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 proprietăţii imobiliare teren intravilan arabil cu suprafaţa de 1.077 mp

Adresa: Lenauheim, judeţul Timiș, Lenauheim, loc. Lenauheim, CF 107122
Proprietar: Comuna Lenauheim, domeniul privat
Client: Primăria Comunei Lenauheim

TIMIȘOARA IRCONS EVAL SRL

Octombrie 2024

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR Evaluator autorizat LUPSA IOANA LIVIA Legit. 11146

REZUMAT

Obiectul evaluării îl constituie bunul imobiliar situat în localitatea Lenauheim, CF 107122, proprietate a Comunei Lenauheim, domeniul privat. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan, categoria de folosință arabil, cu suprafața de 1.077 mp.

Raportul de evaluare se adresează Primăriei Comunei Lenauheim în calitate de client, în scopul aflării valorii de piaţă a imobilului, în vederea vânzării-cumpărării.

Opinia asupra valorii, în urma aplicării metodologiei de evaluare, referitoare la valoarea de piaţă a proprietăţii imobiliare evaluate, la data de 08.10.2024, ţinând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

32.162 ron
6.462 euro
6 euro/mp

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

- valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă in condiţiile generale si specifice aferente perioadei octombrie 2024;
- cursul de schimb leu/euro considerat este de 4,9771 lei valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerinţele legale;
- valoarea este o predicţie;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

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

Evaluator autorizat bunuri imobile
ing. Ioana Livia Lupşa

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor şi 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 şi destinatarul evaluării 5

1.3. Identificarea drepturilor de proprietate asociate proprietăţii 6

1.4. Valoarea estimată, tipul valorii estimate 6

1.5. Inspecţia proprietăţii 6

1.6. Data estimarii valorii. Moneda raportului. 6

1.7. Modalităţi şi termene de plată 6

1.8. Metodologia de evaluare folosită 6

1.9. Responsabilităţile faţă de terţi 7

1.10. Clauze de nepublicare 7

1.11. Surse de informaţii 7

CAPITOLUL 2 – PREZENTAREA DATELOR 7

2.1 Identificarea proprietăţii 7

2.2. Descrierea juridică 7

2.3. Zona, localitatea, vecinătăţi şi localizare 8

2.4. Descrierea amplasamentului. 8

2.5. Analiza pieţei imobiliare specifice 8

2.5.1. Considerente privind piaţa imobiliară şi caracteristicile sale 8

2.5.2. Piaţa imobiliară specifică proprietăţii evaluate 8

2.5.3. Analiza cererii 8

2.5.4. Analiza ofertei competitive 8

2.5.5. Echilibrul pieţei 9

CAPITOLUL 3 – ANALIZA DATELOR, CONCLUZII 9

3.1 Cea mai bună utilizare 9

3.2 Evaluarea terenului prin comparaţie 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 şi ipoteze speciale, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanţă cu aceste ipoteze, precum şi cu alte aprecieri din acest raport.

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

Ipoteze:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietar, fiind prezentate fără a se intreprinde verificări sau investigaţii suplimentare.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informaţiile pe care le-a avut la dispoziţie, existând posibilitatea existenţei şi a altor informaţii de care evaluatorul nu avea cunoştinţă.
- Situaţia actuală a proprietăţii şi scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate şi a modalităţilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietăţii în condiţiile tipului valorii selectate.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor şi restricţiilor de zonare şi utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate descrisă şi luată în considerare în prezentul raport de evaluare.
- Raportul de evaluare a fost realizat în ipoteza în care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzacţionabil şi 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 şi 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 părţi a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună mărturie în instanţă referitor la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au efectuat astfel de înţelegeri în prealabil.

1.2. Obiectul, scopul, clientul şi destinatarul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie bunul imobiliar situat în localitatea Lenauheim, CF 107122, proprietate a Comunei Lenauheim, domeniul privat. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan, categoria de folosinţă arabil, cu suprafaţa de 1.077 mp.

Raportul de evaluare se adresează Primăriei Comunei Lenauheim în calitate de client, în scopul aflării valorii de piaţă a imobilului, în vederea vânzării-cumpărării.

Lucrarea se realizează în baza contractului încheiat cu clientul.

IRCONS EVAL SRL

LUPSA IOANA LIVIA

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

1.3. Identificarea drepturilor de proprietate asociate proprietăţii

Terenul evaluat este situat în localitatea Lenauheim, județul Timiș, CF 107122, nr. top. 107122.

Proprietarul terenului este Comuna Lenauheim, domeniul privat- „intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1".

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

Din informaţiile aflate la dispoziția evaluatorului și potrivit discuţiilor purtate cu proprietarul, proprietatea nu este supusă nici unor alte restricţii sau limitări deosebite.

1.4. Valoarea estimată, tipul valorii estimate

În aceste condiţii evaluatorul a estimat valoarea de piaţă pentru proprietăţi nespecializate, aşa 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 piaţă" a ţinut cont de scopul evaluării și tipul proprietăţilor.

Având în vedere că metodologia aplicată a ţinut seama de respectarea tuturor prevederilor existente referitoare la dezvoltarea viitoare a proprietăţii şi factorii de prudenţă asumaţi in aplicarea metodei, s-a putut proceda la estimarea unei „valori de piaţă" utilizabile pentru scopul exprimat.

1.5. Inspecţia proprietăţii

Inspecţia proprietăţii a fost realizată în data de 08.10.2024, de către Ioana-Livia Lupșa și Ursu Romeo Petru în prezenţa reprezentanților proprietarului. Au fost preluate informaţii referitoare la proprietatea evaluată, a fost analizată, s-au realizat descrieri, s-a fotografiat proprietatea.

1.6. Data estimarii valorii. Moneda raportului.

Data de referinţă a evaluării este 08.10.2024. Moneda în care se estimează valoarea este ron.

1.7. Modalităţi şi termene de plată

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

1.8. Metodologia de evaluare folosită

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piaţă pentru proprietăţile nespecializate, asa cum a fost definită anterior. Pentru determinarea acestei valori a fost folosită metoda comparaţiei directe - au fost intocmite sau utilizate tabele referitoare la tranzactiile incheiate,oferte de proprietati imobiliare similare cu cele analizate.

IRCONS EVAL SRL

LUPSA IOANA LIVIA

1.9. Responsabilităţile faţă de terţi

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către reprezentanţii clientului- Primăria Comunei Lenauheim, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

În conformitate cu uzanţele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport şi încă un interval de timp limitat după această dată, în care condiţiile specifice pieţei imobiliare nu se modifica semnificativ, încât să afecteze opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextual economic general (octombrie 2024) în care are loc operaţiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieţei imobiliare şi scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informaţiilor valabile şi cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidenţial, destinat exclusiv scopului precizat şi exclusive pentru uzul clientului şi destinatarului menţionaţi anterior.

1.10. Clauze de nepublicare

Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor fi transmise unor terţi fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului sau al clientului.

1.11. Surse de informaţii

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

- Informaţii privind situaţia juridică a proprietăţii, relevee şi planuri, au fost furnizate de către proprietar.
- Standardele de Evaluare ANEVAR ediţia 2022
- Baza de date a evaluatorului, de la evaluatori locali, agenţii imobiliare, ziare şi internet.

CAPITOLUL 2 – PREZENTAREA DATELOR

2.1 Identificarea proprietăţii

Proprietatea imobiliară evaluată îl constituie bunul imobiliar situat în intravilanul localităţii Tomeşti, Lenauheim, loc. Lenauheim, CF 107122, proprietate a Comunei Lenauheim, domeniul privat. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan arabil cu suprafaţa de 1.077 mp.

2.2. Descrierea juridică

Terenul evaluat este situat în localitatea Lenauheim, judeţul Timiş, CF 107122, nr. top. 107122.

Proprietarul terenului este Comuna Lenauheim, domeniul privat- „intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1".

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

Din informaţiile aflate la dispoziţia evaluatorului şi potrivit discuţiilor purtate cu proprietarul, proprietatea nu este supusă nici unor alte restricţii sau limitări deosebite.

LUPSA IOANA LIVIA
Legit. nr. 11146
24

2.3. Zona, localitatea, vecinătăţi şi localizare

Proprietatea supusă evaluării are o suprafaţă totală de 1.077 mp şi se află în localitatea Lenauheim, loc. Lenauheim, CF 107122.

2.4. Descrierea amplasamentului.

Proprietatea evaluată este formată dintr-o parcelă de teren intravilan cu suprafaţa de totală de 1.077 mp.

2.5. Analiza pieţei imobiliare specifice

2.5.1. Considerente privind piaţa imobiliară şi caracteristicile sale

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

O serie de caracteristici speciale deosebesc pieţele imobiliare de pieţele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică, iar amplasamentul său este fix. Pieţele imobiliare nu sunt pieţe eficiente, numărul de vânzători şi cumpărători care acţionează este relativ mic, proprietăţile imobiliare au valori ridicate, care necesită o mare putere de cumpărare, ceea ce face ca aceste pieţe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, precum şi influenţate de tipul de finanţare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general proprietăţille imobiliare nu se pot cumpăra cu banii jos, iar dacă nu există condiţii favorabile de finanţare tranzacţia este periclitată.

2.5.2. Piaţa imobiliară specifică proprietăţii evaluate

Piaţa specifică proprietăţii evaluate este piaţa proprietăţilor imobiliare de tip teren liber.

Piaţa proprietăţilor imobiliare- terenuri libere a avut în ultimii ani o perioadă de scădere la nivelul jud. Timiș, influenţată atât de recesiunea economică cât şi de posibilităţile de reduse finanţare datorate în special posibilităţilor reduse de creditare din partea băncilor.

Preţurile terenurilor sunt în creştere la nivelul judeţului Timiș. În zona unde este amplasată proprietatea evaluată preţurile se încadrează în intervalul 5 - 10 euro/mp.

2.5.3. Analiza cererii

Pe piaţa imobiliară cererea constituie numărul potenţialilor cumpărători, care caută drepturi reale imobiliare, la diferite preţuri, pe o anumită piaţă, într-o anumită perioadă de timp, în situaţia în care alţi factori precum populaţia, venitul, preţurile viitoare şi preferinţele consumatorilor rămân constante.

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

2.5.4. Analiza ofertei competitive

Pe piaţa imobiliară oferta reprezintă totalitatea drepturilor reale imobiliare disponibile pentru vânzare sau închiriere, la diferite preţuri, în cadrul unei anumite pieţe, într-un anumit interval de timp, în situaţia în care costurile forţei de muncă şi costurile de producţie rămân constante.

Vânzatorii de proprietati imobiliare sunt persoanele fizice care au mai multe proprietati şi societati comerciale care tranzacţionează asemenea proprietăţi în vederea vinderii si obtinerii unui profit.

2.5.5. Echilibrul pieţei

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 sa reflecte valoarea de piață reală. Proprietatea imobiliara atinge maximum de productivitate sau cea mai buna utilizare, cand factorii de producție (terenul, capitalul, munca si 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 raspunde la doua seturi de stimuli, unul care actionează pe termen lung și altul pe termen scurt. Ciclul pe termen lung depinde de schimbarile în caracteristicile populatiei existente și în veniturile ei. Dacă economia locală poate asigura o utilizare stabilă a fortei de muncă și poate să genereze noi locuri de munca, populația existentă va ramane în zona și vor veni alții din afara zonei în cautare de lucru. Ciclul pe termen scurt depinde, în principal, de disponibilitatea si costul creditului, finanțării.

CAPITOLUL 3 – ANALIZA DATELOR, CONCLUZII

3.1 Cea mai bună utilizare

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

Practic, ţinând cont de tipul proprietăţii (teren intravilan) şi de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibila pentru proprietatea analizată este cea curentă. Prin prisma criteriilor care definesc noţiunea de C.M.B.U. aceasta abordare este permisibilă legal, îndeplineşte condiţia de fizic posibilă, este fezabilă financiar şi este maxim productivă.

3.2 Evaluarea terenului prin comparaţie directă

Comparaţia directă utilizează procesul de lucru în care estimarea valorii de piaţă se face prin analizarea pieţei pentru a găsi proprietăţi similare şi comparând apoi aceste proprietăţi cu cea de evaluat.

Premiza majoră a tehnicii comparaţiei directe este aceea că valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare este direct în relaţie cu preţurile unor proprietăţi competitive şi comparabila construcţiie.

Analiza comparativă se axează pe asemănările şi diferenţele între proprietăţi şi tranzacţii, care influenţează valoarea.

Elementele de comparatie de care s-a tinut seama la estimarea valorii asimilate au fost:

- data tranzactiilor comparabila construcțiie efectuate.
- caracteristici fizice;
- suprafața terenului și configurația acestuia;
- gradul de ocupare cu constructii
- utilitatile existente.

Grila de comparaţii este următoarea:

Element de comparatie	Subiect	Comparabila 1 teren Lenauheim, jud Timiş	Comparabila 2 teren Bulgăruş, jud Timiş	Comparabila 3 teren Grabaţ, jud Timiş
Pret vanzare (EURO / mp)		**6,0**	**5,0**	**5,0**
Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral
Corectie		**0**	**0**	**0**
Pret corectat		**6,0**	**5,0**	**5,0**
tip teren	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corectie		**0%**	**0%**	**0%**
Pret corectat		**6,0**	**5,0**	**5,0**
Conditii de vanzare	fara	tranzactie	tranzactie	tranzactie
Corectie		**0%**	**0%**	**0%**
Pret corectat		**6,0**	**5,0**	**5,0**
Conditii de piata	prezent	prezent	prezent	prezent
Corectie		**0%**	**0%**	**0%**
Pret corectat		**6,0**	**5,0**	**5,0**
Localizare	LENAUHEIM	Lenauheim, jud Timiş	Bulgăruş, jud Timiş	Grabaţ, jud Timiş
Corectie		**0%**	**0%**	**0%**
Pret corectat		**6,0**	**5,0**	**5,0**
Dimensiuni	1.077	2.877	341	1.216
Corectie		**0%**	**0%**	**0%**
Pret corectat		**6,0**	**5,0**	**5,0**
Utilitati	curent, apa, canal	similar	similar	similar
Corectie		**0%**	**0%**	**0%**
Pret corectat		**6,0**	**5,0**	**5,0**
Corectie totala neta		**0,0**	**0,0**	**0,0**
Corectie totala neta (%)		**0%**	**0%**	**0%**
Corectie totala bruta		**0,0**	**0,0**	**0,0**
Corectie totala bruta (%)		**0%**	**0%**	**0%**

Se alege comparabila cu corecţia totala brută cea mai mică. Aceasta este comparabila 1. Rezultă:

Vteren = 6 euro/mp

Vproprietate = 32.162 ron (6.462 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 aplicarii 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 (estimata pe baza unor informații de piața) pentru proprietatea evaluata.

Opinia evaluatorului referitoare la valoarea proprietății imobiliare, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este :

32.162 ron
6.462 euro
6 euro/mp

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

- valoarea a fost exprimata ţinând seama exclusiv de ipotezele şi aprecierile exprimate in prezentul raport şi este valabilă in condiţiile generale si specifice aferente perioadei octombrie 2024;
- cursul de schimb leu/euro considerat este de 4,9771 lei valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerinţele legale;
- valoarea este o predicţie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

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

Evaluator autorizat bunuri imobile
ing. Ioana Livia Lupşa

ANEXE

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

Anexa 1

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoştinţelor şi informaţiilor deţinute, certificam că afirmaţiile prezentate si susţinute in acest raport sunt adevărate si corecte, analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si condiţiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de părţile implicate.

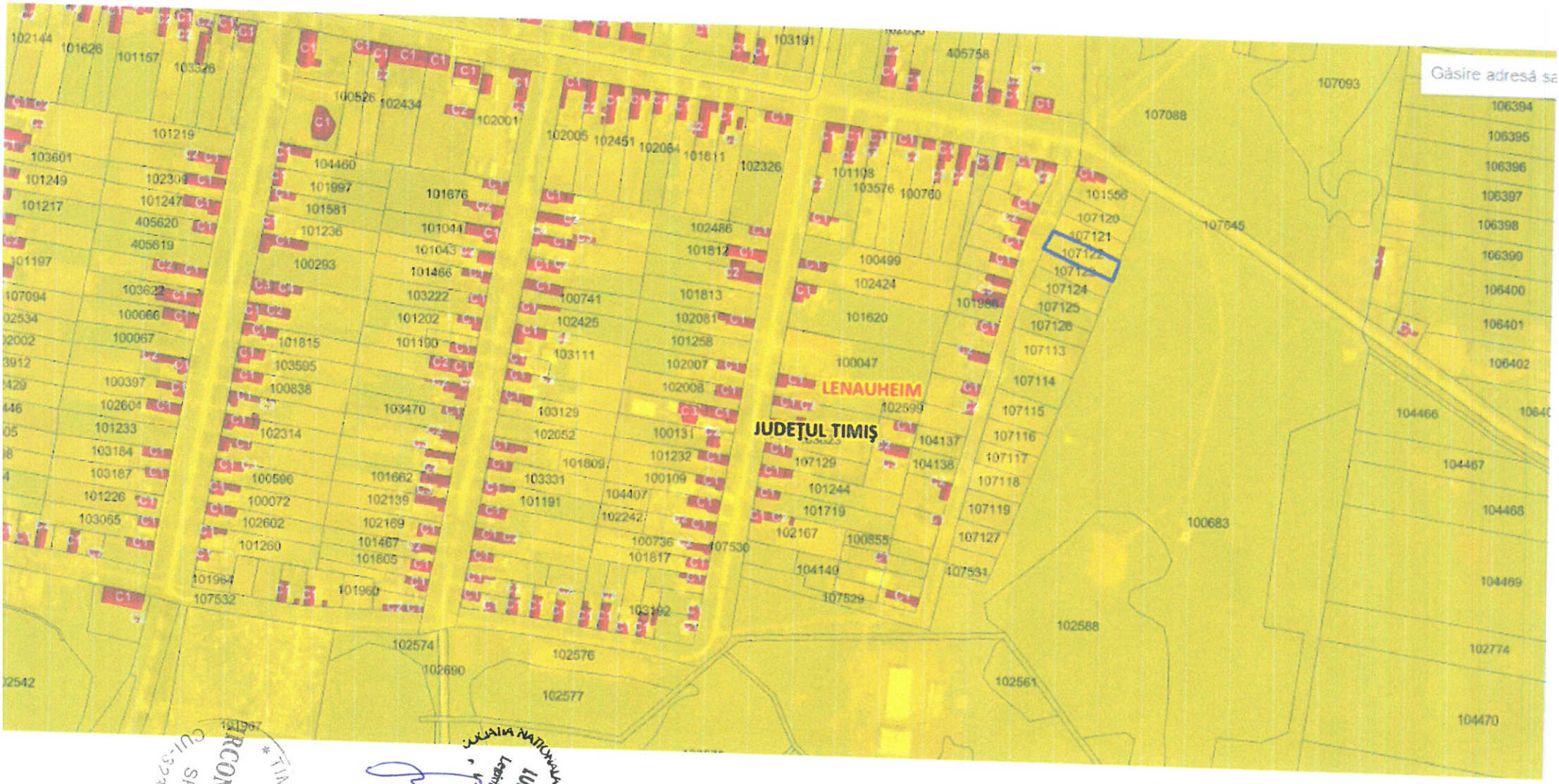
Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătura cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul şi nu este influenţata de apariţia unui eveniment ulterior, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerinţele din standardele, recomandările si metodologia de lucru recomandate de către Asociaţia Naţionala a Evaluatorilor Autorizaţi din România evaluatorul a respectat codul deontologic al Asociaţiei Naţionale a Evaluatorilor Autorizaţi din România.

Proprietatea a fost inspectata personal de către evaluator în prezenţa reprezentanţilor proprietarului. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorului care semnează mai jos.

Evaluator autorizat bunuri imobile
ing. Ioana Livia Lupşa

TIMIŞOARA
IRCONS EVAL
SRL
CUI-32224927

Evaluator autorizat
LUPSA IOANA LIVIA
Legitimația Nr. 11146
2024
EPI


Găsire adresă sa
LENAUHEIM
JUDEȚUL TIMIȘ
102144
101626
101157
103326
101219
103601
101249
101217
405620
405619
101197
107094
100066
100067
100397
102604
101233
103184
103187
101226
103065
100526
102434
102001
104460
101997
101581
101236
100293
101676
101044
101043
101466
103222
101202
101190
101815
103595
100838
103470
102314
100596
100072
102602
101260
101662
102139
102169
101467
101805
101964
107532
101960
102574
102690
102576
102577
102005
102451
102084
101811
102326
103191
405758
101108
103576
100760
102486
101812
101813
102081
101258
102007
102008
100741
102425
103111
103129
102052
100131
101232
100109
101809
103331
101191
104407
102242
100736
101817
107530
100499
102424
101620
100047
102599
104137
104138
107129
101244
101719
102167
100855
104149
107529
107531
101556
107129
107121
107122
107123
107124
107125
107126
107113
107114
107115
107116
107117
107118
107119
107127
107645
107088
107093
100683
102588
102561
102774
104470
104469
104468
104467
104466
106394
106395
106396
106397
106398
106399
106400
106401
106402

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sinnicolau Mare

Nr. cerere	30831
Ziua	03
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100179701539

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107122 Lenauheim

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Lenauheim, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	107122	1.077	CO ; Teren Neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
35121 / 16/11/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR.67/2023, din 20/09/2023 emis de COMUNA LENAUHEIM;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA LENAUHEIM**, CIF:4483692, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

TIMIŞOARA IRCONS EVAL SRL CUI 32324927

Evaluator autorizat LUPSA ROMANIVIA Legitimație nr. 11146 2024

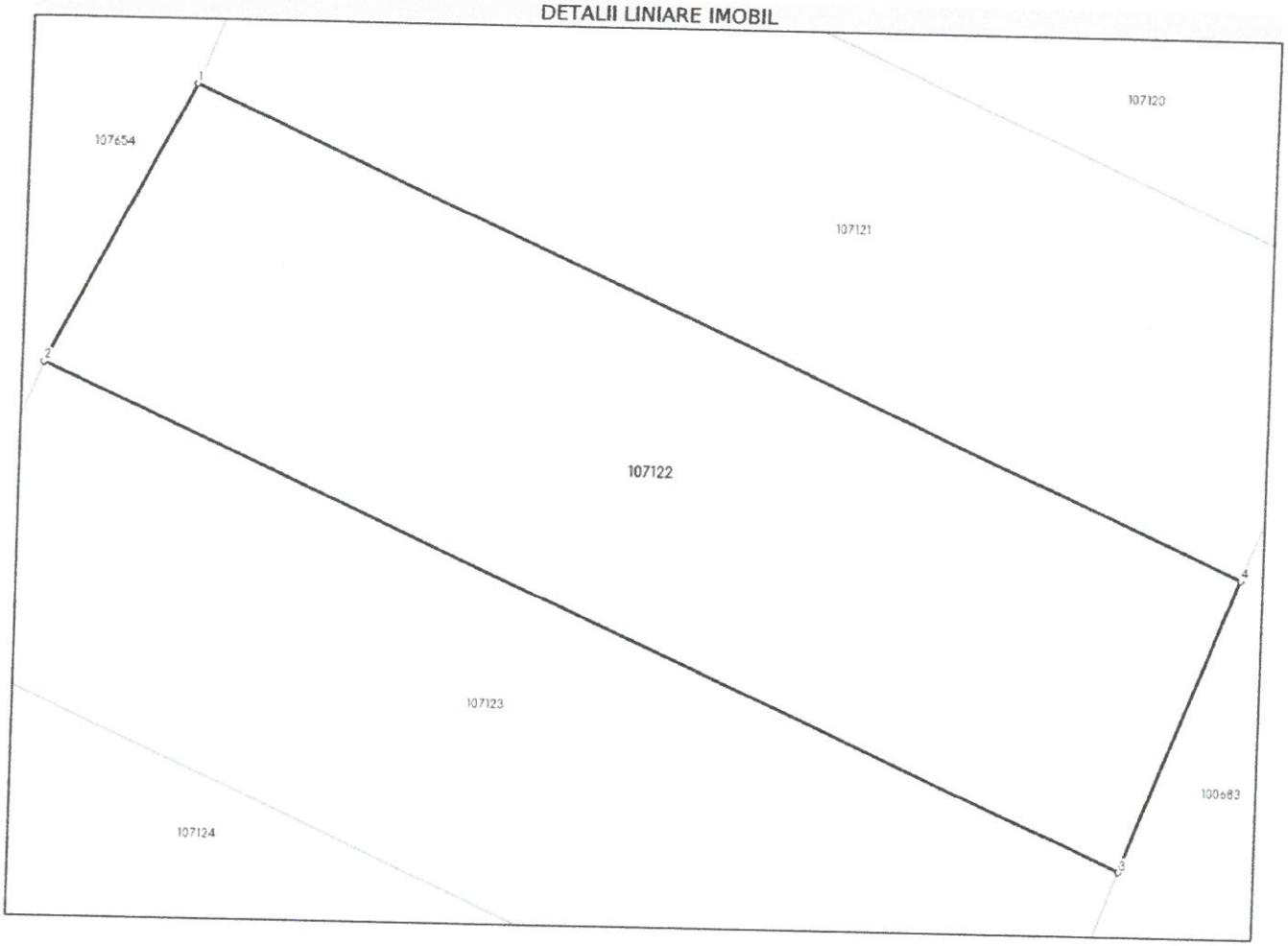
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
107122	1.077	CO ; Teren Neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.077	CV34	1654	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	174.876,967 494.218,009	2	174.869,221 494.202,876	17.0
2	174.869,221 494.202,876	3	174.927,947 494.176,581	64.344
3	174.927,947 494.176,581	4	174.934,025 494.192,46	17.002
4	174.934,025 494.192,46	1	174.876,967 494.218,009	62.517

IRCONS EVA SRL

LUPSA IOANA LIVIA

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
03/10/2024, 08:35

Evaluator autorizat
LUPŞE IOANA LIVIA
Nr. 11146