientare	necunoscuta	d= 12 ml	d=16 ml	d=16.5 ml
	Valoare ajustare (%)		-5%	-10%	-10%
	Valoare ajustare (Euro/mp)		-11.43	-23.51	-26.24
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		217.11	211.61	236.16
ajustare totala bruta absoluta (Euro)			67	81	122
ajustare totala bruta absoluta (%)			28%	32%	39%
Numar ajustari			4	4	4
Ajustare bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		1			
VALOAREA PROPUA (Euro/mp) - rotund		217.00			
Valoare de piata totala propusa (Euro)		50,344			
Valoare de piata totala propusa (Lei)		263,964			

Explicarea ajustarilor aplicate comparabilelor

Conditii de vanzare

S-au aplicat ajustari negative de -5% pentru toate comparabilele datorita faptului ca aceste proprietati comparabile sunt ofertate si nu sunt tranzactii; din analizele de piata efectuate si din

informatiile de piata obtinute rezultand ca pretul de tranzactionare este cu aproximativ mai mic in comparatie cu pretul de oferta.

Localizare: s-au aplicat ajustari de -10% la comparabila C deoarece este situata mai favorabil.

Utilitati- s-au aplicat ajustari de 10%, pentru toate comparabilele deoarece conectarea la utilitati implica costuri suplimentare .

Acces / deschidere / orientare: s-au aplicat ajustari de -5%, -10 %, -10% pentru comparabilele A, B si C deoarece au acces mai greoi.

Suprafata: s-au aplicat ajustari -10%, -10%, -10% pentru comparabilele A, B si C, deoarece sunt in suprafata mai mare .

4. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Obiectul evaluarii il constituie proprietatea imobiliara formata din:teren intravilan proprietatea lui MUNICIPIUL GALATI, imobil descris in cuprinsul raportului de evaluare, conform documentelor prezentate de catre client si anexate in copie la prezentul raport.

Valoarea obtinuta in urma evaluarii prin metoda comparatie directe.

Avand in vedere pozitia terenului intravilan descris, datele de pe piata despre tranzactii similare si tinand cont de scopul evaluarii, opinia evaluatorului este de (rotund):

Valoarea de piata a imobilului (teren), estimata prin , METODA COMPARATIEI la data de 22.05.2026 (fara TVA) este de:

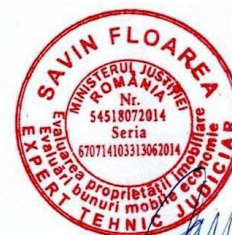
263.964 lei, respectiv 50.344 eur, val unitara 217 eur/mp

Nr. Crt.	Denumire	Adresa	CARTE FUNCIARA	Suprafata (mp)	VALOAREA PROPUASA (Euro/mp)	VALOARE DE PIATA (LEI)	VALOARE DE PIATA (EUR)
1	TEREN INTRAVILAN	Loc. Galati, Strada Tecuci, nr.181, Jud. Galati	CF 101105	232	217.00	263,964	50,344
		TOTAL IMOBIL				263,964	50,344

la cursul de 5.2432 lei/eur, valabil la data evaluarii.

SC UNIKASA 8 SRL

Floarea Savin – Membru Titular ANEVAR
Expert Evaluator EPI si EBM



Fotografii:
Teren 232 mp-cota indiviza- CF 101105

1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



COMPARABILA NR 1

<https://www.cauta-imobiliare.ro/vanzari-terenuri/galati/vt164545#>

Teren de vanzare in Galati, Alexandru Cernat - 350 mp

Cod oferta: vt164545 | Publicată la data: 18-03-2026

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereografic 70.



Date referitoare la teren

Nr. CN	Categorie folosință	Stare teren	Suprafață (mp)	Taxă	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	terenuri construite	DA	350	349	Măsurată: teren		SMM=373.21 MP

85.000 euro

Specificații:

- > Tip teren: intravilan
- > Suprafață teren: 350 mp
- > Regim înălțime: ---
- > Front stradal: 12 ml
- > Lungime: --- ml
- > Lățime: --- ml

Utilități:

- > Gaz metan
- > Apă curentă
- > Electricitate
- > Construcție pe teren: da
- > Cale de acces: Drum Comunal asfaltat
- > Înclinație drept
- > Recomandat pentru: construcții case
- > Folosit anterior: case
- > Apă curentă: rețea apa-canal
- > Canalizare: rețea apa-canal

Oferte vizitate Oferte favorite Căutările mele

Adaugă la favorite

Ofertă publicată de brokerul imobiliar: LAZAR DAN

0740063750

Menționați id-ul ofertei vt164545 de pe www.cauta-imobiliare.ro

Dab Expert

Str. Brailoiu, nr. 161, bl. A5, et. 1, ap. 25

alte oferte publicate

Trimiteti un mesaj:

Numele dvs

Telefon

Email

Sunt interesat de oferta: [vt164545] pe care ați publicat-o pe site-ul www.cauta-imobiliare.ro.

COMPARABILA NR 2

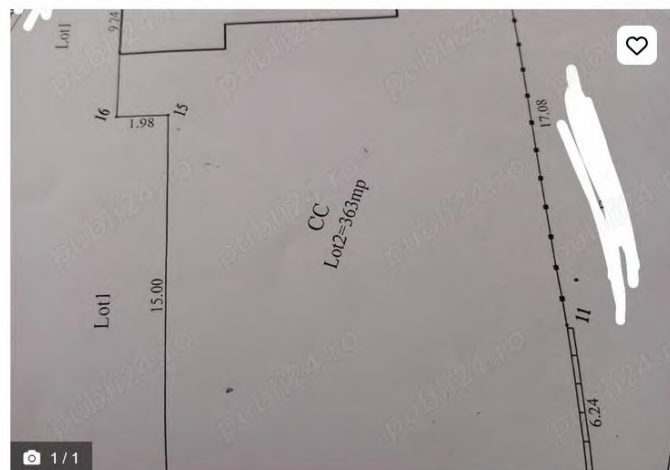
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-pentru-casa-in-galati/h3h1702h0268795ie5d40594704h6iee.html>

Teren pentru casa in Galati

90 800 EUR

Galati, Galati Vezi pe hartă

Valabil din 5/18/2026 4:37:03 PM



Online



Gina

Vezi toate anunțurile

0741274900

Contactează vânzătorul

Nume*

Număr de telefon*

Te rugăm să completezi toate câmpurile obligatorii.

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Specificații

Descriere

Teren de vânzare zonă semicentrală, apropiere de Str. Basarabiei și Tribunalul Vechi

Agenția Imobiliară Media Plus vă propune spre vânzare un teren amplasat în zona semicentrală a orașului, într-o locație accesibilă și bine cotate, în apropiere de Strada Basarabiei și Tribunalul Vechi.

Terenul are o suprafață totală de 363 mp și beneficiază de două deschideri generoase, de 16 ml și respectiv 23 ml, oferind multiple posibilități de construire.

Toate utilitățile (apă, canalizare, electricitate, gaz) se află la limita proprietății, facilitând astfel racordarea imediată.

Pentru mai multe detalii și programarea unei vizionări, vă rugăm să ne contactați la numărul de telefon 0741 274 900 Agenția Imobiliară Media PI

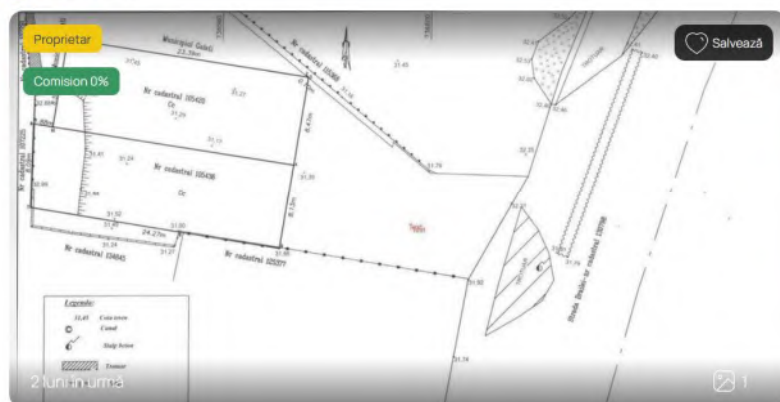
ID anunț: 1756895737

COMPARABILA NR 3

<https://www.imoradar24.ro/oferta/teren-de-vanzare-galati-ultimul-leu-400mp-1355097>

Teren 400mp-Str.Brailei 146,langa Kaufland Ultimul Leu

Ultimul leu, Galați



Suprafață teren:

Suprafață teren:

400 mp

Descriere teren

Persoana fizica vand:Teren ultracentral de vanzare, situat pe Strada Brailei nr.146 vizavi de parc,langa Kaufland-zona Ultimul Leu,una dintre cele mai circulat si bine cotate zone din Galati.Pret 310 euro/mpDetalii teren:Suprafata 400mpDeschidere la Strada Brailei: 16,5 mVizibilitate si acces exceptional-deschidere directa la bulevardTrafic auto si pietonal intensZona cu potential investitional ridicatIdeal pentru un imobil tip showroom,clinica medicala,birouri,sediu firma.

Detalii teren

ID anunț: 1355097

Actualizat în: 09 Mai 2026

Suprafață teren:

400 mp

Raportează anunț

Totolici Sorina
310 € / mp
124.000 €

Vezi anunțul pe olx.ro

Postat pe: 09 Mar 2026

Actualizat pe: 09 May 2026

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Messenger Copiază

Cauți creditul potrivit?
Suntem alături de tine, gratuit



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONCESIUNI, VÂNZĂRI TERENURI, CABINETE MEDICALE
COMPARTIMENT AUTORIZAȚII ACTIVITĂȚI COMERCIALE

Tel: +40 0236 307.743 Fax: +40 0236 461.460 Email: concesiuni@primariagalati.ro



Nr. 90696 / 21.05 .2026

Către,
SC UNIKASA 8 SRL
strada Brăilei nr. 161, bl. A5, ap. 19,
Municipiul Galați

În baza contractului de servicii nr. 32171/25.02.2026, având ca obiect elaborarea rapoartelor de evaluare în vederea stabilirii valorii de piață a bunurilor imobile, în scopul realizării operațiunii de vânzare, vă transmitem comanda fermă în vederea întocmirii rapoartelor de evaluare, în maxim 15 zile lucrătoare, pentru următoarele imobile:

Nr. crt.	Date identificare imobil	Suprafață
1.	Teren proprietate privată a Municipiului Galați, situat pe strada Tecuci nr. 181 - CF 101105	<u>Cota de 232 mp</u> din suprafața totală de 1.080 mp
2.	Imobil (teren+construcție) proprietate privată a Municipiului Galați, situat pe strada Domnească nr. 94 - CF 126290	<u>Teren - 6 mp</u> <u>Construcție SAD - 6 mp</u>

Anexăm extrasele de carte funciară și alte documente privind imobilele.
Cu stimă,

Primar,
Ionuț Florin Pușceanu

Direcția Patrimoniu
Director, Ionel Burtea

Întocmit,
Serviciul Concesiuni, Vânzări Terenuri, Cabinete Medicale
Șef serviciu, Daniela Bădăraș

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101105 Galati

Nr. cerere	55007
Ziua	24
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100209778682



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:13187
Nr. cadastral vechi:8610-15915

Adresa: Jud. Galati, UAT Galati, Loc. Galati, Str TECUCI, Nr. 181

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101105	1.080	Teren neimprejmuat; Constructia C1 inscrista in CF 101105-C1 (radiata); Constructia C2 inscrista in CF 101105-C2 (radiata);

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.4	101105-C4	Jud. Galati, UAT Galati, Loc. Galati, Str TECUCI, Nr. 181, Bl. COLIBRI 6	Nr. niveluri:7; S. construita la sol:420 mp; S. construita desfasurata:3620.6 mp; Bloc Colibri 6; D+P+5 E; (Locuinte colective - 25 apartamente si clinica stomatologica la parter); anul edificarii 2026

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
74530 / 17/09/2020		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR 98, din 26/03/2020 emis de MUNICIPIUL GALATI; cu anexa;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 232/1080 1) MUNICIPIUL GALATI , domeniul privat	A1 / B.28, B.42
87117 / 17/10/2022		
Act Administrativ nr. Raport admitere CAD, din 18/10/2022 emis de OCPI GALATI;		
B13	Se noteaza receptia documentatiei cadastrale de repositionare a imobilului avizata sub nr.87117 din 18.10.2022.	A1
46604 / 18/05/2023		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA SI ADRESA NR. 82970, din 25/04/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI;		
B17	Se noteaza actualizare informații tehnice-adresa postala - Str Tecuci, Nr. 181.	A1
59775 / 13/06/2024		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. 1625, din 12/06/2024 emis de NP. Palade Costel;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 848/1080 1) COLIBRI SRL <i>OBSERVATII: suprafata indiviza de 848,96 mp</i>	A1 / B.29, B.32, B.39
118502 / 05/11/2024		
Act Notarial nr. PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 2854, din 04/11/2024 emis de Palade Costel;		
B25	Se noteaza promisiunea de vanzare cumparare pentru apartamentul identificat provizoriu cu nr. 3, etaj 1, "Locuinte colective (Bloc Colibri 6) spatiu comercial la parter" , impreuna cu suprafata de 16.79 mp teren aferent, cu obligatia perfectarii contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.12.2025 1) TOMA GABRIEL 2) TOMA MIHAELA	A1
Act Notarial nr. PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 2855, din 04/11/2024 emis de Palade Costel;		
B26	Se noteaza promisiunea de vanzare cumparare pentru apartamentul identificat provizoriu cu nr. 2, etaj 1, "Locuinte colective (Bloc Colibri	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B26	6) spatiu comercial la parter" , impreuna cu suprafata de 36.26 mp teren aferent, cu obligatia perfectarii contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.12.2025 1) TOPORAȘ ION-LAURENȚIU 2) TOPORAȘ ANDREEA-RAMONA	A1
127664 / 29/11/2024		
Act Administrativ nr. AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE NR 269, din 31/05/2024 emis de PRIMARIA GALATI; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE URBANISM NR 1558, din 08/12/2022 emis de PRIMARIA GALATI; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR NR 208452, din 30/10/2024 emis de PRIMARIA GALATI;		
B27	Se noteaza radierea constructiilor C1 - spatiu comercial in suprafata de 458 mp si C2 - in suprafata de 208 mp.	A1
134712 / 19/12/2024		
Act Administrativ nr. HCL NR 315, din 27/05/2021 emis de CONSILIUL LOCAL GALATI;		
B28	Se noteaza Hotararea nr. 315/27.05.2021 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Galati	A1
7983 / 30/01/2025		
Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vanzare cumparare aut. 138, din 22/01/2025 emis de Palade Costel;		
B29	Se notează promisiunea bilaterala de vânzare cumpărare a suprafeței indivize de 848,96 mp din imobil, proprietar tabular COLIBRI SRL, cu obligația perfectării contractului de vânzare - cumpărare in formă autentică pana la data de 31.12.2025, in favoarea promitentului cumpărător: 1) COADĂ MIHAI 2) GÎRNEȚ GRETA, soți	A1
9955 / 05/02/2025		
Act Notarial nr. PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 237, din 03/02/2025 emis de Palade Costel;		
B30	Se noteaza promisiunea de vanzare incheiata intre promitentul vanzator COLIBRI SRL asupra imobilului identificat provizoriu cu nr de ap. 4, et.1 al constructiei cu destinatia de LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6) CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER cu o SU aproximativa - 80,05 MP si o CI aproximativa de 3,87% si teren in suprafata indiviza aproximativa de 36,26 mp reprezentand cota indiviza de 3,87% aferenta unitatii individuale cu obligatia de a incheia contractul in forma autentica pana la data 30.09.2025 in favoarea promitentului cumparator : 1) CASIAN GEORGE-CRINEL 2) CASIAN MARIANA-RAMONA	A1
25298 / 18/03/2025		
Act Notarial nr. PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 484, din 07/03/2025 emis de Palade Costel;		
B31	Se noteaza promisiunea de vanzare incheiata intre promitentul vanzator COLIBRI SRL asupra imobilului identificat provizoriu cu nr nr. 21, conform planului anexat, amplasat la etajul 5 al constructiei cu destinatia de „,LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6), CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER", care va fi compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe, în suprafață utilă aproximativă de 59,24 mp și 1 (unu) balcon în suprafață de 11,47 mp, teren în indiviziune în suprafață aproximativă de 26,83 mp aferentă unității individuale, cu obligatia de a incheia contractul in forma autentica pana la data 30.09.2025 in favoarea promitentilor cumparatori 1) APĂRECE TUDOR 2) APĂRECE NADEJDA	A1
58781 / 25/06/2025		
Act Notarial nr. PROMISIUNE BILATARELA DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 1397, din 24/06/2025 emis de NP Palade Costel;		
B32	Se noteaza promisiunea de vanzare cumparare asupra imobilului identificat provizoriu cu nr. 22, situat la et. 5 al blocului LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6) CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, care va fi compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe, în suprafață utilă aproximativă de 59,34 mp și 1(unu) balcon în suprafață de 10.79 mp si din cota indiviza aproximativa de 2,87% din dreptul de proprietate asupra partilor comune, teren in indiviziune cu suprafata de aproximativ 26.88 mp, aferent unitatii individuale cu obligatia	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B32	perfectarii contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.09.2025 in favoarea promitentului-cumparator 1) GHEONEA VICTORIA	A1
61556 / 01/07/2025		
Act Notarial nr. PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 1463, din 30/06/2025 emis de Palade Costel;		
B33	Se noteaza promisiunea de vanzare incheiata intre promitentul vanzator COLIBRI SRL asupra imobilului identificat provizoriu cu nr nr. 23, conform planului anexat, amplasat la etajul 5 al construcției cu destinația de „,LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6), CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER”, care va fi compus din 1 (una) camera de locuit și dependințe, în suprafață utilă aproximativă de 37,08 mp și 1 (unu) balcon în suprafață de 10,81 mp, teren în indiviziune în suprafață aproximativă de 16,79 mp aferentă unității individuale, cu obligatia de a incheia contractul in forma autentica pana la data 30.09.2025 in favoarea promitentilor comparatori 1) PALADE VETA 2) PALADE MIHALACHE	A1
Act Notarial nr. PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 1464, din 30/06/2025 emis de Palade Costel; Act Notarial nr. INCHEIERE DE RECTIFICARE NR 7, din 09/07/2025 emis de Palade Costel;		
B34	Se noteaza promisiunea de vanzare incheiata intre promitentul vanzator COLIBRI SRL asupra imobilului identificat provizoriu cu nr nr. 7, conform planului anexat, amplasat la etajul 2 al construcției cu destinația de „,LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6), CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER”, care va fi compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe, în suprafață utilă aproximativă de 59,34 mp și un balcon în suprafață de 10,79mp, teren în indiviziune în suprafață aproximativă de 26,88 mp aferentă unității individuale, cu obligatia de a incheia contractul in forma autentica pana la data 30.09.2025 in favoarea promitentilor cumparatori 1) BURLUC ADELINA 2) BURLUC MARIAN <i>OBSERVATII: ,</i>	A1 / B.37
B35	Se noteaza promisiunea de vanzare incheiata intre promitentul vanzator COLIBRI SRL asupra unui loc de parcare supateran amplasat la exteriorul construcției viitoare „LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6), CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER”, identificat provizoriu cu nr. 11, în suprafață aproximativă de 12 mp, cu obligatia de a incheia contractul in forma autentica pana la data 30.09.2025 in favoarea promitentilor cumparatori 1) BURLUC ADELINA 2) BURLUC MARIAN <i>OBSERVATII: ,</i>	A1
Act Notarial nr. PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 1465, din 30/06/2025 emis de Palade Costel;		
B36	Se noteaza promisiunea de vanzare incheiata intre promitentul vanzator COLIBRI SRL asupra imobilului identificat provizoriu cu nr 6, conform planului anexat, amplasat la etajul 2 al construcției cu destinația de „,LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6), CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER”, care va fi compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe, în suprafață utilă aproximativă de 59,24 mp și un balcon în suprafață de 11,47 mp, teren în indiviziune în suprafață aproximativă de 26,83 mp aferentă unității individuale, cu obligatia de a incheia contractul in forma autentica pana la data 30.09.2025 in favoarea promitentului cumparator 1) CRĂCIUN GIGI-DANIEL	A1
65663 / 14/07/2025		
Act Notarial nr. INCHEIERE DE RECTIFICARE NR 7, din 09/07/2025 emis de Palade Costel;		
B37	Se noteaza incheierea de rectificare nr. 7 din 09,07,2025 la promisiunea de vanzare cumparare aut. nr.1464 din 30,06,2025 in sensul ca se va inscrie corect suprafata utila de 59,34mp si un balcon in suprafata de 10,79mp.	A1
71044 / 29/07/2025		
Act Notarial nr. PROMISIUNE DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 1754, din 22/07/2025 emis de Palade Costel;		
B38	Se noteaza promisiunea de vanzare incheiata intre promitentul vanzator COLIBRI SRL asupra imobilului identificat provizoriu cu nr 10, conform planului anexat, amplasat la etajul 2 al construcției cu	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B38	destinația de „LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6), CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER”, care va fi compus din 3 (TREI) camere de locuit și dependințe, în suprafață utilă aproximativă de 79,52 mp și un balcon în suprafață de 14,85 mp, teren în indiviziune în suprafață aproximativă de 36,02 mp aferentă unității individuale, cu obligatia de a incheia contractul in forma autentica pana la data 10.12.2025 in favoarea promitentului cumparator 1) CHIRIAC MARIA 2) CHIRIAC DANIEL-MARIUS	A1
82659 / 29/08/2025		
Act Notarial nr. PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE CUMPARARE AU.2049, din 25/08/2025 emis de NP. Palade Costel;		
B39	Se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare a imobilului ,promitent vanzator SC COLIBRI SRL,cu obligatia perfectarii contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 10.12.2025 in favoarea : 1) POPA IONUȚ	A1
88055 / 10/09/2025		
Act Notarial nr. PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 2197, din 09/09/2025 emis de Palade Costel;		
B40	Se noteaza promisiunea de vanzare incheiata intre promitentul vanzator COLIBRI SRL asupra imobilului identificat provizoriu cu nr 24, conform planului anexat, amplasat la etajul 5 al construcției cu destinația de „LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6), CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER”, care va fi compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe, în suprafață utilă aproximativă de 80,05 mp și doua balcoane în suprafață de 19,21 mp, teren în indiviziune în suprafață aproximativă de 36,26 mp aferentă unității individuale, cu obligatia de a incheia contractul in forma autentica pana la data 27.02.2026 in favoarea promitentului cumparator 1) DASCON GLOBAL CONSTRUCT SRL	A1
96031 / 29/09/2025		
Act Notarial nr. PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 2395, din 26/09/2025 emis de NP Palade Costel;		
B41	Se noteaza promisiunea de vanzare cumparare asupra imobilului identificat provizoriu cu nr. 20, situat la et. 4 al blocului LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6) CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, care va fi compus din 3 (trei) camere de locuit și dependințe, în suprafață utilă aproximativă de 79,52 mp și 1(unu) balcon în suprafață de 14,85 mp si din cota indiviza aproximativa de 3,85% din dreptul de proprietate asupra partilor comune, teren in indiviziune cu suprafata de aproximativ 36,02 mp, aferent unitatii individuale cu obligatia perfectarii contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 10.12.2025 in favoarea promitentilor-cumparatori 1) TUDORACHI CRISTI 2) TUDORACHI VIORICA-ALEXANDRA , soti	A1
127006 / 21/10/2025		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR 825, din 01/07/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI;		
B42	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o durata de 25 de ani, pentru o suprafata de 232mp. 1) COLIBRI SRL	A1
130110 / 29/10/2025		
Act Notarial nr. PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 779, din 29/10/2025 emis de Ghimis Mihaela Beatrice;		
B43	Se noteaza promisiunea de vanzare cumparare asupra imobilului identificat provizoriu cu nr. 25, situat la et. 5 al blocului LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6) CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, care va fi compus din 3 (trei) camere de locuit și dependințe, în suprafață utilă aproximativă de 79,52 mp și 1(unu) balcon în suprafață de 14,85 mp si din cota indiviza aproximativa de 3,85% din dreptul de proprietate asupra partilor comune, teren in indiviziune cu suprafata de aproximativ 36,02 mp, aferent unitatii individuale cu obligatia perfectarii contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 01.03.2026 in favoarea promitentilor-cumparatori 1) RMS ELITE CONSTRUCT SRL	A1
130112 / 29/10/2025		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. promisiune bilaterala de vânzare cumpărare aut. nr. 781, din 29/10/2025 emis de NP Ghimis Mihaela Beatrice;		
B44	Se notează promisiunea de vânzare cumpărare asupra imobilului: -loc de parcare subteran identificat provizoriu cu nr. 18, amplasat lângă construcția cu destinația de „LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6) CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, cu obligația perfectării contractului de vânzare cumpărare in forma autentica pana la data de 01.03.2026 in favoarea promitenților cumpărători 1) RMS ELITE CONSTRUCT SRL	A1
130117 / 29/10/2025		
Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vanzare cumparare aut. 780, din 29/10/2025 emis de Ghimis Mihaela Beatrice;		
B45	Se notează promisiunea de vânzare cumpărare încheiata între promitentul vanzator COLIBRI SRL, asupra imobilului:apartament identificat provizoriu cu nr. 5, amplasat la etajul 1 al construcției cu destinația de „LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6), CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER", care va fi compus din 3 (trei) camere de locuit și dependințe, în suprafață utilă aproximativă de 79,52 mp și 1 balcon în suprafață totală de 14,85 mp, împreună cu terenul în indiviziune în suprafață aproximativă de 36,02 mp, cu obligația perfectării contractului de vânzare cumpărare in forma autentica pana la data de 01.03.2026, in favoarea promitentului cumpărător 1) RMS ELITE CONSTRUCT SRL	A1
130125 / 29/10/2025		
Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vânzare cumpărare aut. nr. 778, din 29/10/2025 emis de NP Ghimis Mihaela Beatrice;		
B47	Se notează promisiunea de vânzare cumpărare asupra imobilului: -loc de parcare subteran identificat provizoriu cu nr. 3, in suprafata utila aproximativa de 12.5 mp amplasat lângă construcția cu destinația de „LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6) CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, teren în indiviziune în suprafață aproximativă de 5,66 mp, cu obligația perfectării contractului de vânzare cumpărare in forma autentica pana la data de 01.03.2026 1) RMS ELITE CONSTRUCT SRL	A1
B48	Se notează promisiunea de vânzare cumpărare asupra imobilului: -loc de parcare subteran identificat provizoriu cu nr. 4, in suprafata utila aproximativa de 12.5 mp amplasat lângă construcția cu destinația de „LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6) CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, teren în indiviziune în suprafață aproximativă de 5,66 mp, cu obligația perfectării contractului de vânzare cumpărare in forma autentica pana la data de 01.03.2026 1) RMS ELITE CONSTRUCT SRL	A1
B49	Se notează promisiunea de vânzare cumpărare asupra imobilului: -loc de parcare subteran identificat provizoriu cu nr. 1, in suprafata utila aproximativa de 12.5 mp amplasat lângă construcția cu destinația de „LOCUINTE COLECTIVE (BLOC COLIBRI 6) CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, teren în indiviziune în suprafață aproximativă de 5,66 mp, cu obligația perfectării contractului de vânzare cumpărare in forma autentica pana la data de 01.03.2026 1) RMS ELITE CONSTRUCT SRL	A1
140841 / 25/11/2025		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE nr. 825, din 01/07/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE nr. 136161, din 10/07/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI;		
B50	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o durata de 25 de ani incepand cu data incheierii contractului initial (44/40904/14.04.2005) pentru suprafata de 232 mp. 1) COLIBRI SRL	A1
53183 / 19/05/2026		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiei nr 3176, din 18/05/2026 emis de Primaria Municipiului Galati; Act Administrativ nr. Documentatie cadastrala avizata nr.53183, din 19/05/2026 emis de OCPI GALATI;		
B51	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) COLIBRI SRL	A1.4

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

C. Partea III. SARCINI

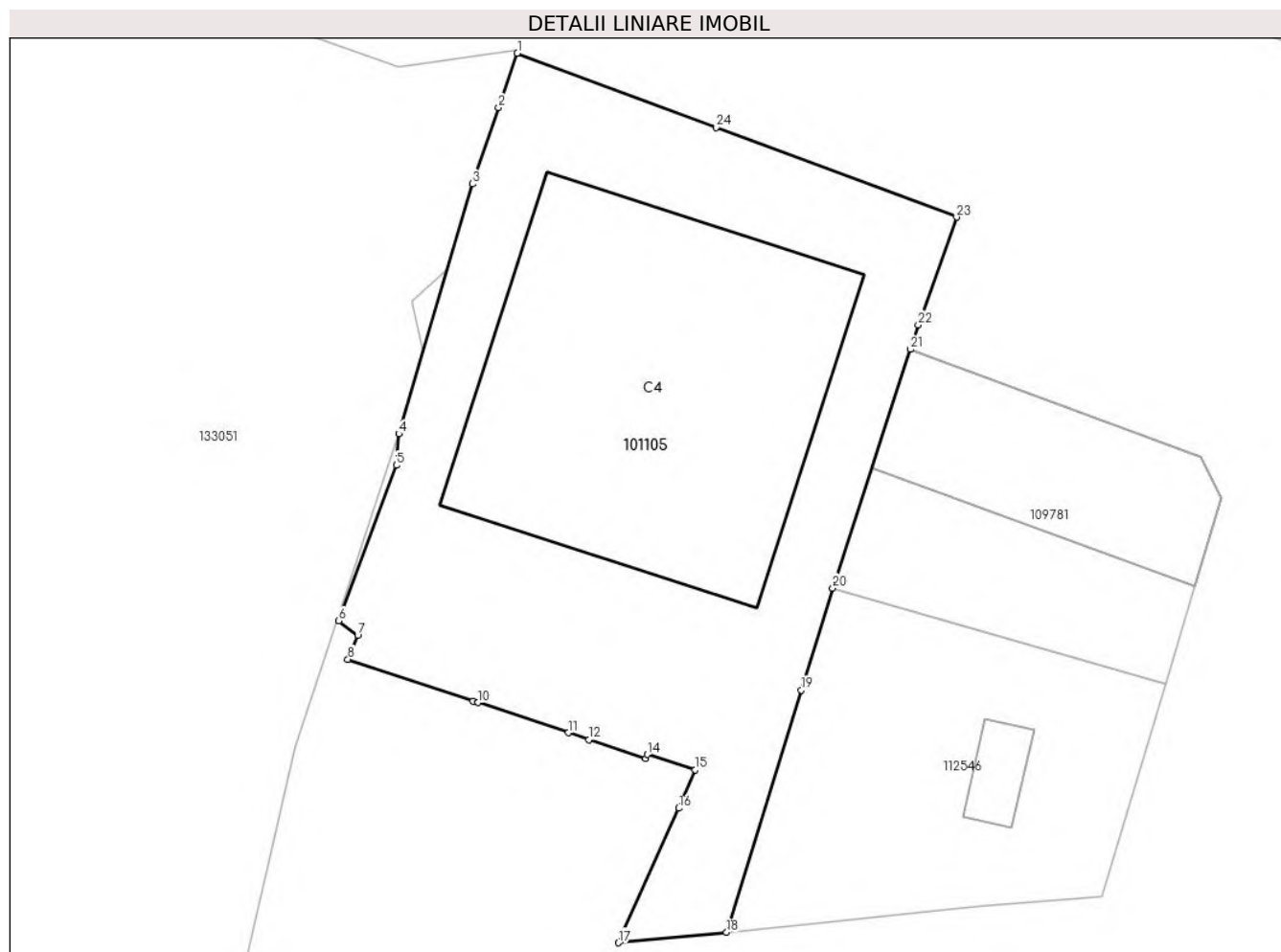
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
127006 / 21/10/2025	
Act Notarial nr. Conventie de constituire a dreptului de traversare si de acces la utilitatile publice aut.2586, din 20/10/2025 emis de Palade Costel;	
C13	Se noteaza dreptul de uz, si servitute de trecere asupra terenului in suprafata de 20,1mp.
	1) DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA S.A.

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101105	1.080	

* 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	1.080	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	101105-C1	construcții industriale si edilitare	458	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:458 mp; spatiu comercial cu suprafata de 457,99 mp si terasa cu S=118 mp
*A1.2	101105-C2	construcții industriale si edilitare	208	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:208 mp; depozit cu suprafata de 208,04 mp
A1.3	101105-C3	construcții industriale si edilitare	118	Cu acte	S. construita la sol:118 mp; copertina cu suprafata de 118 mp din acte (114,86 mp r.m)
A1.4	101105-C4	construcții de locuinte	420	Cu acte	S. construita la sol:420 mp; S. construita desfasurata:3620.6 mp; Bloc Colibri 6; D+P+5 E; (Locuinte colective - 25 apartamente si clinica stomatologica la parter); anul edificării 2026

* Aceasta constructie este inscrisa intr-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	3.445	2	3	4.835
3	4	15.625	4	5	1.895
5	6	9.946	6	7	1.437
7	8	1.535	8	9	7.914
9	10	0.306	10	11	5.712
11	12	1.306	12	13	3.602
13	14	0.256	14	15	3.032
15	16	2.509	16	17	8.833
17	18	6.505	18	19	15.206
19	20	6.4	20	21	15.042
21	22	1.548	22	23	6.856
23	24	15.39	24	1	12.739

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

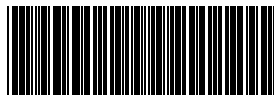
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

24/05/2026, 21:36

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare



100209779101

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **101105**, UAT Galati / GALATI, Loc.
Galati, Str. Tecuci, Nr. 181

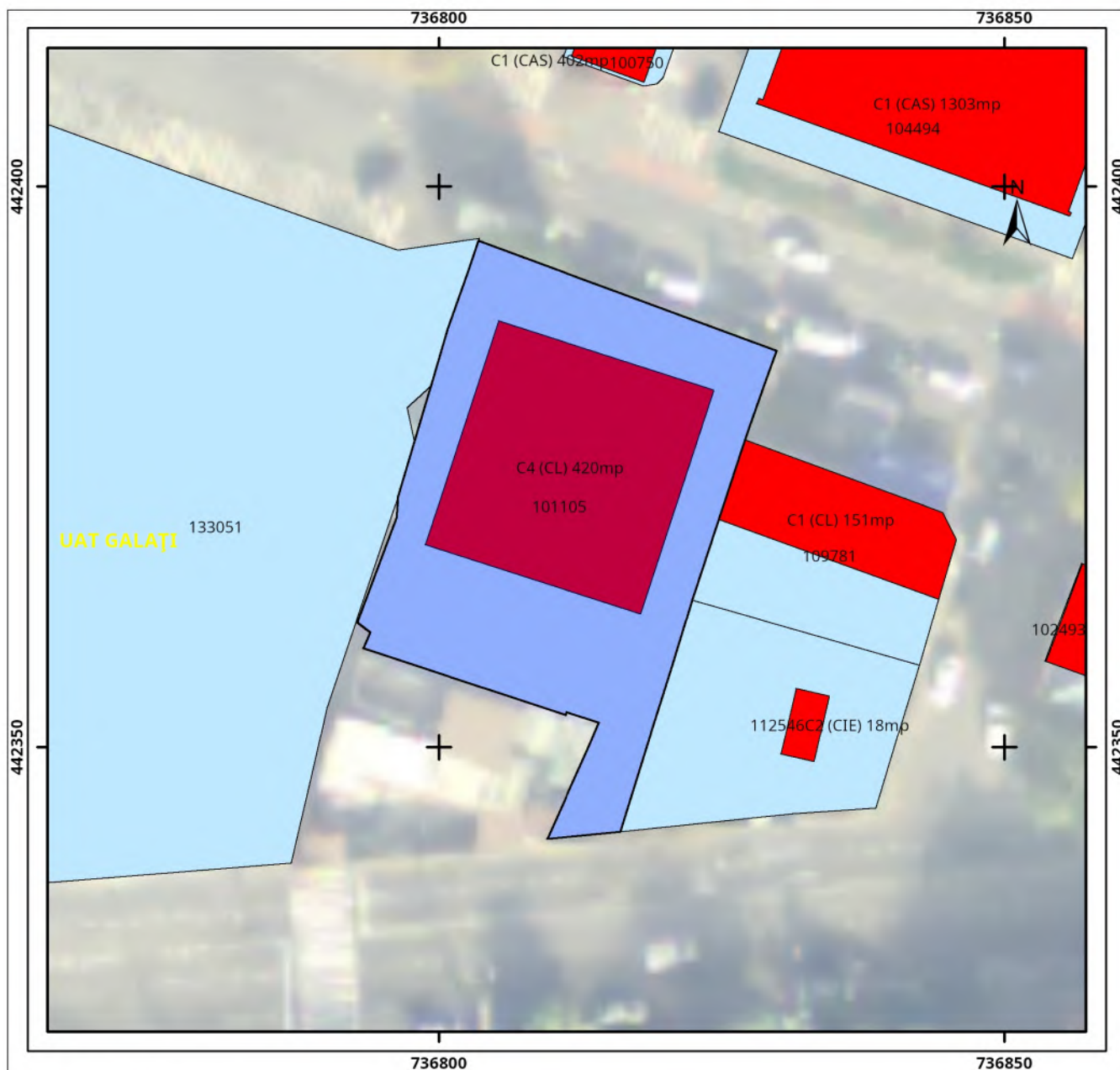
Nr.cerere	55008
Ziua	24
Luna	05
Anul	2026

Teren: 1.080 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1080mp

Plan detaliu

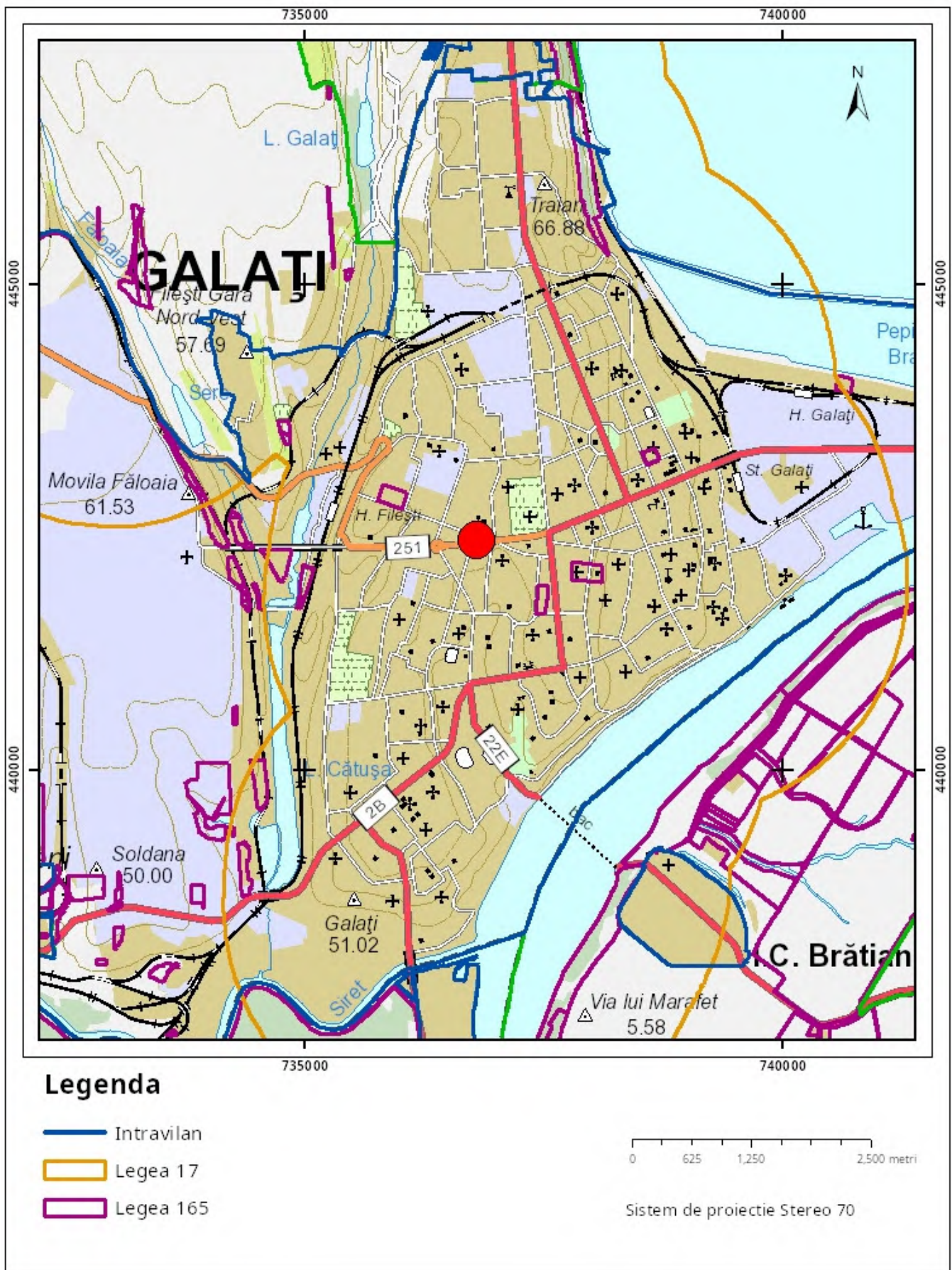


Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ultima actualizare a geometriei: 19-05-2026
Data și ora generării: 24-05-2026 21:38