

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

RAPORT DE EVALUARE

al proprietății imobiliare teren intravilan
cu suprafața de 1.970 mp

Adresa: com. Bucovat, județul Timis, loc. Bucovat, CF 407890,
top. 407890
Proprietar: Comuna Bucovat, domeniul privat, în administrarea
Consiliului Local al Comunei Bucovăț
Client: Primăria Comunei Bucovat



Iunie 2026

REZUMAT

Obiectul evaluării îl constituie bunul imobiliar situat în comuna Bucovat, loc. Bucovat, CF 407890, nr. top. 407890, proprietate a Comunei Bucovat, domeniul privat, în administrarea Consiliului Local al Comunei Bucovăț. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan, categoria de folosință pășune, cu suprafața de 1.970 mp.

Raportul de evaluare se adresează Primăriei Comunei Bucovat în calitate de client, în scopul aflării valorii de piață a imobilului, în vederea concesionării.

Opinia asupra valorii, în urma aplicării metodologiei de evaluare, referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate, la data de 23.06.2026, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

280.068 ron

53.387 euro

27,1 euro/mp

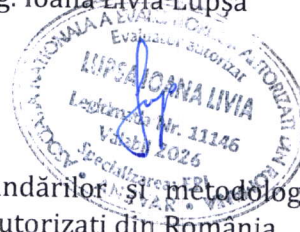
Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- ☐ valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei iunie 2026;
- ☐ cursul de schimb leu/euro considerat este de 5,2460 lei valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- ☐ valoarea este o predicție;
- ☐ valoarea este subiectivă;
- ☐ evaluarea este o opinie asupra unei valori;

S.C. IRCONS EVAL S.R.L.



Evaluator autorizat bunuri imobile
ing. Ioana Livia-Lupșa



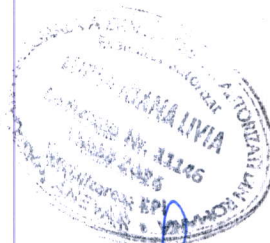
Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.

CUPRINS

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



3.1	Cea mai bună utilizare.....	9
3.2	Evaluarea terenului prin comparație directă.....	9
CAPITOLUL 4 – REZULTATELE EVALUĂRII		11
4.1	Rezultatul evaluării. Opinia evaluatorului.	11
ANEXE.....		12
1.	Certificare.....	12
2.	Fotografii	12
3.	Extras de carte funciară	12



1.1. Ipoteze. Ipoteze speciale

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

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

Obiectul evaluării îl constituie bunul imobiliar situat în comuna Bucovat, loc. Bucovat, CF407890, nr. top. 407890, proprietate a Comunei Bucovat, domeniul privat, în administrarea Consiliului Local al Comunei Bucovăț. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan, categoria de folosință pășune, cu suprafața de 1.970 mp.

Raportul de evaluare se adresează Primăriei Comunei Bucovat în calitate de client, în scopul aflării valorii de piață a imobilului în vederea concesiunii. Lucrarea se realizează în baza contractului încheiat cu clientul.

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

1.3. Identificarea drepturilor de proprietate asociate proprietății

Terenul evaluat este situat în comuna Bucovat, loc. Bucovat, CF407890, nr. top. 407890.

Proprietarul terenului este Comuna Bucovat, domeniul privat, în administrarea Consiliului Local al Comunei Bucovăț.

În partea referitoare la sarcini a extrasului de carte funciară nu există mențiuni.

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

1.4. Valoarea estimată, tipul valorii estimate

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

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

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării și tipul proprietăților.

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

1.5. Inspecția proprietății

Inspecția proprietății a fost realizată în data de 23.06.2026, de către Ioana-Livia Lupșa și Ursu Romeo Petru în prezența reprezentanților proprietarului. Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, a fost analizată, s-au realizat descrieri, s-a fotografiat proprietatea.

1.6. Data estimării valorii. Moneda raportului.

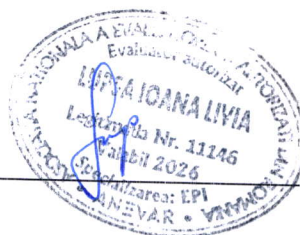
Data de referință a evaluării este 23.06.2026. Moneda în care se estimează valoarea este ron.

1.7. Modalități și termene de plată

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

1.8. Metodologia de evaluare folosită

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



1.9. Responsabilitățile față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentanții clientului- Primăria Comunei Bucovat, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

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

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextual economic general (iunie 2026) în care are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării. Acest raport de evaluare este confidențial, destinat exclusiv scopului precizat și exclusiv pentru uzul clientului și destinatarului menționați anterior.

1.10. Clauze de nepublicare

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

1.11. Surse de informații

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

- ☐ Informații privind situația juridică a proprietății, relevee și planuri, au fost furnizate de către proprietar.
- ☐ Standardele de Evaluare ANEVAR ediția 2025
- ☐ Baza de date a evaluatorului, de la evaluatori locali, agenții imobiliare, ziare și internet.

CAPITOLUL 2 – PREZENTAREA DATELOR

2.1 Identificarea proprietății

Proprietatea imobiliară evaluată îl constituie bunul imobiliar situat în intravilanul comunei Bucovat, CF407890, proprietate a Comunei Bucovat, domeniul privat, în administrarea Consiliului Local al Comunei Bucovăț. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan pășune cu suprafața de 1.970 mp.

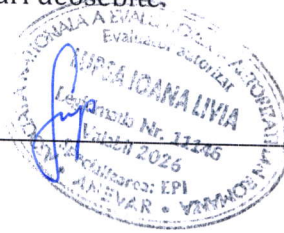
2.2. Descrierea juridică

Terenul evaluat este situat în comuna Bucovat, loc. Bucovat, CF407890, nr. top. 407890.

Proprietarul terenului este Comuna Bucovat, domeniul privat, în administrarea Consiliului Local al Comunei Bucovăț.

În partea referitoare la sarcini a extrasului de carte funciară nu există mențiuni.

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



2.3. Zona, localitatea, vecinătăți și localizare

Proprietatea supusă evaluării are o suprafață totală de 1.970 mp și se află în comuna Bucovat, CF407890.

2.4. Descrierea amplasamentului.

Proprietatea evaluată este formată dintr-o parcelă de teren intravilan cu suprafața de totală de 1.970 mp. Terenul nu beneficiază de utilități.

2.5. Analiza pieței imobiliare specifice

2.5.1. Considerente privind piața imobiliară și caracteristicile sale

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

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

2.5.2. Piața imobiliară specifică proprietății evaluate

Piața specifică proprietății evaluate este piața proprietăților imobiliare de tip teren liber. Piața proprietăților imobiliare- terenuri libere a avut în ultimii ani o perioadă de scădere la nivelul jud. Timiș, influențată atât de recesiunea economică cât și de posibilitățile de reducere finanțare datorate în special posibilităților reduse de creditare din partea băncilor.

Prețurile terenurilor sunt în creștere la nivelul județului Timiș. În zona unde este amplasată proprietatea evaluată prețurile se încadrează în intervalul 25 - 35 euro/mp.

2.5.3. Analiza cererii

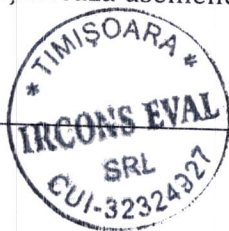
Pe piața imobiliară cererea constituie numărul potențialilor cumpărători, care caută drepturi reale imobiliare, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-o anumită perioadă de timp, în situația în care alți factori precum populația, venitul, prețurile viitoare și preferințele consumatorilor rămân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

Cererea de proprietati imobiliare de tip teren intravilan este în stagnare.

2.5.4. Analiza ofertei competitive

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

Vânzatorii de proprietati imobiliare sunt persoanele fizice care au mai multe proprietati și societati comerciale care tranzacționează asemenea proprietăți în vederea vinderii și obținerii unui profit.



2.5.5. Echilibrul pieței

Forțele de pe piață tind spre echilibru, dar un echilibru absolut nu se atinge totuși niciodată, deși tendința se menține. Principiul echilibrului spune că relația dintre teren și construcții și relația dintre o proprietate și mediu trebuie să fie în echilibru, pentru ca proprietatea să reflecte valoarea de piață reală. Proprietatea imobiliară atinge maximum de productivitate sau cea mai bună utilizare, când factorii de producție (terenul, capitalul, munca și managementul) sunt în echilibru relativ. Activitatea pieței imobiliare este ciclică. La fel ca și ciclul afacerilor, ciclul imobiliar este caracterizat prin perioade succesive de expansiune, vârfuri, restrângeri și epuizare.

Totusi, ciclul imobiliar nu este sincronizat cu ciclul afacerilor, iar activitatea imobiliară răspunde la două seturi de stimuli, unul care acționează pe termen lung și altul pe termen scurt. Ciclul pe termen lung depinde de schimbările în caracteristicile populației existente și în veniturile ei. Dacă economia locală poate asigura o utilizare stabilă a forței de muncă și poate să genereze noi locuri de muncă, populația existentă va rămâne în zonă și vor veni alții din afara zonei în căutare de lucru. Ciclul pe termen scurt depinde, în principal, de disponibilitatea și costul creditului, finanțării.

CAPITOLUL 3 – ANALIZA DATELOR, CONCLUZII

3.1 Cea mai bună utilizare

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

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

3.2 Evaluarea terenului prin comparație directă

Comparația directă utilizează procesul de lucru în care estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și comparând apoi aceste proprietăți cu cea de evaluat.

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

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

Elementele de comparație de care s-a ținut seama la estimarea valorii asimilate au fost: □ data tranzacțiilor comparabilelor efectuate.

- caracteristici fizice;
- suprafața terenului și configurația acestuia;
- gradul de ocupare cu construcții
- utilitățile existente.



Grila de comparații este următoarea:

Element de comparație	Subiect	Comparabila 1 teren Bucovăț, jud Timiș	Comparabila 2 teren Bucovăț, jud Timiș	Comparabila 3 teren Bucovăț, jud Timiș
Pret vanzare (EURO / mp)		55,0	50,0	48,2
Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral
Corectie		0	0	0
Pret corectat		55,0	50,0	48,2
tip teren	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corectie		0,0	0,0	0,0
Pret corectat		55,0	50,0	48,2
Conditii de vanzare	fara	oferta	oferta	oferta
Corectie		-25%	-25%	-25%
Pret corectat		41,3	37,5	36,1
Conditii de piata	prezent	prezent	prezent	prezent
Corectie		0%	0%	0%
Pret corectat		41,3	37,5	36,1
Localizare	Bucovăț	Bucovăț	Bucovăț	Bucovăț
Corectie		0%	0%	0%
Pret corectat		41,3	37,5	36,1
Dimensiuni	1.970	540	540	1.100
Corectie		0%	0%	0%
Pret corectat		41,3	37,5	36,1
Utilitati	nimic	similar	similar	similar
Corectie		-25%	-25%	-25%
Pret corectat		30,9	28,1	27,1
Corectie totala neta		24,1	21,9	21,1
Corectie totala neta (%)		44%	44%	44%
Corectie totala bruta		24,1	21,9	21,1
Corectie totala bruta (%)		44%	44%	44%

Se alege comparabila cu corecția totala brută cea mai mică. Aceasta este comparabila 3. Rezultă:

Vteren = 27,1 euro/mp

Vproprietate = 280.068 ron (53.387 euro)



CAPITOLUL 4 – REZULTATELE EVALUĂRII

4.1 Rezultatul evaluării. Opinia evaluatorului.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea estimată pentru proprietatea în discuție va trebui să țină seama de valoarea obținută prin comparația vânzărilor (estimată pe baza unor informații de piață) pentru proprietatea evaluată. Opinia evaluatorului referitoare la valoarea proprietății imobiliare, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este :

280.068 ron

53.387 euro

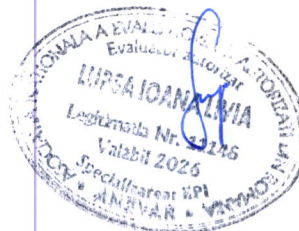
27,1 euro/mp

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

- ☐ valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei iunie 2026;
- ☐ cursul de schimb leu/euro considerat este de 5,2460 lei valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- ☐ valoarea este o predicție;
- ☐ valoarea este subiectivă;
- ☐ evaluarea este o opinie asupra unei valori;

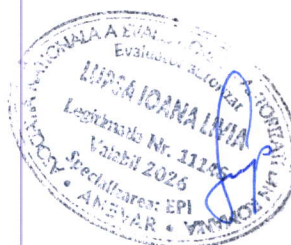
S.C. IRCONS EVAL S.R.L.

Evaluator autorizat bunuri imobile
ing. Ioana Livia Lupșa



ANEXE

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



Anexa 1

CERTIFICARE

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

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

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

Evaluator autorizat bunuri imobile
ing. Ioana Livia Lupșa





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 407890 Bucovat

Nr. cerere	111738
Ziua	15
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100206297162



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Bucovat, Loc. Bucovat

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	407890	1.970	Teren neimprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 403054;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
111738 / 15/04/2026		
Act Administrativ nr. HCL nr.31, din 07/04/2026 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUCOVAT; Act Administrativ nr. documentatie dezmembreare aviz nr.109112, din 09/04/2026 emis de OCPI TIMIS;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 407890 a imobilului cu numarul cadastral 407890 / UAT Bucovat, rezultat din dezmembrearea imobilului cu numarul cadastral 404739 inregistrat in cartea funciara 404739;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 404739 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1083.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404739/Bucovat, inregistrata prin incheierea nr. 310191 din 07/12/2023;		
Act Administrativ nr. 5723, din 01/11/1995 emis de PREFECTURA JUDETULUI TIMIS;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE Ordin Prefect, dobandit prin Lege, cota actuala 16726/22026	A1
1) COMUNA BUCOVAT , in administrarea		
2) CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI BUCOVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404739/Bucovat, inregistrata prin incheierea nr. 310191 din 07/12/2023; pozitie transcrisa din CF 400493/Bucovat, inregistrata prin incheierea nr. 62835 din 18/04/2013;		
Act Administrativ nr. HCL, din 31/05/2022 emis de PRIMARIA COMUNEI BUCOVAT;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 5300/22026	A1
1) COMUNA BUCOVAT , - domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404739/Bucovat, inregistrata prin incheierea nr. 310191 din 07/12/2023; pozitie transcrisa din CF 403040/Bucovat, inregistrata prin incheierea nr. 154566 din 17/06/2022;		

C. Partea III. SARCINI .

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

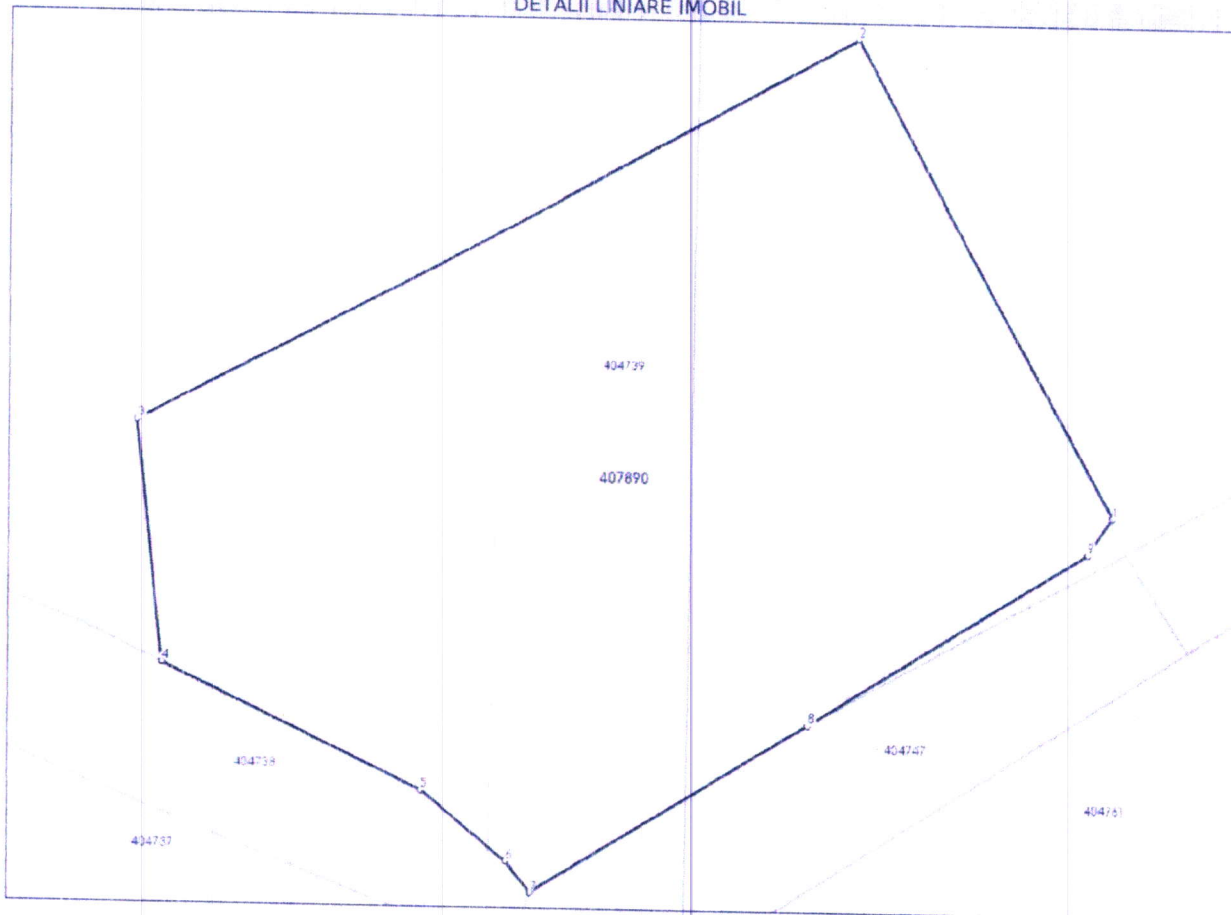


Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
407890	1.970	imobil înscris în CF sporadic 403054;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

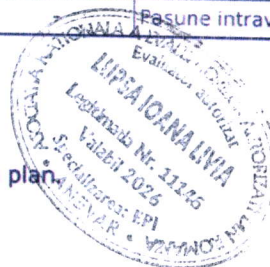
Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	1.970	LOT 3	189		Pasune intravilan

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	219.052.093 479.531.537	2	219.035.547 479.562.017	34.682
2	219.035.547 479.562.017	3	218.989.251 479.536.884	52.678
3	218.989.251 479.536.884	4	218.990.904 479.521.15	15.82
4	218.990.904 479.521.15	5	219.007.557 479.513.151	18.475



Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= m)
5	219.007,557 479.513,151	6	219.013,083 479.508,681	7.108
6	219.013,083 479.508,681	7	219.014,628 479.506,672	2.534
7	219.014,628 479.506,672	8	219.032,542 479.517,716	21.045
8	219.032,542 479.517,716	9	219.050,492 479.529,145	21.279
9	219.050,492 479.529,145	1	219.052,093 479.531,537	2.879

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

15-04-2026

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MANUELA ION

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

Către Consiliul Local BUCOVAT



Subsemnata Aneta Furcica, cu domiciliul în loc. Fiebeling, 725, Jud. Tulcea, vă rog să aprobați conversiunea suprafeței de 200 mp. din C# 44739 (cota) respectiv perimetrele expropriabile cu terenul de circulație aferent pentru proiectul expropriabil cu răstorn. care ni grădina.

2001.7026





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara

ANCP

CARTE FUNCİARĂ NR. 404739

COPIE

Carte Funciară Nr. 404739 Bucovat

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timiș, UAT Bucovat, Loc. Bucovat

Nr. t.	Cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	404739	22.026	Teren neîmprejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 403054;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
310191 / 07/12/2023	
Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Bucovat): Act Normativ lg. 7/1996 emis de Parlamentul României;	
B1 Se înființează cartea funciară a imobilului 404739 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1083.	A1
Act Administrativ nr. 5723, din 01/11/1995 emis de PREFECTURA JUDEȚULUI TIMIȘ;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE din Prefect, dobândit prin Lege, cota actuală 16726/22026, cota inițială 1/1	A1
1) COMUNA BUCOVAT, în administrarea	
2) CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI BUCOVAT	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 400493/Bucovat, inscisa prin Incheierea nr. 62835 din 18/04/2013;	
Act Administrativ nr. HCL, din 31/05/2022 emis de PRIMARIA COMUNEI BUCOVAT;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 5300/22026, cota inițială 1/1	A1
1) COMUNA BUCOVAT, - domeniul privat	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 403040/Bucovat, inscisa prin incheierea nr. 154566 din 17/06/2022;	

C. Partea III. SARCINI

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



[Handwritten signature]

Carte Funciară Nr. 404739 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucovat

Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment t	Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment t	Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment t
16	219.013.083 479.508.681	17	219.014.678 479.506.672	2.534	17	219.014.678 479.506.672	18	219.032.542 479.517.716	21.04 5	18	219.032.542 479.517.716	19	219.032.379 479.529.244	23.46 4
19	219.032.979 479.529.244	20	219.073.12 479.540.606	23.12 5	20	219.073.12 479.540.606	21	219.064.021 479.556.725	18.51	21	219.064.021 479.556.725	22	219.041.17 479.599.72	48.69 6
22	219.041.17 479.599.72	23	219.027.81 479.625.13	28.70 8	23	219.027.81 479.625.13	24	219.022.02 479.636.49	12.75	24	219.022.02 479.636.49	25	219.025.18 479.636.6	1.843
25	219.020.18 47.636.6	26	219.019.72 479.636.5	0.471	26	219.019.72 479.636.5	27	219.018.41 479.637.15	1.462	27	219.018.41 479.637.15	28	219.017.168 479.640.713	3.773
28	219.017.168 479.640.713	29	219.028.131 479.645.223	10.03 4	29	219.028.131 479.645.223	30	219.088.924 479.679.963	71.76 2	30	219.088.924 479.679.963	31	219.089.005 479.680.005	0.091
31	219.089.005 479.680.005	32	219.133.483 479.713.171	72.50 8	32	219.133.483 479.713.171	33	219.146.834 479.727.459	15.84 5	33	219.146.834 479.727.459	34	219.144.906 479.726.883	1.621
34	219.144.906 479.726.883	35	219.101.536 479.714.305	45.15 7	35	219.101.536 479.714.305	36	219.098.813 479.713.664	2.797	36	219.098.813 479.713.664	37	219.090.968 479.711.401	8.165
37	219.090.968 479.711.401	38	219.078.268 479.708.028	13.14	38	219.078.268 479.708.028	39	219.046.14 479.699.71	33.18 7	39	219.046.14 479.699.71	40	219.023.472 479.694.82	23.18 9
40	219.023.472 479.694.82	41	219.014.174 479.692.342	9.623	41	219.014.174 479.692.342	42	219.005.003 479.688.897	8.491	42	219.005.003 479.688.897	43	219.966.556 479.677.763	40.31 6
43	219.966.556 479.677.763	44	218.952.768 479.670.053	15.79 7	44	218.952.768 479.670.053	45	218.930.091 479.660.735	24.51 7	45	218.930.091 479.660.735	46	218.920.994 479.655.286	10.60 4

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

