

anexo m 1



EVAL SUN SRL
Nr. Reg. Com J35/124/2024
CUI 49400280
Nr. autorizație ANEVAR 0877
Evaluator ANEVAR proprietăți imobiliare Cristina GALICIU
Legitimăție ANEVAR nr. 19506
Tel: 0740014830

RAPORT DE EVALUARE

a terenurilor, conform Legii 255/2010 pentru obiectivul
„Construire pistă de biciclete în localitatea Giarmata Vii, UAT Ghiroda,
Județul Timiș”

Beneficiar: S.C. TOPO MAS SRL
Moșnița Nouă, str. Harap Alb, nr.11, ap.1, jud. Timiș
Utilizator: COMUNA GHIRODA



Martie 2024



CUPRINS

Coperta.....	1
Cuprins.....	2
Partea întâi – Sinteza.....	3
Certificare.....	4
Partea a doua – Termeni de referință.....	5
Identificarea și competența evaluatorului.....	5
Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați.....	5
Scopul evaluării.....	5
Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate.....	5
Tipul valorii.....	5
Data evaluării. Data raportului. Data inspecției.....	6
Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.....	6
Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea.....	6
Ipoteze și ipoteze speciale.....	7
Restricții de utilizare, difuzare și publicare.....	9
Declararea conformității cu SEV.....	9
Partea a treia – Perzentarea datelor.....	10
Identificarea proprietății imobiliare.....	10
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate.....	10
Date despre zonă și vecinătăți.....	10
Informații despre amplasament.....	11
Partea a patra – Analiza pieței imobiliare.....	13
Partea a cincea – Analiza celei mai bune utilizări.....	14
Cea mai bună utilizare a proprietății.....	14
Partea a șasea – Evaluarea proprietății.....	15
Abordarea în evaluare și raționamentul.....	15
Valoarea terenului.....	15
Partea a șaptea – Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii.....	28
Rezultatele evaluării.....	28
Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului.....	28
Anexe.....	29



Partea întâi - Introducere

SINTEZA

Obiectul evaluat: TERENURI EXTRAVILANE ȘI INTRAVILANE
Tipul proprietății: Proprietate imobiliară din domeniul privat
Proprietar: Persoane fizice și juridice (conf. Anexelor nr. 1 și 2)
Beneficiar: S.C. TOPO MAS SRL
Moșnița Nouă, str. Harap Alb, nr.11, ap.1
Destinatar: Comuna Ghiroda
Localizare: Giarmata Vii, com. Ghiroda, jud. Timiș
Teren: 70.414 m²
Data inspecției: 01.03.2024
Data evaluării: 06.03.2024
Dreptul evaluat: dreptul de proprietate asupra imobilelor
Scopul evaluării: Estimarea cuantumului despăgubirii globale pentru terenurile intravilane și extravilane în vederea exproprierii

Rezultatul evaluării:

Cuquantumul despăgubirilor pentru terenuri (anexa nr. 2) este:

UAT	Suprafața Mp	Cuquantum despăgubire lei
Ghiroda	70.414	1.813.510

Timișoara, la 06 martie 2024

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare
Cons. Jr. Cristina Galiciu

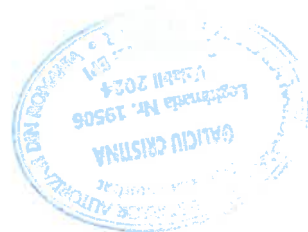


Certificare

Prin prezenta, în limita cunostințelor și informațiilor deținute, evaluatorul certifică faptul că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt reale și corecte. De asemenea, certific că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, neinfluențate de nici un factor, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certific că nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară ce face subiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate. Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Evaluatorul nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu legislația aplicabilă la data evaluării, valoarea de despăgubire fiind estimată conform Legii 255/2010 cu modificările și completările ulterioare la data evaluării și Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010. Prezentul raport este întocmit cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor recomandate de către ANEVAR, cu respectarea legislației specifice exproprierei din cauză de utilitate publică. Evaluatorul a respectat cerințele etice și profesionale conținute în Codul Deontologic al Standardelor de Evaluare a Bunurilor. Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator în prezența reprezentantului beneficiarului. Raportul de evaluare este întocmit conform Legii nr. 255/2010, cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul este membru ANEVAR - specializarea EPI - evaluarea proprietății imobiliare, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă, are asigurare de răspundere profesională și are competența necesară întocmirii acestui raport. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane cu excepția evaluatorului care semnează mai jos. Evaluatorul nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare, decât în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei și cu respectarea legislației în vigoare. Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un întreg, nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia. Raportul de evaluare a fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de către beneficiar pentru scopul precizat.

Eval SUN SRL
Nr. Reg. Com J35/124/2024
CUI 49400280
Nr. autorizație ANEVAR 0877
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare
Cons. Jr. Cristina GALICIU
Membru ANEVAR legitimație nr. 19506
Mobil 0740014830
E-mail office@evalsun.ro



Partea a doua – Termenii de referință ai evaluării

Identificarea și competența evaluatorului

Raportul a fost întocmit de către EVAL SUN SRL – membru ANEVAR, autorizație nr. 0877, prin administrator Cons. Jr. Cristina Galiciu, **evaluator autorizat pentru proprietăți imobiliare**, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România cu legitimația nr. 19506, cu sediul în Timișoara, str. Anemonelor, nr.1, jud. Timiș, telefon 0740014830, e-mail: office@evalsun.ro.

Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați

Beneficiarul prezentului raport de evaluare este: SC TOPO MAS SRL, cu sediul în com. Moșnița Nouă, str. Harap Alb, nr.11, ap.1, județul Timiș, CUI 19241034.

Utilizatorul desemnat al raportului de evaluare este: COMUNA GHIRODA, loc. Ghiroda, str. Victoria, nr.46, județul Timiș, CUI 5517220.

Scopul evaluării

Scopul evaluării este determinarea cuantumului despăgubirilor în vederea exproprierii pentru terenurile afectate de lucrarea de utilitate publică: „**Construire pistă de biciclete în localitatea Giarmata Vii, UAT Ghiroda, Județul Timiș**” în baza Legii 255/2010.

Pentru oricare alt scop decât cel declarat anterior, imobilul poate avea o valoare diferită de cea evidențiată în prezentul Raport.

Prin Valoare de despăgubire - în condițiile Legii nr. 255/2010, se înțelege:

(8) Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

La care se adaugă precizările din norma metodologica de aplicare a Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, din 19.01.2011:

"Art. 8:

(1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici potrivit art. 77 alin (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

Terenul sau amplasamentul poate avea restricții asupra utilizării lui; ca urmare, orice astfel de restricții vor afecta valoarea terenului și a întregii proprietăți imobiliare.

Prezenta valoare va fi utilizată numai în scopul sus menționat.

Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Proprietățile de evaluat sunt terenuri extravilane și intravilane situate în localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, identificate prin conform Anexelor nr. 1 și 2.

Se evaluează dreptul deplin de proprietate.

Tipul valorii

Tipul valorii este determinat de scopul evaluării. Un tip al valorii este o precizare a ipotezelor fundamentale de cuantificare a unei valori. Valoarea nu este un fapt, ci o opinie asupra celui mai probabil



preț care ar putea fi plătit pentru un activ, în cadrul unui schimb, dar și o opinie asupra beneficiilor economice viitoare așteptate a rezulta din utilizarea unui activ.

Evaluarea se efectuează în scopul estimării valorii de despăgubire în vederea exproprierii pentru lucrarea de utilitate publică:

„Construire pistă de biciclete în localitatea Giarmata Vii, UAT Ghiroda, Județul Timiș”

Pentru oricare alt scop decât cel declarat anterior, imobilul poate avea o valoare diferită de cea evidențiată în prezentul raport.

Având în vedere scopul evaluării valoarea care se determină, de obicei, este valoarea de piață.

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

În cazul prezentului raport de evaluare proprietarii terenurilor sunt obligați să vândă, cumpărătorul fiind la rândul său obligat să cumpere, amândoi fiind condiționați de amenajarea pistelor de bicicletă.

În consecință, nu este respectată definiția valorii de piață, care prevede că „**fiecare parte acționează în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri**”, ceea ce duce la schimbarea tipului de valoare estimată, evaluatorul estimând în continuare o **valoare specială** a terenurilor.

Valoarea de despăgubire este o valoare specială definită, conform art. 26 din Legea 33/1994, astfel:

„Despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului. La calcularea cuantumului despăgubirilor, experții, precum și instanța vor ține seama de prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului de expertiză, precum și de daunele aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia”.

În cazul nostru, raportarea se face în baza expertizelor întocmite și actualizate de camerele notarilor publici potrivit art. 77¹ alin (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Data evaluării. Data raportului. Data inspecției

Data evaluării este data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată : 06.03.2024.

Data raportului de evaluare este 06.03.2024.

➤ Curs BNR la data evaluării : 1 euro = 4,9718 Lei

Inspecția s-a realizat la data de 01.03.2024.

Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Raportul de evaluare s-a realizat pe baza documentelor de proprietate puse la dispoziție de beneficiar, evaluatorul incluzând în aceasta toate elementele ce conduc la estimarea valorii de despăgubire a obiectivelor, neomițând deliberat informații care după cunoștința sa sunt certe.

Responsabilitatea pentru informațiile despre suprafețele amplasamentelor cade în sarcina celui care a întocmit documentația topografică și cadastrală. Nu există date și informații speciale privind starea solului și a fundațiilor. Nu există informații speciale privitoare la identificarea riscurilor de mediu înconjurător. Natura, specificațiile și adecvarea serviciilor au rezultat de pe piața imobiliară din zonă.

Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

A. *Informații primite de la client :*

➤ informații certe :



- elemente și date de identificare ale proprietății evaluate – adresă, delimitare fizică pe teren;
- datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății evaluate – acte de proprietate, alte documente; suprafețele terenurilor au fost preluate din respectivele documente;
- istoricul proprietății; scopul evaluării.

Responsabilitatea pentru aceste informații revine integral clientului.

➤ informații pe care se bazează concluzia asupra valorii :

- gradul de utilizare și modul de exploatare a terenului;
- orice date relevante a căror considerare poate influența rezultatul metodelor aplicate.

Aceste informații au fost asumate de evaluator în urma comparării cu cele rezultate din cercetarea pieței; pentru diferențele majore constate, au fost aplicate ajustări.

B. Informații colectate de evaluator :

- datele descriptive referitoare la proprietatea evaluată;
- informații despre vecinătatea proprietății evaluate, despre zonă și localitate;
- date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din mass-media de specialitate;
- manuale și cataloage de costuri; date despre quantum-uri/marje de venituri/cheltuieli din baze de date, publicații și internet;
- date despre prețuri, chirii, neocupare și rate de capitalizare publicate de principalii analiști de piață recunoscuți, alte analize și opinii publicate.
- Standardele de Evaluare a Bunurilor – editia 2022, Ghidurile metodologice și recomandările ANEVAR;
- Studiu de piață privind valorile minime imobiliare din județul Timiș, pentru anul 2024 întocmit de către S.C. ROMPRICE S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Timiș - http://www.unnpr.ro/files/expertize2024/CNPTimisoara/Studiu_de_piata_Timis_2024.pdf;
- Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare la data evaluării;
- Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.

Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în caz contrar.

Ipoteze și ipoteze speciale

Valoarea stabilită în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris.

1. Evaluatorul a examinat documentele de proprietate și a identificat proprietățile împreună cu clientul; locația indicată și limitele proprietăților indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este în măsură să garanteze că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

2. Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea sa legală (documentații topografice/cadastrale); evaluatorul nu are calificarea de a valida



aceste documentații. Toate planurile construcțiilor și terenurilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.

3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil).

4. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.

5. Se presupune că toate studiile tehnice/ingineresti puse de proprietar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.

6. Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.

7. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții, dacă ele nu au fost observate, la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

8. Se presupune că toate licențele, autorizațiile și acordurile de funcționare precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării au fost sau pot fi obținute și reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport. Se presupune utilizarea terenului și a îmbunătățirilor terenului în interiorul limitelor și granițelor proprietății așa cum sunt descrise în acest raport.

9. Observațiile sau eventualele modificări de date sau informații survenite după predarea prezentului raport de evaluare pot fi formulate în scris de beneficiarul raportului în maxim trei zile de la primirea lui. În caz contrar se presupune că beneficiarul raportului și l-a înșușit în totalitate și nu are nicio obiecție de orice natura.

10. Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.

11. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locațiile și limitele proprietăților, așa cum au fost indicate de proprietari și descrise în raport, corespund cu documentele de proprietate / cadastrale;

13. Orice neconcordanță între proprietățile identificate și cele din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietățile atestate de documentele de proprietate, dar pastrează validă valoarea estimată pentru proprietățile identificate în raport.

14. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele de Evaluare a Bunurilor și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unei autorități judiciare.

Ipoteze speciale:

Conform solicitării beneficiarului s-a estimat **valoarea de despăgubire** pentru proprietățile



imobiliare intravilane și extravilane, în suprafață totală de 70.414 mp afectate de expropriere situate pe teritoriul administrativ al comunei Ghiroda, loc. Giarmata Vii, jud. Timis, precizat în Lista imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - „Construire pistă de biciclete în localitatea Giarmata Vii, UAT Ghiroda, județul Timiș”, studiul topografic de amplasament întocmit de S.C. TOPO MAS S.R.L.

Raportul de evaluare a fost efectuat în conformitate cu :

- *Legea nr. 255/2010*, cu modificările și completările ulterioare pentru declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică pentru determinarea despăgubirilor - art. 11 alin. (7) și alin. (8)
- *Hotărârea nr. 53/2011* pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local -la art. 8
- *L 33/1994* privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică art. 26.

Restricții de utilizare, difuzare și publicare

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu dă dreptul de publicare a acestuia.

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță, relativ la proprietatea evaluată, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.

Nici raportul, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori și identitatea evaluatorului), nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil, scris, al evaluatorului.

Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport.

Prezentul raport de evaluare poate fi verificat doar de membrii ANEVAR.

Declararea conformității cu SEV

Prin prezenta, în limita cunostințelor și informațiilor deținute, certific faptele prezentate în acest raport ca fiind adevărate și corecte. De asemenea, certific faptul că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și de condițiile limitative specifice; acestea sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, neinfluențate de nici un factor. În plus, certific faptul că nu am nici un interes prezent sau de perspectivă față de proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legate de părțile implicate.

Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul. Analizele și indicațiile asupra valorilor au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standarde, recomandărilor și metodologiilor de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Evaluatorul a respectat codul etic al profesiei sale. Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a acordat asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în susținerea evaluatorului care semnează mai jos.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) de către unul din membrii autorizați special în acest sens de către sus numita organizație.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul a îndeplinit cerințele programului de pregătire continuă al ANEVAR și are asigurare profesională.

Metodologia de evaluare este prevăzută în Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2022, **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 400), **GEV 630** - Evaluarea bunurilor



imobile editia 2022, cu respectarea recomandărilor și metodologiilor de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Raportul de evaluare este întocmit conform Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare și cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022.

Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local care în mod expres respectarea grilei notariale, valabilă la data evaluării, respectiv "Studiu de piață privind valorile minime imobiliare din Județul Timiș, anul 2024" întocmit de către S.C. ROMPRICE S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Timiș.

Prezentul raport se realizează - în ceea ce privește tipul valorii și estimarea acesteia, cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022, în concordanță cu termenii de referință și scopul evaluării, având în vedere instrucțiunile și informațiile primite de la client, exclusiv în contextul Legii nr. 255/2010.

Partea a treia – Prezentarea datelor

Identificarea proprietăților imobiliare subiect. Descrierea juridică

Proprietățile care se expropriează sunt terenuri intravilane categoria de folosință arabil, curți construcții și fânețe și terenuri extravilane categoria de folosință arabil și fânețe din UAT Ghiroda, localitatea Giarmata Vii.

Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

Nu au fost solicitate la evaluare și nu au fost identificate la data inspecției bunuri mobile care să fie parte componentă a proprietății subiect.

Date despre zonă și vecinătăți

Regiunea de Vest este o regiune de dezvoltare a României, creată în 1998. Ca și celelalte regiuni de dezvoltare ale României, nu are puteri administrative, funcțiile sale principale fiind coordonarea proiectelor de dezvoltare regională și absorbția fondurilor de la Uniunea Europeană. Regiunea de dezvoltare Vest cuprinde teritoriile a patru județe: Timiș, Arad, Caraș-Severin și Hunedoara. În domeniul economic, județul Timiș este unul dintre cele cu foarte multe firme cu capital străin. Cu o tradiție importantă industrială și comercială, Timișul împreună cu Aradul formează una din cele mai dezvoltate regiuni din România. Principalele ramuri industriale sunt; automotive, IT-ul, industria alimentară.

Situat în vestul țării, județul Timiș este situat între județele Arad la Nord, Hunedoara la Est, Caraș-Severin a Sud-Est, țara Serbia la Sud-Vest și țara Ungaria la Vest. Organizarea administrativ-teritorială a județului cuprinde un municipiu (Timișoara), 9 orașe (Lugoj, Sănnicolau Mare, Jimbolia, Buziaș, Deta, Gâtaia, Ciacova, Receaș și Făget) și 89 comune.

Proprietățile subiect sunt terenuri intravilane – arabil, curți construcții, fânețe și terenuri extravilane – arabile, în UAT Ghiroda, sat Giarmata Vii.

Giarmata Vii este un sat în comuna Ghiroda din județul Timiș, Banat, România. Este un sat recent care a fost pentru o lungă perioadă de timp un cătun aparținător de Giarmata. Numele său provine de la satul învecinat Giarmata și de la plantațiile de viță de vie specifice acestui loc. După construirea aeroportului Timișoarei pe hotarul de est, satul a început să se extindă și el spre est. În prezent el beneficiază de poziția sa privilegiată în zona periurbană a Timișoarei și a cunoscut o dezvoltare edilitară explozivă.

Localitatea este așezată într-o zonă de câmpie, la o altitudine medie de 98 m față de nivelul mării, având o populație de 2.257 locuitori.



Terenul este constituit din materiale foarte diverse: argile, prafuri, nisipuri, pietrișuri, loessuri, piemontane, depozite loessiare provenite din măcinarea dealurilor piemontane estice spălate de ape. Principalele tipuri de sol întâlnite sunt: brun roșcat de pădure, cernoziom, argiluvisoluri.

Apa freatică este prezentă în straturile nisipoase și în cele argiloase de grosime mai mare.

Localitatea se încadrează în zona cu grad de seismicitate de 7.



Informații despre amplasament. Localizare și detaliu.

Proprietățile care se expropriază sunt terenuri intravilane categoria de folosință arabil, curți construcții și fânețe în suprafață de 10.357 mp și terenuri extravilane categoria de folosință arabil și fânețe, în suprafață de 60.057 mp, conform Lista imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - „Construire pistă de biciclete în localitatea Giarmata Vii, UAT Ghiroda, județul Timiș”.

Accesul la terenuri se face din drumurile de exploatare din zonă.

Pe amplasamente nu se găsesc utilități, doar la terenurile intravilane se află rețele de curent electric, apa, canalizare și gaz metan.

La data evaluării, terenul este liber, excepție făcând terenul înscris în CF nr.403890, pe care se află edificată o construcție – anexă și terenul înscris în CF nr.402557, împrejmuirea și accesul pavat a acestuia regăsindu-se parțial în coridorul de expropriere, pentru care s-au întocmit rapoarte de evaluare individuale.





Partea a patra – Analiza pieței imobiliare

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice), care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a aduce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriașilor tipici. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este o piață care nu se autoreglementsază, ci este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației).

O piață imobiliară este un grup de persoane sau firme, care se află în contact unii cu alții în scopul de a efectua tranzacții imobiliare, care implică drepturi de proprietate sau de folosință asupra terenurilor și clădirilor. O piață imobiliară este alcătuită din participanți pe piață angajați în tranzacții imobiliare. Tranzacția imobiliară înseamnă transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealaltă în schimbul unei recompense care, de obicei, este o sumă de bani. Ca pe orice piață, prețul tranzacției este stabilit, în primul rând, de interacțiunea dintre cerere și ofertă.

Caracteristicile pieței imobiliare sunt:

- fiecare proprietate imobiliară este unică, beneficiind de un amplasament fix;
- piața imobiliară este dependentă de nivelul salariilor, stabilitatea veniturilor și numărul locurilor de muncă;
- nivelul prețurilor, care este influențat de tipul de finanțare oferit – valoarea creditului, dobânzile practicate, durata rambursării și mărimea avansului;
- decalaj între cerere și ofertă;
- informația nu este întotdeauna promptă și sigură, dezinformarea influențând atât vânzătorul cât și cumpărătorul;
- proprietatea imobiliară este un produs durabil în timp, cu grad scăzut de lichiditate, tranzacționările presupunând sume mari de bani, finanțarea în cele mai multe cazuri, neputând fi asigurată imediat.

Definirea pieței specifice

Pentru identificarea pieței imobiliare specifice proprietăților subiect evaluate în prezentul raport, s-au examinat tipul de proprietate, caracteristicile proprietății, aria de piață, proprietăți comparabile disponibile. Această piață este formată din terenuri intravilane și extravilane, proprietăți care se tranzacționează în județul Timiș, comuna Ghiroda, sat Giarmata Vii și pentru care există o piață activă.

Tranzacțiile imobiliare în comuna Ghiroda, sat Giarmata Vii sunt bazate în primul rând pe terenuri și case+terenuri pentru locuit dar și pe clădiri și terenuri pentru desfășurarea de activități economice. Cererea pentru imobile este datorată în special persoanelor fizice sau juridice din județ precum și din împrejurimi care au diverse afaceri sau investitori în domeniu.

În pofida creșterii piața imobiliară este caracterizată de experți ca fiind fragilă. Îmbunătățirea accesului la credite, coroborată cu creșterile de preț aplicate în ultimii ani de dezvoltatorii de locuințe, au condus la o revenire vizibilă a vânzărilor de spații nou construite.

Piața terenurilor din Giarmata Vii a înregistrat modificări pe parcursul anilor 2023-2024. În zonă s-au plătit între 20 și 200 euro/mp pentru terenurile intravilane și între 2 și 35 euro/mp pentru terenurile extravilane.

Analiza cererii

Pe piețele 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 interval de timp.

În cazul proprietăților subiect analizate, analiza cererii are la bază cererea manifestată pentru terenuri intravilane și extravilane, în zona comunei Ghiroda, sat Giarmata Vii.

Analiza cererii de terenuri, se poate efectua prin identificarea potențialilor beneficiari, care ar putea avea asemenea tip de cerere solvabilă, respectiv persoane fizice sau juridice.

Cererea pentru terenuri este în ușoară creștere în prezent, mai ales pentru o dezvoltare imobiliară rezidențială, fiind foarte sensibilă la performanțele economiei și accesul anevoios la creditele bancare.

Analiza ofertei competitive

Atât cererea cât și oferta sunt incontestabil legate de conceptul de viață, în situația de față piața imobiliară.

Oferta se referă de regulă la disponibilitatea pentru schimbarea de proprietate a produsului imobiliar. Având în vedere proprietățile imobiliare evaluate, au fost luate în considerare proprietăți imobiliare comparabile din punct de vedere al destinației și al localizării, iar pentru studiul ofertei competitive au fost analizați diverși factori, cum ar fi: suprafața amplasamentelor, accesul la utilități, disponibilitatea și prețurile terenurilor libere.

Echilibrul pietei

În ceea ce privește imobilele de evaluat se poate considera că piața este a vânzătorilor, cererea fiind limitată datorită limitării și scumpirii posibilităților de finanțare/credite.

Partea a cincea – Analiza celei mai bune utilizări

Cea mai buna utilizare a proprietății (CMBU)

Valoarea de piață a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

Cea mai bună utilizare a unui activ, evaluat pe o bază de sine stătătoare, poate fi diferită de cea mai bună utilizare a acestuia, când activul face parte dintr-un grup, caz în care trebuie luată în considerare contribuția sa la valoarea totală a grupului.

Determinarea celei mai bune utilizări presupune luarea în considerare a următoarelor cerințe :

a) utilizarea să fie posibilă prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții de pe piață;

b) utilizarea să fie permisă legal, fiind necesar să se ia în considerare orice restricții în utilizarea activului, de exemplu, specificațiile din planul urbanistic;

c) utilizarea să fie fezabilă financiar, având în vedere dacă o utilizare diferită, care este posibilă fizic și permisă legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic de pe piață, mai mare decât profitul generat de utilizarea existentă, după ce au fost luate în calcul costurile conversiei la acea utilizare.

Cele mai multe proprietăți sunt evaluate ca o combinație între teren și amenajările acestuia și construcțiile atașate. În aceste cazuri, evaluatorul va estima valoarea de piață luând în considerare cea mai bună utilizare a proprietății construite. Evaluatorul va lua în considerare atât cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind liber, cât și cea mai bună utilizare a proprietății considerată ca fiind construită.

Având în vedere faptul că se expropriează pentru utilitate publică, „**Construire pistă de biciclete**”, nu se poate stabili o altă utilizare mai rentabilă.



Partea a șasea – Evaluarea proprietății

Abordarea în evaluare și raționamentul

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietăți imobiliare, evaluatorii utilizează metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare : a) abordarea prin piață; b) abordarea prin venit; c) abordarea prin cost.

În estimarea valorii unei proprietăți imobiliare se pot utiliza una sau mai multe dintre aceste abordări. Alegerea lor depinde de tipul de proprietate imobiliară, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză. Toate cele trei abordări în evaluare se bazează pe date de piață.

Ținând cont de scopul evaluării – despăgubire - și legislația în vigoare evaluatorul va estima și o valoare unitară pe tipul terenului (extravilan/ intravilan) și categoria de folosință (curți construcții, arabil, fânețe) aplicând abordarea prin piață cât și prin valorile unitare conform grilei notarilor pentru anul 2024 emise de Uniunea Națională a Notarilor Publici Timiș.

Valoare conform grilei notarilor pentru anul 2024 :

Ținând cont de legislația specifică din domeniul exproprierii pentru cauza de utilitate publică, evaluatorul a estimat valoarea de despăgubire, având la baza valoarea orientativă - așa cum este prezentată în "Studiu de piață privind valorile minime imobiliare din județul Timiș, anul 2024" întocmit de către S.C. ROMPRICE S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Timiș.

Având în vedere adeverința nr.4604 din 22.02.2024, emisă de Primăria Comunei Ghiroda, terenurile expropriate se calculează conform notei 4 a grilei/expertizei actualizate pe anul 2024 a Notarilor Publici Timiș anexe 14 și 15.

„4. Valorile pentru terenurile încadrate în categoria de folosință spații verzi, drum sau pentru orice alt teren pentru care există interdicție totală de construire permanentă, se vor calcula la 10% din valorile, pentru toate celelalte categorii de folosință se vor utiliza valorile de mai sus.”

Notă:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.
2. Valorile pentru teren intravilan cu suprafața mai mare sau egală cu 10000 mp vor fi calculate la 35% din valoarea pentru fiecare localitate (exceptie fac localitățile unde este exprimat separat).
3. Prevederile de la punctul 2 se aplică și pentru parcelele de teren adiacente, care au cel puțin o latură comună, fac obiectul unei singure tranzacții și a căror suprafață cumulată depășește sau este egală cu 10000 mp;
4. Valorile pentru terenurile încadrate în categoria de folosință spații verzi, drum sau pentru orice alt teren pentru care există interdicție totală de construire permanentă, se vor calcula la 10% din valorile, pentru toate celelalte categorii de folosință se vor utiliza valorile de mai sus.;
5. Pentru străzile ce nu se regăsesc în anexe se va solicita încadrarea în zonă.

Metoda efectivă de evaluare a fost realizată în condițiile impuse de Art. 8, alin. (1) din normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, din 19.01.2011:

"Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art.11 alin.(7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici potrivit art.77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

Nu a fost aplicată o tehnică de evaluare propriu-zisă - în accepțiunea Standardelor de evaluare a bunurilor, evaluarea realizându-se prin încadrarea în grilele din expertiza întocmită și actualizată de camera notarilor publici - "Studiu de piață privind valorile minime imobiliare din județul Timiș, anul 2024" întocmit de către S.C. ROMPRICE S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Timiș.



Astfel, evaluatorul, în baza informațiilor furnizate de către Client, referitoare la: apartenența și situarea în cadrul localității, suprafața și categoria de folosință, va proceda la identificarea caracteristicilor specifice proprietăților în cauză, așa cum sunt sistematizate, identificate și precizate în cadrul "Studiului de piață privind valorile minime imobiliare din județul Timiș, anul 2024".

În condițiile arătate mai sus: valoarea de despăgubire pentru terenurile în cauză, este stabilită în primul rând de situarea terenurilor în cadrul localității (extravilan/intravilan) și de categoria de folosință a acestora.

În urma parcurgerii metodologiei de calcul anterior prezentate, a fost estimată valoarea de despăgubire pentru proprietățile imobiliare (teren) indicate de către client:

Metodologia efectivă de calcul:

TEREN INTRAVILAN – ARABIL, CURȚI CONSTRUCȚII, FÂNEȚE și

TEREN EXTRAVILAN - ARABIL, FÂNEȚE :

Se pornește de la valoarea de bază a terenului - în conformitate cu **ANEXA 14** și **ANEXA 15** din "Studiu de piață privind valorile minime imobiliare din Județul Timiș, anul 2024" întocmit de către S.C. ROMPRICE S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Timiș, respectiv teren intravilan și extravilan – **arabil** – situate în comuna Ghiroda, sat Giarmata Vii:

Valoare unitară teren intravilan – arabil, curți construcții și fânețe = 45 euro/mp.

Valoare unitară teren extravilan – arabil = 4,5 euro/mp.

Valoare unitară teren extravilan – fâneță = 3,6 euro/mp.

În conformitate cu valorile minime ale terenurilor intravilane din „Studiu de piață privind valorile minime imobiliare în județul Timiș pentru anul 2024” întocmit de către ROMPRICE S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Timis:



Lista imobilelor proprietate privata care constituie cordoanel pentru obiectivul „Construire pista de biciclete in localitatea Giarmata VII, UAT Ghiroda, Judetul Timis																
Nr crt	Nr Crt plansa	Judet	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafata totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafata expropriata (mp)	Suprafata constructie afectata	Valoare Lemp	Valoare Teren	Valoare prejudiciu	Valoare totala	Observatii - incadare in documentatiile de urbanism conform adrevertita nr. 4604/22.02.2024 emisa de primaria Ghiroda
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	1	Timis	Ghiroda	NEGRESCU VASILE	404908	404908	2917	Arabil	Extravilan	203		2,24	454,72	45,47	500,19	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
2	2	Timis	Ghiroda	GIUCA LIDIA-ELEONORA SALANT RAMONA-VALENTINA	409180	409180	1667	Arabil	Extravilan	66		2,24	147,84	14,78	162,62	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
3	3	Timis	Ghiroda	CIOROIANU ALEXANDRU-DANIEL	409182	409182	1666	Arabil	Extravilan	66		2,24	147,84	14,78	162,62	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
4	4	Timis	Ghiroda	SARCHIS GHEORGHE	409181	409181	1667	Arabil	Extravilan	67		2,24	150,08	15,01	165,09	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
5	5	Timis	Ghiroda	DOMUTA BENIAMIN-MIRCEA DOMUTA EMMA-MARIA	A109/3/3	408040	3000	Arabil	Intravilan	120		22,37	2684,4	268,44	2952,84	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director si PUZ
6	6	Timis	Ghiroda	STOIAN LUCIAN STOIAN ELENA-NICOLETA	A109/3/4	405738	3000	Arabil	Intravilan	122		22,37	2729,14	272,91	3002,05	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
7	7	Timis	Ghiroda	KAPTANY ALEXANDRU	A109/3/5	407858	3000	Arabil	Extravilan	122		2,24	273,28	27,33	300,61	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
8	8	Timis	Ghiroda	STATUL ROMAN C.A.P. GHIRODA KAPTANY IULI	3406/1	411253	11313	Curti-construcții	Intravilan	69		0	0	0,00	0,00	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
9	9	Timis	Ghiroda	RĂDOI MARIA - PETRONELA TASSINARI SAURO	402557	402557	2405	Arabil	Intravilan	325		22,37	7270,25	727,03	7997,28	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
		Timis	Ghiroda	MARIS MARILENA-GABRIELA MARIS SURA-VANICA	A114/11/110/14	406216	330	Faneala	Intravilan	282	Gard beton – L = 63ml din care Poarta fier forjat - 5 ml, acces pavaj 40 mp	22,37	6308,34	630,83	6939,17	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director



11	11	Timis	Ghiroda	POTRA LILIANA-MONICA KOSAR DESIDERIU-ADRIAN SMOLEAN MIRCEA AUREL NOWAK DORINA SMARANDA	A114/1/3	407973	7500	Arabil	Intravilan	298		22.37	6666.26	666.63	7332.89	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director si PUZ
12	12	Timis	Ghiroda	SMOLEAN IADRANCA SMOLEAN DANIEL- LUCIAN RUS SLAGNEANA-EMINA SMOLEAN IOAN-SEBASTIAN	A114/1/4	407965	12500	Arabil	Extravilan	502		2.24	1124.48	112.45	1236.93	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
13	13	Timis	Ghiroda	SMOLEAN MIRCEA AUREL NOWAK DORINA SMARANDA SMOLEAN IADRANCA SMOLEAN DANIEL- LUCIAN RUS SLAGNEANA-EMINA SMOLEAN IOAN-SEBASTIAN	A114/1/5	407966	12500	Arabil	Extravilan	509		2.24	1140.16	114.02	1254.18	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
14	14	Timis	Ghiroda	NOWAK DORINA - SMARANDA NOWAK KARL-ERNEST	A114/1/6	410326	14500	Arabil	Extravilan	598		2.24	1339.52	133.95	1473.47	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
15	15	Timis	Ghiroda	CONIN DRAGAN CONIN SIMINA CRISTINA SUCIU GHEORGHE-CLAUDIU SUCIU CLAUDIA MIHAELA	A114/1/7	404271	11500	Arabil	Intravilan	481		22.37	10759.97	1076.00	11835.97	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
16	16	Timis	Ghiroda	ANDRECA DANIELA	405985	405985	1072	Arabil	Extravilan	13		2.24	29.12	2.91	32.03	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
17	17	Timis	Ghiroda	CULDA NICOLAE	A144/1	407122	5000	Arabil	Extravilan	200		2.24	448	44.80	492.80	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
18	18	Timis	Ghiroda	SC KNOW-HOW INVESTMENT SRL	A150/1/1/37	405857	5000	Arabil	Extravilan	639		2.24	1431.36	143.14	1574.50	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
19	19	Timis	Ghiroda	MAXIM FLOARE	A150/1/1/36	409664	5000	Arabil	Extravilan	298		2.24	667.52	66.75	734.27	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
20	20	Timis	Ghiroda	MAXIM NICOLAE	A150/1/1/35	409663	5000	Arabil	Extravilan	239		2.24	535.36	53.54	588.90	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
21	21	Timis	Ghiroda	PETRUSE IOAN PETRUSE MARIA	A150/1/1/34	405032	5000	Arabil	Extravilan	205		2.24	459.2	45.92	505.12	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
22	22	Timis	Ghiroda	BTNR INVEST GROUP SRL	A 150/1/1/33	400714	4935	Arabil	Extravilan	177		2.24	396.48	39.65	436.13	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
23	23	Timis	Ghiroda	BTNR INVEST GROUP SRL	A 150/1/1/32	400711	5000	Arabil	Extravilan	161		2.24	360.64	36.06	396.70	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director

24	24	Timis	Chiroda	BTNR INVEST GROUP SRL	A150/1/1/31	406842	4999	Arabil	Extravilan	147		2,24	329,28	32,93	362,21	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
25	25	Timis	Chiroda	GHIRVAN MIHAI GHIRVAN RODICA	A150/1/1/30	404762	5000	Arabil	Extravilan	135		2,24	302,4	30,24	332,64	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
26	26	Timis	Chiroda	IONAS RAVECA IONAS NICOLAE	A150/1/1/29	407236	5000	Arabil	Extravilan	126		2,24	282,24	28,22	310,46	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
27	27	Timis	Chiroda	SC ENNE EMME GROUP SRL	A150/1/1/28	407489	5000	Arabil	Extravilan	118		2,24	264,32	26,43	290,75	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
28	28	Timis	Chiroda	SC ENNE EMME GROUP SRL A	150/1/1/27	402992	5000	Arabil	Extravilan	111		2,24	248,64	24,86	273,50	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
29	29	Timis	Chiroda	SC ENNE EMME GROUP SRL TIMISOARA	A150/1/1/26	407040	5000	Arabil	Extravilan	103		2,24	230,72	23,07	253,79	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
30	30	Timis	Chiroda	CABUTA FLORIAN	A	402969	5000	Arabil	Extravilan	136		2,24	304,64	30,46	335,10	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
31	31	Timis	Chiroda	POP MARIA POP VASILE BIHA MARINELA CADLET-ANCAU IOSIF CADLET-ANCAU MARIA ICOBESCU ADRIANA ICOBESCU VASILE POP IONEL POP MARIANA POP DANIEL POP BOLYA	406291	406291	1176	Arabil	Intravilan	108		22,37	2415,96	241,60	2657,56	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ si extras CF
32	32	Timis	Chiroda	BLAGA CORNELIA TURCIN DANIELA TURCIN VALENTIN MESZAROS CAROL MESZAROS MARIA MICULESCU NINEL-JONEL MICULESCU GHEORGHIȚA GOLBAN IOSIF GOLBAN RODICA	41112	41112	1190	Arabil	Intravilan	122		22,37	2729,14	272,91	3002,05	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ si extras CF
33	33	Timis	Chiroda	BLAGA CORNELIA TURCIN DANIELA TURCIN VALENTIN MESZAROS CAROL MESZAROS MARIA MICULESCU NINEL-JONEL MICULESCU GHEORGHIȚA GOLBAN IOSIF GOLBAN RODICA	41113	41113	185	Arabil	Intravilan	19		22,37	425,03	42,50	467,53	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
34	34	Timis	Chiroda	CADLET I. TEHEZIA	A150/1/1/12	407143	5020	Arabil	Extravilan	93		2,24	208,32	20,83	229,15	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
35	35	Timis	Chiroda	PITUR VICTORIA PITUR NICUSOR	A	407509	5020	Arabil	Extravilan	95		2,24	212,8	21,28	234,08	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director

36	36	Timis	Ghiroda	PITUR VICTORIA PITUR NICUSOR	A150/1/1/10	407142	5020	Arabil	Extravilan	98		2,24	219,52	21,95	241,47	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
37	37	Timis	Ghiroda	CĂBUTA FLORIAN	A 150/1/1/9	402965	Din acte: 5000 Masurata: 5019	Arabil	Extravilan	99		2,24	221,76	22,18	243,94	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
38	38	Timis	Ghiroda	CIOBANU VIRGIL CIOBANU ANA - STEFANIA	412194	412194	586	Arabil	Intravilan	22		22,37	492,14	49,21	541,35	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director si PUZ
39	39	Timis	Ghiroda	CIOBANU VIRGIL CIOBANU ANA - STEFANIA	412195	412195	168	Arabil	Intravilan	34		22,37	760,58	76,06	836,64	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
40	40	Timis	Ghiroda	CĂBUTA FLORIAN	A150/1/1/5	402967	4999	Arabil	Extravilan	120		2,24	268,8	26,88	295,68	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
41	41	Timis	Ghiroda	GHUCHICI CELESTIN LIVIU	A 150/1/1/4	407516	5000	Arabil	Intravilan	96		22,37	2147,52	214,75	2362,27	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
42	42	Timis	Ghiroda	NAN GHEORGHE NAN GABRIELA OTILIA BURCEA CRISTIAN BRUNO BURCEA ADRIANA STEFANIA	A150/1/1/3	404996	5000	Arabil	Extravilan	93		2,24	208,32	20,83	229,15	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
43	43	Timis	Ghiroda	PITIC TEODORA SIMULESCU VASILE	A150/1/1/2	406902	5000	Arabil	Extravilan	91		2,24	203,84	20,38	224,22	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
44	44	Timis	Ghiroda	BUGARIN FLOAREA	A150/1/1/1	409662	5000	Arabil	Extravilan	91		2,24	203,84	20,38	224,22	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
45	45	Timis	Ghiroda	ROMOSAN IOAN COMUNA GHIRODA - domeniu public	401308	401308	Din acte: 356 Masurata: 362	Arabil	Intravilan	362		22,37	8097,94	809,79	8907,73	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director si spatiu pentru drum conform PUZ si extras CF
46	46	Timis	Ghiroda	ROMOSAN IOAN COMUNA GHIRODA - domeniu public	401305	401305	Din acte: 882 Masurata: 898	Arabil	Intravilan	36		22,37	805,32	80,53	885,85	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director si spatiu pentru drum conform PUZ si extras CF
47	47	Timis	Ghiroda	MALAIMARE SILVIU	401304	401304	Din acte: 1019 Masurata: 1036	Arabil	Intravilan	122		22,37	2729,14	272,91	3002,05	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
48	48	Timis	Ghiroda	MALAIMARE SILVIU	401303	401303	Din acte: 691 Masurata: 703	Arabil	Intravilan	85		22,37	1901,45	190,15	2091,60	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
49	49	Timis	Ghiroda	BUZARSKI IOTA BUZARSKI GIANINA ANDREEA	404616	404616	1186	Arabil	Intravilan	98		22,37	2192,26	219,23	2411,49	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF



50	50	Timis	Ghiroda	SALVARI ION SALVARI VELINCA	404615	404615	1187	Arabil	Intravilan	100		22,37	2237	223,70	2460,70	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
51	51	Timis	Ghiroda	ZERIU DOINA	401299	401299	791	Curti Constructii	Intravilan	68		22,37	1521,16	152,12	1673,28	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ
52	52	Timis	Ghiroda	ROMAN CIPRIAN-CATALIN ROMAN IULIA	401298	401298	791	Arabil	Intravilan	68		22,37	1521,16	152,12	1673,28	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
53	53	Timis	Ghiroda	SALVARI ION SALVARI VELINCA	401297	401297	791	Arabil	Intravilan	67		22,37	1498,79	149,88	1648,67	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
54	54	Timis	Ghiroda	ROMOSAN IOAN	401296	401296	Din acte: 764 Masurata: 777	Arabil	Intravilan	64		22,37	1431,68	143,17	1574,85	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
55	55	Timis	Ghiroda	ROMOSAN IOAN	401295	401295	Din acte: 778 Masurata: 791	Arabil	Intravilan	65		22,37	1454,05	145,41	1599,46	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
56	56	Timis	Ghiroda	HERCEI IANCU-PETRU HERCEI ROXANA- GEORGIANA	401294	401294	791	Curti- constructii	Intravilan	65		22,37	1454,05	145,41	1599,46	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ
57	57	Timis	Ghiroda	ROMOSAN IOAN	401293	401293	791	Arabil	Intravilan	64		22,37	1431,68	143,17	1574,85	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
58	58	Timis	Ghiroda	ROMOSAN IOAN	401292	401292	Din acte: 762 Masurata: 776	Arabil	Intravilan	60		22,37	1342,2	134,22	1476,42	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
59	59	Timis	Ghiroda	ROMOSAN IOAN COMUNA GHIRODA - domeniu privat	401307	401307	Din acte: 538 Masurata: 548	Arabil	Intravilan	31		22,37	693,47	69,35	762,82	Suprafata afectata este zona pt drum conform PUZ Director, PUZ si extras CF
60	60	Timis	Ghiroda	SOCIETATEA SCHELA C3 SRL	A 153/1/1/1/1 153/1/1/12/1	401954	Din acte: 2219 Masurata: 2218	Arabil	Intravilan	333		22,37	7449,21	744,92	8194,13	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
61	61	Timis	Ghiroda	SC INVEST BGV SRL	A153/1/1/13	407315	5000	Arabil	Extravilan	176		2,24	394,24	39,42	433,66	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
62	62	Timis	Ghiroda	SC INVEST BGV SRL	A153/1/1/14	407314	4000	Arabil	Extravilan	154		2,24	344,96	34,50	379,46	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director



63	63	Timiș	Chiroda	ALMAȘAN LIVIU ALMAȘAN IASMINA UDULI NENAD UDULI ALEXANDRA- SNEJANA	A153/1/1/15	406605	4000	Arabil	Extravilan	171		2,24	383,04	38,30	421,34	Suprafața afectată este zona verde conform PUZ Director
64	64	Timiș	Chiroda	UDULI NENAD UDULI ALEXANDRA- SNEJANA	A153/1/1/16	405103	4000	Arabil	Extravilan	178		2,24	398,72	39,87	438,59	Suprafața afectată este zona verde conform PUZ Director
65	65	Timiș	Chiroda	LUPEI DOLORES LUPEI AURIKE	A 153/1/1/17	407036	4000	Arabil	Extravilan	183		2,24	409,92	40,99	450,91	Suprafața afectată este zona verde conform PUZ Director
66	66	Timiș	Chiroda	COCOREANU V. TEODOR	A 153/1/1/18	402586	4000	Arabil	Extravilan	175		2,24	392	39,20	431,20	Suprafața afectată este zona verde conform PUZ Director
67	67	Timiș	Chiroda	UDULI NENAD UDULI ALEXANDRA- SNEJANA	A153/1/1/19	407229	4000	Arabil	Extravilan	169		2,24	378,56	37,86	416,42	Suprafața afectată este zona verde conform PUZ Director
68	68	Timiș	Chiroda	CHEREJI DOREL CHEREJI ANA CHEREJI IOAN MIRCEA	A153/1/1/20	407391	4000	Arabil	Extravilan	154		2,24	344,96	34,50	379,46	Suprafața afectată este zona verde conform PUZ Director
69	69	Timiș	Chiroda	GIORICI MIODRAG	A153/1/1/21	407016	4000	Arabil	Extravilan	145		2,24	324,8	32,48	357,28	Suprafața afectată este zona verde conform PUZ Director
70	70	Timiș	Chiroda	CRISTOI DORU	A153/1/1/22	403587	4000	Arabil	Extravilan	188		2,24	421,12	42,11	463,23	Suprafața afectată este zona verde conform PUZ Director
71	71	Timiș	Chiroda	PONORAN ELENA	A153/1/1/23	403186	4000	Arabil	Extravilan	186		2,24	416,64	41,66	458,30	Suprafața afectată este zona verde conform PUZ Director
72	72	Timiș	Chiroda	LELA ELENA	A153/1/1/24	406866	4000	Arabil	Extravilan	111		2,24	248,64	24,86	273,50	Suprafața afectată este zona verde conform PUZ Director
73	73	Timiș	Chiroda	BALINTONI ANTON	A153/1/1/25	407512	4000	Arabil	Extravilan	104		2,24	232,96	23,30	256,26	Suprafața afectată este zona verde conform PUZ Director
74	74	Timiș	Chiroda	JURJI IOAN JURJI CAROLINA ELEGORA NICU TATIANA NICU VASILE	A153/1/1/26	403468	4000	Arabil	Extravilan	132		2,24	295,68	29,57	325,25	Suprafața afectată este zona verde conform PUZ Director
75	75	Timiș	Chiroda	BAICU ANDREEA LACRAMIOARA	A 153/1/1/27	403302	4000	Arabil	Extravilan	201		2,24	450,24	45,02	495,26	Suprafața afectată este zona verde conform PUZ Director
76	76	Timiș	Chiroda	BUDA IOAN	A153/1/1/28	403852	4000	Arabil	Extravilan	242		2,24	542,08	54,21	596,29	Suprafața afectată este zona verde conform PUZ Director
77	77	Timiș	Chiroda	BUTURA ILEANA BUTURA LIVIU-CRISTIAN BUTURA CORNEL FLORIN ROSU ELENA	406290	406290	4000	Arabil	Extravilan	239		2,24	535,36	53,54	588,90	Suprafața afectată este zona verde conform PUZ Director



78	78	Timis	Ghiroda	CIOCOI PETRU	A153/1/1/30	407108	4000	Arabil	Extravilan	262		2,24	586,88	58,69	645,57	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
79	79	Timis	Ghiroda	DIACONU FLOREA	405159	405159	3900	Arabil	Extravilan	1203		2,24	2694,72	269,47	2964,19	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
80	82	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA-DOMENIU PRIVAT- TEREN ASOCIATIA JUDETEANA A VANATORILOR SI PESCARILOR SPORTIVI TIMIS - CONSTRUCTIE	Nr. 109/249/a /2,349/6/2, 35/2	403890	9001	Arabil CI - Anexa	Extravilan	948	Constructie Anexa - 12 mp	0	0	0,00	0,00	-
81	84	Timis	Ghiroda	OPREA ELENA	A153/1/2/30 /3	1194948/100	6500	Fanete	Extravilan	919		17,9	16450,1	1645,01	18095,11	-
82	85	Timis	Ghiroda	GAITA IONUT-SORINE GAITA MARIA	A153/1/2/30 /2	406876	1745	Arabil	Extravilan	23		22,37	514,51	51,45	565,96	-
83	86	Timis	Ghiroda	SARCHIZ SERGIU IOAN	50014		1852	Arabil	Intravilan	50		22,37	1118,5	111,85	1230,35	Suprafata afectata este zona verde-sport si agrement, parcuri conform PUZ
84	87	Timis	Ghiroda	SARCHIZ SERGIU IOAN	50013	405152	3012	Arabil	Intravilan	197		22,37	4406,89	440,69	4847,58	Suprafata afectata este zona verde-sport si agrement, parcuri conform PUZ
85	88	Timis	Ghiroda	SC CARIDANIO SRL	153/1/2/31/3	407034	4000	Arabil	Extravilan	173		22,37	3870,01	387,00	4257,01	-
86	89	Timis	Ghiroda	SC CARIDANIO SRL	153/1/2/31/4	405576	4000	Arabil	Extravilan	172		22,37	3847,64	384,76	4232,40	-
87	90	Timis	Ghiroda	SC CARIDANIO SRL	153/1/2/32	407360	6914	Arabil	Extravilan	175		22,37	3914,75	391,48	4306,23	-
88	91	Timis	Ghiroda	SC CARIDANIO SRL	153/1/2/33	407360	6914	Arabil	Extravilan	194		22,37	4339,78	433,98	4773,76	-
89	92	Timis	Ghiroda	SUCIU IOAN	153/1/2/34	119347	4000	Arabil	Extravilan	179		22,37	4004,23	400,42	4404,65	-
90	93	Timis	Ghiroda	JICHICI PETRU DUMITRU	A153/1/2/35	408020	3967	Arabil	Extravilan	185		22,37	4138,45	413,85	4552,30	-
91	94	Timis	Ghiroda	STROJA MARIA STROJA CRISTINA-MHAELA BOLOIAN DANIELA-LILIANA	A153/1/2/36	405766	3970	Arabil	Extravilan	189		22,37	4227,93	422,79	4650,72	-
92	95	Timis	Ghiroda	POPESCU N. DIMITRIE	A153/1/2/37	405575	3968	Arabil	Extravilan	194		22,37	4339,78	433,98	4773,76	-
93	96	Timis	Ghiroda	BUTURA G. AUGUSTIN	A153/1/2/42	407215	4000	Arabil	Extravilan	251		22,37	5614,87	561,49	6176,36	-
94	97	Timis	Ghiroda	POTRA ANA PETRUSE LETITIA PETRUSE IOAN PETRUSE VASILE PETRUSE ADRIAN URSEI MARIA	A153/1/2/43 /2	403686	1500	Arabil	Extravilan	264		22,37	5905,68	590,57	6496,25	-
95	98	Timis	Ghiroda	DINA SIMONA-SPERANTA DINA GABRIEL	A153/1/2/44	407045	4000	Arabil	Extravilan	280		22,37	6263,6	626,36	6889,96	-
96	99	Timis	Ghiroda	TRIFONESCU MIRIANA-CAMELIA	A153/1/2/45	406886	4000	Arabil	Extravilan	247		22,37	5525,39	552,54	6077,93	-
97	100	Timis	Ghiroda	POSTEUCĂ ADINA IOANA	A153/1/2/46	407726	4000	Arabil	Extravilan	262		22,37	5860,94	586,09	6447,03	-
98	101	Timis	Ghiroda	OGHINCUI MIHAI	A153/1/2/47	11919935/6	4001	Arabil	Extravilan	278		22,37	6218,86	621,89	6840,75	-

99	102	Timis	Chiroda	TAMAS RAVECA	A153/1/2/48	407390	4000	Arabil	Extravilan	297	22,37	6643,89	664,39	7308,28	-
100	103	Timis	Chiroda	NICOLAI LIDIA MARTA	A153/1/2/49	407065	4000	Arabil	Extravilan	318	22,37	7113,66	711,37	7825,03	-
101	104	Timis	Chiroda	BOLOS S. AUREL	A153/1/2/50	407482	4000	Arabil	Extravilan	327	22,37	7314,99	731,50	8046,49	-
102	105	Timis	Chiroda	UDULI NENAD UDULI ALEXANDRA-SNEJANA	A153/1/2/51	409903	4000	Arabil	Extravilan	392	22,37	8769,04	876,90	9645,94	-
103	106	Timis	Chiroda	BOLOS AUREL BOLOS MARIA	A153/1/2/52	407480	2770	Arabil	Extravilan	263	22,37	5883,31	588,33	6471,64	-
104	107	Timis	Chiroda	SOCIETATEA "SUDRESIDENCE TIM" S.R.L.	A153/1/1/10	407071	23000	Arabil	Extravilan	2200	22,37	4921,4	4921,40	54135,40	-
105	108	Timis	Chiroda	GV REAL DEVELOPMENT SR	153/1/1/9	407039	63301	Curti Construcții	Intravilan	4126	22,37	92298,62	9229,86	101528,48	Suprafata afectata este zona pt drum conform PUZ
106	109	Timis	Chiroda	CHIVARI CLAUDIU CHIVARI GABRIELA-MARIETA	153/1/2/1/1/1	407678	10000	Arabil	Extravilan	381	22,37	8522,97	852,30	9375,27	-
107	110	Timis	Chiroda	TORJA MARIA	153/1/2/1/1/2	400664	10000	Arabil	Extravilan	155	22,37	3467,35	346,74	3814,09	-
108	111	Timis	Chiroda	BOTOCU IOAN FLORESCU VERONICA	A131/1/1/13	TP 22987/56	22140	Arabil	Extravilan	1599	22,37	35769,63	3576,96	39346,59	-
109	112	Timis	Chiroda	CINCA DAN-NICOLAE MICULESCU MONICA-LILIANA MICULESCU BOGDAN-VLAD	A131/1/1/12	407110	6400	Arabil	Extravilan	257	22,37	5749,09	574,91	6324,00	-
110	113	Timis	Chiroda	LOBONEA GHERASIM	A132/1/9	406896	4000	Arabil	Extravilan	941	22,37	21050,17	2105,02	23155,19	-
111	114	Timis	Chiroda	CIRIMPEI IULIAN	412336	412336	4000	Arabil	Extravilan	446	22,37	9977,02	997,70	10974,72	-
112	115	Timis	Chiroda	ROSCA TRAIAN	A132/1/7	407004	4000	Arabil	Extravilan	324	22,37	7247,88	724,79	7972,67	-
113	116	Timis	Chiroda	ROSCA TRAIAN	A132/1/6	406811	3515	Arabil	Extravilan	273	22,37	6107,01	610,70	6717,71	-
114	117	Timis	Chiroda	JURAVLE PETRU	A132/1/5	407679	7200	Arabil	Intravilan	619	22,37	138488,87	13848,89	152337,76	-
115	118	Timis	Chiroda	SC ROMANIKI SRL	A132/1/4	407672	10000	Arabil	Extravilan	1034	22,37	23130,58	2313,06	25443,64	-
116	119	Timis	Chiroda	CIRCLEVIT DUMITRU	A132/1/3	406025	10000	Arabil	Extravilan	1403	22,37	31385,11	3138,51	34523,62	-
117	120	Timis	Chiroda	CIOBANU VIRGIL CIOBANU ANA STEFANIA CABUTA FLORIAN	A132/1/2	401198	10000	Arabil	Extravilan	1007	22,37	22526,59	2252,66	24779,25	-
118	121	Timis	Chiroda	BUMB VASILE BUMB NICOLINA	A132/1/1	404888	10000	Arabil	Extravilan	1003	22,37	22437,11	2243,71	24680,82	-
119	122	Timis	Chiroda	BALDU MARIA	A131/1/7/2	TP 22950/91	5800	Arabil	Extravilan	15	22,37	335,55	33,56	369,11	-
120	123	Timis	Chiroda	REGEZ IOAN NEDELEA MARIN	411217	411217	13081	Arabil	Extravilan	90	22,37	2013,3	201,33	2214,63	-
121	124	Timis	Chiroda	STANUSOIU MARIA	409436	409436	12808	Arabil	Extravilan	169	22,37	3780,53	378,05	4158,58	-
122	125	Timis	Chiroda	GAITA SEBASTIAN CONIA SIMONA MARIOARA	A131/1/4	406995	14307	Arabil	Extravilan	249	22,37	5570,13	557,01	6127,14	-
123	126	Timis	Chiroda	JURIESCU VALERIA	A131/1/3/4	406954	5000	Arabil	Extravilan	91	22,37	2035,67	203,57	2239,24	-
124	127	Timis	Chiroda	CHIBA N. IOAN	A131/1/3/3	406852	4000	Arabil	Extravilan	75	22,37	1677,75	167,78	1845,53	-
125		Timis	Chiroda	MILUTIN IONELA	A131/1/3/2	TP 22950/73	4001	Arabil	Extravilan	68	22,37	1521,16	152,12	1673,28	-

152	155	Timis	Ghiroda	TEREN LA DISPOZITIA COMUNEI LOCALE DE FOND FUNCIAR	A962/5/2	-	Arabil	Extravilan	124	22,37	2773,88	277,39	3051,27	-	
153	156	Timis	Ghiroda	STANCIU LIGNUTA STANCIU LAURENTIU- PAUL STANCIU MARIUS-NARCIS STANCIU RAZVAN-PETRE	412221	30386	Arabil	Extravilan	1543	22,37	34516,91	3451,69	37968,60	-	
154	157	Timis	Ghiroda	HUTU LUCICA	407361	17300	Arabil	Extravilan	3823	22,37	85520,51	8552,05	94072,56	-	
155	158	Timis	Ghiroda	FARCHESCU COSMIN-IOAN	407207	2532	Arabil	Extravilan	2532	22,37	56640,84	5664,08	62304,92	-	
156	159	Timis	Ghiroda	FARCHESCU PETRU- CORNELIU	407208	6165	Arabil	Extravilan	588	22,37	13153,56	1315,36	14468,92	-	
157	160	Timis	Ghiroda	CAMPEAN MARIOARA	A947/1/1/11	17200	Arabil	Extravilan	1452	22,37	32481,24	3248,12	35729,36	-	
158	161	Timis	Ghiroda	VIJIA CRISTIAN-IOAN VIJIA GHEORGHE	410388	5400	Arabil	Extravilan	487	22,37	10894,19	1089,42	11983,61	-	
159	162	Timis	Ghiroda	PAULI CHRISTIAN KAMPER RAMONA	408190	7740	Arabil	Extravilan	703	22,37	15726,11	1572,61	17298,72	-	
160	163	Timis	Ghiroda	DIACONU-CRISAN CRISTIAN VERONICA-FLORICA	407283	12500	Arabil	Extravilan	1068	22,37	23891,16	2389,12	26280,28	-	
161	164	Timis	Ghiroda	IGNEA DANIEL	408841	17020	Arabil	Extravilan	983	22,37	21989,71	2198,97	24188,68	-	
162	165	Timis	Ghiroda	IGNEA DANIEL	410378	4000	Arabil	Extravilan	201	22,37	4496,37	449,64	4946,01	-	
163	166	Timis	Ghiroda	PETROVIC ALEXANDRU- CONSTANTIN	412290	1890	Arabil	Intravilan	4	223,73	894,92	89,49	984,41	-	
164	167	Timis	Ghiroda	ARDELEAN CARMEN- MIHAELA PASCU TOIU SIMONA-FELICIA	408851	11780	Arabil	Intravilan	588	223,73	131553,24	13155,32	144708,56	-	
165	168	Timis	Ghiroda	ALBONI TOMA	405380	8700	Arabil	Extravilan	436	22,37	9753,32	975,33	10728,65	-	
166	169	Timis	Ghiroda	ALBONI VALENTIN	410379	10900	Arabil	Extravilan	548	22,37	12258,76	1225,88	13484,64	-	
167	170	Timis	Ghiroda	POPET SOFIA NICOLA VIORICA NICOLA CATALINA- VIORICA	407088	11520	Arabil	Extravilan	579	22,37	12952,23	1295,22	14247,45	-	
168	171	Timis	Ghiroda	LORINT DORINA	A947/1/1/22/1	411666	5000	Arabil	Extravilan	252	22,37	5637,24	563,72	6200,96	-
169	172	Timis	Ghiroda	OPREA IULIANA	A947/1/1/22/2	411667	5000	Arabil	Extravilan	252	22,37	5637,24	563,72	6200,96	-
170	173	Timis	Ghiroda	VISAN ALIN-CONSTANTIN VISAN ALINA FARCHESCU MIRCEA FARCHESCU DOCHITA- DOINA	405499	16294	Arabil	Extravilan	820	22,37	18343,4	1834,34	20177,74	-	
171	174	Timis	Ghiroda	CHIORAN MARIA	405500	11304	Arabil	Extravilan	565	22,37	12639,05	1263,91	13902,96	-	
172	175	Timis	Ghiroda	NEDELEA MARIN REGEP IOAN	A947/1/1/24	9398	Arabil	Extravilan	463	22,37	10357,31	1035,73	11393,04	-	
173	176	Timis	Ghiroda	SACALAZAN IOAN SACALAZAN VIORICA	A947/1/1/25/1	10000	Arabil	Extravilan	487	22,37	10894,19	1089,42	11983,61	-	
174	177	Timis	Ghiroda	TOCOJAN GHEORGHE TOCOJAN MARIA	A947/1/1/25/2	6800	Arabil	Extravilan	327	22,37	7314,99	731,50	8046,49	-	
175	178	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A947/1/1/26	11500	Arabil	Extravilan	542	22,37	12124,54	1212,45	13336,99	-	
176	179	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A947/1/1/27/1	5800	Arabil	Extravilan	268	22,37	5995,16	599,52	6594,68	-	
177	180	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A947/1/1/27/2	400704	4000	Arabil	Extravilan	183	22,37	4093,71	409,37	4503,08	-
178	181	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A947/1/1/28	400703	10000	Arabil	Extravilan	450	22,37	10066,5	1006,65	11073,15	-
179	182	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A947/1/1/29	400702	11500	Arabil	Extravilan	508	22,37	11363,96	1136,40	12500,36	-
180	183	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A947/1/1/30	405645	16339	Arabil	Extravilan	707	22,37	15815,59	1581,56	17397,15	-
181	184	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A947/1/1/31	401040	10000	Arabil	Extravilan	438	22,37	9798,06	979,81	10777,87	-
182	185	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A947/1/1/32	400700	5000	Arabil	Extravilan	222	22,37	4966,14	496,61	5462,75	-
183	186	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A947/1/1/33	404654	8400	Arabil	Extravilan	366	22,37	8187,42	818,74	9006,16	-

184	187	Timis	Chiroda	MOLDOVAN DAFINA-MARIA MOLDOVAN NICOLAE	411607	411607	7000	Arabil	Extravilan	1007		2,24	2255,68	225,57	2481,25	Suprafata afectata este zona pt drum conform PUZ in lucru
185	188	Timis	Chiroda	SANCIRA VLAD-IONEL SANCIRA MONICA	411606	411606	7000	Arabil	Extravilan	926		2,24	2074,24	207,42	2281,66	Suprafata afectata este zona pt drum conform PUZ in lucru
186	189	Timis	Chiroda	OLAR PAUL-SEBASTIAN	412328	412328	696	Arabil	Intravilan	4		223,73	894,92	89,49	984,41	
187	190	Timis	Chiroda	MORUZ VASILICA-LILIANA	101/1/7	407948	3000	Arabil	Intravilan	145		223,73	32440,85	3244,09	35684,94	
188	191	Timis	Chiroda	SC VERENA IMMOBILIARE SRL	A 101/1/6	404612	3002	Arabil	Intravilan	141		223,73	31545,93	3154,59	34700,52	
189	192	Timis	Chiroda	SC VERENA IMMOBILIARE SRL	A 101/1/5	404611	3002	Arabil	Intravilan	123		223,73	27518,79	2751,88	30270,67	
190	193	Timis	Chiroda	VLAD ALIN FLORIN VLAD COSMINA MARIA	101/1/2/2	409951	69	Curti Constructii	Intravilan	69		223,73	15437,37	1543,74	16981,11	
191	194	Timis	Chiroda	VLAD MARIA VLAD IOAN-VASILE	A 101/1/2/1	409944	67	Arabil	Intravilan	67		22,37	1498,79	149,88	1648,67	Suprafata afectata este zona pt drum conform extras CF
192	195	Timis	Chiroda	VLAD MARIA VLAD IOAN-VASILE	409946	409946	59	Curti Constructii	Intravilan	59		22,37	1319,83	131,98	1451,81	Suprafata afectata este zona pt drum conform extras CF
TOTAL															181510,01	

Întocmit,
EVAL SUN SRL
Cristina GALICIU

Cristina Galiciu

Valoarea de despăgubire – teren intravilan și extravilan (valoare rotunjită)

364.759 euro, respectiv 1.813.510 lei



Partea a șaptea – Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Rezultatele evaluării

În urma aplicării metodologiei de evaluare prezentate în acest raport, în opinia evaluatorului, a fost estimată următoarea VALOARE DE DESPAGUBIRE pentru imobilele supuse exproprierii:

Valoare despăgubire totala (rotunjită): 1.813.510 lei, respectiv 364.759 euro

(valoarea nu include TVA)

Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

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

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- Cursul de schimb valutar luat în considerare este cel anunțat de BNR pentru data evaluării 06.03.2024: 4,9718 LEI/ 1 EURO;
- Valoarea estimată în EUR este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului leu/euro) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului, variația lor în raport cu cursul euro nefiind neapărat liniară;
- Valoarea nu ține cont de responsabilitățile de mediu;
- Toate valorile numerice exprimate în acest raport nu conțin □V□;
- Valoarea de despăgubire estimată conform Legii 255/2010 cu modificările și completările ulterioare la data evaluării și Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010 nu reprezintă un tip al valorii în sensul definit de Standardele de evaluare a bunurilor recomandate de către ANEVAR.

Pentru despăgubirea proprietarilor, la valoarea de expropriere a terenului se adaugă o valoare estimată pentru prejudiciul adus proprietarilor, care constă dintr-o daună pentru redobândirea aceleiași suprafețe de teren.

În această categorie de daune intră taxele notariale și alte cheltuieli, plătite la societățile de intermediere pentru efectuarea tranzacțiilor imobiliare.

Se apreciază ca aceste taxe sunt egale cu 10% din valoarea de expropriere a terenului.

Timișoara, la 06 martie 2024

EVAL SUN SRL
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare
Cons. Jr. Cristina Galiciu



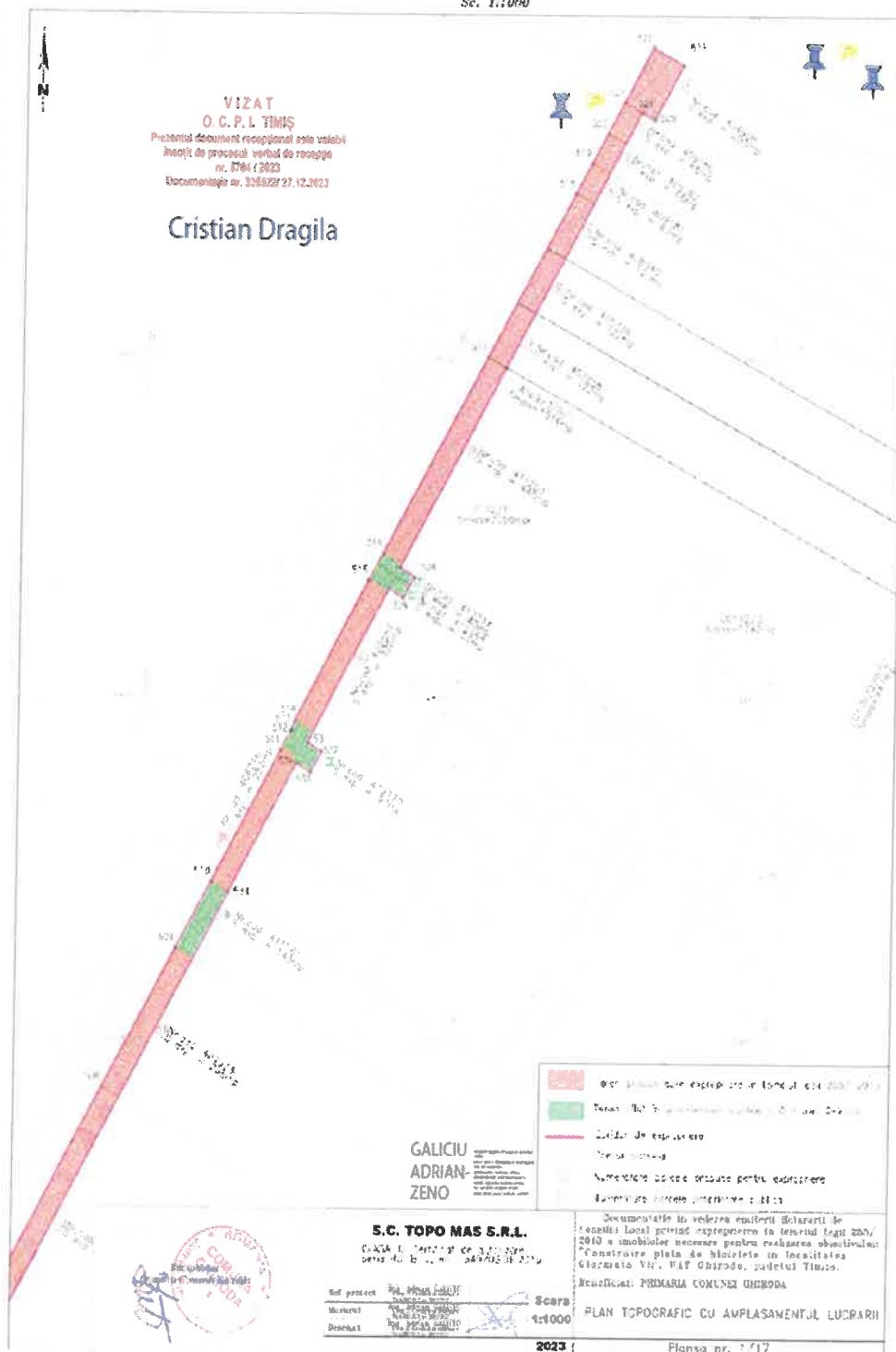
ANEXE

1. Planul de situație al terenurilor expropriate, conform TOPO MAS SRL (Anexa nr. 1)
2. Lista imobilelor expropriate și cuantumul despăgubirilor (Anexa nr.2)
3. Extras din grila notarilor publici
4. Calculul valorii de piață a terenurilor extravilane
5. Ofertele terenurilor
6. Fotografii
7. Plan de încadrare în zonă

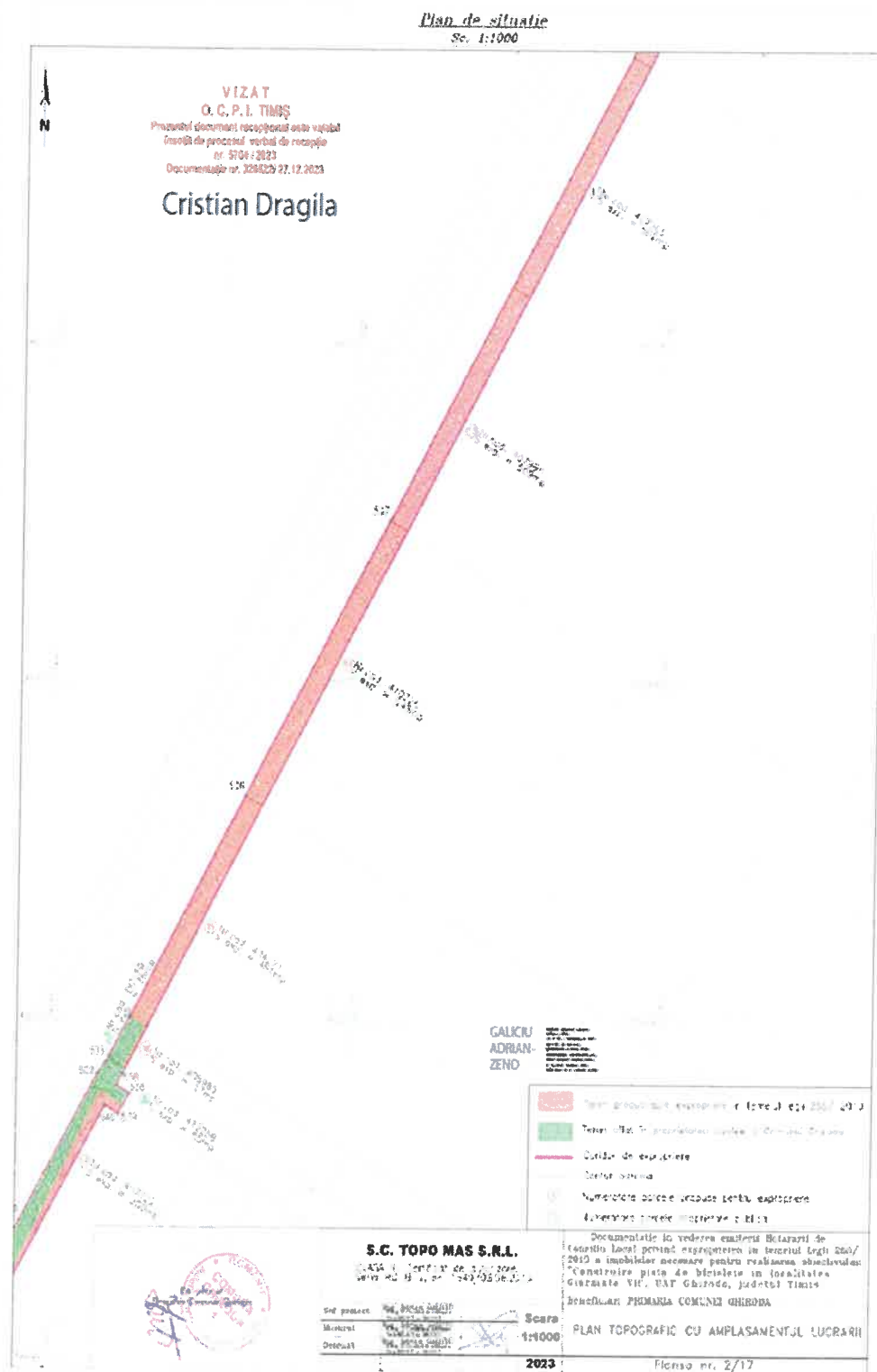


ANEXA 1

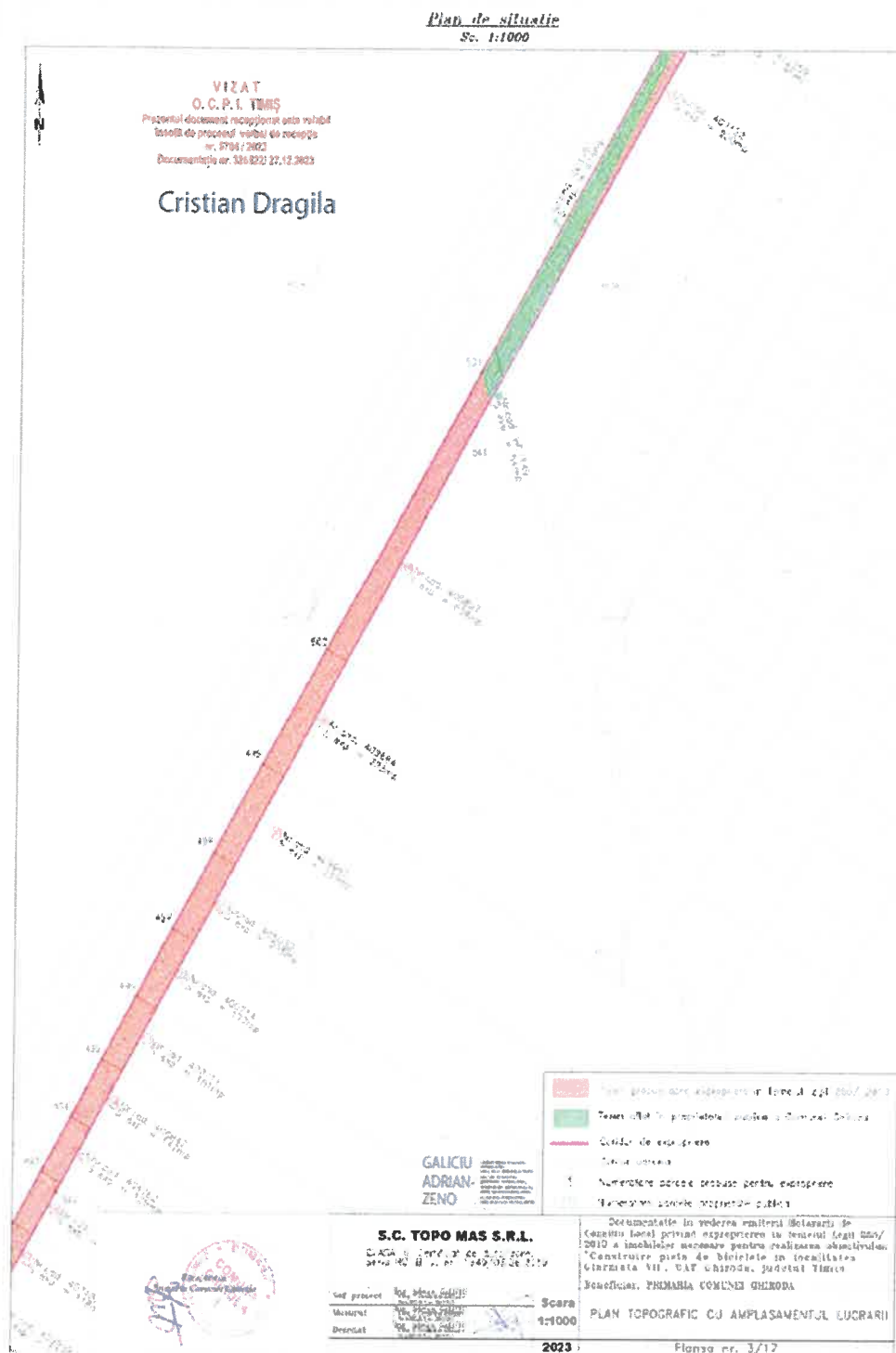
Plan de situatie
Sc. 1:1000



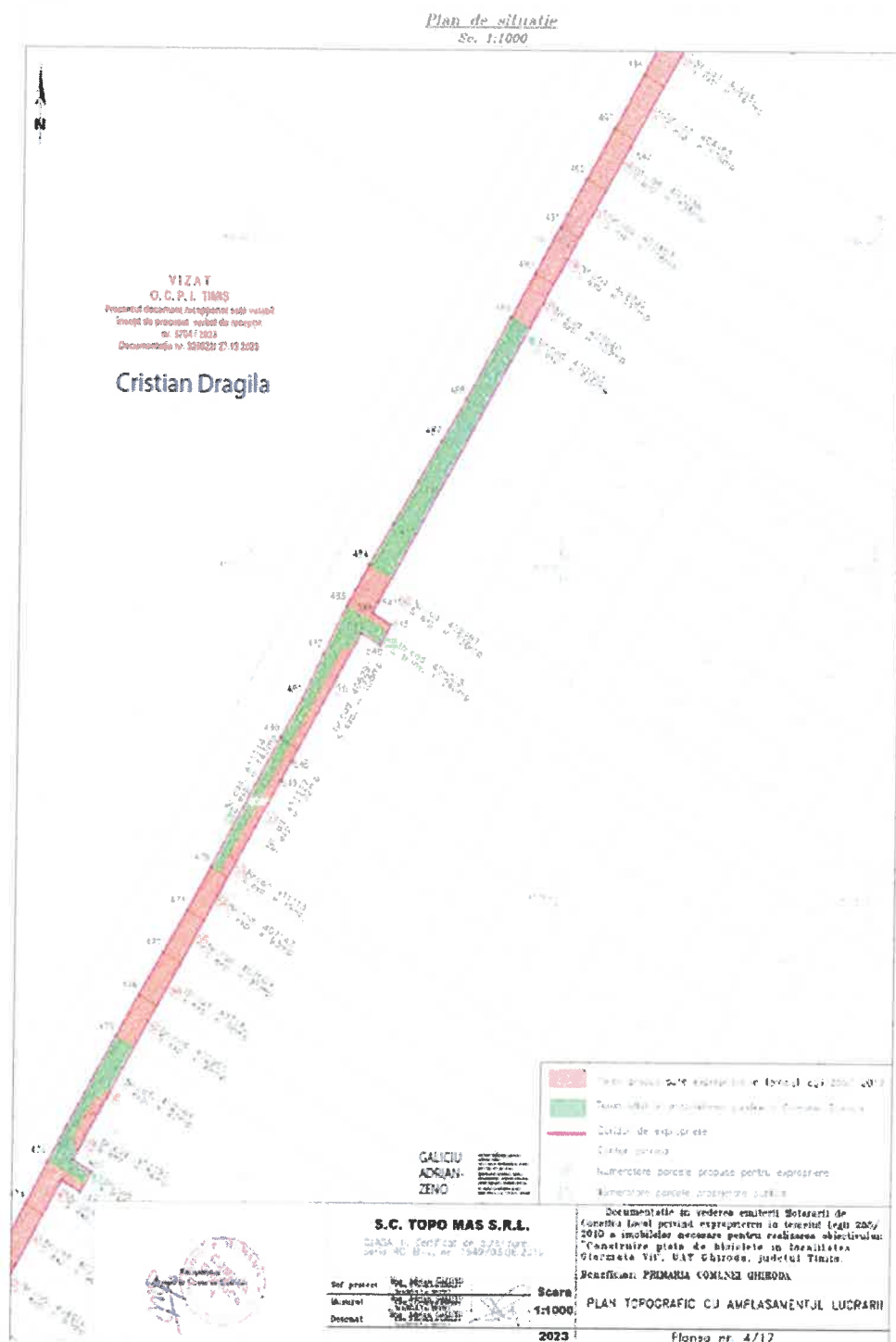
ANEXA 1



ANEXA 1

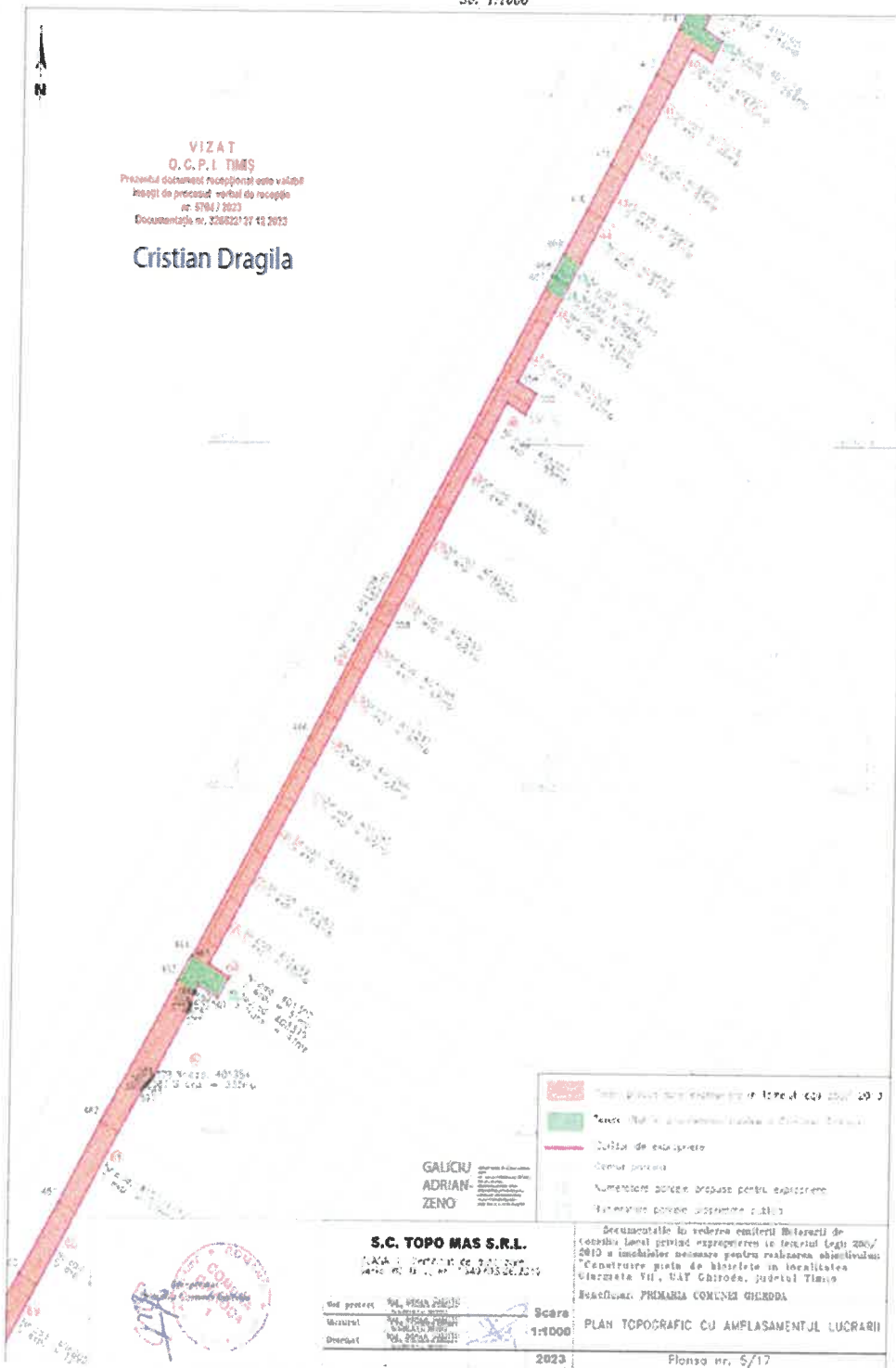


ANEXA 1

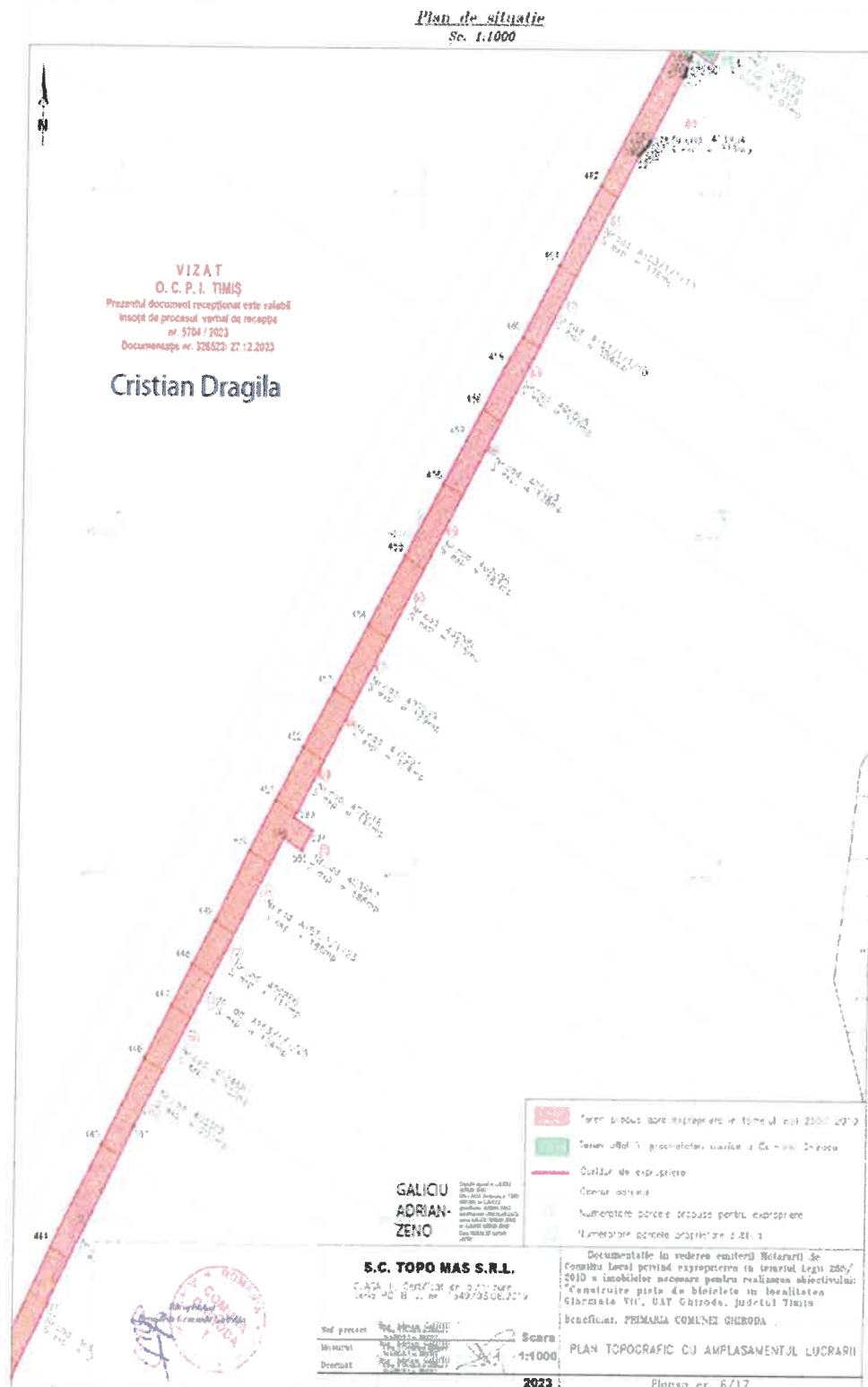


ANEXA 1

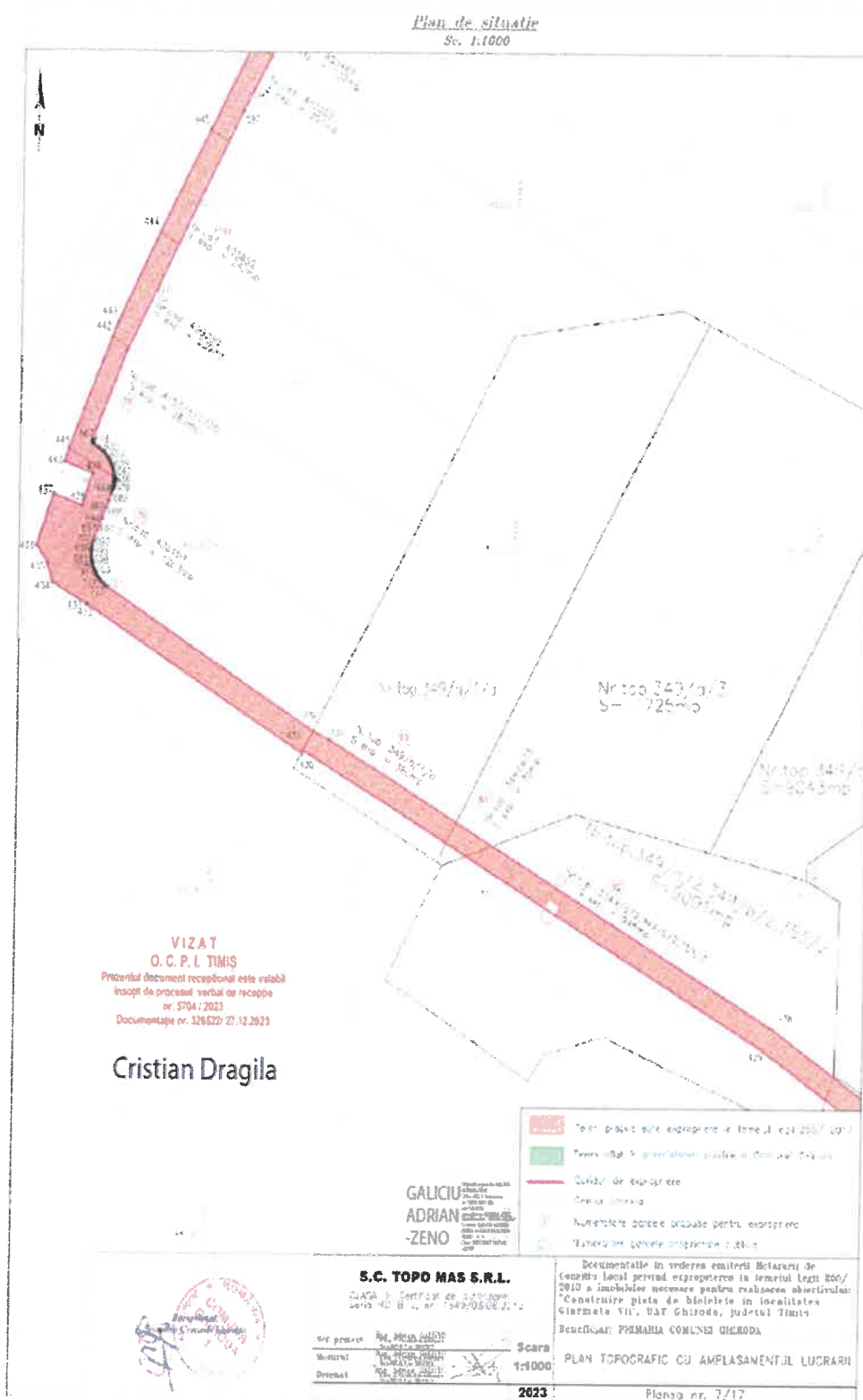
Plan de situation
Sc. 1:1000



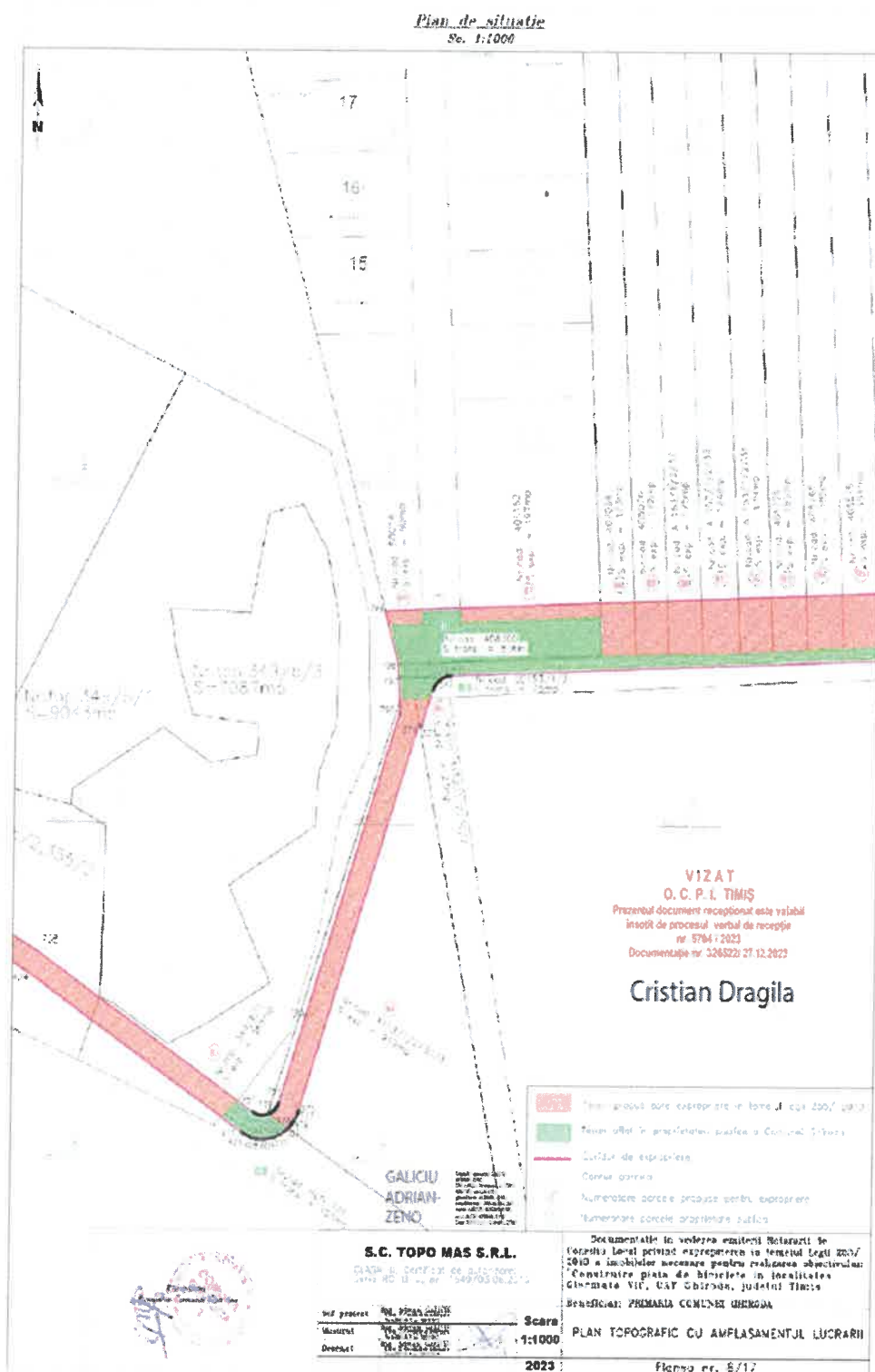
ANEXA 1



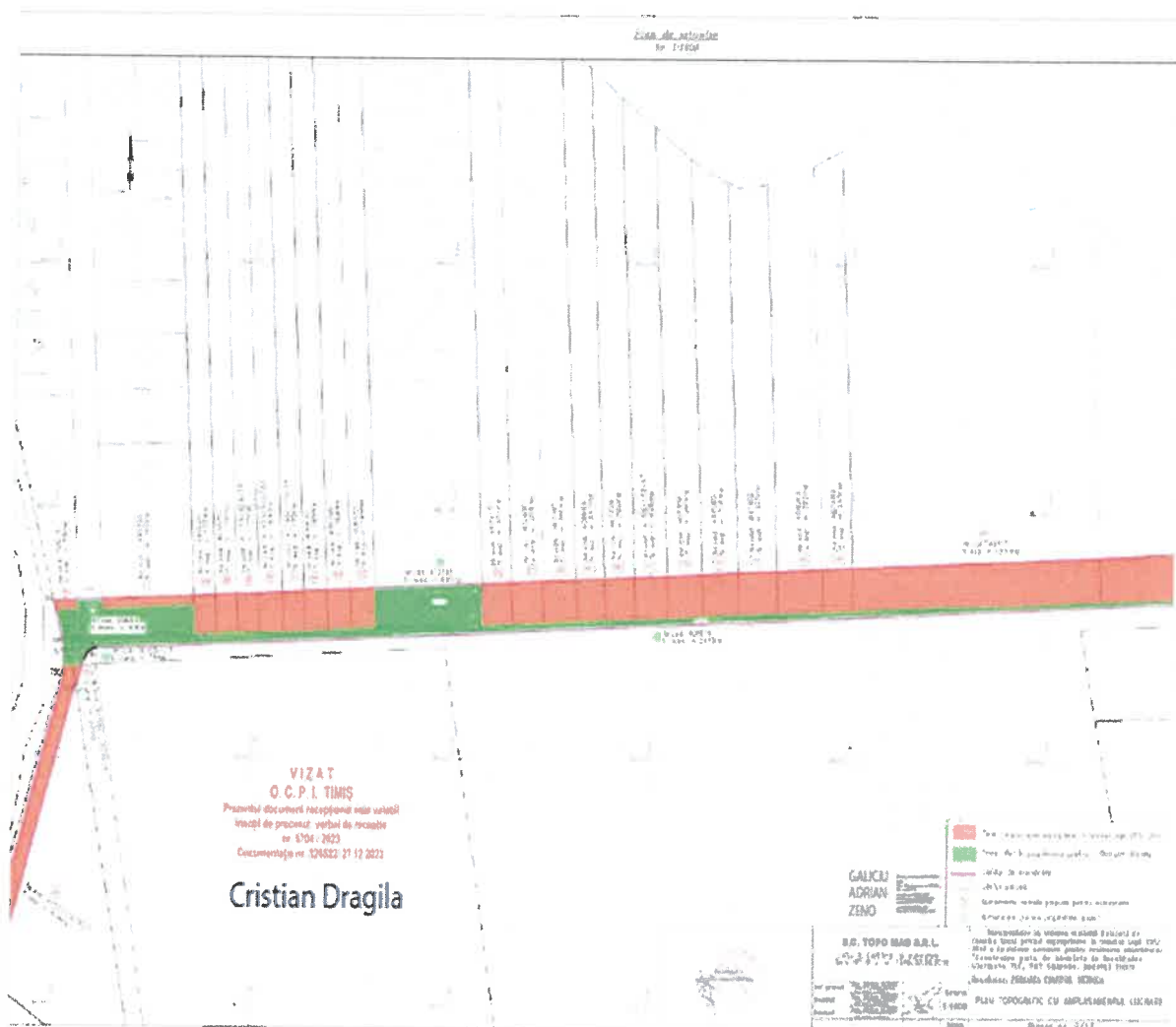
ANEXA 1



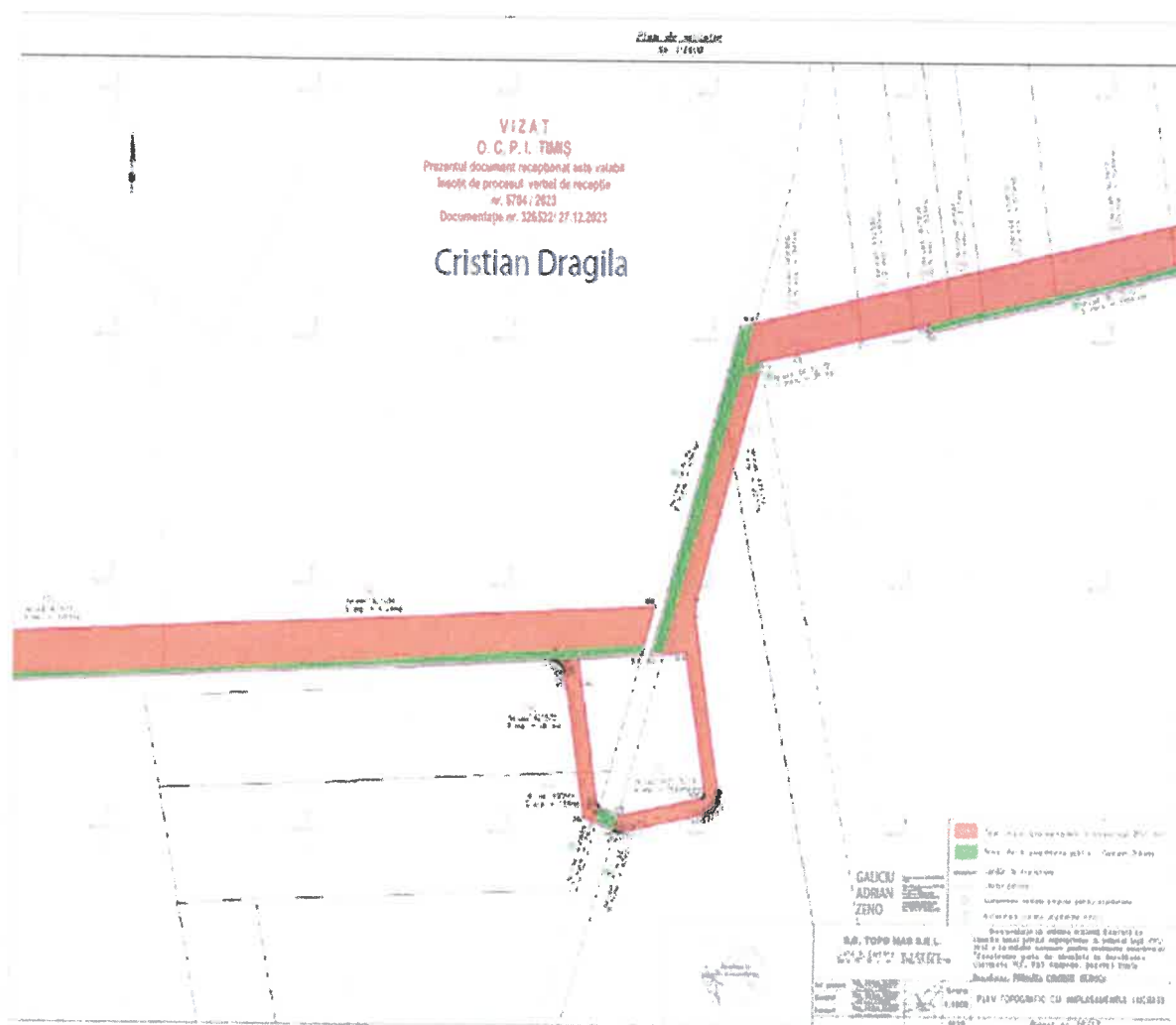
ANEXA 1



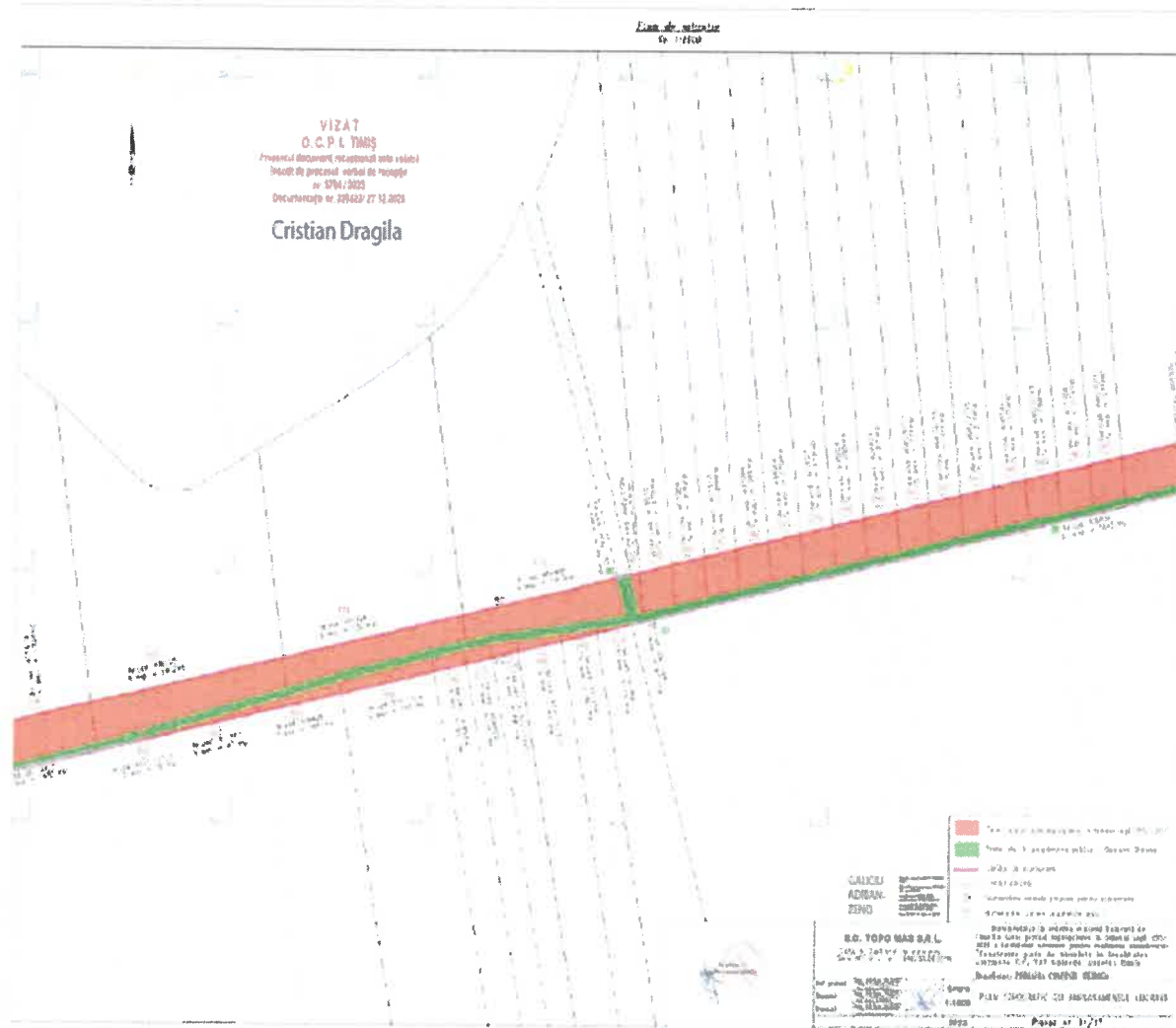
ANEXA 1



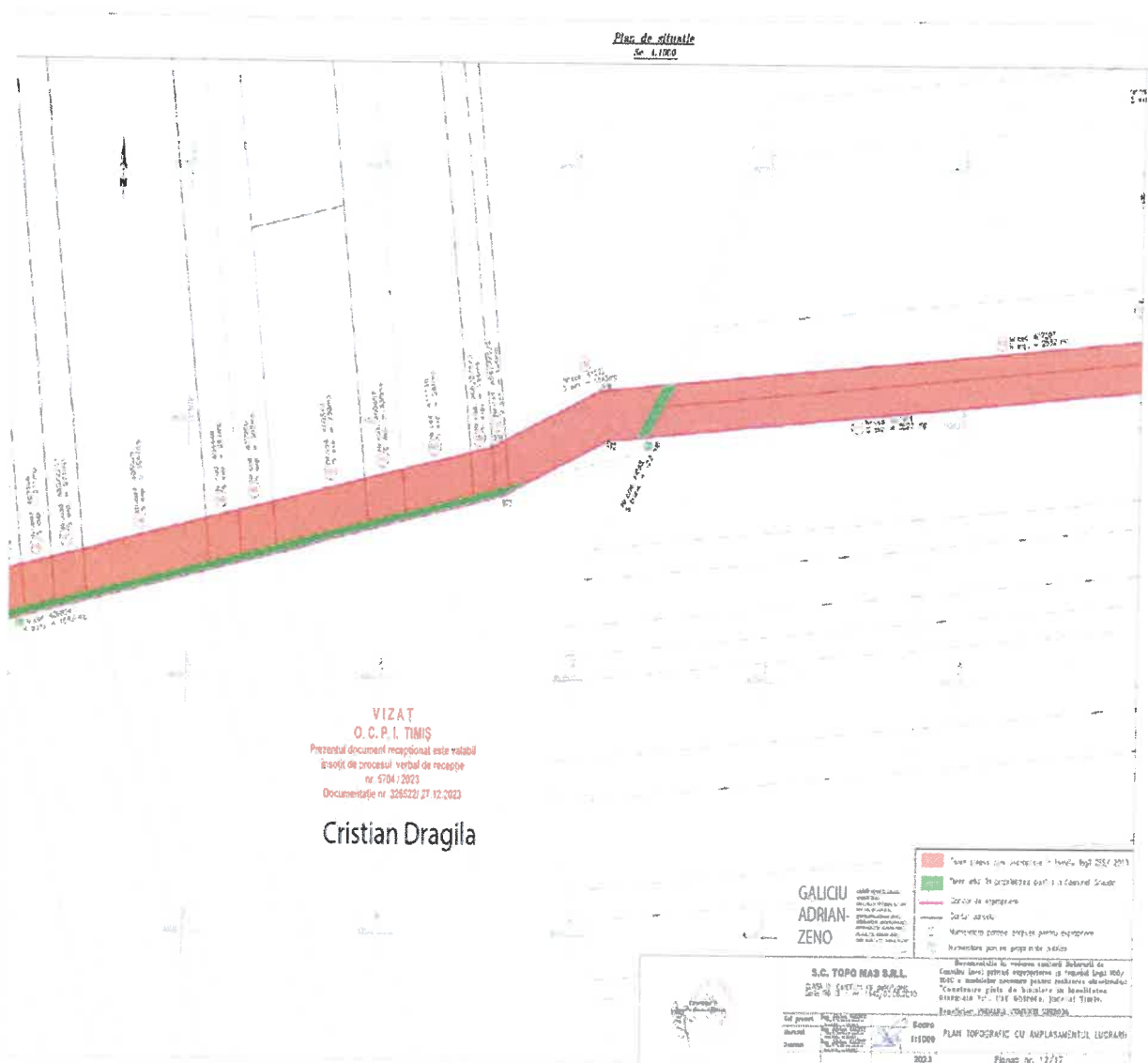
ANEXA 1



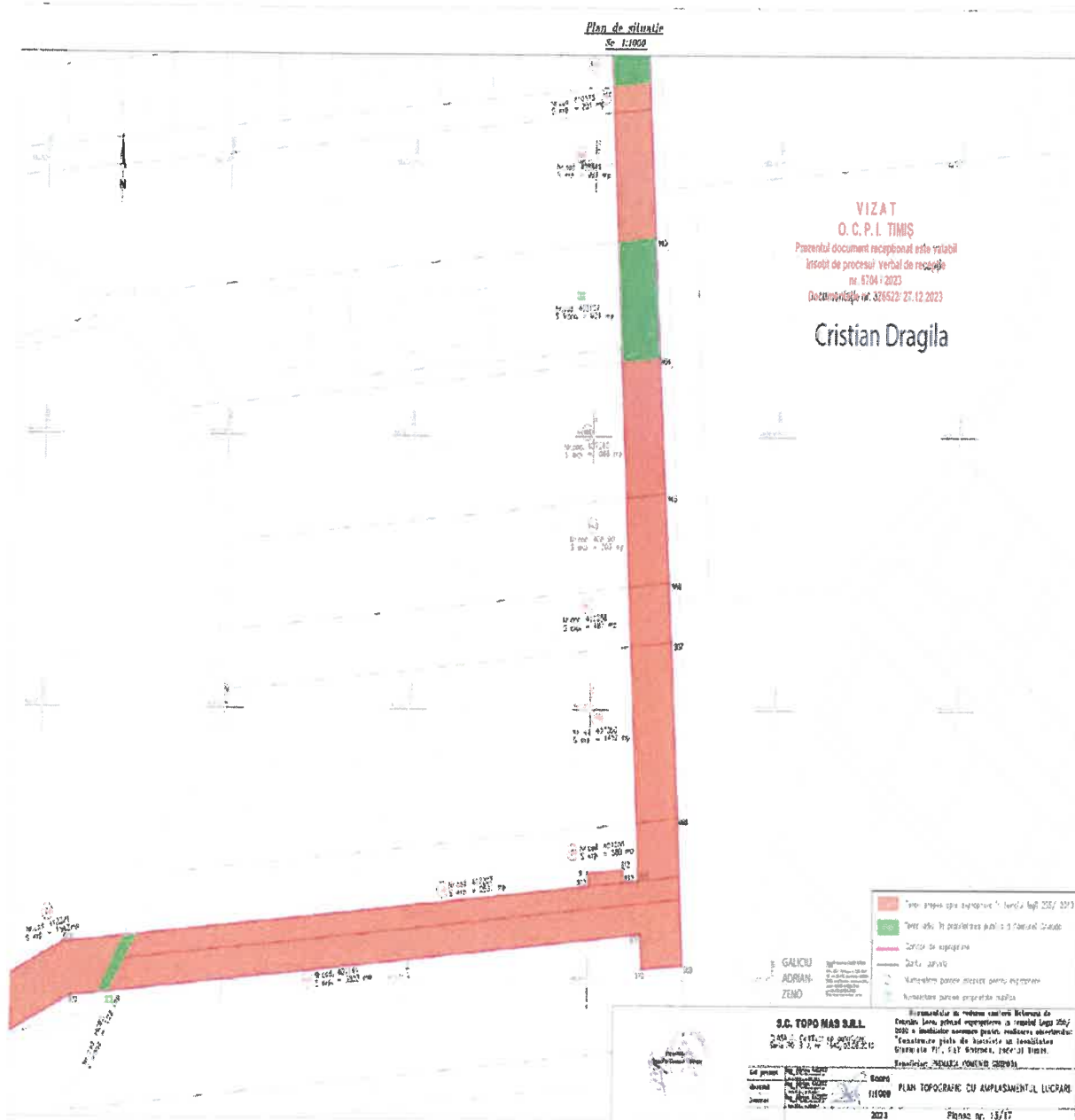
ANEXA 1



ANEXA 1

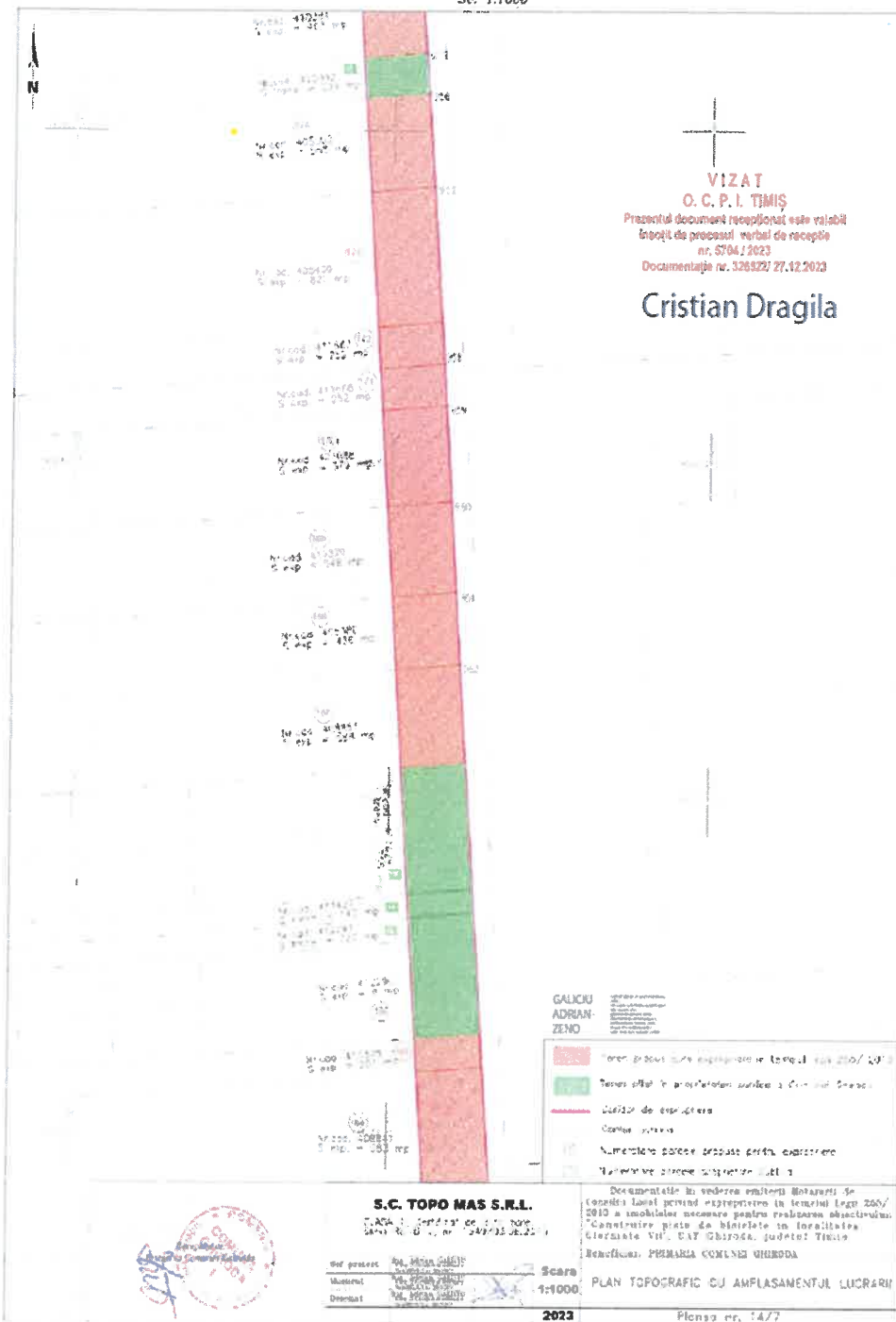


ANEXA 1

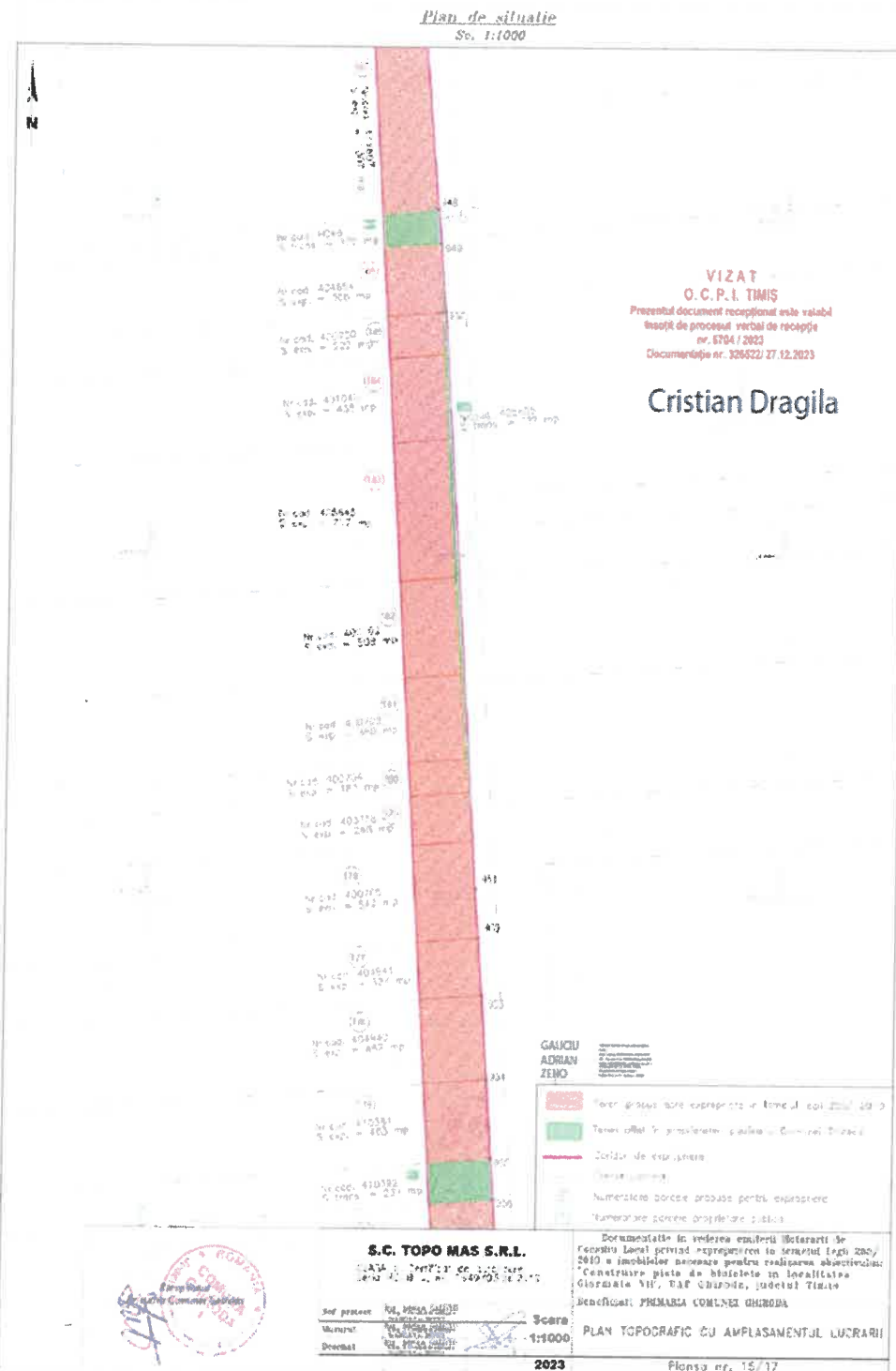


ANEXA 1

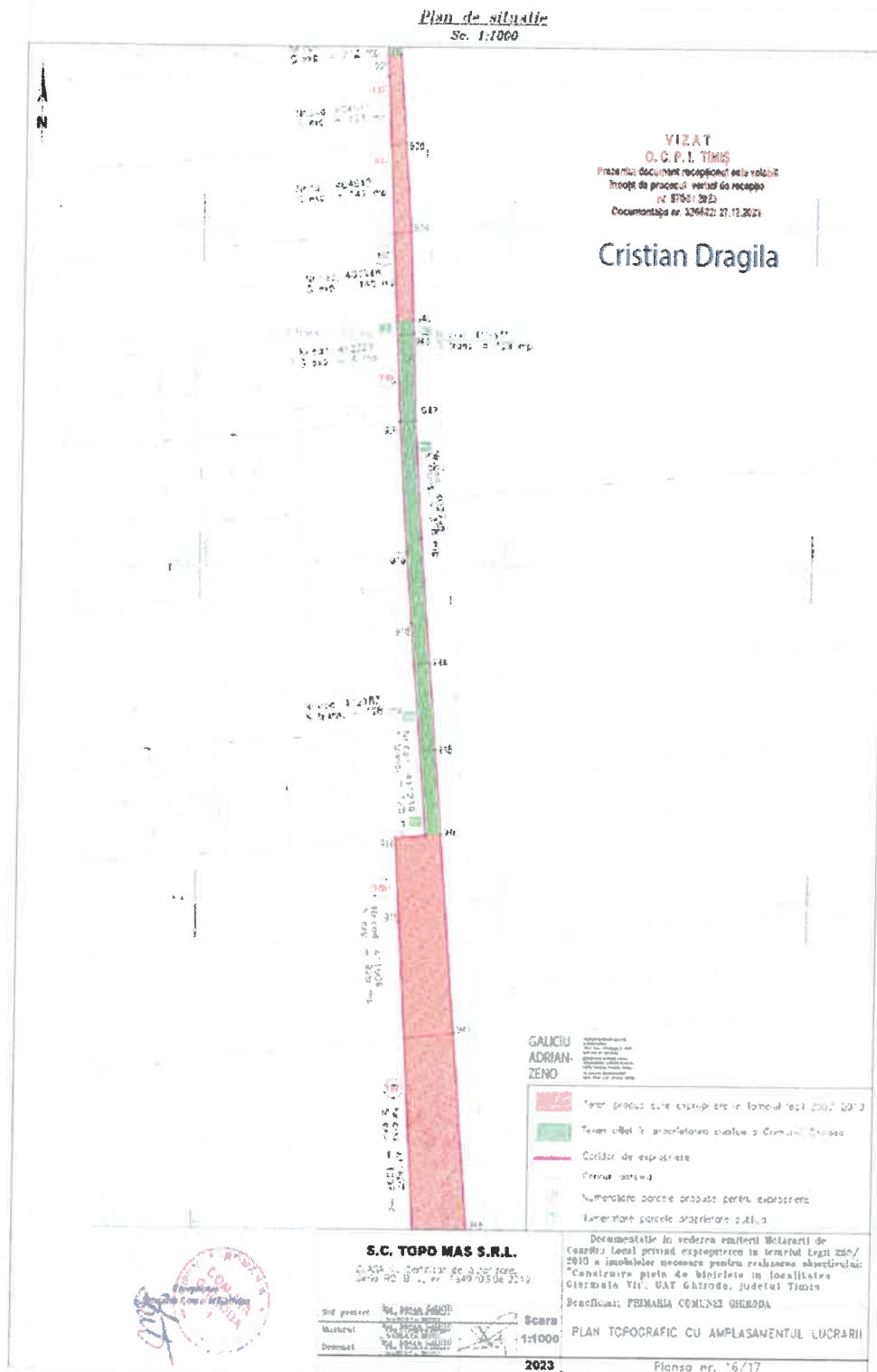
Plan de situatie Sc. 1:1000



ANEXA 1

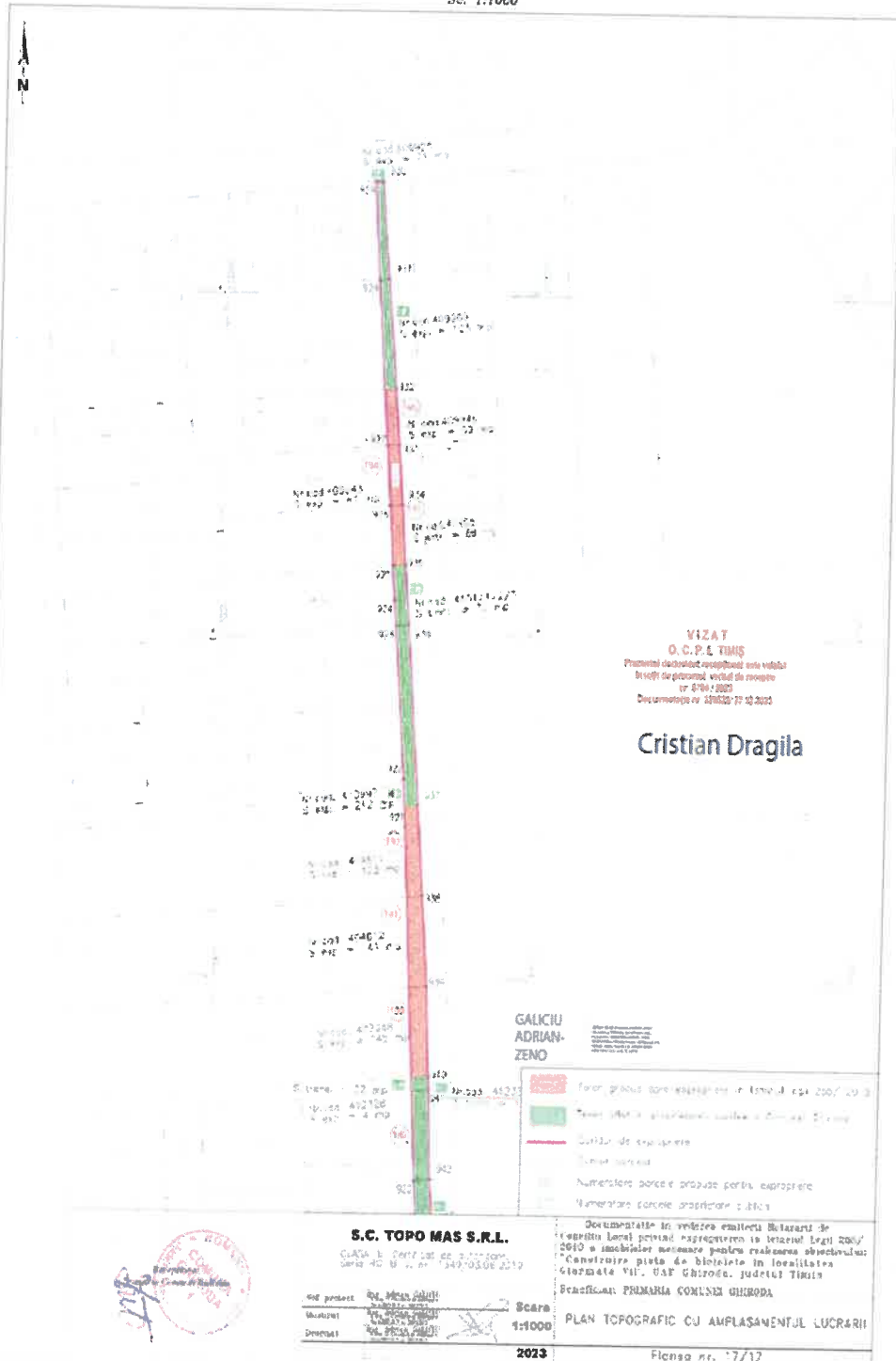


ANEXA 1



ANEXA 1

Plan de situatie
Sc. 1:1000



ANEXA 2

Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul „Construire pista de biciclete in localitatea Giarmata Vii, UAT Ghiroda, Judetul Timis

Nr crt	Nr Crt plansa	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafata totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafata expropriata (mp)	Suprafata constructie afectata	Valoare Lei/mp	Valoare Teren	Valoare prejudiciu	Valoare totala	Observatii - incadrare in documentatiile de urbanism conform adeverinta nr. 4604/22.02.2024 emisa de primaria Ghiroda
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	1	Timis	Ghiroda	NEGRESCU VASILE	404908	404908	2917	Arabil	Extravilan	203		2,24	454,72	45,47	500,19	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
2	2	Timis	Ghiroda	GIUCA LIDIA-ELEONORA SĂLANȚ RAMONA- VALENTINA	409180	409180	1667	Arabil	Extravilan	66		2,24	147,84	14,78	162,62	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
3	3	Timis	Ghiroda	CIOROIANU ALEXANDRU- DANIEL	409182	409182	1666	Arabil	Extravilan	66		2,24	147,84	14,78	162,62	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
4	4	Timis	Ghiroda	SARCHIS GHEORGHE	409181	409181	1667	Arabil	Extravilan	67		2,24	150,08	15,01	165,09	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
5	5	Timis	Ghiroda	DOMUȚA BENIAMIN- MIRCEA DOMUȚA EMMA-MARIA	A109/3/3	408040	3000	Arabil	Intravilan	120		22,37	2684,4	268,44	2952,84	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director si PUZ
6	6	Timis	Ghiroda	STOIAN LUCIAN STOIAN ELENA-NICOLETA	A109/3/4	405738	3000	Arabil	Intravilan	122		22,37	2729,14	272,91	3002,05	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
7	7	Timis	Ghiroda	KAPITANY ALEXANDRU	A109/3/5	407858	3000	Arabil	Extravilan	122		2,24	273,28	27,33	300,61	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
8	8	Timis	Ghiroda	STATUL ROMAN C.A.P. GHIRODA KAPITANY IULI	340/a/1	411253	11313	Curti-constructii	Intravilan	0		0	0	0,00	0,00	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
								Arabil		69		22,37	1543,53	154,35	1697,88	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
								Faneata		379		22,37	8478,23	847,82	9326,05	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
9	9	Timis	Ghiroda	RĂDOI MARIA - PETRONELA TASSINARI SAURO	402557	402557	2405	Curti-constructii	Intravilan	325	Gard beton - L63ml din care Poarta fier forjat - 5 ml Acces pavaj 40 mp	22,37	7270,25	727,03	7997,28	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
10	10	Timis	Ghiroda	MARIS MARILENA- GABRIELA MARIS SURA-VANICA	A114/1/1/10/4	406216	330	Arabil	Intravilan	282		22,37	6308,34	630,83	6939,17	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
11	11	Timis	Ghiroda	POTRA LILIANA-MONICA KOSAR DESIDERIU- ADRIAN	A114/1/3	407973	7500	Arabil	Intravilan	298		22,37	6666,26	666,63	7332,89	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director si PUZ

12	12	Timis	Ghiroda	SMOLEAN MIRCEA AUREL NOWAK DORINA SMARANDA SMOLEAN IADRANCA SMOLEAN DANIEL- LUCIAN RUS SLAGNEANA-EMINA SMOLEAN IOAN- SEBASTIAN	A114/1/4	407965	12500	Arabil	Extravilan	502		2,24	1124,48	112,45	1236,93	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
13	13	Timis	Ghiroda	SMOLEAN MIRCEA AUREL NOWAK DORINA SMARANDA SMOLEAN IADRANCA SMOLEAN DANIEL- LUCIAN RUS SLAGNEANA-EMINA SMOLEAN IOAN- SEBASTIAN	A114/1/5	407966	12500	Arabil	Extravilan	509		2,24	1140,16	114,02	1254,18	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
14	14	Timis	Ghiroda	NOWAK DORINA - SMARANDA NOWAK KARL-ERNEST	A114/1/6	410326	14500	Arabil	Extravilan	598		2,24	1339,52	133,95	1473,47	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
15	15	Timis	Ghiroda	CONIN DRAGAN CONIN SIMINA CRISTINA SUCIU GHEORGHE- CLAUDIU SUCIU CLAUDIA MIHAELA	A114/1/7	404271	11500	Arabil	Intravilan	481		22,37	10759,97	1076,00	11835,97	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
16	16	Timis	Ghiroda	ANDRECA DANIELA	405985	405985	1072	Arabil	Extravilan	13		2,24	29,12	2,91	32,03	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
17	17	Timis	Ghiroda	CULDA NICOLAIE	A144/1	407122	5000	Arabil	Extravilan	200		2,24	448	44,80	492,80	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
18	18	Timis	Ghiroda	SC KNOW-HOW INVESTMENT SRL	A150/1/1/37	405857	5000	Arabil	Extravilan	639		2,24	1431,36	143,14	1574,50	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
19	19	Timis	Ghiroda	MAXIM FLOARE	A150/1/1/36	409664	5000	Arabil	Extravilan	298		2,24	667,52	66,75	734,27	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
20	20	Timis	Ghiroda	MAXIM NICOLAE	A150/1/1/35	409663	5000	Arabil	Extravilan	239		2,24	535,36	53,54	588,90	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
21	21	Timis	Ghiroda	PETRUSE IOAN PETRUSE MARIA	A150/1/1/34	405032	5000	Arabil	Extravilan	205		2,24	459,2	45,92	505,12	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
22	22	Timis	Ghiroda	BTNR INVEST GROUP SRL	A 150/1/1/33	400714	4935	Arabil	Extravilan	177		2,24	396,48	39,65	436,13	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
23	23	Timis	Ghiroda	BTNR INVEST GROUP SRL	A 150/1/1/32	400711	5000	Arabil	Extravilan	161		2,24	360,64	36,06	396,70	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
24	24	Timis	Ghiroda	BTNR INVEST GROUP SRL	A150/1/1/31	406842	4999	Arabil	Extravilan	147		2,24	329,28	32,93	362,21	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
25	25	Timis	Ghiroda	GHIRVAN MIHAI GHIRVAN RODICA	A150/1/1/30	404762	5000	Arabil	Extravilan	135		2,24	302,4	30,24	332,64	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
26	26	Timis	Ghiroda	IONAŞ RAVECA IONAŞ NICOLAE	A150/1/1/29	407236	5000	Arabil	Extravilan	126		2,24	282,24	28,22	310,46	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
27	27	Timis	Ghiroda	SC ENNE EMME GROUP SRL	A150/1/1/28	407489	5000	Arabil	Extravilan	118		2,24	264,32	26,43	290,75	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director

28	28	Timis	Ghiroda	SC ENNE EMME GROUP SRL	A 150/1/1/27	402992	5000	Arabil	Extravilan	111		2,24	248,64	24,86	273,50	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
29	29	Timis	Ghiroda	SC ENNE EMME GROUP SRL-TIMISOARA	A150/1/1/26	407040	5000	Arabil	Extravilan	103		2,24	230,72	23,07	253,79	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
30	30	Timis	Ghiroda	CĂBUȚA FLORIAN	A 150/1/1/19	402969	5000	Arabil	Extravilan	136		2,24	304,64	30,46	335,10	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
31	31	Timis	Ghiroda	POP MARIA POP VASILE BIBA MARINELA CADLET-ANCAU IOSIF CADLET-ANCAU MARIA ICOBESCU ADRIANA ICOBESCU VASILE POP IONEL POP MARIANA POP DANIEL POP IBOLYA	406291	406291	1176	Arabil	Intravilan	108		22,37	2415,96	241,60	2657,56	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ si extras CF
32	32	Timis	Ghiroda	BLAGA CORNELIA TURCIN DANIELA TURCIN VALENTIN MESZAROS CAROL MESZAROS MARIA MICULESCU NINEL-IONEL MICULESCU GHEORGHITA GOLBAN IOSIF GOLBAN RODICA	411112	411112	1190	Arabil	Intravilan	122		22,37	2729,14	272,91	3002,05	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ si extras CF
33	33	Timis	Ghiroda	BLAGA CORNELIA TURCIN DANIELA TURCIN VALENTIN MESZAROS CAROL MESZAROS MARIA MICULESCU NINEL-IONEL MICULESCU GHEORGHITA GOLBAN IOSIF GOLBAN RODICA	411113	411113	185	Arabil	Intravilan	19		22,37	425,03	42,50	467,53	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
34	34	Timis	Ghiroda	CADLET I. TEREZIA	A150/1/1/12	407143	5020	Arabil	Extravilan	93		2,24	208,32	20,83	229,15	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
35	35	Timis	Ghiroda	PITUR VICTORIA PITUR NICUSOR	A 150/1/1/11	407509	5020	Arabil	Extravilan	95		2,24	212,8	21,28	234,08	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
36	36	Timis	Ghiroda	PITUR VICTORIA PITUR NICUSOR	A150/1/1/10	407142	5020	Arabil	Extravilan	98		2,24	219,52	21,95	241,47	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
37	37	Timis	Ghiroda	CĂBUȚA FLORIAN	A 150/1/1/9	402965	Din acte: 5000 Masurata: 5019	Arabil	Extravilan	99		2,24	221,76	22,18	243,94	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
38	38	Timis	Ghiroda	CIOBANU VIRGIL CIOBANU ANA - STEFANIA	412194	412194	586	Arabil	Intravilan	22		22,37	492,14	49,21	541,35	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director si PUZ

39	39	Timis	Ghiroda	CIOBANU VIRGIL CIOBANU ANA - STEFANIA	412195	412195	168	Arabil	Intravilan	34		22,37	760,58	76,06	836,64	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
40	40	Timis	Ghiroda	CĂBUȚA FLORIAN	A150/1/1/5	402967	4999	Arabil	Extravilan	120		2,24	268,8	26,88	295,68	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
41	41	Timis	Ghiroda	GIUCHICI CELESTIN LIVIU	A 150/1/1/4	407516	5000	Arabil	Intravilan	96		22,37	2147,52	214,75	2362,27	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
42	42	Timis	Ghiroda	NAN GHEORGHE NAN GABRIELA OTILIA BURCEA CRISTIAN BRUNO BURCEA ADRIANA STEFANIA	A150/1/1/3	404996	5000	Arabil	Extravilan	93		2,24	208,32	20,83	229,15	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
43	43	Timis	Ghiroda	PITIC TEODORA SIMULESCU VASILE	A150/1/1/2	406902	5000	Arabil	Extravilan	91		2,24	203,84	20,38	224,22	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
44	44	Timis	Ghiroda	BUGARIN FLOAREA	A150/1/1/1	409662	5000	Arabil	Extravilan	91		2,24	203,84	20,38	224,22	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
45	45	Timis	Ghiroda	ROMOSAN IOAN COMUNA GHIRODA - domeniu public	401308	401308	Din acte: 356 Masurata: 362	Arabil	Intravilan	362		22,37	8097,94	809,79	8907,73	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director si spatiu pentru drum conform PUZ si extras CF
46	46	Timis	Ghiroda	ROMOSAN IOAN COMUNA GHIRODA - domeniu public	401305	401305	Din acte: 882 Masurata: 898	Arabil	Intravilan	36		22,37	805,32	80,53	885,85	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director si spatiu pentru drum conform PUZ si extras CF
47	47	Timis	Ghiroda	MALAIMARE SILVIU	401304	401304	Din acte: 1019 Masurata: 1036	Arabil	Intravilan	122		22,37	2729,14	272,91	3002,05	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
48	48	Timis	Ghiroda	MALAIMARE SILVIU	401303	401303	Din acte: 691 Masurata: 703	Arabil	Intravilan	85		22,37	1901,45	190,15	2091,60	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
49	49	Timis	Ghiroda	BUZARSKI IOȚA BUZARSKI GIANINA ANDREEA	404616	404616	1186	Arabil	Intravilan	98		22,37	2192,26	219,23	2411,49	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
50	50	Timis	Ghiroda	SALVARI ION SALVARI VELINCA	404615	404615	1187	Arabil	Intravilan	100		22,37	2237	223,70	2460,70	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
51	51	Timis	Ghiroda	ZERIU DOINA	401299	401299	791	Curti Constructii	Intravilan	68		22,37	1521,16	152,12	1673,28	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ
52	52	Timis	Ghiroda	ROMAN CIPRIAN-CATALIN ROMAN IULIA	401298	401298	791	Arabil	Intravilan	68		22,37	1521,16	152,12	1673,28	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
								Curti constructii		0		0	0	0,00	0,00	
53	53	Timis	Ghiroda	SALVARI ION SALVARI VELINCA	401297	401297	791	Arabil	Intravilan	67		22,37	1498,79	149,88	1648,67	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
54	54	Timis	Ghiroda	ROMOSAN IOAN	401296	401296	Din acte: 764 Masurata: 777	Arabil	Intravilan	64		22,37	1431,68	143,17	1574,85	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF

55	55	Timis	Ghiroda	ROMOSAN IOAN	401295	401295	Din acte: 778 Masurata: 791	Arabil	Intravilan	65		22,37	1454,05	145,41	1599,46	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
56	56	Timis	Ghiroda	BERCEI IANCU-PETRU BERCEI ROXANA- GEORGIANA	401294	401294	791	Curti-constructii	Intravilan	65		22,37	1454,05	145,41	1599,46	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ
57	57	Timis	Ghiroda	ROMOSAN IOAN	401293	401293	791	Arabil	Intravilan	64		22,37	1431,68	143,17	1574,85	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
58	58	Timis	Ghiroda	ROMOSAN IOAN	401292	401292	Din acte: 762 Masurata: 776	Arabil	Intravilan	60		22,37	1342,2	134,22	1476,42	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director, PUZ si extras CF
59	59	Timis	Ghiroda	ROMOSAN IOAN COMUNA GHIRODA - domeniu privat	401307	401307	Din acte: 538 Masurata: 548	Arabil	Intravilan	31		22,37	693,47	69,35	762,82	Suprafata afectata este zona pt drum conform PUZ Director, PUZ si extras CF
60	60	Timis	Ghiroda	SOCIETATEA SCHELA G3 SRL	A 153/1/1/11/1; 153/1/1/12/1	401954	Din acte: 2219 Masurata: 2218	Arabil	Intravilan	333		22,37	7449,21	744,92	8194,13	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
61	61	Timis	Ghiroda	SC INVEST BGV SRL	A153/1/1/13	407315	5000	Arabil	Extravilan	176		2,24	394,24	39,42	433,66	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
62	62	Timis	Ghiroda	SC INVEST BGV SRL	A153/1/1/14	407314	4000	Arabil	Extravilan	154		2,24	344,96	34,50	379,46	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
63	63	Timis	Ghiroda	ALMĂȘAN LIVIU ALMĂȘAN IASMINA UDULI NENAD UDULI ALEXANDRA- SNEJANA	A153/1/1/15	406605	4000	Arabil	Extravilan	171		2,24	383,04	38,30	421,34	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
64	64	Timis	Ghiroda	UDULI NENAD UDULI ALEXANDRA- SNEJANA	A153/1/1/16	405103	4000	Arabil	Extravilan	178		2,24	398,72	39,87	438,59	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
65	65	Timis	Ghiroda	LUPEJ DOLORES LUPEJ AURIKE	A 153/1/1/17	407036	4000	Arabil	Extravilan	183		2,24	409,92	40,99	450,91	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
66	66	Timis	Ghiroda	COCOREANU V. TEODOR	A 153/1/1/18	402586	4000	Arabil	Extravilan	175		2,24	392	39,20	431,20	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
67	67	Timis	Ghiroda	UDULI NENAD UDULI ALEXANDRA- SNEJANA	A153/1/1/19	407229	4000	Arabil	Extravilan	169		2,24	378,56	37,86	416,42	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
68	68	Timis	Ghiroda	CHEREJI DOREL CHEREJI ANA CHEREJI IOAN MIRCEA	A153/1/1/20	407391	4000	Arabil	Extravilan	154		2,24	344,96	34,50	379,46	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
69	69	Timis	Ghiroda	GIORICI MIODRAG	A153/1/1/21	407016	4000	Arabil	Extravilan	145		2,24	324,8	32,48	357,28	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
70	70	Timis	Ghiroda	CRISTOI DORU	A153/1/1/22	403587	4000	Arabil	Extravilan	188		2,24	421,12	42,11	463,23	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
71	71	Timis	Ghiroda	PONORAN ELENA	A153/1/1/23	403186	4000	Arabil	Extravilan	186		2,24	416,64	41,66	458,30	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
72	72	Timis	Ghiroda	LERA ELENA	A153/1/1/24	406866	4000	Arabil	Extravilan	111		2,24	248,64	24,86	273,50	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director

73	73	Timis	Ghiroda	BALINTONI ANTON	A153/1/1/25	407512	4000	Arabil	Extravilan	104		2,24	232,96	23,30	256,26	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
74	74	Timis	Ghiroda	JURJI IOAN JURJI CAROLINA ELEONORA NICU TATIANA NICU VASILE	A153/1/1/26	403468	4000	Arabil	Extravilan	132		2,24	295,68	29,57	325,25	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
75	75	Timis	Ghiroda	BAICU ANDREEA LACRAMIOARA	A 153/1/1/27	403302	4000	Arabil	Extravilan	201		2,24	450,24	45,02	495,26	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
76	76	Timis	Ghiroda	BUDA IOAN	A153/1/1/28	403852	4000	Arabil	Extravilan	242		2,24	542,08	54,21	596,29	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
77	77	Timis	Ghiroda	BUTURĂ ILEANA BUTURĂ LIVIUS-CRISTIAN BUTURĂ CORNEL FLORIN ROȘU ELENA	406290	406290	4000	Arabil	Extravilan	239		2,24	535,36	53,54	588,90	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
78	78	Timis	Ghiroda	CIOCOI PETRU	A153/1/1/30	407108	4000	Arabil	Extravilan	262		2,24	586,88	58,69	645,57	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
79	79	Timis	Ghiroda	DIACONU FLOREA	405159	405159	3900	Arabil	Extravilan	1203		2,24	2694,72	269,47	2964,19	Suprafata afectata este zona verde conform PUZ Director
													0	0,00	0,00	-
													0	0,00	0,00	-
80	82	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA- DOMENIU PRIVAT- TEREN ASOCIATIA JUDETEANA A VANATORILOR SI PESCARILOR SPORTIVI TIMIS - CONSTRUCTIE	Nr.top.349/a/2,349/b/2, 355/2	403890	9001	Arabil C1 - Anexa	Extravilan	948	Construcție Anexa - 12 mp	0	0	0,00	0,00	-
													0	0,00	0,00	-
81	84	Timis	Ghiroda	OPREA ELENA	A153/1/2/30/3	TP 19948/100	6500	Fanete	Extravilan	919		17,9	16450,1	1645,01	18095,11	-
82	85	Timis	Ghiroda	GAITĂ IONUT-SORINE GAITĂ MARIA	A153/1/2/30/2	406876	1745	Arabil	Extravilan	23		22,37	514,51	51,45	565,96	-
83	86	Timis	Ghiroda	SARCHIZ SERGIU IOAN	50014		1852	Arabil	Intravilan	50		22,37	1118,5	111,85	1230,35	Suprafata afectata este zona verde, sport si agrement, parcuri conform PUZ
84	87	Timis	Ghiroda	SARCHIZ SERGIU-IOAN	50013	405152	3012	Arabil	Intravilan	197		22,37	4406,89	440,69	4847,58	Suprafata afectata este zona verde, sport si agrement, parcuri conform PUZ
85	88	Timis	Ghiroda	SC CARIDANIO SRL	153/1/2/31/3	407034	4000	Arabil	Extravilan	173		22,37	3870,01	387,00	4257,01	-
86	89	Timis	Ghiroda	SC CARIDANIO SRL	153/1/2/31/4	405576	4000	Arabil	Extravilan	172		22,37	3847,64	384,76	4232,40	-
87	90	Timis	Ghiroda	SC CARIDANIO SRL	153/1/2/32	407360	6914	Arabil	Extravilan	175		22,37	3914,75	391,48	4306,23	-
88	91	Timis	Ghiroda	SC CARIDANIO SRL	153/1/2/33	407360	6914	Arabil	Extravilan	194		22,37	4339,78	433,98	4773,76	-
89	92	Timis	Ghiroda	SUCIU IOAN	153/1/2/34	TP 3/87	4000	Arabil	Extravilan	179		22,37	4004,23	400,42	4404,65	-
90	93	Timis	Ghiroda	JICHICI PETRU DUMITRU	A153/1/2/35	405020	3967	Arabil	Extravilan	185		22,37	4138,45	413,85	4552,30	-
91	94	Timis	Ghiroda	STROIA MARIA STROIA CRISTINA- MIHAELA BOLOJAN DANIELA- LILIANA	A153/1/2/36	405766	3970	Arabil	Extravilan	189		22,37	4227,93	422,79	4650,72	-
92	95	Timis	Ghiroda	POPESCU N. DIMITRIE	A153/1/2/37	405575	3968	Arabil	Extravilan	194		22,37	4339,78	433,98	4773,76	-
93	96	Timis	Ghiroda	BUTURA G. AUGUSTIN	A153/1/2/42	407215	4000	Arabil	Extravilan	251		22,37	5614,87	561,49	6176,36	-

94	97	Timis	Ghiroda	POTRA ANA PETRUSE LETITIA PETRUSE IOAN PETRUSE VASILE PETRUSE ADRIAN URSEI MARIA	A153/1/2/43/2	403686	1500	Arabil	Extravilan	264		22,37	5905,68	590,57	6496,25	-
95	98	Timis	Ghiroda	DINA SIMONA-SPERANTA DINA GABRIEL	A153/1/2/44	407045	4000	Arabil	Extravilan	280		22,37	6263,6	626,36	6889,96	-
96	99	Timis	Ghiroda	TRIFONESCU MIRIANA- CAMELIA	A153/1/2/45	406886	4000	Arabil	Extravilan	247		22,37	5525,39	552,54	6077,93	-
97	100	Timis	Ghiroda	POSTEUCĂ ADINA IOANA	A153/1/2/46	407726	4000	Arabil	Extravilan	262		22,37	5860,94	586,09	6447,03	-
98	101	Timis	Ghiroda	OGHINCIUC MIHAI	A153/1/2/47	TP 19935/6	4001	Arabil	Extravilan	278		22,37	6218,86	621,89	6840,75	-
99	102	Timis	Ghiroda	TAMAS RAVECA	A153/1/2/48	407390	4000	Arabil	Extravilan	297		22,37	6643,89	664,39	7308,28	-
100	103	Timis	Ghiroda	NICOLI LIDIA MARTA	A153/1/2/49	407065	4000	Arabil	Extravilan	318		22,37	7113,66	711,37	7825,03	-
101	104	Timis	Ghiroda	BOLOS S. AUREL	A153/1/2/50	407482	4000	Arabil	Extravilan	327		22,37	7314,99	731,50	8046,49	-
102	105	Timis	Ghiroda	UDULI NENAD UDULI ALEXANDRA- SNEJANA	A153/1/2/51	404903	4000	Arabil	Extravilan	392		22,37	8769,04	876,90	9645,94	-
103	106	Timis	Ghiroda	BOLOS AUREL BOLOS MARIA	A153/1/2/52	407480	2770	Arabil	Extravilan	263		22,37	5883,31	588,33	6471,64	-
104	107	Timis	Ghiroda	SOCIETATEA "SUDRESIDENCE TIM" S.R.L	A153/1/1/10	407071	23000	Arabil	Extravilan	2200		22,37	49214	4921,40	54135,40	-
105	108	Timis	Ghiroda	GV REAL DEVELOPMENT SR	153/1/1/9	407039	63301	Curti Constructii	Intravilan	4126		22,37	92298,62	9229,86	101528,48	Suprafata afectata este zona pt drum conform PUZ
106	109	Timis	Ghiroda	CHIVARI CLAUDIU CHIVARI GABRIELA-MARIETA	153/1/2/1/1/1	407678	10000	Arabil	Extravilan	381		22,37	8522,97	852,30	9375,27	-
107	110	Timis	Ghiroda	TORJA MARIA	153/1/2/1/1/2	400564	10000	Arabil	Extravilan	155		22,37	3467,35	346,74	3814,09	-
108	111	Timis	Ghiroda	BOTOCĂ IOAN FLORESCU VERONICA	A131/1/13	TP 22987/56	22140	Arabil	Extravilan	1599		22,37	35769,63	3576,96	39346,59	-
109	112	Timis	Ghiroda	CINCA DAN-NICOLAE MICULESCU MONICA- LILIANA MICULESCU BOGDAN- VLAD	A131/1/12	407110	6400	Arabil	Extravilan	257		22,37	5749,09	574,91	6324,00	-
110	113	Timis	Ghiroda	LOBONEA GHERASIM	A132/1/9	406896	4000	Arabil	Extravilan	941		22,37	21050,17	2105,02	23155,19	-
111	114	Timis	Ghiroda	CIRIMPEI IULIAN	412336	412336	4000	Arabil	Extravilan	446		22,37	9977,02	997,70	10974,72	-
112	115	Timis	Ghiroda	ROSCA TRAIAN	A132/1/7	407004	4000	Arabil	Extravilan	324		22,37	7247,88	724,79	7972,67	-
113	116	Timis	Ghiroda	ROSCA TRAIAN	A132/1/6	406811	3515	Arabil	Extravilan	273		22,37	6107,01	610,70	6717,71	-
114	117	Timis	Ghiroda	JURAVLE PETRU	A132/1/5	407679	7200	Arabil	Intravilan	619		223,73	138488,87	13848,89	152337,76	-
115	118	Timis	Ghiroda	SC ROMANIKI SRL	A132/1/4	407672	10000	Arabil	Extravilan	1034		22,37	23130,58	2313,06	25443,64	-
116	119	Timis	Ghiroda	CRICLEVIT DUMITRU	A132/1/3	406025	10000	Arabil	Extravilan	1403		22,37	31385,11	3138,51	34523,62	-
117	120	Timis	Ghiroda	CIOBANU VIRGIL CIOBANU ANA STEFANIA CABUTA FLORIAN	A132/1/2	401198	10000	Arabil	Extravilan	1007		22,37	22526,59	2252,66	24779,25	-
118	121	Timis	Ghiroda	BUMB VASILE BUMB NICOLINA	A132/1/1	404888	10000	Arabil	Extravilan	1003		22,37	22437,11	2243,71	24680,82	-
119	122	Timis	Ghiroda	BALDU MARIA	A131/1/7/2	TP 22950/91	5800	Arabil	Extravilan	15		22,37	335,55	33,56	369,11	-
120	123	Timis	Ghiroda	REGEP IOAN NEDELEA MARIN	411217	411217	13081	Arabil	Extravilan	90		22,37	2013,3	201,33	2214,63	-
121	124	Timis	Ghiroda	STĂNUȘOIU MARIA	409436	409436	12808	Arabil	Extravilan	169		22,37	3780,53	378,05	4158,58	-
122	125	Timis	Ghiroda	GAITA SEBASTIAN CONIA SIMONA MARIOARA	A131/1/4	406995	14307	Arabil	Extravilan	249		22,37	5570,13	557,01	6127,14	-

123	126	Timis	Ghiroda	JURJESCU VALERIA	A131/1/3/4	406954	5000	Arabil	Extravilan	91		22,37	2035,67	203,57	2239,24	-
124	127	Timis	Ghiroda	CHIBA N. IOAN	A131/1/3/3	406852	4000	Arabil	Extravilan	75		22,37	1677,75	167,78	1845,53	-
125	128	Timis	Ghiroda	MILUTIN IONELA	A131/1/3/2	TP 22950/73	4001	Arabil	Extravilan	68		22,37	1521,16	152,12	1673,28	-
126	129	Timis	Ghiroda	TEREN LA DISPOZITIA COMUNEI LOCALE DE FOND FUNCAR	A131/1/3/1	-	-	Arabil	Extravilan	81		22,37	1811,97	181,20	1993,17	-
127	130	Timis	Ghiroda	REGEPI IOAN NEDELEA MARIN	411218	411218	5442	Arabil	Extravilan	40		22,37	894,8	89,48	984,28	-
128	131	Timis	Ghiroda	DIACONU-CRIŞAN CRISTIAN DIACONU-CRIŞAN VERONICA-FLORICA	A131/1/1	403581	10470	Arabil	Extravilan	19		22,37	425,03	42,50	467,53	-
129	132	Timis	Ghiroda	TEREN LA DISPOZITIA COMUNEI LOCALE DE FOND FUNCAR	A96/2/26	-	-	Arabil	Extravilan	54		22,37	1207,98	120,80	1328,78	-
130	133	Timis	Ghiroda	SC NATALY AUTO RENT SR	A96/2/25	407010	4000	Arabil	Extravilan	272		22,37	6084,64	608,46	6693,10	-
131	134	Timis	Ghiroda	SC CARIDANIO SRL	A96/2/24	407384	4000	Arabil	Extravilan	269		22,37	6017,53	601,75	6619,28	-
132	135	Timis	Ghiroda	SC CARIDANIO SRL	A96/2/23	407513	4000	Arabil	Extravilan	269		22,37	6017,53	601,75	6619,28	-
133	136	Timis	Ghiroda	DIMA SEBASTIAN-FLORIN DIMA ANA-DANIELA	A96/2/22	407084	4000	Arabil	Extravilan	269		22,37	6017,53	601,75	6619,28	-
134	137	Timis	Ghiroda	DEHELEAN V. VALENTINA	404500	404500	4000	Arabil	Extravilan	270		22,37	6039,9	603,99	6643,89	-
135	138	Timis	Ghiroda	BUTARIU VIORICA	A96/2/20	407027	4000	Arabil	Extravilan	270		22,37	6039,9	603,99	6643,89	-
136	139	Timis	Ghiroda	DARABANT MINCA DARABANT TOMA DARABANT ZINUCA DARABANT NICOLETA	A96/2/19	405228	3930	Arabil	Extravilan	265		22,37	5928,05	592,81	6520,86	-
137	140	Timis	Ghiroda	BUMB GEORGETA BUMB DORIN BUMB PETRU-CIPRIAN	404921	404921	4000	Arabil	Extravilan	270		22,37	6039,9	603,99	6643,89	-
138	141	Timis	Ghiroda	LICA GHEORGHITA	A96/2/17	TP 19953/100	4000	Arabil	Extravilan	271		22,37	6062,27	606,23	6668,50	-
139	142	Timis	Ghiroda	NECULAE LICA	A96/2/16	TP 19953/99	4000	Arabil	Extravilan	270		22,37	6039,9	603,99	6643,89	-
140	143	Timis	Ghiroda	OCTAVIAN SIMICI	A96/2/15	TP 19953/98	4000	Arabil	Extravilan	270		22,37	6039,9	603,99	6643,89	-
141	144	Timis	Ghiroda	GHERASIM CALIN	408202	408202	4000	Arabil	Extravilan	270		22,37	6039,9	603,99	6643,89	-
142	145	Timis	Ghiroda	IOSIF CULDA	A96/2/13	TP 20019/83	4000	Arabil	Extravilan	268		22,37	5995,16	599,52	6594,68	-
143	146	Timis	Ghiroda	CHIORAN A. VASILE MIRCEA	A96/2/12	407166	4000	Arabil	Extravilan	271		22,37	6062,27	606,23	6668,50	-
144	147	Timis	Ghiroda	AUREL CHIORAN	A96/2/11	TP 22950/23	4000	Arabil	Extravilan	271		22,37	6062,27	606,23	6668,50	-
145	148	Timis	Ghiroda	NOJA CONSTANTIN NOJA LIVIA POP ELENA SILVIA COCOLEA DORINA	A96/2/10/2	405529	15750	Arabil	Extravilan	1067		22,37	23868,79	2386,88	26255,67	-
146	149	Timis	Ghiroda	BABISCA-FISTIAG FLAVIUS	404448	404448	4180	Arabil	Extravilan	283		22,37	6330,71	633,07	6963,78	-
147	150	Timis	Ghiroda	SECULI OVIDIU- CONSTANTIN	407790	407790	4340	Arabil	Extravilan	302		22,37	6755,74	675,57	7431,31	-
148	151	Timis	Ghiroda	SC IMO DERIVA SRL	A96/2/96/2/8/1	400370	5993	Arabil	Extravilan	799		22,37	17873,63	1787,36	19660,99	-
149	152	Timis	Ghiroda	SC PRODANCE SHOW SRL	A96/2/7	400657	5000	Arabil	Extravilan	338		22,37	7561,06	756,11	8317,17	-
150	153	Timis	Ghiroda	KULIK GHEORGHE KULIK IVETTE KULIK PATRIK	A96/2/7/1	411130	8600	Arabil	Extravilan	581		22,37	12996,97	1299,70	14296,67	-
151	154	Timis	Ghiroda	VISOVAN ŞTEFAN	A96/2/5/3	TP 28443/24	2872	Arabil	Extravilan	194		22,37	4339,78	433,98	4773,76	-



152	155	Timis	Ghiroda	TEREN LA DISPOZITIA COMUNEI LOCALE DE FOND FUNCAR	A96/2/5/2	-	-	Arabil	Extravilan	124		22,37	2773,88	277,39	3051,27	-
153	156	Timis	Ghiroda	STANCIU LENUȚA STANCIU LAURENȚIU- PAUL STANCIU MARIUS-NARCIS STANCIU RĂZVAN-PETRE	412221	412221	30386	Arabil	Extravilan	1543		22,37	34516,91	3451,69	37968,60	-
154	157	Timis	Ghiroda	HUȚU LUCICA	407361	407361	17300	Arabil	Extravilan	3823		22,37	85520,51	8552,05	94072,56	-
155	158	Timis	Ghiroda	FARCHESCU COSMIN-IOAN	407207	407207	2532	Arabil	Extravilan	2532		22,37	56640,84	5664,08	62304,92	-
156	159	Timis	Ghiroda	FARCHESCU PETRU- CORNELIU	407208	407208	6165	Arabil	Extravilan	588		22,37	13153,56	1315,36	14468,92	-
157	160	Timis	Ghiroda	CAMPEAN MARIOARA	A94/1/1/11	407050	17200	Arabil	Extravilan	1452		22,37	32481,24	3248,12	35729,36	-
158	161	Timis	Ghiroda	VUIA CRISTIAN-IOAN VUIA GHEORGHE	410388	410388	5400	Arabil	Extravilan	487		22,37	10894,19	1089,42	11983,61	-
159	162	Timis	Ghiroda	PAULI CHRISTIAN KAMPER RAMONA	408190	408190	7740	Arabil	Extravilan	703		22,37	15726,11	1572,61	17298,72	-
160	163	Timis	Ghiroda	DIACONU-CRIȘAN CRISTIAN DIACONU-CRIȘAN VERONICA-FLORICA	407283	407283	12500	Arabil	Extravilan	1068		22,37	23891,16	2389,12	26280,28	-
161	164	Timis	Ghiroda	IGNEA DANIEL	408841	408841	17020	Arabil	Extravilan	983		22,37	21989,71	2198,97	24188,68	-
162	165	Timis	Ghiroda	IGNEA DANIEL	410378	410378	4000	Arabil	Extravilan	201		22,37	4496,37	449,64	4946,01	-
163	166	Timis	Ghiroda	PETROVICS ALEXANDRU- CONSTANTIN	412290	412290	1890	Arabil	Intravilan	4		223,73	894,92	89,49	984,41	-
164	167	Timis	Ghiroda	ARDELEAN CARMEN- MIHAELA PĂSCUȚOIU SIMONA-FELICIA	408851	408851	11780	Arabil	Intravilan	588		223,73	131553,24	13155,32	144708,56	-
165	168	Timis	Ghiroda	ALBONI TOMA ALBONI VALENTIN	405380	405380	8700	Arabil	Extravilan	436		22,37	9753,32	975,33	10728,65	-
166	169	Timis	Ghiroda	POPET SOFIA	410379	410379	10900	Arabil	Extravilan	548		22,37	12258,76	1225,88	13484,64	-
167	170	Timis	Ghiroda	NICOLA VIORICA NICOLA CATALINA- VIORICA	407088	407088	11520	Arabil	Extravilan	579		22,37	12952,23	1295,22	14247,45	-
168	171	Timis	Ghiroda	LORINȚ DORINA	A94/1/1/22/1	411666	5000	Arabil	Extravilan	252		22,37	5637,24	563,72	6200,96	-
169	172	Timis	Ghiroda	OPREA IULIANA	A94/1/1/22/2	411667	5000	Arabil	Extravilan	252		22,37	5637,24	563,72	6200,96	-
170	173	Timis	Ghiroda	VIȘAN ALIN-CONSTANTIN VIȘAN ALINA FARCHESCU MIRCEA FARCHESCU DOCHIȚA- DOINA	405499	405499	16294	Arabil	Extravilan	820		22,37	18343,4	1834,34	20177,74	-
171	174	Timis	Ghiroda	CHIORAN MARIA	405500	405500	11304	Arabil	Extravilan	565		22,37	12639,05	1263,91	13902,96	-
172	175	Timis	Ghiroda	NEDELEA MARIN REGEP IOAN	A94/1/1/24	410381	9398	Arabil	Extravilan	463		22,37	10357,31	1035,73	11393,04	-
173	176	Timis	Ghiroda	SACALAZAN IOAN SACALAZAN VIORICA	A94/1/1/25/1	404940	10000	Arabil	Extravilan	487		22,37	10894,19	1089,42	11983,61	-
174	177	Timis	Ghiroda	TOCOIAN GHEORGHE TOCOIAN MARIA	A94/1/1/25/2	404941	6800	Arabil	Extravilan	327		22,37	7314,99	731,50	8046,49	-
175	178	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A94/1/1/26	400705	11500	Arabil	Extravilan	542		22,37	12124,54	1212,45	13336,99	-



176	179	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A94/1/1/27/1	403358	5800	Arabil	Extravilan	268		22,37	5995,16	599,52	6594,68	-
177	180	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A94/1/1/27/2	400704	4000	Arabil	Extravilan	183		22,37	4093,71	409,37	4503,08	-
178	181	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A94/1/1/28	400703	10000	Arabil	Extravilan	450		22,37	10066,5	1006,65	11073,15	-
179	182	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A94/1/1/29	400702	11500	Arabil	Extravilan	508		22,37	11363,96	1136,40	12500,36	-
180	183	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A94/1/1/30	405645	16339	Arabil	Extravilan	707		22,37	15815,59	1581,56	17397,15	-
181	184	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A94/1/1/31	401040	10000	Arabil	Extravilan	438		22,37	9798,06	979,81	10777,87	-
182	185	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A94/1/1/32	400700	5000	Arabil	Extravilan	222		22,37	4966,14	496,61	5462,75	-
183	186	Timis	Ghiroda	SC IMRU SRL	A94/1/1/33	404654	8400	Arabil	Extravilan	366		22,37	8187,42	818,74	9006,16	-
184	187	Timis	Ghiroda	MOLDOVAN DAFINA-MARIA MOLDOVAN NICOLAE	411607	411607	7000	Arabil	Extravilan	1007		2,24	2255,68	225,57	2481,25	Suprafata afectata este zona pt drum conform PUZ in lucru
185	188	Timis	Ghiroda	SANCIRA VLAD-IONEL SANCIRA MONICA	411606	411606	7000	Arabil	Extravilan	926		2,24	2074,24	207,42	2281,66	Suprafata afectata este zona pt drum conform PUZ in lucru
186	189	Timis	Ghiroda	OLAR PAUL-SEBASTIAN	412328	412328	696	Arabil	Intravilan	4		223,73	894,92	89,49	984,41	-
187	190	Timis	Ghiroda	MORUZ VASILICA-LILIANA	101/1/7	407948	3000	Arabil	Intravilan	145		223,73	32440,85	3244,09	35684,94	-
188	191	Timis	Ghiroda	SC VERENA IMMOBILIARE SRL	A101/1/6	404612	3002	Arabil	Intravilan	141		223,73	31545,93	3154,59	34700,52	-
189	192	Timis	Ghiroda	SC VERENA IMMOBILIARE SRL	A101/1/5	404611	3002	Arabil	Intravilan	123		223,73	27518,79	2751,88	30270,67	-
190	193	Timis	Ghiroda	VLAD ALIN FLORIN VLAD COSMINA MARIA	101/1/2/2	409951	69	Curti Constructii	Intravilan	69		223,73	15437,37	1543,74	16981,11	-
191	194	Timis	Ghiroda	VLAD MARIA VLAD IOAN-VASILE	A101/1/2/1	409944	67	Arabil	Intravilan	67		22,37	1498,79	149,88	1648,67	Suprafata afectata este zona pt drum conform extras CF
192	195	Timis	Ghiroda	VLAD MARIA VLAD IOAN-VASILE	409946	409946	59	Curti Constructii	Intravilan	59		22,37	1319,83	131,98	1451,81	Suprafata afectata este zona pt drum conform extras CF
TOTAL													1813510,01			

Intocmit,
EVAL SUN SRL
Cristina GALICIU



Teren intravilan Circumscripția Judecătorei Timișoara

Localitate	Valoare	Localitate	Valoare	Localitate	Valoare
Jimbolia	38	Ilecea Mică	7	Ilecea Mare	9
	15	Cenei	7	Mașloc	8
Recaș	20	Bobda	6	Alloș	5
	12	Checea	6	Remetea Mică	3
Bazoș	10	Chevereșu Mare	11	Meșnita Nouă	100
Izvin	20	Dragșina	22		70
Herneacova	13	Vucova	5		60
Nadăș	5	Dudeștii Noi	30		35
Petrovaselo	7	Dumbravița	zona A		15
Stanciova	5		zona B		22
Bedicherecu Mic	26		zona C		70
Biled	19		zona D		60
Bogda	6		zona E		35
Altringen	5		≥ 10000mp zona D, E		15
Buzad	5	Fibiș	8		22
Charlottenburg	8	Foeni	4		70
Comeat	3	Cruceni	3		60
Sintar	3	Ghiroda	zona A		35
Bucovăț	28		zona B		20
Bazoșu Nou	23		alte zone		14
Carpiniș	16		≥ 10000 mp alte zone		35



e-mail: office@romprice.ro; tel: 0769688998; 0726199799; fax: 0356422720
www.romprice.ro



Localitate	Valoare	Localitate	Valoare	Localitate	Valoare
Orțișoara	25	Remetea Mare	33	Săcălaz	40
Călacea	9	≥ 10000 mp	13	Săcălaz ≥ 10000 mp	11
Cornești	12	Ianova	16	Beregsău Mare	18
Seceani	6	Sacoșu Turcesc	11	Beregsău Mic	7
Otelec	5	Berlin	6	Sănandrei	50
Pața	25	Icloda	6	alte zone	25
Peciu Nou	17	Otvești	6	≥ 10000 mp	12
Diniaș	9	Stomora Română	6	Carani	18
Sănmartinu Sărbesc	7	Ujlic	7	Covaci	35
Pișchia	20	Unip	5	Sănmihailu Roman	45
Bencecu de Jos	7	Satchinez	9	Sănmihailu German	18
Bencecu de Sus	7	Bărateaz	6	Utvin	50
Murani	8	Hodoní	6	Utvin ≥ 10000 mp	15
Sălcuia Nouă	5				

Localitate	Valoare
Șag	zona A 65
	zona B 50
	alte zone 30
	≥ 10000 mp 12
Șandra	10
Ulhei	4
Uivar	5
Ionel (Iohanisfeld)	4
Pustiniș	4
Răuți	2
Sănmartinu Maghiar	3

Notă:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.
2. Valorile pentru teren intravilan cu suprafața mai mare sau egală cu 10000 mp vor fi calculate la 35% din valoarea pentru fiecare localitate (excepție fac localitățile unde este exprimată separat).
3. Prevederile de la punctul 2 se aplică și pentru parcelele de teren adiacente, care au cel puțin o latură comună, fac obiectul unei singure tranzacții și a căror suprafață cumulată depășește sau este egală cu 10000 mp;
4. Valorile pentru terenurile încadrate în categoria de folosință spații verzi, drum sau pentru orice alt teren pentru care există interdicție totală de construire permanentă, se vor calcula la 10% din valorile, pentru toate celelalte categorii de folosință se vor utiliza valorile de mai sus;
5. Pentru străzile ce nu se regăsesc în anexe se va solicita încadrarea în zonă.



e-mail: office@romprice.ro; tel: 0766688998; 0726190799; fax: 0356422720
www.romprice.ro



Teren extravilan

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Localitate	Valoare	Localitate	Valoare	Localitate	Valoare
Jimbolia	8000	Cenel	7000	Rudna	6000
Recaș	7500	Bobda	7000	Iecea Mare	7500
Izvin	7500	Checea	7500	Mașloc	6000
Bazoș	7000	Chevereșu Mare	6500	Alioș	5500
Hemeacova	7000	Dragășina	6500	Remetea Mică	5500
Nadăș	5500	Vucova	6000	Mogânița Nouă	40000
Petrovaselo	6500	Dudeștii Noi	8000	Albina	15000
Stanciova	5500	Dumbrăvița	70000	Mogânița Vechi	30000
Becicherecu Mic	7500	Fibiș	6500	Rudicica	20000
Bilid	7500	Foeni	6000	Urseni	20000
Bogda	6000	Cruceni	6000	Orțișoara	7000
Altrîngen	6000	Ghiroda	50000	Călacea	7000
Buzad	6000	Giarmata Vii	45000	Cornești	7000
Charlottenburg	6000	Giarmata	8000	Seceani	7000
Comeat	6000	Cerneteaz	7500	Otelec	6000
Sintar	6000	Giroc	25000	Ionel (Iohanisfeld)	6000
Bucovăț	7500	Chișoda	25000	Pața	7000
Bazoșu Nou	7500	Giulvăz	6500	Peciu Nou	7000
Cărpiniș	8000	Crai Nou	6000	Dinias	6500
Iecea Mică	8000	Ivanda	6500	Sănmartinu Sărbesc	6500
				Beregsău Mare	7500
				Beregsău Mic	7500

ROMPRICE

e-mail: office@romprice.ro; tel: 0769688998; 0726199799; fax: 0356422720
www.romprice.ro



anexa 15

Circumscripția Judecătorei Timisoara
2024

Localitate	Valoare	Localitate	Valoare	Localitate	Valoare
Săndreie	7500	Sărmihaiu Roman	7500	Uivar	6000
Carani	7500	Sărmihaiu German	7000	Pustiniș	6000
Covaci	7500	Utin	7500	Răuți	6000
				Sărmartinu Maghiar	6000

Pășuni, livezi, vii, păduri și curți construite în extravilan

Pășuni, fânețe	80% din terenul arabil
Livezi, vii, păduri	150% din terenul arabil
Curți construite	200% din terenul arabil
Teren neproductiv	50% din terenul arabil
Helește	300% din terenul arabil

Notă:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, hectar.

ROMPRICE

e-mail: office@romprice.ro, tel: 0769688998, 0726199799, fax: 0356422720
www.romprice.ro

COMPARABILE TEREN EXTRAVILAN

Elemente de comparație	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
Localizare	Jud Timis, Comuna Ghiroda	Jud Timis, Comuna Ghiroda	Jud. Timis, Comuna Ghiroda	Jud. Timis, Comuna Ghiroda
Sursa date	Primăria Comunei Ghiroda	Primăria Comunei Ghiroda	Primăria Comunei Ghiroda	Primăria Comunei Ghiroda
Suprafață (mp)	640	4000	2712	3781
Pret oferta euro/mp	5.0	2.5	5.5	6.0
Destinația (utilizarea terenului)	arabil	arabil	arabil	arabil
Amenajări exterioare (străzi, trotuare)	pământ	pământ	pământ	pământ
Topografie/relief	drept	drept	drept	drept
Utilități disponibile	fără	fără	fără	fără
Formă în plan și deschidere	regulata	regulata	regulata	regulata



METODA COMPARATIEI TEREN EXTRAVILAN

EVALUAREA TERENULUI – ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
Elemente de comparație	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
Suprafața (mp)	640	4000	2712	3781
Preț ofertă/vânzare (€/mp)	5	2.5	5.5	6
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII				
TIPUL COMPARABILEI (tranzacție/ofertă)	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Marja de negociere din piața specifică (%)	-10%	-10%	-10%	-10%
Quantum ajustare (€/mp)	-0.5	-0.25	-0.55	-0.60
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (€/mp)	4.5	2.25	4.95	5.4
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT	4.5	2.25	4.95	5.4
RESTRIȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	similar	similar	similar	similar
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (€/mp)	4.5	2.25	4.95	5.4
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT	4.5	2.25	4.95	5.4
CONDITII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT	4.5	2.25	4.95	5.4
CONDITII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (€/mp)	4.5	2.25	4.95	5.4
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
Localizare	Jud Timis, Comuna Ghirada	Jud Timis, Comuna Ghirada	Jud. Timis, Comuna Ghirada	Jud. Timis, Comuna Ghirada
Comparativ cu subiectul	locăție similară	locăție similară	locăție similară	locăție similară
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (€/mp)	4.5	2.25	4.95	5.4
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)	640	4000	2712	3781
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
DESTINAȚIA (utilizare terenului)	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
AMENAJĂRI EXTERIOARE (străzi, trotuare)	pământ	pământ	pământ	pământ
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE/RELIEF	Drept	Drept	Drept	Drept
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
UTILITĂȚI DISPONIBILE	fără	fără	fără	fără
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
FORMĂ ÎN PLAN & DESCHIDERE	similar	similar	similar	similar
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
Total ajustare caracteristici fizice %	0%	0%	0%	0%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (€/mp)	4.5	2.25	4.95	5.4
Cheltuieli pentru aducere la stadiul de teren constructibil	nu	nu	nu	nu
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (€/mp)	4.5	2.25	4.95	5.4
Ajustare totală brută absolută	0	0	0	0
Ajustare totală procentuală absolută	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Număr de ajustări	1	1	1	1



Comp[ut]abil[itate] – teren ex[tra]vil[age]n

Prin prezenta, imi exprim în mod expres consimțământul pentru procesarea și stocarea de către Primăria Ghirada a datelor cu caracter personal ale subsemnatului, inclusiv codul numeric personal, în conformitate cu Legea nr. 190 din 18 iulie 2018 privind înfișurarea și aplicarea a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016, DA () NU ()

Dacă ați bifat căsuța NU, oferta dumneavoastră nu va fi înregistrată!

Anexa nr. 1B

- Formular pentru persoane fizice - OFERTA DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata (*1) ARMĂȘAN CNP 607105, fiind adresă de comunicare în localitatea Timișoara, str. nr. 1, et. sc. 1, et. ap. 10, Județul/sectorul Timiș, codul poștal 300020, e-mail armasan@proton.ro, vând teren agricol situat în extravilan în suprafață de 20.000 (ha), reprezentând cota parte 1/1, la prețuri de (*) 40000 (la) 50000000 RON

Date privind identificarea terenului:

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului							Categoriile de folosință (*)	Observații
	Orășel	Suprafață	Cota parte		Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (***)	Număr parcelă (***)		
Se completează de către vânzător	Județul	Suprafața totală (*)	Cota parte (%)						
Verificat primărie (*)									
		<u>20.000</u>	<u>1/1</u>		<u>63802</u>	<u>400016</u>	<u>180</u>	<u>2</u>	<u>ARMĂȘAN</u>

(*) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul acțiunii pentru pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de vânzare;

DA [] NU [x]

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/Impunemitch,

ARMĂȘAN SORIN PRILPCEANU

(numele și prenumele în scris)



Semnătură

ARMĂȘAN SORIN PRILPCEANU



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA GHIRODA



Nr. M. 471 /09.01.2024

PROCES VERBAL DE AFIȘARE A OFERTEI DE VÂNZARE

Județul/localitatea	TIMIȘ/GHIRODA
Primăria	GHIRODA
Registru de evidență nr. 01 din	08/01/2024

Încheiat la data 09.01.2024, în temeiul art. 4 alin. (3) din Legea nr. 177/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 286/2009 privind privatizarea societăților cu dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea îndeplinirii formalităților prevăzute de lege și aducerii la cunoștința precontractivă a ofertei de vânzare nr. 01 din data de 08.01.2024, depusă de către HALMĂȘEAN OVIDIU-CORNELIU, în calitate de vânzător/vânzătoare, proprietar/proprietar/soț/soție unic/acționar, prin ARDELEAȘIU SORIN-RAZVAN în calitate de împuternicit al terenului agricol situat în extravilanul localității Ghirada, Județul Timiș, s-a constatat afișarea ofertei de vânzare la sediul instituției și pe pagina de internet www.primariaghiroda.ro în data de:

Oferta de vânzare nr. 01 din data de 08.01.2024 se afișează pentru un termen de 45 de zile lucrătoare și conține informații privind proprietarul terenului agricol, date privind identificarea terenului, precum și condițiile de vânzare.

În acest sens s-a încheiat proces-verbal de afișare a ofertei de vânzare nr. 01 din data de 08.01.2024 a terenului agricol situat în extravilan.

PRIMAR
IONUT STĂNUȘOIU



SECRETAR GENERAL
SORIN-VIOREL PRILPCEANU

Întocmit
Inspector J. Pistina-Maria Avram

Adresa: str. Victoriei nr. 46, Ghirada, jud. Timiș, cod 307200.
Telefon: 0256/265201; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariaghiroda.ro Adresa email: registramto@primariaghiroda.ro



Comp[]bil[]B – []ren ex[][]vil[]

Prin prezenta, îmi exprim în mod expres consimțământul pentru procesarea și stocarea de către Primăria Ghiroda a datelor cu caracter personal ale subsemnatului, inclusiv codul numeric personal, în conformitate cu Legea nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsura de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016. **DA () NU ()**
 Dacă ați bifat căsuța NU, oferta dumneavoastră nu va fi înregistrată!

Anexa nr. 1B

- Formular pentru persoane fizice - OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata (*1) Alina Cosmina Alina, CNP: 49.002, având adresa de comunicare în: localitatea Ghiroda, str. ..., nr. ..., județul Timiș, sectorul ..., codul poștal ..., e-mail ..., tel. ..., fiind teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 49.002 (ha), reprezentând cota parte ... la prețul de (*)

Date privind identificarea terenului:

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului							Categorie de folosință ⁽³⁾ (*)	Observații	
	Orășul:	Suprafață			Număr cadastral ^(*)	Număr de carte funciară ⁽¹⁾	Număr tarla/lot ^(**)			Număr parcelă ^(**)
	Comună ⁽²⁾ :									
	Județul:	Suprafața totală ^(*)	Cost. rate ^(2.5)							
Se completează de către vânzător.	Ghiroda	0400	1/1	402077	402077	A407	7/2	0062/C		
Verificat primărie ⁽⁴⁾										

(*) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul acțiunii pentru pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de vânzare.

DA [] NU []

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul de procedură penală și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/împunernic,

Alina Cosmina Alina



Semnătura

...



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA GHIRODA



Nr. R-47384/28.11.2023

PROCES VERBAL DE AFIȘARE A OFERTEI DE VÂNZARE

Județul/Localitatea	TIMIȘ/GHIRODA
Primăria	GHIRODA
Registrul de evidență nr. 24 din 28/11/2023	

Încheiat astăzi, 28.11.2023, în temeiul art. 5 alin. (2) din Legea nr. 170/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 265/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea îndeplinirii formalităților prevăzute de lege și aducerii la cunoștință preemtorilor a ofertei de vânzare nr. 24 din data de 28.11.2023, depusă de către dl. GLIGOR COSMIN-ADRIAN în calitate de vânzător/vânzătoare, proprietar/coproprietar/asociat unic/acționar, al terenului agricol situat în extravilanul localității Ghiroda, județul Timiș, s-a constatat afișarea ofertei de vânzare la sediul instituției și pe pagina de internet www.primariaghiroda.ro în data de : 29.11.2023.

Oferta de vânzare nr. 24 din data de 28.11.2023 se afișează pentru un termen de 45 zile lucrătoare și conține informații privind proprietarul terenului agricol, date privind identitatea terenului, precum și condițiile de vânzare.

În acest sens s-a întocmit proces-verbal de afișare a ofertei de vânzare nr. 24 din data de 28.11.2023 a terenului agricol situat în extravilan

PRIMAR
IONUȚ STĂNUȘOIU

SECRETAR GENERAL
SORIN-VIOREL PRILIPCEANU

Întocmit
Inspector Găstina-Maria Avram

Adresa: str. Victoriei nr. 45, Ghiroda, jud. Timiș, cod 307200,
Telefon: 0256/205.201; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariaghiroda.ro; Adresa e-mail: registraturaghiroda@primariaghiroda.ro



Comp[ut]abil[C] –  ren ex[tr]vil[n]

Prin prezenta, îmi exprim în mod expres consim ţam ntul pentru procesarea  i stocarea de către Primăria Ghiroda a datelor cu caracter personal ale subsemnatului, inclusiv codul numeric personal, în conformitate cu Legea nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European  i al Consiliului din 27 aprilie 2016. DA () NU ()

Dacă  i bifat c suja NU, oferte dumneavoastră nu va fi înregistrată!

Anexa nr. 13

- Formular pentru persoane fizice - OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnat  1) ZSOK MARTON, CNP 111111111111111111, având adresă de comunicare în localitatea GHIRODA, str. Victoria nr. 46, nr. 46, bl. 1, sc. 1, et. 1, ap. 1, județul/sectorul TIMIS, codul poștal 307200, e-mail marton.zsok@gmail.com, tel. 0256/287406, vând teren agricol situat în extravilan, în suprafa  de 1/2 ha, reprezentând cota parte 1/2 din prețul de (*) 75.000 lei.

Subsemnatul/Subsemnat  2) ZSOK CSABA-TIBERIU, CNP 111111111111111111, având adresă de comunicare în localitatea GHIRODA, str. Victoria nr. 46, nr. 46, bl. 1, sc. 1, et. 1, ap. 1, județul/sectorul TIMIS, codul poștal 307200, e-mail csaba.tiberiu@gmail.com, tel. 0256/287406, vând teren agricol situat în extravilan, în suprafa  de 1/2 ha, reprezentând cota parte 1/2 din prețul de (*) 75.000 lei.

Date privind identificarea terenului:

Specifica�e	Informații privind amplasamentul terenului								Observa�ii
	Orasul	Suprafața		Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr aria lot (**)	Număr parcelă (**)	Categorie de folosin� 2) (**)	
	Comuna	(ha)							
	Judeul	Suprafața totală (*)	Con�- parte 5)						
	(*)								
Se completează de către vânzător.	Timiș	0,2112	1/2	536/2	407637	-	-	Arabil	
Verificat primărie 4)									

(*) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul ac iunii pentru pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să  nloc de contract de vânzare.

DA [] NU []

Cunosc nd că falsul în declara ii se pedepse te conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările  i completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte  i complete.

Nr.R. 39620/25.09.2023

PROCES VERBAL DE AFIȘARE A OFERTEI DE VÂNZARE

Județul/Localitatea	TIMIS/GHIRODA	Registrul de eviden� nr. 16 din 22/09/2023
Primăria	GHIRODA	

 ncheiat astăzi, 25.09.2023, în temeiul art. 6 alin. (2) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan  i de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăţilor ce dețin în administrare terenuri proprietate publică  i privată a statului cu destina ie agricolă  i  nfiin area Agenției Domeniilor Statului, cu modificările  i completările ulterioare.

 n vederea îndeplinirii formalităţilor prevăzute de lege  i aducerii la cuno tin a preemtorilor a ofertei de vânzare nr. 16 din data de 22.09.2023, depusă de către ZSOK MARTON  i ZSOK CSABA-TIBERIU, în calitate de vânzător/v nz toare, proprietar/coproprietar/asociat unic/acționar, al terenului agricol situat în extravilanul localităţii Ghiroda, județul Timiș, s-a constatat afi area ofertei de vânzare la sediul instituției și pe pagina de internet www.primariaghiroda.ro în data de : 25.09.2023.

Oferta de vânzare nr. 16 din data de 22.09.2023 se afi ez  pentru un termen de 45 de zile lucrătoare  i con ine informații privind proprietarul terenului agricol, date privind identificarea terenului, precum  i condițiile de vânzare.

 n acest sens s-a  nlocmit proces-verbal de afișare a ofertei de vânzare nr. 16 din data de 25.09.2023 a terenului agricol situat în extravilan.

PRIMAR
IONUȚ ST N  OIU

SECRETAR GENERAL
SORIN-VIOREL PRILIPCEANU

 ntocmit
Inspector Cristina-Maria Avram

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timi , cod 307200,
Telefon: 0256/205.201; Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariaghiroda.ro; Adresa email: registratura@primariaghiroda.ro



Comp[il]D- [eren ex]vil

Prin prezenta, îmi exprim în mod expres consimțământul pentru procesarea și stocarea de către Primăria Ghiroda a datelor cu caracter personal ale subsemnatului, inclusiv codul numeric personal, în conformitate cu Legea nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsurile de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016. **DA (X) NU**

Anexa nr. 1B

- Formular pentru persoane fizice - OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/sosemasa Șană Ioan, CNP 338111111111111111, în adresa de comunicare în localitatea Ghiroda, Timiș, județul/sectorul Timiș, cedul postal 307200, e-mail ioan.sana@gmail.com, tel. 0722311111, nr. teren agricol situat în extravilan, în suprafața 0,3381 (ha), reprezentând cota parte 1/1, la prețul de 130.000,00 lei (treizeci de mii lei).

Date privind identificarea terenului:

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului							Categorie de folosință (*)	Observații
	Orasul/Comuna	Suprafață (ha)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciara (**)	Număr cartă lot (**)	Număr parcele (**)	Număr parcele (**)		
Se completează de către vânzător.	Timiș	3381	1/1	0381/28	207	130	28		
Verificat primărie (*)									

(*) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul ofertei pentru procurarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de vânzare.

DA [] NU [X]

Cunoscând că falsul în declarații se pedesește conform Art. 256/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/împuțemic, Șană Ioan

(numele și prenumele în clar)

Data 07.06.23

Semnătura



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA GHIRODA



Nr. R.30025/07.07.2023

PROCES VERBAL DE AFIȘARE A OFERTEI DE VÂNZARE

Județul/localitatea	TIMIȘ/GHIRODA
Primăria	GHIRODA
Registrul de evidență nr. 14 din 07/07/2023	

Încheiat astăzi, 07.07.2023, în temeiul art. 6 alin. (1) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea îndeplinirii formalităților prevăzute de lege și aducerii la cunoștință preceptorilor a ofertei de vânzare nr. 14 din data de 07.07.2023, depusă de către dl. ȘANCA IOAN în calitate de vânzător/vânzătoare, proprietar/coproprietar/asociat unic/acționar, al terenului agricol situat în extravilanul localității Ghirouda, județul Timiș, s-a constatat afișarea ofertei de vânzare la sediul instituției și pe pagina de internet www.primariagherouda.ro în data de : 12.07.2023.

Oferta de vânzare nr. 14 din data de 07.07.2023 se afișează pentru un termen de 45 de zile lucrătoare și conține informații privind proprietarul terenului agricol, date privind identificarea terenului, precum și condițiile de vânzare.

În acest sens s-a încheiat proces-verbal de afișare a ofertei de vânzare nr.14 din data de 07.07.2023 a terenului agricol situat în extravilan.

PRIMAR
IONUȚ STĂNUȘIU

SECRETAR GENERAL
SORIN-VIOREL PRILIPCEANU

Întocmit
Inspector Cristina Maria Avram

Adresă str. Victoria nr. 46, Ghirouda, jud. Timiș, cod 307200.
Telefon: 0256/205.201; Fax: 0256/287.406

Adresa web: www.primariagherouda.ro; Adresa email: registratura@primariagherouda.ro



COMPARABILE TEREN INTRAVILAN

Elemente de comparație	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
Localizare	Jud Timis, Comuna Ghiroda	Jud Timis, Comuna Ghiroda	Jud. Timis, Comuna Ghiroda	Jud. Timis, Comuna Ghiroda
Sursa date	https://www.publ24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-intravilan-timisoara-nord-aproape-de-aeroport/7e4i038ie60970eg252e2h9f1affhi0i.html?gl=1*gvml0b*up*MQ..&qclid=EAiaIQobChMivYIOv97hhAMjEltoCR3YQV	https://www.publ24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-intravilan-construibil-comercial-piarmata-vii-0-comison/748e4784ee3777b61a7f7a27756	https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-teren-in-piarmata-vii/9163dh96892775f169517h415d94e10.ht	https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-construcii/timis/giarmata-vii/teren-construcii-de-vanzare-XBAF130FD?utm_source=imora
Suprafață (mp)	2337	4316	10000	3249
Pret oferta euro/mp	36.4	35	27	33.9
Destinația (utilizarea terenului)	intravilan	intravilan	arabil	arabil
Amenajări exterioare (străzi, trotuare)	pământ	pământ	pământ	pământ
Topografie/relief	drept	drept	drept	drept
Utilități disponibile	fără	fără	fără	fără
Formă în plan și deschidere	regulata	regulata	regulata	regulata



METODA COMPARATIEI TEREN INTRAVILAN

Elemente de comparație	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
Suprafața (mp)	2337	4316	10000	3249
Pret ofertă/vânzare (€/mp)	36.37	35	27	33.86
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII				
TIPUL COMPARABILEI (tranzacție/ofertă)	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Marja de negociere din piața specifică (%)	-10%	-10%	-10%	-10%
Quantum ajustare (€/mp)	-3.64	-3.5	-2.7	-3.39
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (€/mp)	32.73	31.5	24.3	30.47
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT	32.73	31.5	24.3	30.47
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	similar	similar	similar	similar
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (€/mp)	32.73	31.5	24.3	30.47
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT	32.73	31.5	24.3	30.47
CONDITII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT	32.73	31.5	24.3	30.47
CONDITII DE PIATĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (€/mp)	32.73	31.5	24.3	30.47
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
Localizare	Jud Timis, Comuna Ghiroda	Jud Timis, Comuna Ghiroda	Jud. Timis, Comuna Ghiroda	Jud. Timis, Comuna Ghiroda
Comparativ cu subiectul	locatie similară	locatie similară	locatie similară	locatie similară
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (€/mp)	32.73	31.5	24.3	30.47
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA (mp)	2337	4316	10000	3249
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
DESTINAȚIA (utilizare terenului)	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
AMENAJĂRI EXTERIOARE (străzi, trotuare)	pământ	pământ	pământ	pământ
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE/RELIEF	Drept	Drept	Drept	Drept
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
UTILITĂȚI DISPONIBILE	fără	fără	fără	fără
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
FORMĂ ÎN PLAN & DESCHIDERE	similar	similar	similar	similar
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
Total ajustare caracteristici fizice %	0%	0%	0%	0%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (€/mp)	32.73	31.5	24.3	30.47
Cheltuieli pentru aducere la stadiul de teren constructibil	nu	nu	nu	nu
Quantum ajustare (%)	0%	0%	0%	0%
Quantum ajustare (€/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (€/mp)	32.73	31.5	24.3	30.47
Ajustare totală brută absolută	0	0	0	0
Ajustare totală procentuală absolută	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Număr de ajustări	1	1	1	1





Comparabila B – teren intravilan



Comparabila C – teren intravilan

romimo.ro

Contul meu



+ Adaugă anunț

Căutare anunțuri

Toate județele

Toate categoriile



Romimo.ro / Imobiliare / De vânzare / Terenuri de vânzare / Teren intravilan

Vând teren în Giamata Vii

Timiș, Giamata-Vii

Vezi pe hartă

27 EUR negociabil

07xx xxx xxx

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 2010

Raportează

Marius

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



1/4



Descriere

Vând teren în Giamata Vii, 10.000mp, 50x200 cu stâlp de medie tensiune pe teren. Preț 27 euro/ha. Telefon 0732558373

07xx xxx xxx

Anunțuri recomandate



Comparabila D - teren intravilan

Teren 3249 mp industrial si servicii Centura- Giarmata-Vii

[Galeria foto](#) [Vezi harta](#)



[Salvează](#)

110.000 €

[Pachet servicii](#) [Simulează credit](#)

Octavian Irimie

APCSTU ESTATE



0744

vezi tot numărul



Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



[Vizionează online video](#)



[Aspunde anulul](#) [Reprezentare](#)



[Vezi harta](#)

Descriere

APCSTU ESTATE vă ofera spre vanzare teren 3249 mp pentru constructii industriale si servicii Centura- Giarmata-Vii

Terenul are un front strada de 31m. Pea terenului este o linie de cablu electric care este necesar sa se scoata din teren. Certificat de constructii este in posesia proprietarului.

[Vezi planul terenului](#)

[Vezi planul de constructii](#)

[Vezi planul de constructii](#)

Pentru detalii despre teren sau constructii, va rugam sa contactati proprietarul. Citieste mai mult

Specificatii

Codul terenului

Suprafata terenului

3249 mp

Tipul terenului

constructii

Clasificarea terenului

intravilan

Frontul terenului

31m

110.000 € - 27.02.2024



FOTOGRAFII







PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ





AUTORIZAȚIA DE MEMBRU CORPORATIV

Nr. 0877

Se acordă societății:

EVAL SUN SRL

Cu sediul în județul TIMIS, cod unic de înregistrare 49400280

Data emiterii: 29.01.2024
Valabil până la: 31.12.2024

Președinte,
Adrian Ioan Popa Bochiș



2024