

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 pășune cu suprafața
de 3.000 mp**

Adresa: Lenauheim, județul Timiș, Lenauheim, loc. Bulgăruș,
CF 405796
Proprietar: Comuna Lenauheim, în administrarea Consiliului Local,
domeniul privat
Client: Primăria Comunei Lenauheim



Octombrie 2024



REZUMAT

Obiectul evaluării îl constituie bunul imobiliar situat în localitatea Lenauheim, CF 405796, proprietate a Comunei Lenauheim, în administrarea Consiliului Local, domeniul privat. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan, categoria de folosință pășune, cu suprafața de 3.000 mp.

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

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

74.657 ron

15.000 euro

5 euro/mp

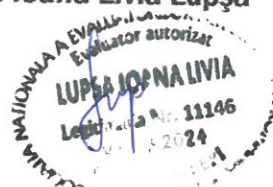
Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- 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 octombrie 2024;
- cursul de schimb leu/euro considerat este de 4,9771 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 localitatea Lenauheim, CF 405796, proprietate a Comunei Lenauheim, în administrarea Consiliului Local, domeniul privat. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan, categoria de folosință pășune, cu suprafața de 3.000 mp.

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

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 localitatea Lenauheim, județul Timiș, CF 405796, nr. top. 405796.

Proprietarul terenului este Comuna Lenauheim, în administrarea Consiliului Local, domeniul privat- „intabulare, drept de proprietate ordinul Prefectului, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/14018” și Comuna Lenauheim- „înscrierea provizorie, drept de proprietate, art. 13, pct. 10 din Legea 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, convențional, dobândit prin Lege, cota actuală 18/14018”.

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 „valorii de piață” utilizabile pentru scopul exprimat.

1.5. Inspecția proprietății

Inspecția proprietății a fost realizată în data de 08.10.2024, 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 08.10.2024. 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 Lenauheim, 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 (octombrie 2024) 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 2022
- 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 localității Tomești, Lenauheim, loc. Bulgăruș, CF 405796, proprietate a Comunei Lenauheim, în administrarea Consiliului Local, domeniul privat. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan pășune cu suprafața de 3.000 mp.

2.2. Descrierea juridică

Terenul evaluat este situat în localitatea Lenauheim, județul Timiș, CF 405796, nr. top. 405796.

Proprietarul terenului este Comuna Lenauheim, în administrarea Consiliului Local, domeniul privat- „intabulare, drept de proprietate ordinul Prefectului, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/14018” și Comuna Lenauheim- „înscrisura provizorie, drept de proprietate, art. 11146

13, pct. 10 din Legea 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, convențional, dobândit prin Lege, cota actuală 18/14018”.

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 3.000 mp și se află în localitatea Lenauheim, loc. Bulgăruș, CF 405796.

2.4. Descrierea amplasamentului.

Proprietatea evaluată este formată dintr-o parcelă de teren intravilan cu suprafața de totală de 3.000 mp.

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 5 - 10 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 zona și vor veni alții din afara zonei în cautare 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

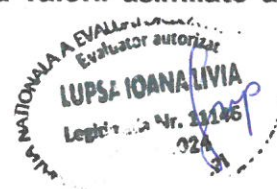
Comparația directă utilizează procesul de lucru în care estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și comparând apoi aceste proprietăți cu cea de evaluat.

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 construcție.

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

- data tranzacțiilor comparabile construcție 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 Grabaț, jud Timiș	Comparabila 2 teren Bulgăruș, jud Timiș	Comparabila 3 teren Grabaț, jud Timiș
Pret vanzare (EURO / mp)		5,0	5,0	5,0
Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral
Corectie		0	0	0
Pret corectat		5,0	5,0	5,0
tip teren	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corectie		0%	0%	0%
Pret corectat		5,0	5,0	5,0
Conditii de vanzare	fara	tranzactie	tranzactie	tranzactie
Corectie		0%	0%	0%
Pret corectat		5,0	5,0	5,0
Conditii de piata	prezent	prezent	prezent	prezent
Corectie		0%	0%	0%
Pret corectat		5,0	5,0	5,0
Localizare	BULGĂRUȘ	Grabaț, jud Timiș	Bulgăruș, jud Timiș	Grabaț, jud Timiș
Corectie		0%	0%	0%
Pret corectat		5,0	5,0	5,0
Dimensiuni	3.000	117	341	1.216
Corectie		0%	0%	0%
Pret corectat		5,0	5,0	5,0
Utilitati	curent, apa, canal in realizare	similar	similar	similar
Corectie		0%	0%	0%
Pret corectat		5,0	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 corecția totală brută cea mai mică. Aceasta este comparabila

1. Rezultă:



Vteren = 5 euro/mp

Vproprietate = 74.657 ron (15.000 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 :

74.657 ron

15.000 euro

5 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 octombrie 2024;
- cursul de schimb leu/euro considerat este de 4,9771 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 Sinnicolau Mare

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 405796 Lenauehim

Nr. cerere	23328
Ziua	20
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174540390



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bulgarus, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	405796	3.000	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan neîmprejmuit pe latura de Nord, Est, Sud și Vest

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9348 / 11/04/2024		
Act Administrativ nr. HCL NR.34/2024, din 25/03/2024 emis de COMUNA LENAUEHM;		
B1	Se înființează cartea funciara 405796 a imobilului cu numărul cadastral 405796 / UAT Lenauehim, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 107304 înscris în cartea funciara 107304;	A1
Act Administrativ nr. 91, din 27/05/1993 emis de PREFECTURA JUDETULUI TIMIS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEordinu prefectului, dobândit prin Lege, cota actuala 14000/14018 1) COMUNA LENAUEHM IN ADM. CONSILIULUI LOCAL, CIF:4483692, domeniu privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107304/Lenauehim, inscrisa prin incheierea nr. 3980 din 14/02/2017;	A1
nr. 107304, din 01/01/2014;		
B3	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATEart. 13 pct. 10 din Legea 7/1996 republicata, cu modificarile și completările ulterioare, conventional, dobândit prin Lege, cota actuala 18/14018 1) COMUNA LENAUEHM, CIF:4483692 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107304/Lenauehim, inscrisa prin incheierea nr. 3980 din 14/02/2017;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

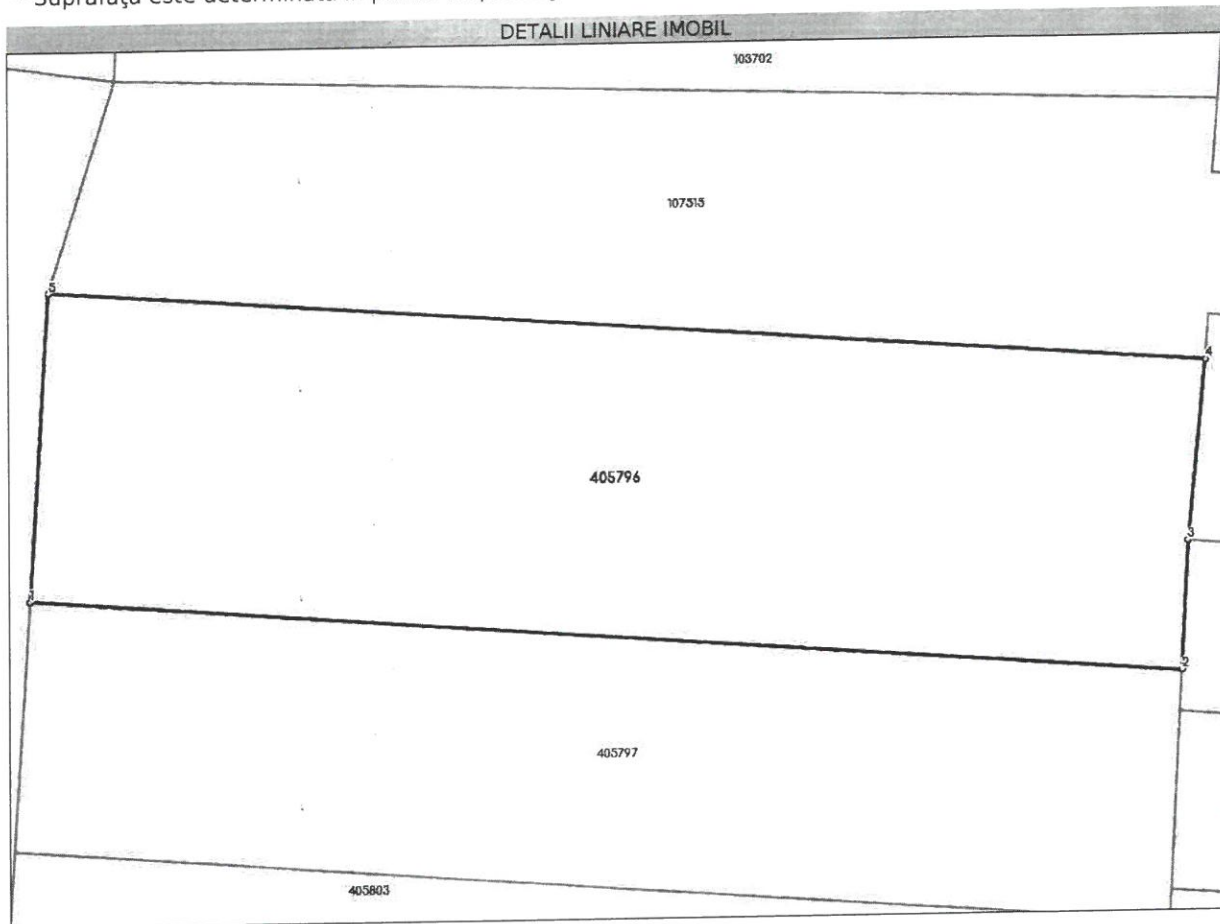


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
405796	3.000	Teren intravilan neimprejmuit pe latura de Nord, Est, Sud si Vest

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	3.000	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	175.899,715 500.030,638	2	176.005,111 500.022,785	105.688
2	176.005,111 500.022,785	3	176.005,723 500.034,55	11.78
3	176.005,723 500.034,55	4	176.007,347 500.051,07	16.6
4	176.007,347 500.051,07	5	175.901,538 500.058,953	106.102



Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	175.901,538 500.058,953	1	175.899,715 500.030,638	28.374

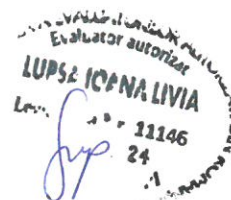
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

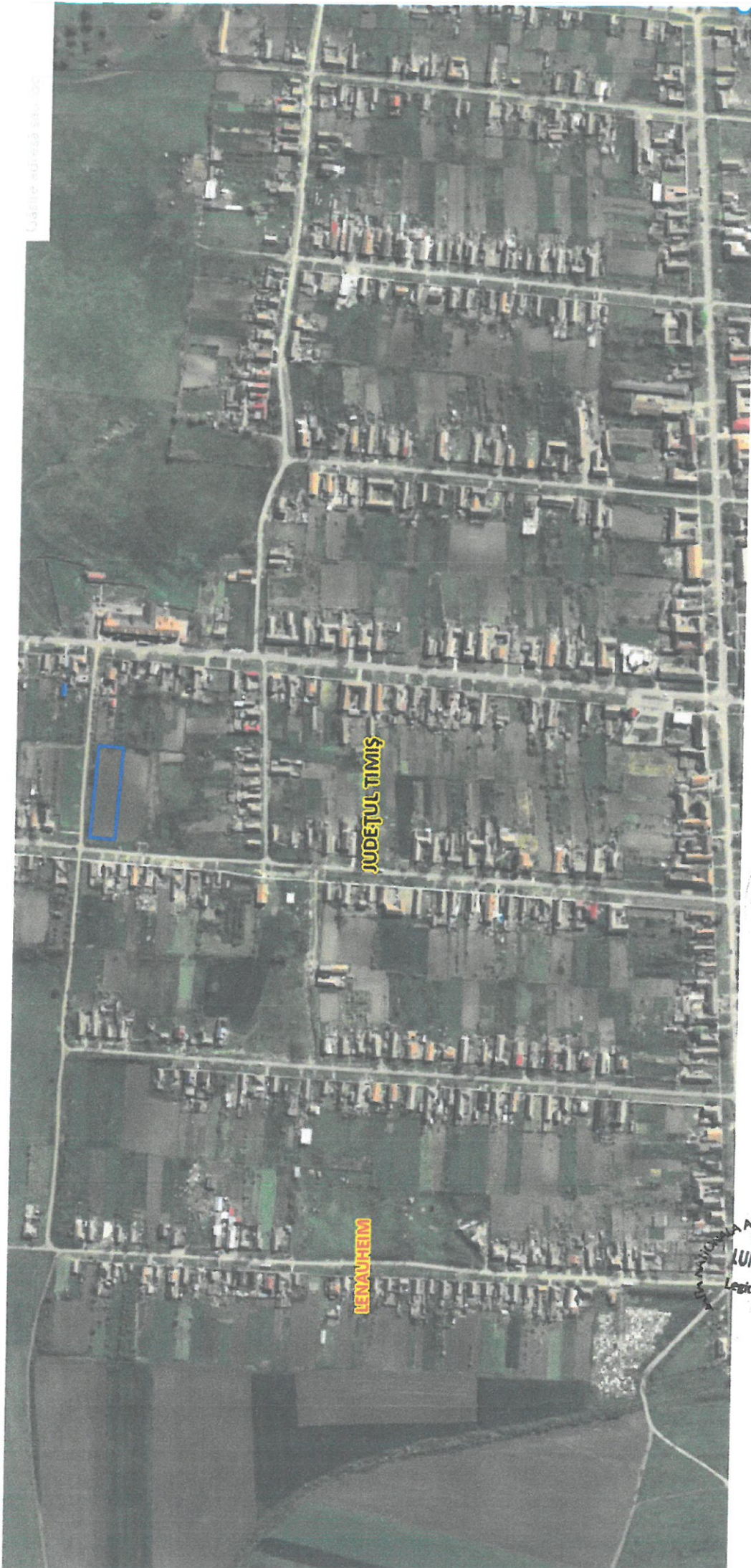
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/08/2024, 12:59



Carte adresă satelit



TIMIȘOARA
IRCONS EVAL
SRL
CUI-32324007

IRCONS EVAL
Evaluator autorizat
LUPSA-ICPNA LIVIA
Legitimă nr. 11146
924