

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 2.109 mp

Adresa: com. Bucovat, județul Timis, loc. Bucovat, CF 404743,
top. 404743
Proprietar: Comuna Bucovat, domeniul privat
Client: Primăria Comunei Bucovat



Iulie 2026



REZUMAT

Obiectul evaluării îl constituie bunul imobiliar situat în comuna Bucovat, loc. Bucovat, CF 404743, nr. top. 404743, proprietate a Comunei Bucovat, domeniul privat. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, cu suprafața de 2.109 mp.

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

Opinia asupra valorii, în urma aplicării metodologiei de evaluare, referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate, la data de 13.07.2026, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

338.876 ron

64.746 euro

30,7 euro/mp

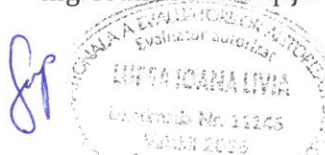
Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- ☐ 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 iulie 2026;
- ☐ cursul de schimb leu/euro considerat este de 5,2339 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.



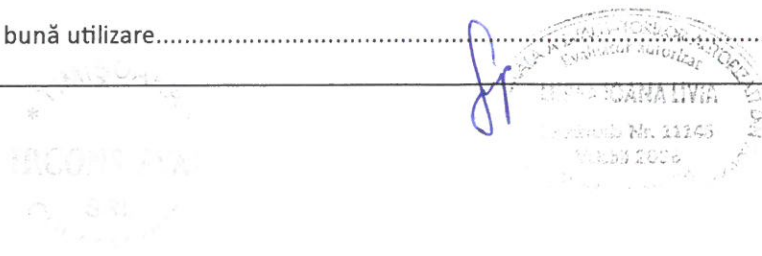
Evaluator autorizat bunuri imobile
ing. Ioana Livia Lupșa



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



CAPITOLUL 1 – BAZELE EVALUĂRII

1.1. Ipoteze. Ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și ipoteze speciale, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze, precum și cu alte aprecieri din acest raport.

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

Ipoteze:

- ☐ 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.

1.2. Obiectul, scopul, clientul și destinatarul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie bunul imobiliar situat în comuna Bucovat, loc. Bucovat, CF 404743, nr. top. 404743, proprietate a Comunei Bucovat, domeniul privat. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, cu suprafața de 2.109 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, CF404743, nr. top. 404743.

Proprietarul terenului este Comuna Bucovat, domeniul privat, "intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1".

În partea referitoare la sarcini a extrasului de carte funciară există mențiunea "intabulare, drept de concesiune, pe durata existenței construcției" în favoarea SC GRIMET CONSTRUCT SRL. Pe terenul supus evaluării se află o construcție de tip grajd bovine, cu suprafața construită la sol de 315 mp, proprietate a SC GRIMET CONSTRUCT SRL.

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 13.07.2026, 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 13.07.2026. 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 modifica semnificativ, încât să afecteze opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextual economic general (iulie 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, CF404743, proprietate a Comunei Bucovat, domeniul privat. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan curți construcții cu suprafața de 2.109 mp.

2.2. Descrierea juridică

Terenul evaluat este situat în comuna Bucovat, loc. Bucovat, CF404743, nr. top. 404743.

Proprietarul terenului este Comuna Bucovat, domeniul privat, "intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1".

În partea referitoare la sarcini a extrasului de carte funciară există mențiunea "intabulare, drept de concesiune, pe durata existenței construcției" în favoarea SC GRIMET CONSTRUCT SRL. Pe terenul supus evaluării se află o construcție de tip grajd bovine, cu suprafața construită la sol de 315 mp, proprietate a SC GRIMET CONSTRUCT SRL.

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 2.109 mp și se află în comuna Bucovat, CF404743.

2.4. Descrierea amplasamentului.

Proprietatea evaluată este formată dintr-o parcelă de teren intravilan cu suprafața de totală de 2.109 mp. Terenul beneficiază de utilități - curent electric și rețeaua de gaz a localității.

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 reduse 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	2.109	540	540	1.100
Corectie		0%	0%	0%
Pret corectat		41,3	37,5	36,1
Utilitati	curent, gaz	similar	similar	similar
Corectie		-15%	-15%	-15%
Pret corectat		35,1	31,9	30,7
Corectie totala neta		19,9	18,1	17,5
Corectie totala neta (%)		36%	36%	36%
Corectie totala bruta		19,9	18,1	17,5
Corectie totala bruta (%)		36%	36%	36%

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

$V_{\text{teren}} = 30,7 \text{ euro/mp}$

$V_{\text{proprietate}} = 338.876 \text{ ron (64.746 euro)}$

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 :

338.876 ron

64.746 euro

30,7 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 iulie 2026;
- ☐ cursul de schimb leu/euro considerat este de 5,2339 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 Timișoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 404743
COPIE

Carte Funciară Nr. 404743 Bucovat

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Bucovat, Loc. Bucovat, Nr. 369/A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	404743	2.109	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 403951;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	404743-C1	Jud. Timis, UAT Bucovat, Loc. Bucovat, Nr 369/A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:315 mp; S. construita desfasurata:315 mp; Grajd bovine nr. 6/2 cu acces la sursa de apa, curent electric si drum de acces la constructie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
310195 / 07/12/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Bucovat); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 404743 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1087.	A1
Act Administrativ nr. HCL NR.10, din 28/03/2019 emis de CONSILIUL LOCAL BUCOVAT;;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA BUCOVAT, - domeniu privat	A1
Act Notarial nr. 2729, din 12/12/2022 emis de Greu Vioara Luminita;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) S.C. GRIMET CONSTRUCT S.R.L.	A1.1
225844 / 09/09/2024		
Act Notarial nr. 2479, din 05/10/2023 emis de Greu Vioara Luminita;		
B4	Se îndreaptă eroarea materială săvârșită ca urmare a înregistrării sistematice, în sensul că s-a omis intabularea ipotecii cu încheierea nr 250533 / 05/10/2023	A1, A1.1
B5	Interdicții de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare, închiriere 1) EXIM BANCA ROMANEASCA SA OBSERVATII: anterior încheiere nr 250533 / 05/10/2023	A1.1
259354 / 19/09/2025		
Act Notarial nr. 2741, din 18/09/2025 emis de CĂDĂREAN Miriana Alexandra;		
B6	Interdicție de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare, închiriere, 1) EXIM BANCA ROMĂNEASCĂ S.A.	A1.1 A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
310195 / 07/12/2023	

[Signature]
INTECARATIVA
Nr. 11145
19.09.2025
[Stamp]

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 2729, din 12/12/2022 emis de Greu Vioara Luminita;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe durata existentei construcției, în fav. 1) S.C. GRIMET CONSTRUCT S.R.L.	A1
225844 / 09/09/2024		
Act Notarial nr. 2479, din 05/10/2023 emis de Greu Vioara Luminita;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 290000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) EXIM BANCA ROMANEASCA SA OBSERVATII: anterior încheiere nr 250533 / 05/10/2023	A1.1
259354 / 19/09/2025		
Act Notarial nr. 2741, din 18/09/2025 emis de CĂDĂREAN Miriana Alexandra;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 750000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.	A1.1 A1

Neutilizabil în Civil

8



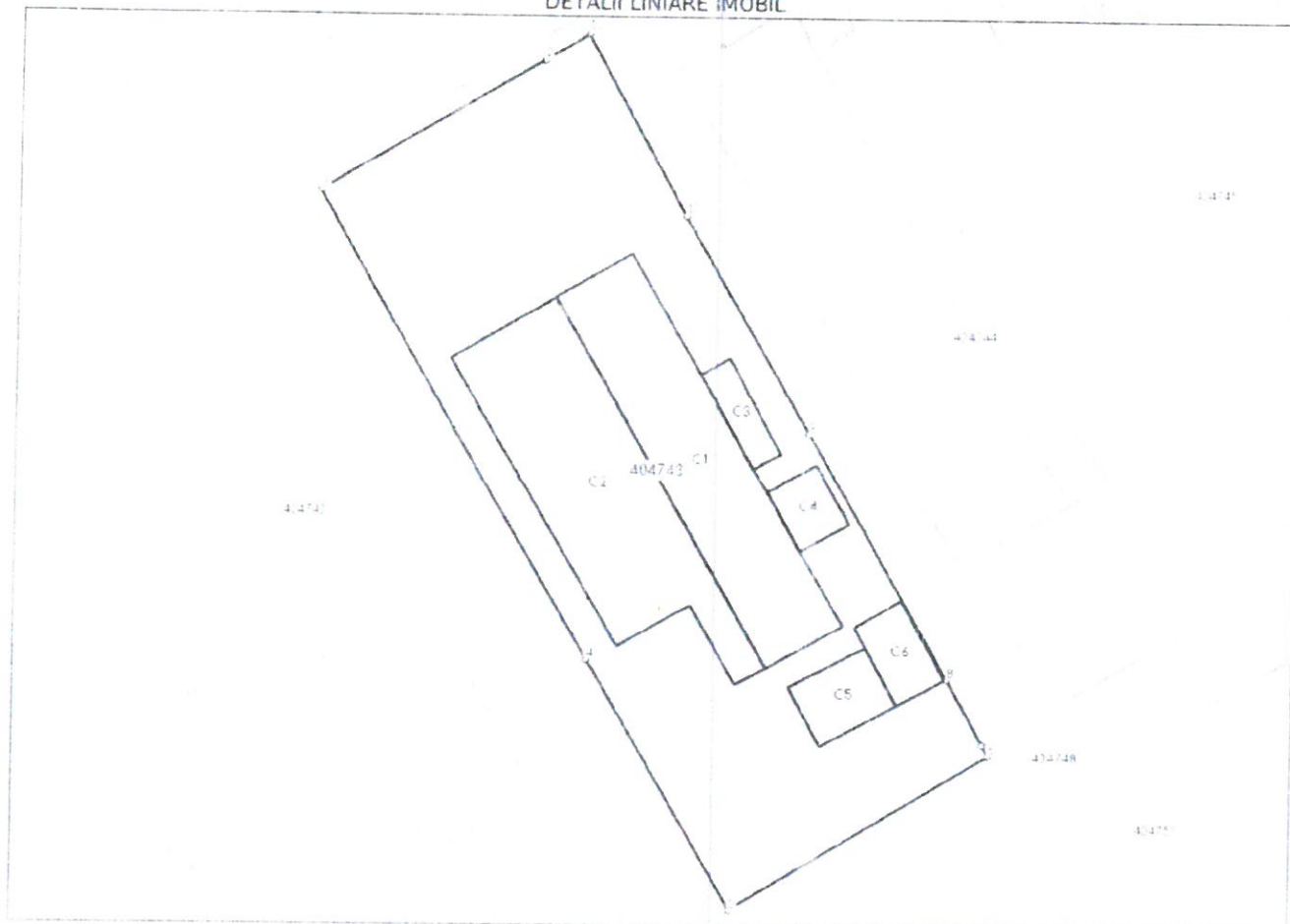
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
404743	2.109	imobil înscris în CF sporadic 403951;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	2.109	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	404743-C1	construcții industriale și edilitare	315	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:315 mp; S. construita desfasurata:315 mp; Grajd bovine nr. 6/2 cu acces la sursa de apa, curent electric și drum de acces la construcție
A1.2	404743-C2	construcții industriale și edilitare	359	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:359 mp; S. construita desfasurata:359 mp; Hala P
A1.3	404743-C3	construcții anexa	30	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:30 mp; S. construita desfasurata:30 mp; Anexa P
A1.4	404743-C4	construcții anexa	32	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:32 mp; S. construita desfasurata:32 mp; Anexa P
A1.5	404743-C5	construcții anexa	48	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48 mp; S. construita desfasurata:48 mp; Anexa P
A1.6	404743-C6	construcții anexa	41	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41 mp; S. construita desfasurata:41 mp; Anexa P

[Signature]

ANALIZA

Nr. 11195

10.10.2019

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	219.175,468 479.690,601	2	219.171,582 479.688,273	4.53
2	219.171,582 479.688,273	3	219.151,407 479.676,188	23.518
3	219.151,407 479.676,188	4	219.176,168 479.633,275	49.544
4	219.176,168 479.633,275	5	219.189,472 479.610,354	26.502
5	219.189,472 479.610,354	6	219.212,887 479.624,7	27.46
6	219.212,887 479.624,7	7	219.212,362 479.625,662	1.096
7	219.212,362 479.625,662	8	219.209,096 479.631,638	6.81
8	219.209,096 479.631,638	9	219.196,238 479.654,188	25.958
9	219.196,238 479.654,188	10	219.184,641 479.674,136	23.074
10	219.184,641 479.674,136	1	219.175,468 479.690,601	18.848

** 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.

