



Nr. certificat : 1340
ISO/CEI 27001:2013



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015

RAPORT DE REEVALUARE

Imobilizărilor Corporale

Raport de reevaluare nr. 02/ RF /2024

VOL I

19 poziții (imobilizări corporale)

Client:
Primăria Comunei Coșteiu



EVALUARI & CONSULTANTA

**În atenția : Primăria Comunei Coșteiu****Referitor: reevaluarea Imobilizărilor Corporale aflate în patrimoniul Primăriei Comunei Coșteiu**

La cererea dumneavoastră, am efectuat reevaluarea **Imobilizărilor Corporale aflate în patrimoniul Primăriei Comunei Coșteiu**, jud. Timiș, **un număr de 19 poziții (mijloace fixe)**, în scopul contabil pentru estimarea valorii unui activ pentru înregistrarea în situația poziției financiare

Am inspectat și evaluat proprietățile la care ne-am referit mai sus, iar raportul de evaluare care urmează, prezintă baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului. În scopul atingerii obiectivului propus s-au luat în considerare prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor ediția 2022 (Asociația Națională a Evaluatorilor din România), activitatea de evaluare fiind adaptată la specificul activelor din componenta patrimoniului evaluat.

Prin prezenta scrisoare, declarăm că nu avem nici un interes prezent sau viitor în legătură cu Imobilizările Corporale ce fac obiectul acestui raport.

Nr.	Proprietatea de evaluat CF (UAT)		Proprietar	Categoria de folosinta	Localitate	Suprafata (mp)	CF VECHI	drum	Valoarea din reevaluare	Valoarea de inventar
1	414216	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	CC	Coșteiu	213	403393	asfaltat	2.556 lei	2.130 lei
2	414248	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	CC	Coșteiu	1.000	400585	asfaltat	12.000 lei	10.000 lei
3	415068	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	drum	Coșteiu	381	407068	asfaltat	10.823 lei	41.143 lei
4	415114	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	20.149	407035	asfaltat	2.570.267 lei	418.700 lei
5	415116	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS21	Țipari	4.084	-	asfaltat	520.967 lei	141.641 lei
6	415117	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	20.280	407094	asfaltat	2.586.978 lei	418.700 lei
7	415119	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	19.624	407021	asfaltat	2.503.297 lei	397.600 lei
8	415121	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	drum	Țipari	18.049	407084	asfaltat	2.302.385 lei	11.663 lei
9	415123	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	18.032	407056	asfaltat	1.725.162 lei	414.820 lei
10	415125	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	19.833	407041	asfaltat	1.897.468 lei	380.390 lei
11	415129	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	17.539	407058	asfaltat	2.237.328 lei	368.730 lei
12	415131	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	20.810	407042	asfaltat	2.654.587 lei	440.920 lei
13	415133	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	22.462	407025	asfaltat	2.865.321 lei	419.820 lei
14	415135	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	20.894	407027	asfaltat	1.998.976 lei	413.700 lei
15	415137	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	13.323	407023	asfaltat	1.274.642 lei	253.780 lei
16	415145	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Păru	1.838	407050	asfaltat	234.461 lei	11.663 lei
17	415146	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Păru	2.233	407005	asfaltat	284.848 lei	14.258 lei
18	415148	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Păru	14.230	407003	asfaltat	1.134.514 lei	391.490 lei
19	415161	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS4	Valea Lunga	984	406986	pietruit	37.390 lei	5.925 lei
TOTAL TERENURI						235.958	mp		26.853.970 lei	4.557.073 lei

În scopul atingerii obiectivului propus s-au luat în considerare prevederile OMF 1802/2014 (modificat cu OMFP 1938/2016), Standardele Internaționale de Raportare financiară-IFRS (aprobate cu ordinul 2844/2016 al Ministerul de Finanțe), Standardelor de evaluare a bunurilor ediția 2022 (Asociația Națională a Evaluatorilor din România), activitatea de evaluare fiind adaptată la specificul activelor din componenta patrimoniului evaluat.

Deși estimările făcute s-au bazat pe cercetările noastre și pe informațiile care ne-au fost furnizate, evaluatorul nu garantează îndeplinirea exactă a acestora datorită modificărilor majore ce pot interveni pe piață într-un interval scurt de timp sau a situațiilor speciale ce pot interveni în tranzacția unei proprietăți. Astfel, valoarea estimată de noi în urma evaluării proprietății trebuie considerată ca fiind "cea mai bună estimare" a valorii proprietății în condițiile date de definiția *valorii de piață*, așa cum apare ea în Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022 (Asociația Națională a Evaluatorilor din România)

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

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele special, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea se referă la plata integrală cash la data vânzării;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;



SC TOP VALUATION SRL

I. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

a) Identificarea si competența evaluatorului:

Prezenta evaluare este realizată de către SC TOP VALUATION SRL, membru corporativ, autorizație nr. 0850 valabilă 2024, care semnează raportul, prin Chelu Adrian Claudiu, Evaluator autorizat – Membru titular ANEVAR, legitimația 11300 – valabilă 2024.

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai la ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale ale evaluatorului, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, evaluatorul certifica faptul ca nu are niciun interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce revine ca plată pentru realizarea prezentului raport de evaluare nu are nicio legătură cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre A.N.E.V.A.R. (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania). Evaluatorul a respectat codul deontologic al A.N.E.V.A.R.

Proprietățile au fost inspectate personal de evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea niciunei alte persoane in afara evaluatorului care semneaza mai jos.

La data elaborarii prezentului raport, evaluatorul a indeplinit cerintele programului de educatie continua al A.N.E.V.A.R., având incheiata asigurarea de raspundere profesionala la AON AllianzTiriac.

Ing. Dipl. Chelu Adrian-Claudiu

Membru Titular Expert Evaluator ANEVAR

Evaluarea proprietăților imobiliare EPI

Evaluarea bunurilor mobile EBM

Legitimație nr. 11300 valabilă 2024

Director general

SC TOP VALUATION SRL

Membru corporativ ANEVAR

Autorizație nr. 0850 valabilă 2024

Tel. 0728.215615, e-mail: topskyvaluation@gmail.com

Evaluator autorizat,
Chelu Adrian Claudiu

SC TOP VALUATION SRL

Director general
Chelu Adrian Claudiu



**b) Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați**

Client: PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU

Utilizatorul raportului: PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU

c) Scopul evaluării

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii juste a activelor imobilizate aflate în proprietatea PRIMĂRIA COMUNEI Coșteiu

d) Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Nr. crt	Proprietar	SUPRAFATA (mp)	CF (UAT)	NR CF	CF vechi	Localitate	Categoria de folosinta	Utilizare	CADASTRAL	TARLA	PARCELA	Acces drum
1	Comuna Coșteiu	213	COȘTEIU	414216	403393	Coșteiu	CC	industrial	414216	-	-	asfalt
2	Comuna Coșteiu	1.000	COȘTEIU	414248	400585	Coșteiu	CC	comercial	414248	-	-	asfalt
3	Comuna Coșteiu	381	COȘTEIU	415068	407068	Coșteiu	drum	strada	415068	-	-	asfalt
4	Comuna Coșteiu	20.149	COȘTEIU	415114	407035	Țipari	DS	strada	415114	22	-	
5	Comuna Coșteiu	4.084	COȘTEIU	415116	-	Țipari	DS21	strada	415116	-	-	asfalt
6	Comuna Coșteiu	20.280	COȘTEIU	415117	407094	Țipari	DS	strada	415117	19	-	asfalt
7	Comuna Coșteiu	19.624	COȘTEIU	415119	407021	Țipari	DS	strada	415119	14	-	asfalt
8	Comuna Coșteiu	18.049	COȘTEIU	415121	407084	Țipari	drum	strada	415121	11	-	asfalt
9	Comuna Coșteiu	18.032	COȘTEIU	415123	407056	Țipari	DS	strada	415123	7	-	asfalt
10	Comuna Coșteiu	19.833	COȘTEIU	415125	407041	Țipari	DS	strada	415125	4	-	asfalt
11	Comuna Coșteiu	17.539	COȘTEIU	415129	407058	Țipari	DS	strada	415129	23	-	asfalt
12	Comuna Coșteiu	20.810	COȘTEIU	415131	407042	Țipari	DS	strada	415131	18	-	asfalt
13	Comuna Coșteiu	22.462	COȘTEIU	415133	407025	Țipari	DS	strada	415133	15	-	asfalt
14	Comuna Coșteiu	20.894	COȘTEIU	415135	407027	Țipari	DS	strada	415135	10	-	asfalt
15	Comuna Coșteiu	13.323	COȘTEIU	415137	407023	Țipari	DS	strada	415137	8	-	asfalt
16	Comuna Coșteiu	1.838	COȘTEIU	415145	407050	Păru	DS	strada	415145	7	-	Pământ
17	Comuna Coșteiu	2.233	COȘTEIU	415146	407005	Păru	DS	strada	415146	8	-	Pământ
18	Comuna Coșteiu	14.230	COȘTEIU	415148	407003	Păru	DS	strada	415148	6	-	Pământ
19	Comuna Coșteiu	984	COȘTEIU	415161	406986	Valea Lunga	DS4	strada	415161	DS4	-	Pământ
Total terenuri =		235.958	mp									

e) Tipul valorii

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii juste a activelor imobilizate aflate în proprietatea Primăria Comunei Coșteiu așa cum este definită în IAS 16 – Imobilizări corporale:

Valoarea justă – “reprezintă suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de bună voie între două părți aflate în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții cu prețul determinat obiectiv”.

Deși uneori sunt utilizate alternativ în mod neoficial între contabili și evaluatori în stabilirea unor baze comune, expresiile valoare de piață și valoare justă nu sunt întotdeauna neapărat sinonime. Valoarea justă conform IAS 16, este în general sinonimă cu valoarea de piață, dar într-o piață inactivă ar putea fi considerată ca o definiție mai largă decât cea a valorii de piață din SEV 100 (IVS 1) și ar include metode care nu se bazează pe piață cum ar fi abordarea prin venit inclusiv costul de înlocuire net.

În aceste condiții evaluatorul a estimat valoarea de piață pentru proprietățile nespecializate, așa cum este aceasta prevăzută în Standardele de Evaluare abunurilor ediția 2022 – Valoarea de piață (care are caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR) ca fiind un criteriu riguros de evaluare. Standardul SEV 100 (IVS 1) este în concordanță cu:

- standardul european EVS - 7.02;
- directiva Uniunii Europene 91/674/EEC.

Conform standardului definiția valorii de piață este următoarea:



Valoarea de piață:

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

Opinia finală a evaluării este prezentată în € și lei. Exprimarea în € a opiniei finale este adecvată doar atât vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.).

Valoarea estimată nu conține TVA

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a valorii de piață a imobilului. Proprietatea ocupată de proprietar se evaluează luând în considerare o posesie liberă (vacantă) și cea mai bună utilizare a proprietății. Această considerație nu exclude proprietarul ca parte a pieței, dar separă valoarea proprietății de orice avantaj special ce rezultă din ocuparea de către proprietar.

f) Data evaluării

Data inspecției: Inspecția a fost realizată de către Evaluator Autorizat Adrian Claudiu Chelu, în prezența reprezentantului Primăria Comunei Coșteiu.

Data evaluării: 09.10.2024

Data finalizării raportului: Forma scrisă a raportului a fost finalizată în 12.12.2024

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare datei evaluării, data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator, **curs BNR 1 euro = 4,9771 lei**

g) Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Informații primite de la client

- Situația juridică a proprietății imobiliare, suprafața terenului;
- Proprietarul/solicitantul - pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată
- (situație– precizată prin CF prezentată de serviciul de contabilitate al Primăriei comunei Coșteiu)
- Istoricul proprietății
- Scopul evaluării

Informații colectate de evaluator

- Informații culese pe teren de către evaluator (privind poziționarea, zona în care este amplasată proprietatea, stadiul de realizare al construcțiilor, etc);
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, etc.);
- Presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- Baza de date a evaluatorului;
- Informații furnizate de către agenții imobiliare privind tranzacții similare;
- Informații existente pe site-urile www.imobiliare.ro , www.olx.ro , www.publi24.ro , www.multecase.ro etc.;
- Revistele de profil: Publitim ;
- <http://www.extravilanagricol.ro>
- revista “Valoarea – oriunde este ea” publicată de ANEVAR
- Date preluate din baza de date a Institutului Național de Statistică



h) Natura și sursa informațiilor utilizate

Informații primite de la departamentul de contabilitate a Primăriei Comunei Coșteiu

- Situația juridică a proprietății imobiliare, suprafețe din CF, Proprietarul/solicitantul - pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată
- Istoricul proprietății
- Scopul evaluării

Informații colectate de evaluator

- Informații culese pe teren de către evaluator (privind poziționarea, zona în care este amplasată proprietatea, etc);
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, etc.);
- Presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- Baza de date a evaluatorului;
- Date preluate din baza de date a Institutului National de Statistica (<http://www.insse.ro/cms/>).
- Baza de date a evaluatorului;
- Date preluate din baza de date a Institutului National de Statistica
- Costuri de construcție - Cataloage "COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, AGRICOLE SI CONSTRUCTII SPECIALE, Editura IROVAL (Corneliu Schiopu)" actualizate prin TABELE CORECTATE CU INDICII 2023 - 2024 "INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLADIRI COMERCIALE, Editura IROVAL"
- Date de la firme de construcții și antreprenori generali.
Cataloagele pentru Reevaluarea Cladirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM

i) Ipoteze – Ipoteze speciale

Ipoteze:

În realizarea raportului au fost luate în considerare următoarele aspecte care sunt general acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fără a fi în mod specific documentate sau verificate:

Aspectele juridice:

- evaluarea se bazează pe informațiile și documentele în formă necertificată, așa cum aceasta au fost furnizate de către reprezentantul Primăriei Comunei Coșteiu și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau documentări suplimentare.
- drepturile de proprietate au fost considerate depline, valabile și marketabile, în afara cazului în care a fost identificată, sau indicată de către proprietar o neconformitate, litigiu, situație juridică atipică.

Aspecte fizico- dimensionale:

- evaluatorul a preluat dimensiunile, ariile din informațiile tehnico-economice furnizate de reprezentantul Primăriei Comunei Coșteiu, acestea fiind considerate conforme cu realitatea. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. Măsurătorile de cadastru sunt considerate prioritare, iar pentru situațiile în care nu există documentații cadastrale, s-a argumentat punctual la metoda aplicată. Evaluatorul nu este topograf/topometrist și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
- prezentul raport de evaluare se bazează pe documentele primite de către evaluator la data emiterii raportului. În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate în cazul menționat anterior.



Structura

- nu s-a realizat o analiza structurala a cladirilor/terenurilor, nici nu s-au inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate in starea tehnica precizata, conform informatiilor primite de la Primăria Comunei Coșteiu;

Mediu

- din informatiile detinute de catre evaluator si din discutiile purtate cu reprezentantul proprietarul imobilului, nu exista nici un indiciu privind existentă unor contaminari naturale sau chimice care afecteaza valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine.
- evaluatorul nu are cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase si nici nu a efectuat documentari speciale în acest sens; valorile sunt estimate în ipoteza ca nu exista asa ceva.
- daca se va stabili ulterior ca exista contaminari pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau ca au fost sau sunt puse în functiune mijloace care ar putea sa contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.

Metodologie

- scopul prezentei evaluări si situatia actuala a proprietății imobiliare au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii in conditiile tipului valorii selectate;
- evaluatorul considera ca premisele utilizate in aplicarea metodelor au fost rezonabile in contextul informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- alegerea metodelor de evaluare prezentate in raport s-a efectuat tinand seama de tipul valorii si de informatiile disponibile;

Consultanta viitoare:

- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere in continuare consultanță sau să depuna marturie în instanță relativ la proprietatea in chestiune.

Alte date

- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta. In cazul aparitiei altor documente legale care sa ateste alte informatii decat cele utilizate de catre evaluator, acesta isi rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanta cu noile informatii. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate in cazul mentionat anterior;
- raportul de evaluare este valabil în conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data întocmirii sale.

Ipoteze speciale: nu sunt

j) Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Condiții restrictive:

- orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide daca sunt astfel utilizate;
- intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;



k) Declarația conformității evaluării cu SEV

Prezentul raport s-a întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022 ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România)

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)

SEV 105 - Abordări și metode de evaluare

SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)

SEV 300 - *Evaluări pentru raportarea financiară (IVS 300)*

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

l) Descrierea raportului

Lucrarea este structurată după cum urmează:

- rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- premisele evaluării, elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării;
- prezentarea datelor, descrierea bunului, situația juridică;
- analiza datelor și abordările în evaluare;
- reconcilierea rezultatelor și opinia evaluatorului, justificarea selectării valorii și opinia finală a evaluatorului asupra valorii de impozitare a bunului;
- anexe, argumente suplimentare care stau la baza estimării valorii de impozitare a bunului, documentele de proprietate, date de piață, fotografii, etc.



II. PREZENTAREA DATELOR

2.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Nr. crt	Proprietar	SUPRAFATA (mp)	CF (UAT)	NR CF	CF vechi	Localitate	Categoria de folosinta	Utilizare	CADASTRAL	TARLA	PARCELA	Acces drum
1	Comuna Coșteiu	213	COȘTEIU	414216	403393	Coșteiu	CC	industrial	414216	-	-	asfalt
2	Comuna Coșteiu	1.000	COȘTEIU	414248	400585	Coșteiu	CC	comercial	414248	-	-	asfalt
3	Comuna Coșteiu	381	COȘTEIU	415068	407068	Coșteiu	drum	strada	415068	-	-	asfalt
4	Comuna Coșteiu	20.149	COȘTEIU	415114	407035	Țipari	DS	strada	415114	22	-	
5	Comuna Coșteiu	4.084	COȘTEIU	415116	-	Țipari	DS21	strada	415116	-	-	asfalt
6	Comuna Coșteiu	20.280	COȘTEIU	415117	407094	Țipari	DS	strada	415117	19	-	asfalt
7	Comuna Coșteiu	19.624	COȘTEIU	415119	407021	Țipari	DS	strada	415119	14	-	asfalt
8	Comuna Coșteiu	18.049	COȘTEIU	415121	407084	Țipari	drum	strada	415121	11	-	asfalt
9	Comuna Coșteiu	18.032	COȘTEIU	415123	407056	Țipari	DS	strada	415123	7	-	asfalt
10	Comuna Coșteiu	19.833	COȘTEIU	415125	407041	Țipari	DS	strada	415125	4	-	asfalt
11	Comuna Coșteiu	17.539	COȘTEIU	415129	407058	Țipari	DS	strada	415129	23	-	asfalt
12	Comuna Coșteiu	20.810	COȘTEIU	415131	407042	Țipari	DS	strada	415131	18	-	asfalt
13	Comuna Coșteiu	22.462	COȘTEIU	415133	407025	Țipari	DS	strada	415133	15	-	asfalt
14	Comuna Coșteiu	20.894	COȘTEIU	415135	407027	Țipari	DS	strada	415135	10	-	asfalt
15	Comuna Coșteiu	13.323	COȘTEIU	415137	407023	Țipari	DS	strada	415137	8	-	asfalt
16	Comuna Coșteiu	1.838	COȘTEIU	415145	407050	Păru	DS	strada	415145	7	-	Pământ
17	Comuna Coșteiu	2.233	COȘTEIU	415146	407005	Păru	DS	strada	415146	8	-	Pământ
18	Comuna Coșteiu	14.230	COȘTEIU	415148	407003	Păru	DS	strada	415148	6	-	Pământ
19	Comuna Coșteiu	984	COȘTEIU	415161	406986	Valea Lunga	DS4	strada	415161	DS4	-	Pământ
	Total terenuri =	235.958	mp									

2.2 Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

In evaluarea imobilului subiect nu au fost luate in considerare elemente de mobilier.

2.3 Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare

Comuna Coșteiu

Zona:

- Zona intravilana;
- Unități comerciale: existente;
- Unități de învățământ: școala generală;
- Unități medicale: dispensar medical.
- Sedii de bănci: amplasate la distanță mare;
- Instituții de cult: Biserica Ortodoxă;
- Parcuri: existente;

Utilități:

- Retea de energie electrică: existentă
- Retea de apă: existentă
- Retea de gaze: existentă
- Retea de canalizare: existentă

Artere de circulație:



- Auto.: Calitatea rețelelor de transport: drumuri asfaltate/pietruite
- Trasee suprafața: autobuze
- Stație de autobuz : existente;
-

2.4 Informații despre amplasament. Descriere fizică

Nr. crt	Proprietar	SUPRAFATA (mp)	CF (UAT)	NR CF	CF vechi	Localitate	Categoria de folosinta	Utilizare	CADASTRAL	TARLA	PARCELA	Acces drum
1	Comuna Coșteiu	213	COȘTEIU	414216	403393	Coșteiu	CC	industrial	414216	-	-	asfalt
2	Comuna Coșteiu	1.000	COȘTEIU	414248	400585	Coșteiu	CC	comercial	414248	-	-	asfalt
3	Comuna Coșteiu	381	COȘTEIU	415068	407068	Coșteiu	drum	strada	415068	-	-	asfalt
4	Comuna Coșteiu	20.149	COȘTEIU	415114	407035	Țipari	DS	strada	415114	22	-	
5	Comuna Coșteiu	4.084	COȘTEIU	415116	-	Țipari	DS21	strada	415116	-	-	asfalt
6	Comuna Coșteiu	20.280	COȘTEIU	415117	407094	Țipari	DS	strada	415117	19	-	asfalt
7	Comuna Coșteiu	19.624	COȘTEIU	415119	407021	Țipari	DS	strada	415119	14	-	asfalt
8	Comuna Coșteiu	18.049	COȘTEIU	415121	407084	Țipari	drum	strada	415121	11	-	asfalt
9	Comuna Coșteiu	18.032	COȘTEIU	415123	407056	Țipari	DS	strada	415123	7	-	asfalt
10	Comuna Coșteiu	19.833	COȘTEIU	415125	407041	Țipari	DS	strada	415125	4	-	asfalt
11	Comuna Coșteiu	17.539	COȘTEIU	415129	407058	Țipari	DS	strada	415129	23	-	asfalt
12	Comuna Coșteiu	20.810	COȘTEIU	415131	407042	Țipari	DS	strada	415131	18	-	asfalt
13	Comuna Coșteiu	22.462	COȘTEIU	415133	407025	Țipari	DS	strada	415133	15	-	asfalt
14	Comuna Coșteiu	20.894	COȘTEIU	415135	407027	Țipari	DS	strada	415135	10	-	asfalt
15	Comuna Coșteiu	13.323	COȘTEIU	415137	407023	Țipari	DS	strada	415137	8	-	asfalt
16	Comuna Coșteiu	1.838	COȘTEIU	415145	407050	Păru	DS	strada	415145	7	-	Pământ
17	Comuna Coșteiu	2.233	COȘTEIU	415146	407005	Păru	DS	strada	415146	8	-	Pământ
18	Comuna Coșteiu	14.230	COȘTEIU	415148	407003	Păru	DS	strada	415148	6	-	Pământ
19	Comuna Coșteiu	984	COȘTEIU	415161	406986	Valea Lunga	DS4	strada	415161	DS4	-	Pământ
	Total terenuri =	235.958	mp									

2.5 Date privind impozitele și taxele

În conformitate cu Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Calculul impozitului datorat datorită deținerii proprietății evaluate nu a fost considerat relevant în cadrul abordării în evaluare.



III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1 Considerente generale

Piață imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

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

Spre deosebire de pietele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivările, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivările, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de pietele imobiliare (residențiale/ administrative, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în pietele mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentarea a pietei și dezagregare a proprietății.

Piața reprezintă mediul în care se tranzacționează bunurile și serviciile, între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între participanți (cumpărători și vânzători).

Participanții reacționează la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria ei înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Pentru a estima prețul cel mai probabil care ar fi plătit pentru o proprietate imobiliară, este fundamentală înțelegerea dimensiunii pietei pe care acea proprietate s-ar comercializa. Prețul obținabil va depinde de numărul cumpărătorilor și al vânzătorilor de pe o anumită piață, la data evaluării.

3.2 Tipul proprietății, identificarea pietei proprietății subiect

Analiza preliminară a economiei: comuna Coșteiu este un centru cu trend ascendent din punct de vedere economic și edilitar; populația este majoritar activă, somajul este în stagnare, iar venitul mediu pe locuitor este sub media pe țară; pe termen lung este prognozată o revigorare a pietei imobiliare odată cu revigorarea economiei orașului datorită în principal profilului industrial/comercial al localității Coșteiu. Există în derulare proiecte imobiliare noi, devoltările imobiliare recente au fost în majoritate vandute, iar trendul imobiliar se menține.

În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pietei sale imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății. Aceasta este formată din terenuri de tip, agricol.

Având în vedere cele prezentate, piața imobiliară specifică se definește ca piață proprietăților de tip comercial/drum, piață a carei limită geografică comuna Coșteiu.



Localizare proprietate: comuna Coșteiu, Jud. Timiș

Imobilizarile corporale evaluate "Terenuri pentru drum"; subpiața specifică este cea a proprietăților de tip "teren " cu destinația drum

Analizând vecinătățile, zona și localitatea, am constatat că piața acestei proprietăți este una locală, fiind delimitată de comuna Coșteiu, Jud. Timiș;

Ca delimitare a pieței (arealul analizat) putem vorbi despre, comuna Coșteiu, Jud. Timiș

3.3 Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

În cazul proprietății analizate, luând în considerare tipul definit, analiza cererii are la bază cererea manifestată pentru teren cu destinația drum din comuna Coșteiu.

Analiza cererii de proprietăți agricole în comuna Coșteiu, Jud. Timiș se poate efectua prin identificarea persoanelor care ar putea avea un asemenea tip de cerere: Persoane fizice, persoane juridice.

Sunt căutate terenuri extravilane la care accesul să fie facil și care să aibă toate utilitățile. Cererea de proprietăți imobiliare de tip agricole este relativ ridicată, fiind foarte sensibilă la creșterea prețurilor și modalitățile de finanțare.

Majoritatea tranzacțiilor efectuate pe piața locală au drept subiect terenuri de dimensiuni mici, în general având destinații comerciale;

O analiză previzională a cererii de terenuri libere (din punctul de vedere exclusiv al dezvoltării imediate și nu din punct de vedere investitional, indiferent de termen), arată că cererea pentru loturile mici, agricole, este relativ medie, iar pentru loturile de dimensiuni medii este o cerere ceva mai restrânsă. Comportamentul investitorilor nu este însă la fel și pe zona centrală, unde fluctuațiile nu au o criterizare anume.

Analiza pieței imobiliare pornește de la:

- analiza tipului de proprietate: teren liber;
- potențialul de a produce venituri: probabilitate ridicată;
- localizare: zonare;

Există în zonă și prețuri în afara intervalului menționat mai sus, adică prețuri peste pragul superior, însă tranzacțiile sunt rare pentru acest tip de proprietăți, în majoritate din cele în zone comerciale, iar perioada de expunere la vânzare și marja de negociere sunt mari. Se anticipează ca prețurile vor rămâne constante în următoarea perioadă, la fel și numărul tranzacțiilor.

Concluzii generale

În cazul în care proprietatea ar fi expusă pe piață în vederea vânzării ei, cu respectarea condițiilor din definiția valorii de piață, aceasta ar suscita un interes considerat mediu din partea potențialilor cumpărători;

- potențiali cumpărători există, sau pot fi atrași în aria de piață definită, numărul acestora fiind considerat mediu;

3.4 Analiza ofertei competitive

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp, precum și stocul de proprietăți existente în fază de proiect. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Cei care cumpără teren extravilan cu destinația comercial/agricol sunt în general persoane juridice care



doresc să investească într-o altă proprietate în vederea creșterii afacerii, care vând proprietăți similare ca urmare a execuției unor garanții bancare.

Din punct de vedere al investițiilor în proprietăți de tip agricol, dobânzile ridicate influențează piața imobiliară, făcând-o mai puțin atractivă pentru investiții.

Oferta competitivă se referă la „producția” și disponibilitatea produsului imobiliar.

Factorii importanți analizați:

Disponibilitatea proprietăți similare: mediu

Disponibilitatea terenului ocupat: mediu

Tendința prețului: în stagnare

Condiții și circumstanțe economice speciale

- Condițiile politice: neinfluențabile
- Condițiile juridice: neinfluențabile
- Condițiile econom. generale: avantajoase
- Condițiile sociale: neinfluențabile

Impactul administrativ / reglementari locale: avantajoase

Disponibilitatea de finanțare / creditare: medie

3.5 Echilibrul pieței

În prezent cererea potențială de proprietăți agricole este relativ medie (piață activă), dar se situează sub oferta existentă pe piață, dar ea se manifestă în mica măsură datorită puterii scăzute de cumpărare a societăților comerciale și a persoanelor fizice. Piața este aproape de echilibru dar problema care afectează echilibrul pieței sunt condițiile de finanțare și rata dobânzii (foarte ridicată în condițiile actuale de inflație).

Valoarea unui teren extravilan depinde, pe lângă poziționare, de utilitățile pe care le oferă, drumul de acces etc.

Ținând cont de considerentele prezentate mai sus, evaluatorul consideră că piața proprietăților imobiliare specifice proprietății supuse evaluării se caracterizează printr-un nivel al cererii inferior celui al ofertei ceea ce poate fi numită o piață a cumpărătorului.

3.6 Cea mai bună utilizare (cmbu)

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

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.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Ținând seama de aceste considerente cea mai bună utilizare va fi determinată în situația **terenului construit (drum)**



Practic, ținând cont de tipul proprietății și de amplasarea acestora, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietățile analizate este cea de :

- construcții drumuri

Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este **permisibilă legal**;
- îndeplinește condiția de **fizic posibilă**.
- este **fezabilă financiar**.
- este **maxim productivă** se refera la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări (destinații).



IV. EVALUARE

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea justă așa cum au fost definite mai sus.

Abordările în evaluare sunt: abordarea prin cost, abordarea prin venit și abordarea prin piață, așa cum sunt definite acestea în standardele de evaluare în vigoare. Valoarea justă nu include TVA.

Pentru determinarea acestor valori, ținând cont de informațiile disponibile, cantitatea și calitatea lor a fost aplicată următoarea metodă:

- abordarea prin piață metoda costurilor

Abordarea prin piață

Metoda comparației

Metoda comparației directe utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și comparând aceste proprietăți cu cea care trebuie evaluată. Diferenții parametri ai valorii pot fi astfel obținuți, folosind tehnici comparative, cum ar fi metoda comparației directe ce oferă un model determinist pentru Ajustările ce trebuie făcute prețurilor de vânzare a proprietăților compcurti construcție.

Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și compcurti construcție. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții, care influențează valoarea.

Este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare.

Metoda dă, de regulă, indicații de primă mână, referitoare la valoarea de piață în evaluarea proprietăților imobiliare ce nu sunt cumpărate pentru caracteristicile lor de a produce venituri (locuință pentru proprietar).

Metoda comparației directe este aplicabilă la toate tipurile de proprietăți imobiliare când există suficiente tranzacții recente, cu date sigure care să indice caracteristicile valorii sau tendințele de pe piață.

Limitele aplicabilității metodei comparației directe sunt generate de schimbări ale mediului economic și legislativ. Schimbările mediului economic sau ale legislației ce influențează numărul de vânzări recente compcurti construcție pot fi: condițiile și costul finanțării, inflația, schimbarea legii impozitului pe profit, a reglementărilor de urbanism, restricții administrative de construire sau dezvoltare a infrastructurii.

Metoda comparațiilor directe constituie o parte esențială a procesului de evaluare, chiar când aplicabilitatea ei este limitată. De multe ori datele necesare în aplicare altor metode (rata de capitalizare, uzura funcțională) se obțin printr-o tehnică de analiză comparativă.

Sursele de informații sunt, în general, cele legate de publicitatea imobiliară, publicațiile periodice cu subiect imobiliar și discuțiile cu părțile în tranzacție. Informațiile din surse terțe trebuie analizate cu atenție pentru că ar putea fi în favoarea unei anumite părți implicate în tranzacțiile imobiliare și nu întotdeauna au obiectivitatea necesară.

Datele de piață, odată adunate și analizate, pot fi ordonate în mai multe moduri, din care cea mai obișnuită este aranjarea într-o grilă de date. Fiecare diferență importantă între proprietatea analizată și proprietăți compcurti construcție ce ar putea influența valoarea este un element de comparare ce are repartizat un rând pe grilă unde se corectează prețurile toale sau unitare ale proprietăților compcurti construcție ca să reflecte aceste diferențe.

Etapele parcurse în aplicarea metodei comparațiilor directe sunt:

- cercetarea pieței pentru obținerea informațiilor despre tranzacții de proprietăți imobiliare compcurti construcție;
- verificarea veridicității datelor;
- alegerea criteriilor de comparație și elaborarea unei analize comparative pe fiecare criteriu;



-utilizarea elementelor de comparație pentru ajustarea adecvată a pretului de vânzare a fiecărei proprietăți compcurti construcție (corecții);
-analiza rezultatelor și stabilirea unei valori.

Fiecare preț de vânzare ar trebui exprimat funcție de niște criterii de comparație adecvate, adică niște componente ale proprietății imobiliare definite în scopul comparației. Alegerea lor depinde de scopul evaluării și de natura proprietății.

Aplicarea mai multor criterii de comparație pot duce la rezultate diferite și evaluatorul trebuie să analizeze și să explice diferențele. Acest lucru îl va ajuta să aleagă cele mai adecvate criterii de comparație pentru situația dată. Este util, dacă sunt suficiente date, să se facă analize statistice, pe baza criteriilor pentru a obține date cu un grad mai ridicat de obiectivitate.

Elementele de comparație sunt caracteristici ale proprietăților și tranzacțiilor imobiliare care au consecință variații ale prețurilor plătite pe piața imobiliară.

Elementele de comparație de bază sunt :

Drepturile de proprietate transmise – evaluatorul determină dacă tranzacțiile sunt echivalente cu transmiterea totalității drepturilor (clauze de restricții, alte forme de constrangeri, etc).

Condițiile de finanțare – Ajustările sunt făcute pentru situații în care cumpărătorul obține din partea vânzătorului o finanțare și trebuiesc folosite calcule de echivalență cash;

Condiții de vânzare – Ajustările pentru condițiile speciale reflectă motivația cumpărătorului și a vânzătorului;

Condițiile pieței – Ajustările se referă la modificările pieței ce au apărut între momentele diferite în timp la care s-au realizat tranzacțiile;

Localizarea – ajustările se fac atunci când caracteristicile de amplasare ale proprietăților compcurti construcție diferă față de cele ale proprietății evaluate;

Caracteristicile fizice – Ajustările se referă la diferențe în utilitatea funcțională, dimensiunile terenului, atractivitatea, condițiile de mediu;

Caracteristicile economice – ajustările se referă la atribute ale proprietății imobiliare care afectează profitul net: cheltuieli de exploatare, calitatea managementului, structura chirieșilor, nivelul chirilor, condițiile de închiriere, data expirării contractului de închiriere, opțiunile de reînnoire și clauzele de închiriere;

Utilizarea – evaluatorul trebuie să evidențieze orice diferență între utilizarea existentă sau cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare compcurti construcție și utilizarea proprietății evaluate;

Componente non-imobiliare ale valorii – cuprind elemente care nu constituie părți ale proprietății imobiliare, dar fac parte din preț.

Tehnicile de identificare și cuantificare a condițiilor se clasifică în două categorii:

cantitative: analiza pe perechi de date, analiza statistică, analiza grafică, analiza evoluției, analiza costurilor, analiza datelor secundare;

calitative: analiza comparațiilor relative, analiza clasamentului; interviuri personale.

Ținând cont de tipul proprietății imobiliare evaluate, la aplicarea metodei comparațiilor directe asupra proprietății subiect, se va utiliza analiza pe perechi de date și analiza comparativă.

Analiza pe perechi de date este un proces în care două sau mai multe tranzacții sunt comparate pentru a obține o indicație privind mărimea ajustării ce se referă la o singură caracteristică.

Analiza comparativă este termenul general folosit pentru a identifica procesul ce utilizează fie analiza pe perechi de date sau analiza comparațiilor relative. Procesul analitic are patru etape:

1. Identificarea elementelor de comparație ce afectează valoarea tipului de proprietate evaluată;
2. Compararea atributelor fiecărei proprietăți compcurti construcție cu cele ale proprietății evaluate și aprecierea diferențelor pentru fiecare element de comparație (cantitativ și calitativ);
3. Obținerea ajustării nete pentru fiecare tranzacție/ofertă comparabilă și aplicarea ei asupra prețului (sau chiriei);
4. Efectuarea unei comparații globale a proprietăților compcurti construcție corectate sau clasificate și extragerea unei singure valori din gama de valori rezultată.

Ajustările obținute prin tehnici cantitative se aplică tranzacțiilor/ofertelor compcurti construcție, fie ca procentaj, fie ca valoare absolută. Ajustarea procentuală este utilizată pentru a reflecta modificările în condițiile pieței și diferențele de localizare. Ajustarea se face asupra prețului tranzacției/ofertei compcurti construcție pentru a ajunge la estimarea valorii proprietății evaluate, deoarece doar acesta este cunoscut.



Ajustarea absolută se calculează în unități monetare ce se adună sau se scade la prețul tranzacțiilor/ofertelor comparabile.

Abordarea prin cost

Procedura de evaluare a activului analizat, presupune parcurgerea următoarelor etape:

- validarea datelor de *proprietate*;
- inspecția construcției;
- evaluarea propriu-zisă.

a) Validarea datelor de proprietate

Aceasta se face în scopul aprecierii corectitudinii reflectării în evidența contabilă a elementelor patrimoniale urmare a evaluării impuse. Astfel, se poate stabili măsura în care datele contabile reprezintă o referință obiectivă pentru evaluare. În cazul concret al construcției analizate se apreciază că evidența contabilă deținută poate constitui referință pentru evaluarea ei.

b) Inspecția construcției

Inspecția construcției urmărește două obiective și anume:

- identificarea mijloacelor fixe ce fac obiectul evaluării;
- aprecierea individuală a gradului de uzură fizică și morală în scopul fundamentării evaluării.

Echipa de evaluare, structurată după tehnologie a inspectat construcțiile, constatările echipei și rezultatele analizei găsindu-se cuantificate în prezentul volum.

Scopul evaluării este stabilirea valorii de piață din cadrul proprietății imobiliare (în funcție de deprecierea acumulată) corespunzătoare lunii Iunie 2022. Aplicarea acestei metode implică următorii pași:

1. Determinarea valorii de reconstrucție
2. Estimarea deprecierii acumulate
3. Determinarea valorii rămase actualizate a construcțiilor prin scăderea deprecierii acumulate din valoarea de reconstrucție.

1. Determinarea valorii de reconstrucție

Valoarea de reconstrucție - reprezintă costul estimat pentru a construi la prețurile curente de la data evaluării o copie, o replică exactă a clădirii evaluate, folosind aceleași materiale, normative de construcții, arhitectură, planuri de calitate și manoperă, înglobând toate deficiențele, supradimensionările și deprecierea clădirii evaluate. Pentru determinarea valorii unitare și totale a fiecărui obiect de construcție ce se evaluează s-au parcurs următoarele etape:

- documentare privind localul ce urmează a fi evaluat prin stabilirea caracteristicilor tehnico-constructive ale clădirii;
- cercetarea obiectivului la fața locului prin efectuarea de măsurători pe teren și stabilirea dotărilor și instalațiilor precum și stabilirea stării tehnice a clădirii și a subansamblelor componente

Metoda devizelor

Metoda cea mai credibilă este metoda devizelor, în care se face un calcul ce reflectă cantitatea și calitatea tuturor materialelor utilizate și toate categoriile de manoperă necesară. Apoi se adaugă cheltuielile conexe, de regie și profitul.

Profitul promotorului imobiliar reprezintă suma de bani pe care un promotor se așteaptă să o primească pentru contribuția sa la proiect. Diferența dintre costul total al proprietății (costul de dezvoltare) și valoarea de piață (valoarea proprietății după terminare), reprezintă compensația promotorului pentru riscul și expertiza asociate dezvoltării. Această metodă este considerată cea mai precisă dintre toate metodele de evaluare cunoscute, deoarece este susținută de antemăsurători pentru lucrările efectiv realizate la o clădire, are încadrări pe articole simple de deviz, pentru care, în indicatoarele republicane de deviz, sunt stabilite consumuri specifice pentru materiale, manoperă și utilaje pentru construcții.

Cunoașterea prețurilor, fără TVA, pentru materiale, chirii pentru utilaje și pentru manopera orară aferentă unui salariu mediu din ramura construcțiilor, determină costurile directe și, prin recapitulații, parte din costurile indirecte necesare execuției și finalizării lucrărilor pentru o construcție. De multe ori, devizele



analitice pe categorii de lucrări sunt întocmite numai pentru lucrările de structură (betoane și zidării), pentru lucrările de finisaj interior și exterior și separat pentru instalațiile funcționale electrice, sanitare, de încălzire și ventilații. Valorile finale ale acestor devize, corectate prin adăugarea cheltuielilor indirecte, vor putea fi corectate mai ușor pentru analiza deprecierei dat fiind duratele diferite de viață ale materialelor folosite. Deci și uzura fizică (apreciată în procente) va fi diferită. Însumarea valorilor rămase, după diminuarea procentuală a devizelor (corespunzător uzurii), va fi considerată ca valoarea rămasă actualizată.

2. Estimarea deprecierei acumulate

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apare din cauze fizice, funcționale sau externe.

Estimarea deprecierei s-a efectuat prin metoda segregării. Prin această metodă se analizează separat fiecare cauză a deprecierei, se cuantifică și apoi se totalizează o sumă globală. Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează această metodă sunt:

- uzura fizică - este evidențiată de rosături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structură, etc.
- neadecvarea funcțională - este dată de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate.
- depreciere din cauze externe - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietății, amplasarea în zonă, urbanismul, finanțarea, etc.

În situația proprietății imobiliare care face obiectul prezentei evaluări a fost determinată doar una din tipurile de depreciere care afectează valoarea sa respectiv uzura fizică, celelalte tipuri de depreciere neafectând clădirile analizate.

Stabilirea uzurii fizice

S-a stabilit valoarea rămasă prin diminuarea valorii de reconstrucție cu pierderea de valoare datorită uzurii fizice - stabilită de normativul P135/1999 și pe baza observațiilor efectuate de către evaluator pe teren în ceea ce privește starea actuală a construcției.

Stabilirea neadecvării funcționale

S-au stabilit neadecvări funcționale nerecuperabile la construcții datorate caracteristicilor tehnico-construcitive, diferă de cele standard;

Stabilirea deprecierei din cauze externe

Nu s-au stabilit deprecieri din cauze externe datorate localizărilor și vecinătăților,

3. Estimarea valorii construcției prin metoda costurilor

Nu s-au efectuat deprecieri funcționale și deprecieri din cauze externe, din valoarea de înlocuire, rezultând valoarea patrimonială rămasă actuală a construcției.

In anexele raportului de evaluare se regasesc calculele abordării prin cost



SC TOP VALUATION SRL

V. REZULTATELE EVALUĂRII

5.1 Rezultatele evaluării

În urma aplicării metodelor de evaluare prezentate în acest raport au fost obținute următoarele valori:

Nr.	Proprietatea de evaluat CF (UAT)		Proprietar	Categoria de folosinta	Localitate	Suprafata (mp)	CF VECHI	drum	Valoarea din reevaluare	Valoarea de inventar
1	414216	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	CC	Coșteiu	213	403393	asfaltat	2.556 lei	2.130 lei
2	414248	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	CC	Coșteiu	1.000	400585	asfaltat	12.000 lei	10.000 lei
3	415068	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	drum	Coșteiu	381	407068	asfaltat	10.823 lei	41.143 lei
4	415114	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	20.149	407035	asfaltat	2.570.267 lei	418.700 lei
5	415116	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS21	Țipari	4.084	-	asfaltat	520.967 lei	141.641 lei
6	415117	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	20.280	407094	asfaltat	2.586.978 lei	418.700 lei
7	415119	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	19.624	407021	asfaltat	2.503.297 lei	397.600 lei
8	415121	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	drum	Țipari	18.049	407084	asfaltat	2.302.385 lei	11.663 lei
9	415123	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	18.032	407056	asfaltat	1.725.162 lei	414.820 lei
10	415125	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	19.833	407041	asfaltat	1.897.468 lei	380.390 lei
11	415129	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	17.539	407058	asfaltat	2.237.328 lei	368.730 lei
12	415131	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	20.810	407042	asfaltat	2.654.587 lei	440.920 lei
13	415133	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	22.462	407025	asfaltat	2.865.321 lei	419.820 lei
14	415135	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	20.894	407027	asfaltat	1.998.976 lei	413.700 lei
15	415137	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Țipari	13.323	407023	asfaltat	1.274.642 lei	253.780 lei
16	415145	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Păru	1.838	407050	asfaltat	234.461 lei	11.663 lei
17	415146	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Păru	2.233	407005	asfaltat	284.848 lei	14.258 lei
18	415148	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS	Păru	14.230	407003	asfaltat	1.134.514 lei	391.490 lei
19	415161	COȘTEIU	Comuna Coșteiu	DS4	Valea Lunga	984	406986	pietruit	37.390 lei	5.925 lei
TOTAL TERENURI						235.958	mp		26.853.970 lei	4.557.073 lei

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

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu include T.V.A.

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





1. ANEXE ȘI DOCUMENTE UTILIZATE ÎN EVALUARE



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -

Coșteiu, cad 414216, comuna Coșteiu, județ Timiș

Metoda comparației directe

Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
		Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Adresa	vatra satului	vatra satului	zona Periferica	vatra satului
	Coșteiu	Coșteiu	Lugoj	Tipari
pret tranzacție/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafata (mp)	213	2.886	2.877	2.200
Pret unitar tranz/ofertă (eu/mp)		10,00	8,00	8,64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII				
TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzacție)		oferta actuala	oferta actuala	oferta actuala
Marja de negociere din piața specifică (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,00	-0,80	-0,86
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		9,00	7,20	7,77
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	7,77
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	7,77
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	7,77
CONDIȚII DE VANZARE	Nepărținitoare	Nepărținitoare	Nepărținitoare	Nepărținitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	7,77
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	7,77
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Coșteiu	Coșteiu	Lugoj	Tipari
Comparativ cu subiectul		locăție similara	locăție similara	locăție inferioara
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	5%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,39
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	8,16
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)	213	2.886	2.877	2.200
Cuantum ajustare (%)		3%	3%	3%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,27	0,22	0,24
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,27	7,42	8,41
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,27	7,42	8,41
DESCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs	1fs	1fs	1fs
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,27	7,42	8,41
UTILITĂȚI	toate utilitățile	toate utilitățile	toate utilitățile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	3%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,25
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,27	7,42	8,66
VECINĂȚĂȚI		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,85	-1,48	-1,73
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		7,42	5,93	6,93
DESTINAȚIA (peisagistică)	utilitate publica	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		-50%	-50%	-50%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-3,71	-2,97	-3,46
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		3,71	2,97	3,46
ACCESIBILITATEA		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,74	-0,59	-0,69
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,97	2,37	2,77
AMENAJĂRI EXTERIOARE (străzi, trotuare)	asfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,97	2,37	2,77
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-6	-5	-5
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-67%	-67%	-64%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	6,57	5,26	6,77
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	73%	73%	87%

Curs valutar BNR: 1 euro= 4,9771 lei/euro

Proprietatea comparabilă cu cea mai mică ajustare totală brută procentuală, este cea care va fi aleasă.

*Conform GEV 630/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea care este cea mai apropiată dpdv fizic, juridic

și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului careia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute

Astfel, **valoarea de piață*** a terenului, obținută prin metoda comparației directe este de:

Valoare unitara teren rezultata din evaluare:

	2,37 euro/mp
echivalent	11,80 lei/mp

VALOARE DE PIAȚĂ* a terenului rezultata din evaluare:

echivalent	2.556 lei
------------	------------------



SC TOP VALUATION SRL

Studiul pieței și al comportamentului cumpărătorilor reflectă diferite tipuri de diferențe între prețurile proprietăților pe piața imobiliară locală. Anumite caracteristici ale proprietăților sunt recunoscute de cumpărători și de participanții la piața în general și reflectate în prețul final de tranzacționare. Evaluatorul apreciază următoarele tipuri de ajustări ca reprezentând reacțiile participanților la piața și disponibilitatea cumpărătorilor de a plăti mai mult sau mai puțin pentru sau din cauza anumitor caracteristici ale imobilelor. Modalitatea de estimare a cuantumului ajustărilor a fost analiza tendinței. Ajustările aplicate ofertelor de vânzare / tranzacțiilor se prezintă astfel:

TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzacție)

În general, diferențele între prețurile afișate în anunțurile de vânzare și prețurile de tranșionare variază pe piața locală în funcție de negocierea dintre cumpărător și agentia imobiliară, sau direct cu proprietarul. La ofertele analizate pe zona subiect s-a constatat o marja de negociere de

Ajustari	Comp. A -10%	Comp. B -10%	Comp. C -10%
Valoarea ajustării a fost determinată pe baza observațiilor istorice privind marja de negociere pentru acest tip de proprietate.			

DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS

Toate comparabilele se vând independent, fără alte obligații - nu sunt necesare ajustări.

RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)

Se considera că la data evaluării, piața se face cash, condițiile de finanțare fiind aceleași - nu sunt necesare ajustări.

CONDIȚII DE FINANȚARE

Prețul de tranzacționare al unei proprietăți imobiliare poate fi diferit de cel al unei proprietăți identice din cauza aranjamentelor financiare diferite - nu sunt necesare ajustări.

CONDIȚII DE VANZARE

Reflecț motivele speciale ale părților implicate într-o tranzacție - nu sunt necesare ajustări.

CONDIȚII DE PIAȚA

Condițiile de piață se referă la diferența între datele tranzacțiilor/ofertelor - nu sunt necesare ajustări.

LOCALIZARE

În funcție de amplasamentul în cartier al imobilului, de accesul la mijloacele de transport în comun, de notorietatea zonei, diferențele de preț pot ajunge până la 10%, în cadrul aceluiași cartier.

Comparabila vs Subiect	Comp. A locăție similară nu se ajustează 0%	Comp. B locăție similară nu se ajustează 0%	Comp. C locăție inferioară ajustare pozitivă 5%
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			
Ajustările au fost estimate procentual în urma analizei de piață pentru zona de amplasare a proprietății subiect și zonele unde se află proprietățile comparabile și țin cont de diferența în prețul plătit față de un imobil aflat în zona comparabilelor.			

SUPRAFAȚA (mp)

Cu cât terenurile rezidențiale au o suprafață mai mare cu atât sunt mai puțin atractive decât parcelele mai mici care se pot achiziționa mai ușor. Ajustările pornesc de la 3% și pot ajunge până la 10%

Ajustari	Comp. A 3%	Comp. B 3%	Comp. C 3%
----------	---------------	---------------	---------------

DESTINAȚIA (utilizarea terenului)

Terenurile intravilane care au destinația mixtă servicii și rezidențial se vând mai scump decât cele care au destinația doar rezidențial

Comparabila vs Subiect	Comp. A similară nu se ajustează 0%	Comp. B similară nu se ajustează 0%	Comp. C similară nu se ajustează 0%
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			
Conform studiului de piață și informațiilor primite, terenurile care au destinația de servicii și rezidențial se vând în mod obișnuit cu cel mult 3%.			

DESDCHIDERE & FORMA ÎN PLAN

În funcție de frontul strădal se poate poziționa viitoarele construcții și mai ales posibilitatea aprovizionării construcțiilor cu mașini de mare tonaj

Comparabila vs Subiect	Comp. A superioară ajustare negativă -3%	Comp. B similară nu se ajustează 0%	Comp. C similară nu se ajustează 0%
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

UTILITĂȚI

În funcție de utilitățile de care dispun, terenurile se ajustează procentual între 2% și 10%

Ajustari	Comp. A 0%	Comp. B 0%	Comp. C 3%
----------	---------------	---------------	---------------

VECINATĂȚI

În funcție de imobilele care se află în imediata apropiere a terenurilor comparabile și de importanța comercială a acestora se ajustează pozitiv/negativ.

Comparabila vs Subiect	Comp. A superioară ajustare negativă -20%	Comp. B superioară ajustare negativă -20%	Comp. C superioară ajustare negativă -20%
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

DESTINAȚIA (peisagistică)

Terenurile intravilane care au destinația mixtă servicii și rezidențial se vând mai scump decât cele care au destinația doar rezidențial

Comparabila vs Subiect	Comp. A superioară ajustare negativă -50%	Comp. B superioară ajustare negativă -50%	Comp. C superioară ajustare negativă -50%
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			
Conform studiului de piață și informațiilor primite, terenurile care au destinația de servicii și rezidențial se vând în mod obișnuit mai puțin cu cel mult 3%.			

ACCESIBILITATEA

În funcție de posibilitatea de a avea acces la teren și anume dacă este asigurat accesul de pe o stradă principală sau o stradă secundară.

Comparabila vs Subiect	Comp. A superioară ajustare negativă -20%	Comp. B superioară ajustare negativă -20%	Comp. C superioară ajustare negativă -20%
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJARI EXTERIOARE (străzi, trotuare)

În funcție de calitatea drumului de acces și anume asfaltat sau pietruit sau de pamant comparabilele se ajustează cu până la 7%

Comparabila vs Subiect	Comp. A similară nu se ajustează 0%	Comp. B similară nu se ajustează 0%	Comp. C similară nu se ajustează 0%
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -

Coșteiu, cad 414248, comuna Coșteiu, județ Timis

Metoda comparației directe

Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
		Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Adresa	vatra satului	vatra satului	zona Periferica	vatra satului
	Coșteiu	Coșteiu	Lugoj	Tipari
pret tranzacție/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafata (mp)	1.000	2.886	2.877	2.200
Pret unitar tranz/ofertă (eu/mp)		10,00	8,00	8,64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII				
TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzacție)		oferta actuala	oferta actuala	oferta actuala
Marja de negociere din piața specifică (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,00	-0,80	-0,86
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		9,00	7,20	7,77
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	7,77
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	7,77
CONDITII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	7,77
CONDITII DE VANZARE	Nepărținitoare	Nepărținitoare	Nepărținitoare	Nepărținitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	7,77
CONDITII DE PIAȚA	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	7,77
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Coșteiu	Coșteiu	Lugoj	Tipari
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie inferioara
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	5%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,39
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	8,16
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)	1.000	2.886	2.877	2.200
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	8,16
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	8,16
DEȘCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs	1fs	1fs	1fs
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	8,16
UTILITĂȚI	toate utilitățile	toate utilitățile	toate utilitățile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	3%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,24
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		9,00	7,20	8,41
VECINĂȚĂȚI		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,80	-1,44	-1,68
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		7,20	5,76	6,72
DESTINAȚIA (peisagistică)	utilitate publica	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		-50%	-50%	-50%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-3,60	-2,88	-3,36
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		3,60	2,88	3,36
ACCESIBILITATEA		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-15%	-15%	-15%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,54	-0,43	-0,50
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		3,06	2,45	2,86
AMENAJĂRI EXTERIOARE (străzi, trotuare)	asfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		3,06	2,45	2,86
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-6	-5	-5
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-66%	-66%	-63%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	5,94	4,75	6,18
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	66%	66%	80%

Curs valutar BNR: 1 euro= 4,9771 lei/euro

Proprietatea comparabilă cu cea mai mică ajustare totală brută procentuală, este cea care va fi aleasă.

*Conform GEV 630/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea care este cea mai apropiată dpdv fizic, juridic

și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului careia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute

Astfel, **valoarea de piață*** a terenului, obținută prin metoda comparației directe este de:

Valoare unitara teren rezultata din evaluare:

	2,45 euro/mp
echivalent	12,19 lei/mp

VALOARE DE PIAȚĂ* a terenului rezultata din evaluare:

echivalent	12.000 lei
------------	-------------------



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

Studiul pietei si al comportamentului cumparatorilor reflecta diferite tipuri de diferente intre preturile proprietatilor pe piata imobiliara locala. Anumite caracteristici ale proprietatilor sunt recunoscute de cumparatori si de participantii la piata in general si reflectate in pretul final de tranzactionare. Evaluatorul apreciaza urmatoarele tipuri de ajustari ca reprezentand reactiile participantilor la piata si disponibilitatea cumparatorilor de a plati mai mult sau mai putin pentru sau din cauza anumitor caracteristici ale imobilelor. Modalitatea de estimare a cuantumului ajustarilor a fost analiza tendintei. Ajustarile aplicate ofertelor de vanzare / tranzactiilor se prezinta astfel:

TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzacție)

In general, diferentele intre preturile afisate in anunturile de vanzare si preturile de tranctionare variaza pe piata locala in functie de negocierea dintre cumparator si agentia imobiliara, sau direct cu proprietarul. La ofertele analizate pe zona subiect s-a constatat o marja de negociere de

Ajustari	Comp. A -10%	Comp. B -10%	Comp. C -10%
Valoarea ajustarii a fost determinata pe baza observatiilor istorice privind marja de negociere pentru acest tip de proprietate.			

DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS

Toate comparabilele se vand independent, fara alte obligatii - nu sunt necesare ajustari.

RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)

Se considera ca la data evaluarii, piata se face cash, conditiile de finantare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE FINANȚARE

Pretul de tranzactionare al unei proprietăți imobiliare poate fi diferit de cel al unei proprietăți identice din cauza aranjamentelor financiare diferite - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE VANZARE

Reflectă motivatiile speciale ale părților implicate intr-o tranzacție - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE PIAȚA

Condiții de piață se referă la diferența între datele tranzacțiilor/ofertelor - nu sunt necesare ajustari.

LOCALIZARE

In functie de amplasamentul in cartier al imobilului, de accesul la mijloacele de transport in comun, de notorietatea zonei, diferentele de pret pot ajunge pana la 10%, in cadrul aceluiasi cartier.

	Comp. A locatie similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B locatie similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C locatie inferioara ajustare pozitiva 5%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			
Ajustarile au fost estimate procentual in urma analizei de piata pentru zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile si tin cont de diferenta in pretul platit fata de un imobil aflat in zona comparabilelor.			

SUPRAFAȚA (mp)

Cu cât terenurile rezidentiale au o suprafata mai mare cu atat sunt mai putin atractive decât parcelele mai mici care se pot achizitiona mai usor. Ajustarile pornesc de la 3% si pot ajunge pana la 10%

Ajustari	Comp. A 0%	Comp. B 0%	Comp. C 0%
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)			

Terenurile intravilane care au destinatia mixta servicii si rezidențial se vand mai scump decat cele care au destinatia doar rezidențial

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			
Conform studiului de piata si informatiilor primite, terenurile care au destinatia de servicii si rezidențial se vând in mod obișnuit cu cel mult 3% .			

DESGHIDERE & FORMA IN PLAN

In functie de frontul stradal se poate pozitiona viitoarele constructii si mai ales posibilitatea aprovizionarii constructiilor cu masini de mare tonaj

	Comp. A superioara ajustare negativa -3%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

UTILITATI

In functie de utilitatile de care dispun,terenurile se ajusteaza procentual intre 2% si 10%

Ajustari	Comp. A 0%	Comp. B 0%	Comp. C 3%
VECINATAȚI			

In functie de imobilele are se afla in imediata apropiere a terenurilor comparabile si de importanta comerciala a acestora se ajusteaza pozitiv/negativ.

	Comp. A superioara ajustare negativa -20%	Comp. B superioara ajustare negativa -20%	Comp. C superioara ajustare negativa -20%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

DESTINAȚIA (peisagistică)

Terenurile intravilane care au destinatia mixta servicii si rezidențial se vand mai scump decat cele care au destinatia doar rezidențial

	Comp. A superioara ajustare negativa -50%	Comp. B superioara ajustare negativa -50%	Comp. C superioara ajustare negativa -50%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			
Conform studiului de piata si informatiilor primite, terenurile care au destinatia de servicii si rezidențial se vând in mod obișnuit mai putin cu cel mult 3% .			

ACCESIBILITATEA

In functie de posibilitatea de a avea acces la teren si anume daca este asigurat accesul de pe o strada principala sau o strada secundara.

	Comp. A superioara ajustare negativa -15%	Comp. B superioara ajustare negativa -15%	Comp. C superioara ajustare negativa -15%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJARI EXTERIOARE (străzi, trotuare)

In functie de calitatea drumului de acces si anume asfaltat sau pietruit sau de pamant comparabilele se ajusteaza cu pana la 7%

	Comp. A similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B similara nu se ajusteaza 0%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			



SC TOP VALUATION SRL



Comparabile Comparabila 1

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-sau-inchiriez-teren-intravilan-parcelabil-in-costeiu-zona-primaria-liceu-costeiu/f35f6g26gh0973dee37g752e1i335gh1.html>

publi24.ro



+ Adaugă anunț

Caută anunțuri...

Toate județele

Toate categoriile



Publi24 / Anunturi / Imobiliare / De vanzare / Terenuri de vanzare / Teren intravilan

Vand sau inchiriez teren intravilan parcelabil in Costeiu -Zona Primaria/ Liceu Costeiu

10 EUR negociabil

Timis, Costeiu

Valabil din 30.11.2023 09:49:08

Salveaza anunțul pe mai tarziu



1 / 4

publi24.ro



Descriere

Vand teren central, parcelabil in Costeiu la cateva sute de metri de Liceu cu toate utilitatile.
Suprafata terenului 2886 m2, front stradal 18,37 ml.
Pret/mp la vanzare :10 Euro
Pret/mp la inchiriere : 0,4 euro
Acces automobil
Gard nou pe una din laturi

0736370051

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga fisier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Vizualizări: 1096

Raporteaza



Ioan

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmareste

Distribuie anunțul pe



SUPERBET
300 ROTIRI

la sloturi ca în agenții

JOACĂ GRATIS



COMPARABILA 2

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-IDgKu7w.html?reason=extended_search_extended_distance

[Înapoi](#) [Pagina principală](#) / [Imobiliare](#) / [Terenuri](#) / [Terenuri - Timis](#) / [Terenuri - Lugoj](#)



PRIVAT

adelaiosa23
Pe OLX din ianuarie 2021
Activ azi la 11:23

072 533 2714 Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALIZARE

Lugoj,
Timis

la 50km de tine



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Că urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

[Arată mai multe](#) ▼

Postat 16 ianuarie 2023

Teren intravilan

8 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoană fizică Extravilan / intravilan: Intravilan Suprafața utilă: 2.877 m²

DESCRIERE

Vând teren intravilan în Lugoj cu suprafața de 2877mp, front stradal 21 metri. Fundație frontala turnată pt gard și poartă. Terenul este împrejmuit cu stâlpi de beton. Str. Jabarului, după restaurantul Romantique înspre Pohalma.



SC TOP VALUATION SRL



COMPARABILA 3

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-loc-tipari-jud-timis/09308i3d698e7i8ddei672g4946f6f17.html>

publi24.ro

+ Adaugă anunț

Caută anunțuri...

Toate județele

Toate categoriile

Publi24 / Anunturi / Imobiliare / De vanzare / Terenuri de vanzare / Teren intravilan

Salveaza anunțul pe mai tarziu

Vând teren intravilan in loc. Țipari, jud. Timiș

Timiș, Țipari

Vezi pe hartă

19 000 EUR negociabil

Valabil din 09.12.2023 16:25:10

Descriere

Vând teren intravilan în localitatea Țipari, comuna Coșteiu, județul Timiș (10 km de Lugoj și 3 km de accesul direct la autostrada A1 și A8).

Terenul este situat în strada Brazilor (asfaltată), are suprafața de 2020 mp, front stradal de 22 metri, cu posibilitatea racordării la rețeaua de apă curentă Brazilor din localitate.

Pentru detalii puteți suna la telefonul afișat sau trimite un mesaj prin publi24.

Vezi detalii pe www.romimo.ro

07xxx xxx xxx Arată telefon

Anunțuri recomandate

Parcela de teren de 20.000mp | Remetea Mare

Remetea Mare

700 000 EUR

Teren intravilan 670mp | Becicherecu Mic

Becicherecu Mic

19 980 EUR

Teren intravilan 600mp | Aradului

Timisoara

179 500 EUR

Ultimele parcele cu utilități Cartier ORIZONT

Sanmihailu Roman

10 000 EUR

Teren de vanzare

0731263849

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga fisier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Salvează ca favorit

Vizualizări: 548

Raporteaza

E

Endre Erdödi

Vezi toate anunțurile

Urmareste

Distribuie anunțul pe

www.top-evaluari.ro

Pagina 27 | 55



SC TOP VALUATION SRL



DRUMURI, PLATFORME, ALEI ȘI CALE FERATE INDUSTRIALA

Proprietar:

Identificare proprietate strada

Localitate

Data evaluării:

Suprafața construită :

Suprafața desfașurată construită:

Comuna Coșteiu Domeniu Public

415068

strada

Coșteiu

-

Sc (mp) = 381

Sdc (mp) = 381

CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016

Nr. Crt	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindrat si acostament	DRMASF	381	379,5	144.589,5	1,000	1,000	144.590 lei
Cost total								144.590 lei
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								144.590 lei
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								380 lei
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								121.504 lei
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,91 lei

curs bnr 1 euro=

4,9771 lei

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății

Sdc (mp) = 381,0

Nr. Crt	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	144.589,5	91%	13.013,1
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)	144.589,5		13.013,1
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)	379,5		34,2
	Total cost de nou fără TVA (Lei)	121.503,8		10.823,0
	Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)	318,9		28,7

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

0%

0%

0%

Cost platforma = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

10.823

LEI x

100%

=

10.823 lei

2.175 euro

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

10.823 lei

2.175 euro



SC TOP VALUATION SRL



DRUMURI , PLATFORME, ALEI SI CALE FERATA INDUSTRIALA

Proprietar:

Identificare proprietate strada

Localitate

Data evaluării:

Suprafața construită :

Suprafața desfașurată construită:

Comuna Coșteiu Domeniu Public

415114

strada

Coșteiu

-

Sc (mp) = 20.149

Sdc (mp) = 20.149

CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016

Nr. Crt.	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindrat si acostament	DRMASF	20.149	379,5	7.646.545,5	1,000	1,000	7.646.545,5
Cost total								7.646.545,5
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								7.646.545,5
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								379,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								6.425.668,5
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,9

curs bnr 1 euro: 4,9771

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății

Sdc (mp) = 20.149,0

Nr. Crt.	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	7.646.545,5	60%	3.058.618,2
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)	7.646.545,5		3.058.618,2
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)	379,5		151,8
	Total cost de nou fără TVA (Lei)	6.425.668,5		2.570.267,4
	Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)	318,9		127,6

Depreciere funcțională
Depreciere din cauze externe
DEPRECIERE CUMULATA

0%
0%
0%

Cost platforma = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

2.570.267

LEI x

100%

=

2.570.267 lei

516.419 euro

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

2.570.267 lei

516.419 euro



SC TOP VALUATION SRL

**DRUMURI , PLATFORME, ALEI SI CALE FERATA INDUSTRIALA**

Proprietar:

Identificare proprietate strada

Localitate

Data evaluării:

Suprafața construită :

Suprafața desfașurată construită:

Comuna Coșteiu Domeniu Public

415116

strada

Coșteiu

-

Sc (mp) = 4.084

Sdc (mp) = **4.084****CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016**

Nr. Crt.	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindrat si acostament	DRMASF	4.084	379,5	1.549.878,0	1,000	1,000	1.549.878,0
Cost total								1.549.878,0
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								1.549.878,0
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								379,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								1.302.418,5
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,9

curs bnr 1 euro: **4,9771****Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății**Sdc (mp) = **4.084,0**

Nr. Crt.	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	1.549.878,0	60%	619.951,2
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)	1.549.878,0		619.951,2
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)	379,5		151,8
	Total cost de nou fără TVA (Lei)	1.302.418,5		520.967,4
	Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)	318,9		127,6

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

0%
0%
0%

Cost platforma = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

520.967

LEI x

100%

=

520.967 lei**104.673** euro

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

520.967 lei**104.673** euro



SC TOP VALUATION SRL



DRUMURI , PLATFORME, ALEI SI CALE FERATA INDUSTRIALA

Proprietar:

Identificare proprietate strada

Localitate

Data evaluării:

Suprafața construită :

Suprafața desfașurată construită:

Comuna Coșteiu Domeniu Public

415117

strada

Coșteiu

Sc (mp) = 20.280

Sdc (mp) = 20.280

CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016

Nr. Crt.	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindrat si acostament	DRMASF	20.280	379,5	7.696.260,0	1,000	1,000	7.696.260,0
Cost total								7.696.260,0
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								7.696.260,0
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								379,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								6.467.445,4
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,9

curs bnr 1 euro: 4,9771

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății

Sdc (mp) = 20.280,0

Nr. Crt.	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	7.696.260,0	60%	3.078.504,0
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)	7.696.260,0		3.078.504,0
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)	379,5		151,8
	Total cost de nou fără TVA (Lei)	6.467.445,4		2.586.978,2
	Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)	318,9		127,6

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

0%
0%
0%

Cost platforma = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

2.586.978

LEI x

100%

=

2.586.978 lei

519.776 euro

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

2.586.978 lei

519.776 euro



SC TOP VALUATION SRL



DRUMURI , PLATFORME, ALEI SI CALE FERATA INDUSTRIALA

Proprietar:

Identificare proprietate strada

Localitate

Data evaluării:

Suprafața construită :

Suprafața desfășurată construită:

Comuna Coșteiu Domeniu Public

415119

strada

Coșteiu

-

Sc (mp) = 19.624

Sdc (mp) = 19.624

CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016

Nr. Crt	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindră si acostament	DRMASF	19.624	379,5	7.447.308,0	1,000	1,000	7.447.308,0
Cost total								7.447.308,0
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								7.447.308,0
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								379,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								6.258.242,0
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,9

curs bnr 1 euro:

4,9771

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății

Sdc (mp) = 19.624,0

Nr. Crt	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	7.447.308,0	60%	2.978.923,2
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)	7.447.308,0		2.978.923,2
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)	379,5		151,8
	Total cost de nou fără TVA (Lei)	6.258.242,0		2.503.296,8
	Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)	318,9		127,6

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%

DEPRECIERE CUMULATA

0%

Cost platforma = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

2.503.297

LEI x

100%

=

2.503.297

lei

502.963

euro

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

2.503.297

lei

502.963

euro

**DRUMURI , PLATFORME, ALEI SI CALE FERATA INDUSTRIALA**

Proprietar:
Identificare proprietate strada
Localitate
Data evaluării:

Comuna Coșteiu Domeniu Public
415121 strada
Coșteiu

Suprafața construită :
Suprafața desfășurată construită:

Sc (mp) = 18.049

Sdc (mp) = **18.049****CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016**

Nr. Crt.	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindră si acostament	DRMASF	18.049	379,5	6.849.595,5	1,000	1,000	6.849.595,5
Cost total								6.849.595,5
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								6.849.595,5
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								379,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								5.755.962,6
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,9

curs bnr 1 euro: **4,9771****Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății**Sdc (mp) = **18.049,0**

Nr. Crt.	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	6.849.595,5	60%	2.739.838,2
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)	6.849.595,5		2.739.838,2
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)	379,5		151,8
	Total cost de nou fără TVA (Lei)	5.755.962,6		2.302.385,0
	Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)	318,9		127,6

Depreciere funcțională
Depreciere din cauze externe
DEPRECIERE CUMULATA

0%
0%
0%

Cost platforma = Valoarea actualizată (Va) - Depreciere cumulată

$$\boxed{2.302.385} \text{ LEI} \times \boxed{100\%} = \boxed{2.302.385} \text{ lei}$$

462.596 euro

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

2.302.385 lei**462.596** euro



SC TOP VALUATION SRL

**DRUMURI , PLATFORME, ALEI SI CALE FERATA INDUSTRIALA**

Proprietar:

Identificare proprietate strada

Localitate

Data evaluării:

Suprafața construită :

Suprafața desfașurată construită:

Comuna Coșteiu Domeniu Public

415123

strada

Coșteiu

-

Sc (mp) = 18.032

Sdc (mp) = 18.032

CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016

Nr. Crt.	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindrat si acostament	DRMASF	18.032	379,5	6.843.144,0	1,000	1,000	6.843.144,0
Cost total								6.843.144,0
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								6.843.144,0
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								379,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								5.750.541,2
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,9

curs bnr 1 euro: 4,9771

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății

Sdc (mp) = 18.032,0

Nr. Crt.	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	6.843.144,0	70%	2.052.943,2
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)	6.843.144,0		2.052.943,2
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)	379,5		113,9
	Total cost de nou fără TVA (Lei)	5.750.541,2		1.725.162,4
	Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)	318,9		95,7

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

0%

0%

0%

Cost platforma = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

1.725.162

LEI x

100%

=

1.725.162 lei

346.620 euro

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

1.725.162 lei

346.620 euro



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



DRUMURI , PLATFORME, ALEI SI CALE FERATA INDUSTRIALA

Proprietar:

Identificare proprietate strada

Localitate

Data evaluării:

Suprafața construită :

Suprafața desfașurată construită:

Comuna Coșteiu Domeniu Public

10

strada

Coșteiu

-

Sc (mp) = 19.833

Sdc (mp) = 19.833

CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016

Nr. Crt	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindrat si acostament	DRMASF	19.833	379,5	7.526.623,5	1,000	1,000	7.526.623,5
Cost total								7.526.623,5
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								7.526.623,5
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								379,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								6.324.893,7
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,9

curs bnr 1 euro: 4,9771

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății

Sdc (mp) = 19.833,0

Nr. Crt.	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	7.526.623,5	70%	2.257.987,1
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)	7.526.623,5		2.257.987,1
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)	379,5		113,9
	Total cost de nou fără TVA (Lei)	6.324.893,7		1.897.468,1
	Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)	318,9		95,7

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

0%

0%

0%

Cost platforma = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

1.897.468

LEI x

100%

=

1.897.468 lei

381.240 euro

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

1.897.468 lei

381.240 euro



SC TOP VALUATION SRL

**DRUMURI , PLATFORME, ALEI SI CALE FERATA INDUSTRIALA**

Proprietar:
Identificare proprietate strada
Localitate
Data evaluării:

Comuna Coșteiu Domeniu Public
415129 strada
Coșteiu

Suprafața construită :
Suprafața desfășurată construită:

Sc (mp) = 17.539

Sdc (mp) = 17.539

CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016

Nr. Crt	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindrat si acostament	DRMASF	17.539	379,5	6.656.050,5	1,000	1,000	6.656.050,5
Cost total								6.656.050,5
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								6.656.050,5
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								379,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								5.593.319,7
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,9

curs bnr 1 euro:

4,9771

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății

Sdc (mp) = 17.539,0

Nr. Crt	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	6.656.050,5	60%	2.662.420,2
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)	6.656.050,5		2.662.420,2
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)	379,5		151,8
	Total cost de nou fără TVA (Lei)	5.593.319,7		2.237.327,9
	Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)	318,9		127,6

Depreciere funcțională
Depreciere din cauze externe
DEPRECIERE CUMULATA

0%
0%
0%

Cost platforma = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

2.237.328 LEI x

100%

=

2.237.328 lei
449.524 euro

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

2.237.328 lei
449.524 euro



SC TOP VALUATION SRL



DRUMURI , PLATFORME, ALEI SI CALE FERATA INDUSTRIALA

Proprietar:
Identificare proprietate strada
Localitate
Data evaluării:

Comuna Coșteiu Domeniu Public
415131 strada
Coșteiu

Suprafața construită :
Suprafața desfașurată construită:

Sc (mp) = 20.810

Sdc (mp) = 20.810

CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016

Nr. Crt	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindrat si acostament	DRMASF	20.810	379,5	7.897.395,0	1,000	1,000	7.897.395,0
Cost total								7.897.395,0
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								7.897.395,0
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								379,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								6.636.466,4
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,9

curs bnr 1 euro:

4,9771

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății

Sdc (mp) = 20.810,0

Nr. Crt	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	7.897.395,0	60%	3.158.958,0
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)	7.897.395,0		3.158.958,0
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)	379,5		151,8
	Total cost de nou fără TVA (Lei)	6.636.466,4		2.654.586,6
	Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)	318,9		127,6

Depreciere funcțională
Depreciere din cauze externe
DEPRECIERE CUMULATA

0%
0%
0%

Cost platforma = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

2.654.587

LEI x

100%

=

2.654.587 lei
533.360 euro

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

2.654.587 lei
533.360 euro



SC TOP VALUATION SRL



DRUMURI , PLATFORME, ALEI SI CALE FERATA INDUSTRIALA

Proprietar:
Identificare proprietate strada
Localitate
Data evaluării:

Comuna Coșteiu Domeniu Public
415133 strada
Coșteiu

Suprafața construită :
Suprafața desfășurată construită:

Sc (mp) = 22.462

Sdc (mp) = 22.462

CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016

Nr. Crt	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindrat si acostament	DRMASF	22.462	379,5	8.524.329,0	1,000	1,000	8.524.329,0
Cost total								8.524.329,0
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								8.524.329,0
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								379,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								7.163.301,7
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,9

curs bnr 1 euro= 4,9771

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății

Sdc (mp) = 22.462,0

Nr. Crt	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	8.524.329,0	60%	3.409.731,6
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)	8.524.329,0		3.409.731,6
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)	379,5		151,8
	Total cost de nou fără TVA (Lei)	7.163.301,7		2.865.320,7
	Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)	318,9		127,6

Depreciere funcțională
Depreciere din cauze externe
DEPRECIERE CUMULATA

0%
0%
0%

Cost platforma = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

2.865.321

LEI x

100%

=

2.865.321 lei
575.701 euro

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

2.865.321 lei
575.701 euro



SC TOP VALUATION SRL

DRUMURI , PLATFORME, ALEI SI CALE FERATA INDUSTRIALA

Proprietar:
Identificare proprietate strada
Localitate
Data evaluării:

Comuna Coșteiu Domeniu Public
415135 strada
Coșteiu

Suprafața construită :
Suprafața desfășurată construită:

Sc (mp) = 20.894

Sdc (mp) = 20.894

CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016

Nr. Crt	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindrat si acostament	DRMASF	20.894	379,5	7.929.273,0	1,000	1,000	7.929.273,0
Cost total								7.929.273,0
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								7.929.273,0
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								379,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								6.663.254,6
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,9

curs bnr 1 euro=

4,9771

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății

Sdc (mp) = 20.894,0

Nr. Crt	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	7.929.273,0	70%	2.378.781,9
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)	7.929.273,0		2.378.781,9
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)	379,5		113,9
	Total cost de nou fără TVA (Lei)	6.663.254,6		1.998.976,4
	Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)	318,9		95,7

Depreciere funcțională
Depreciere din cauze externe
DEPRECIERE CUMULATA

0%
0%
0%

Cost platforma = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

1.998.976

LEI x

100%

=

1.998.976

401.635

lei
euro

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

1.998.976

401.635

lei
euro



SC TOP VALUATION SRL



DRUMURI , PLATFORME, ALEI SI CALE FERATA INDUSTRIALA

Proprietar:
Identificare proprietate strada
Localitate
Data evaluării:

Comuna Coșteiu Domeniu Public
415137 strada
Coșteiu

Suprafața construită :
Suprafața desfașurată construită:

Sc (mp) = 13.323

Sdc (mp) = 13.323

CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016

Nr. Crt	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindrat si acostament	DRMASF	13.323	379,5	5.056.078,5	1,000	1,000	5.056.078,5
Cost total								5.056.078,5
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								5.056.078,5
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								379,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								4.248.805,5
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,9

curs bnr 1 euro= 4,9771

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății

Sdc (mp) = 13.323,0

Nr. Crt	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	5.056.078,5	70%	1.516.823,6
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		5.056.078,5		1.516.823,6
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)		379,5		113,9
Total cost de nou fără TVA (Lei)		4.248.805,5		1.274.641,6
Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)		318,9		95,7

Depreciere funcțională
Depreciere din cauze externe
DEPRECIERE CUMULATA

0%
0%
0%

Cost platforma = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

1.274.642 LEI x

100%

=

1.274.642 lei
256.101 euro

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

1.274.642 lei
256.101 euro



SC TOP VALUATION SRL



DRUMURI , PLATFORME, ALEI SI CALE FERATA INDUSTRIALA

Proprietar:
Identificare proprietate strada
Localitate
Data evaluării:

Comuna Coșteiu Domeniu Public
415145 strada
Coșteiu

Suprafața construită :
Suprafața desfășurată construită:

Sc (mp) = 1.838

Sdc (mp) = 1.838

CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016

Nr. Crt	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindră si acostament	DRMASF	1.838	379,5	697.521,0	1,000	1,000	697.521,0
Cost total								697.521,0
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								697.521,0
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								379,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								586.152,1
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,9

curs bnr 1 euro= 4,9771

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății

Sdc (mp) = 1.838,0

Nr. Crt	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	697.521,0	60%	279.008,4
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		697.521,0		279.008,4
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)		379,5		151,8
Total cost de nou fără TVA (Lei)		586.152,1		234.460,8
Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)		318,9		127,6

Depreciere funcțională
Depreciere din cauze externe
DEPRECIERE CUMULATA

0%
0%
0%

Cost platforma = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

$$234.461 \text{ LEI} \times 100\% = 234.461 \text{ lei} \\ 47.108 \text{ euro}$$

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

$$234.461 \text{ lei} \\ 47.108 \text{ euro}$$



SC TOP VALUATION SRL



DRUMURI , PLATFORME, ALEI SI CALE FERATA INDUSTRIALA

Proprietar:
Identificare proprietate strada
Localitate
Data evaluării:

Comuna Coșteiu Domeniu Public
415146 strada
Coșteiu

Suprafața construită :
Suprafața desfașurată construită:

Sc (mp) = 2.233
Sdc (mp) = 2.233

CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016

Nr. Crt	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindrat si acostament	DRMASF	2.233	379,5	847.423,5	1,000	1,000	847.423,5
Cost total								847.423,5
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								847.423,5
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								379,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								712.120,6
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,9

curs bnr 1 euro= 4,9771

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății

Sdc (mp) = 2.233,0

Nr. Crt	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	847.423,5	60%	338.969,4
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)	847.423,5		338.969,4
	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)	379,5		151,8
	Total cost de nou fără TVA (Lei)	712.120,6		284.848,2
	Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)	318,9		127,6

Depreciere funcțională
Depreciere din cauze externe
DEPRECIERE CUMULATA

0%
0%
0%

Cost platforma = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

$$284.848 \text{ LEI} \times 100\% = 284.848 \text{ lei} - 57.232 \text{ euro}$$

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

$$284.848 \text{ lei} - 57.232 \text{ euro}$$

**DRUMURI , PLATFORME, ALEI SI CALE FERATA INDUSTRIALA**

Proprietar:
Identificare proprietate strada
Localitate
Data evaluării:

Comuna Coșteiu Domeniu Public
415148 strada
Coșteiu

Suprafața construită :
Suprafața desfășurată construită:

Sc (mp) = 14.230

Sdc (mp) = **14.230****CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, SI AGRICOLE CONSTRUCTII SPECIALE IROVAL 2016**

Nr. Crt	Descriere subsistem	Simbol subsistem	Cantitate (UM)	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
						1,000	1,0000	
8	Drum asfaltat pe macadam cilindrat si acostament	DRMASF	14.230	379,5	5.400.285,0	1,000	1,000	5.400.285,0
Cost total								5.400.285,0
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								5.400.285,0
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)								379,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI)								4.538.054,6
TOTAL COST UNITAR DE NOU FĂRĂ TVA 19%(LEI/MP)								318,9

curs bnr 1 euro: **4,9771****Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a proprietății**Sdc (mp) = **14.230,0**

Nr. Crt	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)	Valoare rămasă (1) (lei)
1	Structură de rezistență	5.400.285,0	75%	1.350.071,3
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		5.400.285,0		1.350.071,3
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)		379,5		94,9
Total cost de nou fără TVA (Lei)		4.538.054,6		1.134.513,7
Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)		318,9		79,7

Depreciere funcțională
Depreciere din cauze externe
DEPRECIERE CUMULATA

0%
0%
0%

Cost platforma = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

1.134.514

LEI x

100%

=

1.134.514 lei
227.947 euro

Valoarea justă (rotunjită) a drumului obținută prin abordarea pe baza de costuri :

1.134.514 lei
227.947 euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Catalogul de reevaluare Nr. 133 Fisa Nr. 5:

Carte funciară 415161 Comuna Coșteiu Domeniu Public
Denumire strada Intravilan

Categorii de lucrări	Supraf	Um	Valoare de înlocuire lei
pietruit	984	mp	45,00
Corecție consolidări, drenări	984	mp	3,5
Valoare de înlocuire (lei/mp)	48,50		

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.158 – decembrie 2021(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K1 = 3,5858

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro =

1,04

Cost de înlocuire nou construcții = 177.974 lei
Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 149.558 lei

Uzura fizică estimată

50%	Terasament
50%	Fundație
75%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcție - Depreciere cumulată

0%
0%
75%

149.557,80	lei x	25%	=	37.390	lei
				7.512	euro

Valoarea justă (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri / mp :

38,00	lei/mp
7,63	euro/mp

VALOARE JUSTĂ TEREN DESTINAȚIE DRUM	37.390	LEI
	7.512	EURO





Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL





Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL





Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL





Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL





Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



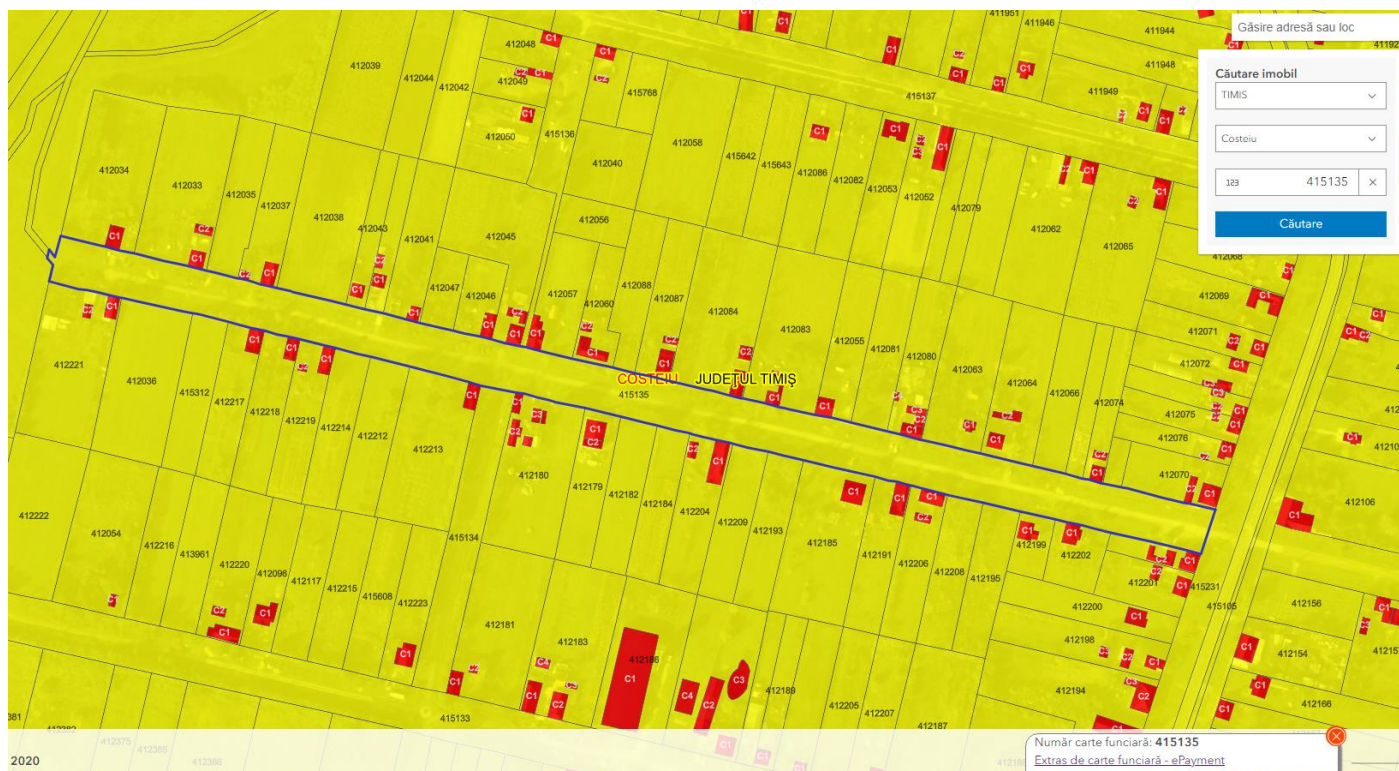


Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



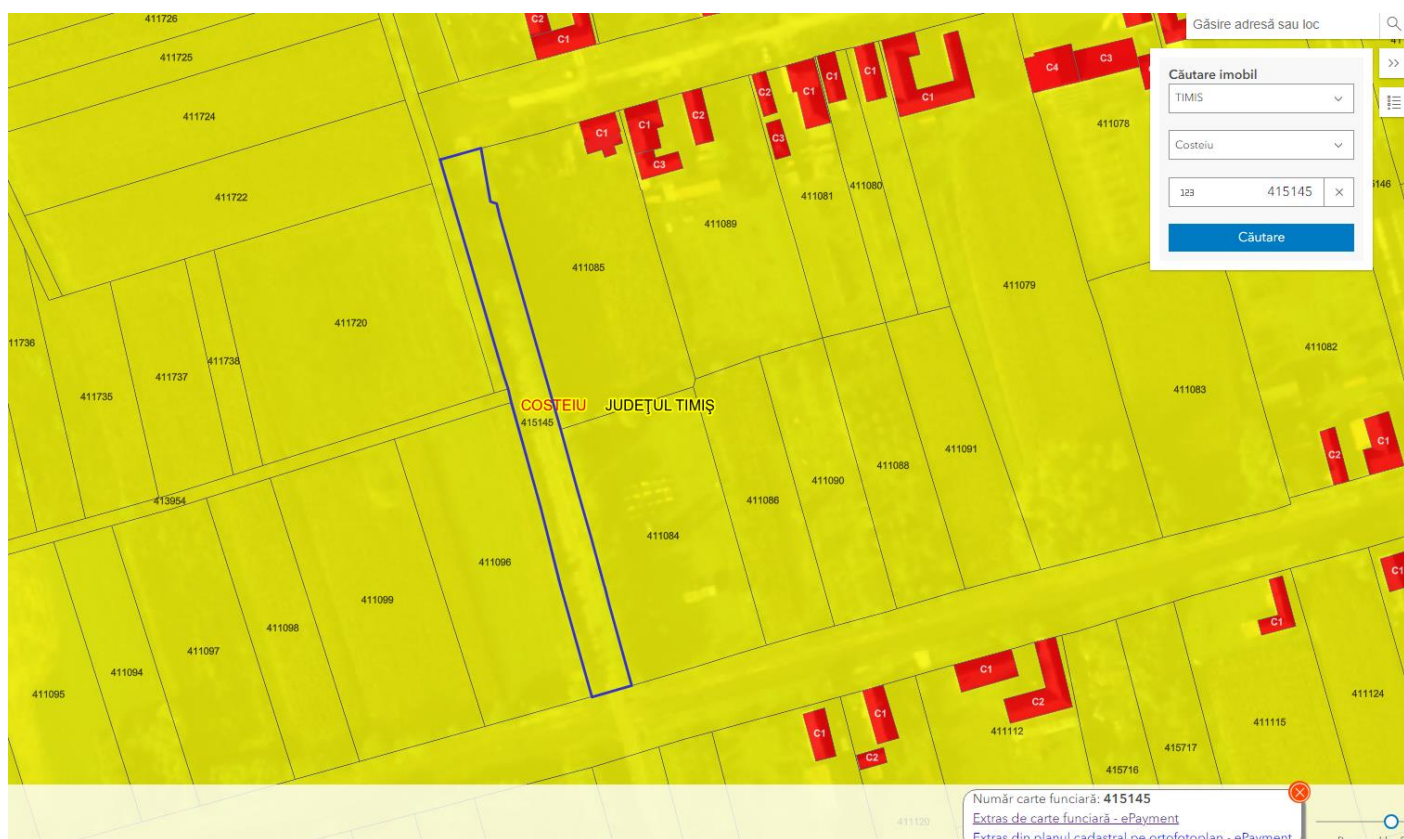


Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



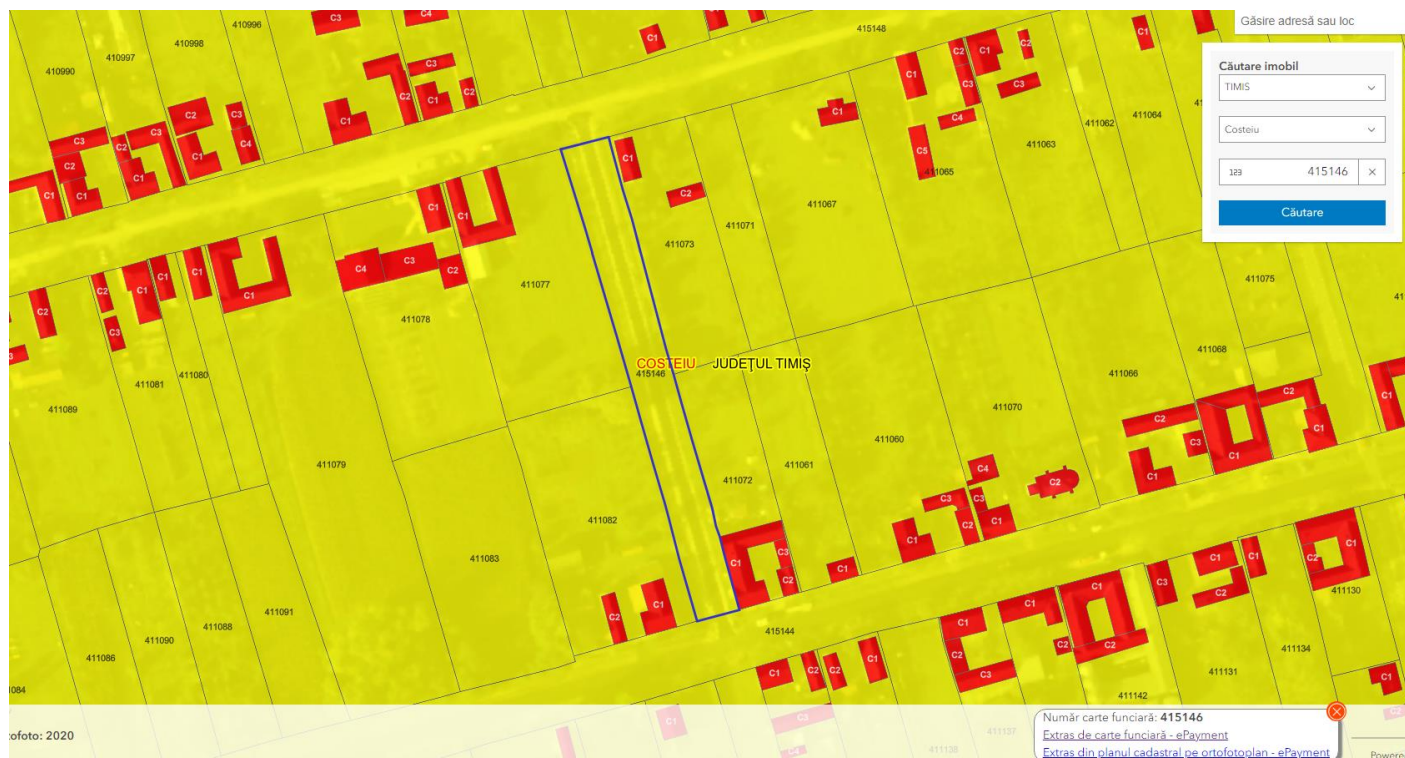


Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL





Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



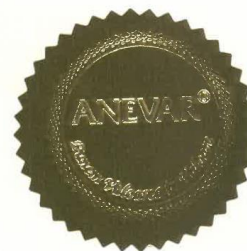
Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL





SC TOP VALUATION SRL



AUTORIZAȚIA DE MEMBRU CORPORATIV

Nr. 0850

Se acordă societății:

TOP VALUATION SRL

Cu sediul în județul TIMIS, cod unic de înregistrare 43836272

Data emiterii: 01.01.2024
Valabil până la: 31.12.2024

Președinte,
Adrian Ioan Popa Bochiș

2024

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415125 Costeiu

Nr. cerere	6569
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164016797



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Plopilor, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415125	19.833	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407041;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31034 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415125 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9055.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de PRIMĂRIA COM COSTEIU (și Hotărârea nr. 61/24.11.2021 emisă de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	255.895,117 479.054,152	17	255.897,823 479.053,531	2.776	17	255.897,823 479.053,531	18	255.908,729 479.051,319	11.128	18	255.908,729 479.051,319	19	255.917,322 479.049,586	8.766
19	255.917,322 479.049,586	20	255.940,142 479.044,223	23.442	20	255.940,142 479.044,223	21	255.960,267 479.039,142	20.756	21	255.960,267 479.039,142	22	255.966,318 479.066,504	28.023
22	255.966,318 479.066,504	23	255.922,926 479.075,582	44.331	23	255.922,926 479.075,582	24	255.902,653 479.079,823	20.712	24	255.902,653 479.079,823	25	255.889,324 479.083,453	13.814
25	255.889,324 479.083,453	26	255.880,002 479.085,718	9.593	26	255.880,002 479.085,718	27	255.855,615 479.091,642	25.096	27	255.855,615 479.091,642	28	255.846,448 479.093,96	9.456
28	255.846,448 479.093,96	29	255.843,841 479.094,541	2.671	29	255.843,841 479.094,541	30	255.835,915 479.096,485	8.161	30	255.835,915 479.096,485	31	255.833,235 479.097,11	2.752
31	255.833,235 479.097,11	32	255.808,525 479.102,873	25.373	32	255.808,525 479.102,873	33	255.801,001 479.104,795	7.766	33	255.801,001 479.104,795	34	255.797,512 479.105,398	3.541
34	255.797,512 479.105,398	35	255.790,32 479.107,273	7.432	35	255.790,32 479.107,273	36	255.768,205 479.112,013	22.617	36	255.768,205 479.112,013	37	255.760,939 479.114,012	7.536
37	255.760,939 479.114,012	38	255.754,446 479.115,51	6.664	38	255.754,446 479.115,51	39	255.751,653 479.116,242	2.887	39	255.751,653 479.116,242	40	255.747,318 479.117,377	4.481
40	255.747,318 479.117,377	41	255.730,845 479.121,279	16.929	41	255.730,845 479.121,279	42	255.723,418 479.123,123	7.652	42	255.723,418 479.123,123	43	255.678,774 479.134,211	46.0
43	255.678,774 479.134,211	44	255.668,285 479.136,705	10.781	44	255.668,285 479.136,705	45	255.659,631 479.138,644	8.869	45	255.659,631 479.138,644	46	255.647,868 479.141,279	12.055
46	255.647,868 479.141,279	47	255.634,311 479.144,275	13.884	47	255.634,311 479.144,275	48	255.616,579 479.148,418	18.21	48	255.616,579 479.148,418	49	255.610,784 479.149,512	5.897
49	255.610,784 479.149,512	50	255.608,652 479.150,115	2.216	50	255.608,652 479.150,115	51	255.603,899 479.151,263	4.89	51	255.603,899 479.151,263	52	255.599,973 479.152,18	4.032
52	255.599,973 479.152,18	53	255.590,545 479.154,291	9.661	53	255.590,545 479.154,291	54	255.589,299 479.154,56	1.275	54	255.589,299 479.154,56	55	255.578,242 479.156,95	11.312
55	255.578,242 479.156,95	56	255.577,252 479.157,164	1.013	56	255.577,252 479.157,164	57	255.567,525 479.159,383	9.977	57	255.567,525 479.159,383	58	255.556,46 479.161,95	11.359
58	255.556,46 479.161,95	59	255.546,134 479.164,082	10.544	59	255.546,134 479.164,082	60	255.542,548 479.164,823	3.662	60	255.542,548 479.164,823	61	255.539,135 479.165,687	3.521
61	255.539,135 479.165,687	62	255.531,758 479.167,554	7.61	62	255.531,758 479.167,554	63	255.523,875 479.169,459	8.11	63	255.523,875 479.169,459	64	255.522,981 479.169,686	0.922
64	255.522,981 479.169,686	65	255.515,158 479.171,671	8.071	65	255.515,158 479.171,671	66	255.508,846 479.173,279	6.514	66	255.508,846 479.173,279	67	255.500,747 479.175,152	8.313
67	255.500,747 479.175,152	68	255.499,763 479.175,38	1.01	68	255.499,763 479.175,38	69	255.494,405 479.176,623	5.5	69	255.494,405 479.176,623	70	255.478,17 479.180,752	16.752
70	255.478,17 479.180,752	71	255.465,423 479.183,831	13.114	71	255.465,423 479.183,831	72	255.457,285 479.185,816	8.377	72	255.457,285 479.185,816	73	255.454,951 479.186,342	2.393
73	255.454,951 479.186,342	74	255.447,326 479.188,063	7.817	74	255.447,326 479.188,063	75	255.433,348 479.191,148	14.314	75	255.433,348 479.191,148	76	255.417,312 479.194,971	16.485
76	255.417,312 479.194,971	77	255.410,894 479.196,369	6.568	77	255.410,894 479.196,369	78	255.366,522 479.206,455	45.504	78	255.366,522 479.206,455	79	255.360,963 479.207,601	5.676
79	255.360,963 479.207,601	80	255.356,633 479.208,536	4.43	80	255.356,633 479.208,536	81	255.346,872 479.210,642	9.986	81	255.346,872 479.210,642	82	255.344,347 479.211,245	2.596
82	255.344,347 479.211,245	83	255.334,606 479.213,573	10.015	83	255.334,606 479.213,573	84	255.321,249 479.216,648	13.706	84	255.321,249 479.216,648	85	255.307,984 479.219,978	13.677
85	255.307,984 479.219,978	86	255.294,784 479.223,441	13.647	86	255.294,784 479.223,441	87	255.286,992 479.224,951	7.937	87	255.286,992 479.224,951	88	255.284,567 479.225,559	2.5
88	255.284,567 479.225,559	89	255.268,09 479.228,753	16.784	89	255.268,09 479.228,753	90	255.265,213 479.229,164	2.906	90	255.265,213 479.229,164	91	255.276,363 479.199,594	31.602
91	255.276,363 479.199,594	92	255.286,375 479.197,172	10.301	92	255.286,375 479.197,172	93	255.293,772 479.195,326	7.624	93	255.293,772 479.195,326	94	255.301,267 479.193,604	7.69
94	255.301,267 479.193,604	95	255.317,668 479.189,64	16.873	95	255.317,668 479.189,64	96	255.334,286 479.185,714	17.075	96	255.334,286 479.185,714	97	255.345,373 479.182,871	11.446
97	255.345,373 479.182,871	98	255.355,582 479.180,421	10.499	98	255.355,582 479.180,421	99	255.371,107 479.176,668	15.972	99	255.371,107 479.176,668	100	255.378,106 479.175,169	7.158
100	255.378,106 479.175,169	101	255.378,76 479.175,029	0.669	101	255.378,76 479.175,029	102	255.387,67 479.172,923	9.156	102	255.387,67 479.172,923	103	255.392,264 479.171,801	4.729
103	255.392,264 479.171,801	104	255.397,586 479.170,511	5.476	104	255.397,586 479.170,511	105	255.406,007 479.168,503	8.657	105	255.406,007 479.168,503	106	255.432,624 479.162,157	27.363
106	255.432,624 479.162,157	107	255.449,176 479.158,066	17.05	107	255.449,176 479.158,066	108	255.463,804 479.154,408	15.078	108	255.463,804 479.154,408	109	255.470,241 479.152,929	6.605
109	255.470,241 479.152,929	110	255.471,776 479.152,576	1.575	110	255.471,776 479.152,576	111	255.478,262 479.150,941	6.689	111	255.478,262 479.150,941	112	255.483,88 479.149,519	5.795

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
112	255.483,88 479.149,519	113	255.493,308 479.147,271	9.692	113	255.493,308 479.147,271	114	255.493,773 479.147,16	0.478	114	255.493,773 479.147,16	115	255.500,515 479.145,514	6.94
115	255.500,515 479.145,514	116	255.504,072 479.144,626	3.666	116	255.504,072 479.144,626	117	255.515,682 479.142,06	11.89	117	255.515,682 479.142,06	118	255.517,371 479.141,687	1.73
118	255.517,371 479.141,687	119	255.525,495 479.139,716	8.36	119	255.525,495 479.139,716	120	255.531,018 479.138,622	5.63	120	255.531,018 479.138,622	121	255.538,573 479.136,796	7.773
121	255.538,573 479.136,796	122	255.547,884 479.134,613	9.563	122	255.547,884 479.134,613	123	255.556,06 479.132,708	8.395	123	255.556,06 479.132,708	124	255.560,381 479.131,761	4.424
124	255.560,381 479.131,761	125	255.566,777 479.130,36	6.548	125	255.566,777 479.130,36	126	255.582,779 479.126,925	16.36 7	126	255.582,779 479.126,925	127	255.584,328 479.126,592	1.584
127	255.584,328 479.126,592	128	255.592,26 479.124,734	8.147	128	255.592,26 479.124,734	129	255.598,007 479.123,475	5.883	129	255.598,007 479.123,475	130	255.609,671 479.121,078	11.90 8
130	255.609,671 479.121,078	131	255.626,752 479.117,568	17.43 8	131	255.626,752 479.117,568	132	255.628,464 479.117,183	1.755	132	255.628,464 479.117,183	133	255.637,074 479.115,246	8.825
133	255.637,074 479.115,246	134	255.646,175 479.113,242	9.319	134	255.646,175 479.113,242	135	255.656,314 479.110,972	10.39	135	255.656,314 479.110,972	136	255.674,167 479.106,817	18.33
136	255.674,167 479.106,817	137	255.685,193 479.104,179	11.33 7	137	255.685,193 479.104,179	138	255.695,819 479.101,646	10.92 4	138	255.695,819 479.101,646	139	255.696,172 479.101,553	0.365
139	255.696,172 479.101,553	140	255.715,473 479.096,49	19.95 4	140	255.715,473 479.096,49	141	255.718,153 479.095,811	2.765	141	255.718,153 479.095,811	142	255.742,451 479.089,653	25.06 6
142	255.742,451 479.089,653	143	255.754,384 479.086,63	12.31	143	255.754,384 479.086,63	1	255.761,843 479.084,914	7.654					

** 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 dezbaterile 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. 272.

Data soluționării,

12-02-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MANUELA ION

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415129 Costeiu

Nr. cerere	6578
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164017356



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Castanilor, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415129	17.539	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 407058;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31038 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 415129 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 9060.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de PRIMARIA COM COSTEIU (si Hotararea nr. 61/24.11.2021 emisa de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrașintele 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
415129	17.539	imobil inregistrat în CF sporadic 407058;

* 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	drum	DA	17.539	23	-	-	DS

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	254.679,933 478.216,027	2	254.686,376 478.214,474	6.628	2	254.686,376 478.214,474	3	254.702,064 478.210,904	16.089	3	254.702,064 478.210,904	4	254.702,98 478.210,692	0.94
4	254.702,98 478.210,692	5	254.713,057 478.208,359	10.344	5	254.713,057 478.208,359	6	254.724,446 478.205,722	11.69	6	254.724,446 478.205,722	7	254.731,022 478.204,199	6.75
7	254.731,022 478.204,199	8	254.745,282 478.201,135	14.585	8	254.745,282 478.201,135	9	254.768,906 478.195,679	24.246	9	254.768,906 478.195,679	10	254.769,931 478.195,443	1.052
10	254.769,931 478.195,443	11	254.777,665 478.193,71	7.926	11	254.777,665 478.193,71	12	254.787,689 478.191,471	10.271	12	254.787,689 478.191,471	13	254.790,927 478.190,797	3.307
13	254.790,927 478.190,797	14	254.797,495 478.189,431	6.709	14	254.797,495 478.189,431	15	254.812,74 478.185,908	15.647	15	254.812,74 478.185,908	16	254.813,985 478.185,62	1.278

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	254.813,985 478.185,62	17	254.824,309 478.183,37	10.56 6	17	254.824,309 478.183,37	18	254.833,741 478.181,137	9.693	18	254.833,741 478.181,137	19	254.847,51 478.177,866	14.15 2
19	254.847,51 478.177,866	20	254.855,265 478.175,966	7.984	20	254.855,265 478.175,966	21	254.857,118 478.175,569	1.895	21	254.857,118 478.175,569	22	254.879,808 478.170,414	23.26 8
22	254.879,808 478.170,414	23	254.881,374 478.170,17	1.585	23	254.881,374 478.170,17	24	254.894,215 478.167,283	13.16 2	24	254.894,215 478.167,283	25	254.903,754 478.165,208	9.762
25	254.903,754 478.165,208	26	254.904,473 478.165,052	0.736	26	254.904,473 478.165,052	27	254.911,609 478.163,429	7.318	27	254.911,609 478.163,429	28	254.920,077 478.161,348	8.72
28	254.920,077 478.161,348	29	254.924,571 478.160,326	4.609	29	254.924,571 478.160,326	30	254.925,302 478.160,133	0.756	30	254.925,302 478.160,133	31	254.930,436 478.158,774	5.311
31	254.930,436 478.158,774	32	254.940,064 478.156,272	9.948	32	254.940,064 478.156,272	33	254.946,111 478.154,913	6.198	33	254.946,111 478.154,913	34	254.956,385 478.152,604	10.53
34	254.956,385 478.152,604	35	254.968,624 478.149,852	12.54 5	35	254.968,624 478.149,852	36	254.978,38 478.147,709	9.989	36	254.978,38 478.147,709	37	254.990,345 478.144,919	12.28 6
37	254.990,345 478.144,919	38	254.996,853 478.143,374	6.689	38	254.996,853 478.143,374	39	255.005,447 478.141,576	8.78	39	255.005,447 478.141,576	40	255.013,585 478.139,607	8.373
40	255.013,585 478.139,607	41	255.023,203 478.137,438	9.86	41	255.023,203 478.137,438	42	255.029,119 478.136,147	6.055	42	255.029,119 478.136,147	43	255.046,124 478.131,901	17.52 7
43	255.046,124 478.131,901	44	255.055,288 478.156,827	26.55 7	44	255.055,288 478.156,827	45	255.043,162 478.159,514	12.42	45	255.043,162 478.159,514	46	255.039,369 478.160,395	3.894
46	255.039,369 478.160,395	47	255.028,598 478.162,895	11.05 7	47	255.028,598 478.162,895	48	255.010,119 478.166,778	18.88 3	48	255.010,119 478.166,778	49	254.987,799 478.172,223	22.97 5
49	254.987,799 478.172,223	50	254.975,311 478.175,163	12.82 9	50	254.975,311 478.175,163	51	254.953,951 478.180,238	21.95 5	51	254.953,951 478.180,238	52	254.938,997 478.183,86	15.38 6
52	254.938,997 478.183,86	53	254.931,187 478.185,624	8.007	53	254.931,187 478.185,624	54	254.929,423 478.185,941	1.792	54	254.929,423 478.185,941	55	254.928,369 478.186,13	1.071
55	254.928,369 478.186,13	56	254.908,794 478.190,87	20.14 1	56	254.908,794 478.190,87	57	254.899,604 478.193,01	9.436	57	254.899,604 478.193,01	58	254.891,788 478.194,382	7.936
58	254.891,788 478.194,382	59	254.887,19 478.195,461	4.723	59	254.887,19 478.195,461	60	254.872,619 478.198,592	14.90 4	60	254.872,619 478.198,592	61	254.863,993 478.200,324	8.798
61	254.863,993 478.200,324	62	254.862,288 478.200,602	1.728	62	254.862,288 478.200,602	63	254.854,276 478.202,359	8.202	63	254.854,276 478.202,359	64	254.847,255 478.204,022	7.215
64	254.847,255 478.204,022	65	254.841,247 478.205,311	6.145	65	254.841,247 478.205,311	66	254.825,129 478.208,883	16.50 9	66	254.825,129 478.208,883	67	254.819,219 478.210,194	6.054
67	254.819,219 478.210,194	68	254.817,934 478.210,496	1.32	68	254.817,934 478.210,496	69	254.809,93 478.212,376	8.222	69	254.809,93 478.212,376	70	254.803,38 478.213,982	6.744
70	254.803,38 478.213,982	71	254.796,829 478.215,454	6.714	71	254.796,829 478.215,454	72	254.796,225 478.215,595	0.62	72	254.796,225 478.215,595	73	254.774,817 478.220,491	21.96 1
73	254.774,817 478.220,491	74	254.773,108 478.220,873	1.751	74	254.773,108 478.220,873	75	254.763,371 478.223,245	10.02 2	75	254.763,371 478.223,245	76	254.758,343 478.224,357	5.149
76	254.758,343 478.224,357	77	254.752,832 478.225,647	5.66	77	254.752,832 478.225,647	78	254.752,016 478.225,829	0.836	78	254.752,016 478.225,829	79	254.750,878 478.226,082	1.166
79	254.750,878 478.226,082	80	254.742,851 478.227,945	8.24	80	254.742,851 478.227,945	81	254.736,698 478.229,495	6.345	81	254.736,698 478.229,495	82	254.735,986 478.229,623	0.723
82	254.735,986 478.229,623	83	254.729,766 478.231,107	6.395	83	254.729,766 478.231,107	84	254.728,733 478.231,363	1.064	84	254.728,733 478.231,363	85	254.710,076 478.236,017	19.22 9
85	254.710,076 478.236,017	86	254.709,031 478.236,277	1.077	86	254.709,031 478.236,277	87	254.707,804 478.236,584	1.265	87	254.707,804 478.236,584	88	254.701,425 478.237,91	6.515
88	254.701,425 478.237,91	89	254.694,39 478.239,417	7.195	89	254.694,39 478.239,417	90	254.694,422 478.239,751	0.336	90	254.694,422 478.239,751	91	254.689,728 478.240,854	4.822
91	254.689,728 478.240,854	92	254.687,701 478.241,304	2.076	92	254.687,701 478.241,304	93	254.685,55 478.241,855	2.22	93	254.685,55 478.241,855	94	254.664,236 478.247,292	21.99 7
94	254.664,236 478.247,292	95	254.655,618 478.248,708	8.734	95	254.655,618 478.248,708	96	254.647,582 478.250,302	8.193	96	254.647,582 478.250,302	97	254.638,729 478.252,238	9.062
97	254.638,729 478.252,238	98	254.630,161 478.254,241	8.799	98	254.630,161 478.254,241	99	254.619,8 478.256,595	10.62 5	99	254.619,8 478.256,595	100	254.599,82 478.261,337	20.53 5
100	254.599,82 478.261,337	101	254.576,192 478.266,901	24.27 4	101	254.576,192 478.266,901	102	254.567,708 478.269,225	8.797	102	254.567,708 478.269,225	103	254.533,071 478.277,062	35.51 3
103	254.533,071 478.277,062	104	254.512,757 478.281,581	20.81 1	104	254.512,757 478.281,581	105	254.511,107 478.281,96	1.693	105	254.511,107 478.281,96	106	254.489,32 478.286,961	22.35 4
106	254.489,32 478.286,961	107	254.475,704 478.290,464	14.05 9	107	254.475,704 478.290,464	108	254.473,506 478.290,847	2.231	108	254.473,506 478.290,847	109	254.466,172 478.292,644	7.551
109	254.466,172 478.292,644	110	254.464,24 478.293,053	1.975	110	254.464,24 478.293,053	111	254.442,541 478.297,827	22.21 8	111	254.442,541 478.297,827	112	254.421,883 478.302,371	21.15 2

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
112	254.421,883 478.302,371	113	254.421,32 478.302,485	0.574	113	254.421,32 478.302,485	114	254.412,871 478.304,189	8.619	114	254.412,871 478.304,189	115	254.400,245 478.306,634	12.861
115	254.400,245 478.306,634	116	254.397,544 478.307,157	2.751	116	254.397,544 478.307,157	117	254.397,073 478.307,254	0.481	117	254.397,073 478.307,254	118	254.392,266 478.308,256	4.91
118	254.392,266 478.308,256	119	254.390,394 478.294,635	13.749	119	254.390,394 478.294,635	120	254.389,844 478.290,635	4.038	120	254.389,844 478.290,635	121	254.388,787 478.282,945	7.762
121	254.388,787 478.282,945	122	254.436,241 478.273,146	48.455	122	254.436,241 478.273,146	123	254.482,309 478.261,357	47.553	123	254.482,309 478.261,357	124	254.504,339 478.256,249	22.614
124	254.504,339 478.256,249	125	254.508,852 478.255,559	4.565	125	254.508,852 478.255,559	126	254.516,022 478.253,569	7.441	126	254.516,022 478.253,569	127	254.518,159 478.252,964	2.221
127	254.518,159 478.252,964	128	254.525,366 478.251,176	7.425	128	254.525,366 478.251,176	129	254.526,323 478.250,963	0.98	129	254.526,323 478.250,963	130	254.543,601 478.247,835	17.559
130	254.543,601 478.247,835	131	254.553,607 478.245,672	10.237	131	254.553,607 478.245,672	132	254.556,591 478.244,826	3.102	132	254.556,591 478.244,826	133	254.571,162 478.241,632	14.917
133	254.571,162 478.241,632	134	254.579,005 478.239,844	8.044	134	254.579,005 478.239,844	135	254.585,539 478.238,431	6.685	135	254.585,539 478.238,431	136	254.591,842 478.237,066	6.449
136	254.591,842 478.237,066	137	254.592,82 478.236,854	1.001	137	254.592,82 478.236,854	138	254.615,232 478.231,833	22.968	138	254.615,232 478.231,833	139	254.621,299 478.230,473	6.218
139	254.621,299 478.230,473	140	254.633,475 478.227,722	12.483	140	254.633,475 478.227,722	141	254.637,912 478.226,679	4.558	141	254.637,912 478.226,679	142	254.643,261 478.225,421	5.495
142	254.643,261 478.225,421	143	254.644,895 478.225,041	1.678	143	254.644,895 478.225,041	144	254.657,783 478.221,759	13.299	144	254.657,783 478.221,759	145	254.661,092 478.220,753	3.459
145	254.661,092 478.220,753	1	254.679,933 478.216,027	19.425										

** 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 dezbaterile 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. 272.

Data soluționării,
12-02-2024

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
MANUELA ION

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 415131 Costeiu

Nr. cerere	6583
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164017995



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Fagului, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415131	20.810	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407042;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31040 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415131 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9063.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCLsi Hotărârea nr. 61/24.11.2021 emisă de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

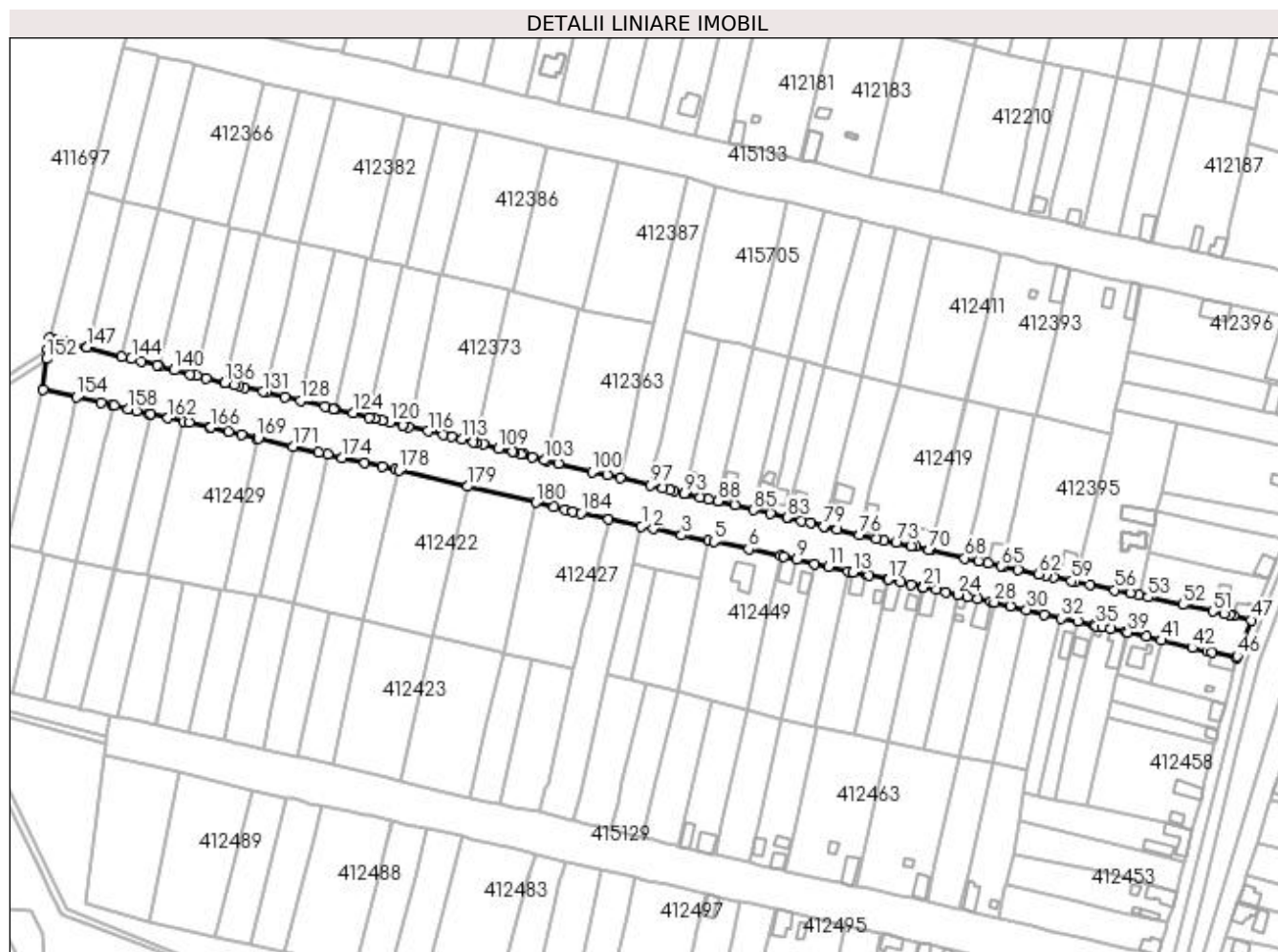
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415131	20.810	imobil inregistrat în CF sporadic 407042;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	20.810	18	-	-	DS

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	254.728,278 478.427,943	2	254.735,926 478.426,257	7.832	2	254.735,926 478.426,257	3	254.753,75 478.422,298	18.258	3	254.753,75 478.422,298	4	254.771,082 478.418,87	17.668
4	254.771,082 478.418,87	5	254.774,402 478.418,241	3.379	5	254.774,402 478.418,241	6	254.796,086 478.413,471	22.202	6	254.796,086 478.413,471	7	254.816,15 478.409,126	20.529
7	254.816,15 478.409,126	8	254.817,993 478.408,71	1.889	8	254.817,993 478.408,71	9	254.826,535 478.406,781	8.757	9	254.826,535 478.406,781	10	254.837,989 478.404,195	11.742
10	254.837,989 478.404,195	11	254.846,359 478.402,279	8.586	11	254.846,359 478.402,279	12	254.859,15 478.399,533	13.082	12	254.859,15 478.399,533	13	254.862,191 478.398,88	3.11
13	254.862,191 478.398,88	14	254.870,205 478.397,208	8.187	14	254.870,205 478.397,208	15	254.872,404 478.396,772	2.242	15	254.872,404 478.396,772	16	254.883,814 478.394,303	11.674

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	254.883,814 478.394,303	17	254.884,342 478.394,217	0.535	17	254.884,342 478.394,217	18	254.892,175 478.392,492	8.021	18	254.892,175 478.392,492	19	254.898,818 478.391,042	6.799
19	254.898,818 478.391,042	20	254.905,848 478.389,596	7.177	20	254.905,848 478.389,596	21	254.906,687 478.389,44	0.853	21	254.906,687 478.389,44	22	254.914,994 478.387,698	8.488
22	254.914,994 478.387,698	23	254.920,97 478.386,202	6.16	23	254.920,97 478.386,202	24	254.928,261 478.384,688	7.447	24	254.928,261 478.384,688	25	254.934,636 478.383,389	6.506
25	254.934,636 478.383,389	26	254.940,891 478.382,158	6.375	26	254.940,891 478.382,158	27	254.949,21 478.380,421	8.498	27	254.949,21 478.380,421	28	254.951,249 478.379,921	2.099
28	254.951,249 478.379,921	29	254.961,54 478.377,399	10.59 6	29	254.961,54 478.377,399	30	254.971,884 478.374,982	10.62 3	30	254.971,884 478.374,982	31	254.982,678 478.372,23	11.13 9
31	254.982,678 478.372,23	32	254.993,439 478.369,887	11.01 3	32	254.993,439 478.369,887	33	255.004,057 478.367,591	10.86 3	33	255.004,057 478.367,591	34	255.014,256 478.365,385	10.43 5
34	255.014,256 478.365,385	35	255.015,588 478.365,098	1.363	35	255.015,588 478.365,098	36	255.019,672 478.364,263	4.168	36	255.019,672 478.364,263	37	255.025,032 478.363,184	5.468
37	255.025,032 478.363,184	38	255.034,788 478.361,034	9.99	38	255.034,788 478.361,034	39	255.035,667 478.360,822	0.904	39	255.035,667 478.360,822	40	255.047,395 478.358,05	12.05 1
40	255.047,395 478.358,05	41	255.056,914 478.355,784	9.785	41	255.056,914 478.355,784	42	255.076,532 478.351,121	20.16 5	42	255.076,532 478.351,121	43	255.086,146 478.348,788	9.893
43	255.086,146 478.348,788	44	255.088,781 478.348,149	2.711	44	255.088,781 478.348,149	45	255.104,444 478.344,477	16.08 8	45	255.104,444 478.344,477	46	255.104,868 478.345,871	1.457
46	255.104,868 478.345,871	47	255.113,753 478.368,474	24.28 7	47	255.113,753 478.368,474	48	255.102,484 478.371,557	11.68 3	48	255.102,484 478.371,557	49	255.100,344 478.371,775	2.151
49	255.100,344 478.371,775	50	255.096,529 478.372,567	3.896	50	255.096,529 478.372,567	51	255.089,648 478.374,05	7.039	51	255.089,648 478.374,05	52	255.070,59 478.378,275	19.52 1
52	255.070,59 478.378,275	53	255.048,599 478.383,01	22.49 5	53	255.048,599 478.383,01	54	255.042,828 478.384,237	5.9	54	255.042,828 478.384,237	55	255.037,219 478.385,528	5.756
55	255.037,219 478.385,528	56	255.027,489 478.387,611	9.95	56	255.027,489 478.387,611	57	255.011,855 478.390,894	15.97 5	57	255.011,855 478.390,894	58	255.002,519 478.392,859	9.541
58	255.002,519 478.392,859	59	255.000,076 478.393,257	2.475	59	255.000,076 478.393,257	60	254.988,746 478.395,83	11.61 8	60	254.988,746 478.395,83	61	254.983,906 478.396,909	4.959
61	254.983,906 478.396,909	62	254.979,544 478.397,743	4.441	62	254.979,544 478.397,743	63	254.966,313 478.400,476	13.51	63	254.966,313 478.400,476	64	254.956,847 478.402,376	9.655
64	254.956,847 478.402,376	65	254.955,49 478.402,649	1.384	65	254.955,49 478.402,649	66	254.947,423 478.404,396	8.254	66	254.947,423 478.404,396	67	254.941,257 478.405,871	6.34
67	254.941,257 478.405,871	68	254.932,816 478.407,835	8.666	68	254.932,816 478.407,835	69	254.911,142 478.412,649	22.20 2	69	254.911,142 478.412,649	70	254.910,058 478.412,889	1.11
70	254.910,058 478.412,889	71	254.901,559 478.414,969	8.75	71	254.901,559 478.414,969	72	254.899,014 478.415,243	2.56	72	254.899,014 478.415,243	73	254.889,249 478.417,415	10.00 4
73	254.889,249 478.417,415	74	254.881,465 478.419,052	7.954	74	254.881,465 478.419,052	75	254.876,584 478.420,186	5.011	75	254.876,584 478.420,186	76	254.866,115 478.422,572	10.73 7
76	254.866,115 478.422,572	77	254.852,112 478.425,776	14.36 5	77	254.852,112 478.425,776	78	254.844,537 478.427,512	7.771	78	254.844,537 478.427,512	79	254.843,792 478.427,665	0.761
79	254.843,792 478.427,665	80	254.835,171 478.429,933	8.914	80	254.835,171 478.429,933	81	254.829,485 478.431,246	5.836	81	254.829,485 478.431,246	82	254.821,453 478.433,167	8.259
82	254.821,453 478.433,167	83	254.820,672 478.433,351	0.802	83	254.820,672 478.433,351	84	254.809,813 478.435,908	11.15 6	84	254.809,813 478.435,908	85	254.799,176 478.438,141	10.86 9
85	254.799,176 478.438,141	86	254.787,362 478.441,153	12.19 2	86	254.787,362 478.441,153	87	254.777,138 478.443,714	10.54	87	254.777,138 478.443,714	88	254.776,968 478.443,748	0.173
88	254.776,968 478.443,748	89	254.770,646 478.445,028	6.45	89	254.770,646 478.445,028	90	254.765,303 478.446,169	5.463	90	254.765,303 478.446,169	91	254.756,551 478.448,312	9.011
91	254.756,551 478.448,312	92	254.755,871 478.448,446	0.693	92	254.755,871 478.448,446	93	254.755,651 478.448,49	0.224	93	254.755,651 478.448,49	94	254.749,137 478.450,202	6.735
94	254.749,137 478.450,202	95	254.746,431 478.450,753	2.762	95	254.746,431 478.450,753	96	254.741,936 478.451,928	4.646	96	254.741,936 478.451,928	97	254.733,919 478.453,873	8.25
97	254.733,919 478.453,873	98	254.714,828 478.458,274	19.59 2	98	254.714,828 478.458,274	99	254.706,709 478.460,079	8.317	99	254.706,709 478.460,079	100	254.697,052 478.462,243	9.896
100	254.697,052 478.462,243	101	254.676,004 478.467,391	21.66 8	101	254.676,004 478.467,391	102	254.668,368 478.469,283	7.867	102	254.668,368 478.469,283	103	254.667,075 478.469,603	1.332
103	254.667,075 478.469,603	104	254.659,265 478.471,736	8.096	104	254.659,265 478.471,736	105	254.653,868 478.473,145	5.578	105	254.653,868 478.473,145	106	254.652,265 478.473,567	1.658
106	254.652,265 478.473,567	107	254.647,639 478.474,698	4.762	107	254.647,639 478.474,698	108	254.646,884 478.474,885	0.778	108	254.646,884 478.474,885	109	254.638,185 478.477,039	8.962
109	254.638,185 478.477,039	110	254.628,257 478.479,568	10.24 5	110	254.628,257 478.479,568	111	254.623,831 478.480,467	4.516	111	254.623,831 478.480,467	112	254.622,215 478.480,795	1.649

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
112	254.622,215 478.480,795	113	254.615,023 478.482,743	7.451	113	254.615,023 478.482,743	114	254.608,548 478.484,373	6.677	114	254.608,548 478.484,373	115	254.603,104 478.485,653	5.592
115	254.603,104 478.485,653	116	254.593,348 478.487,947	10.02 2	116	254.593,348 478.487,947	117	254.581,219 478.490,751	12.44 9	117	254.581,219 478.490,751	118	254.577,631 478.491,545	3.675
118	254.577,631 478.491,545	119	254.577,509 478.491,572	0.125	119	254.577,509 478.491,572	120	254.569,416 478.493,401	8.297	120	254.569,416 478.493,401	121	254.564,605 478.494,8	5.01
121	254.564,605 478.494,8	122	254.559,741 478.495,95	4.998	122	254.559,741 478.495,95	123	254.556,371 478.496,747	3.463	123	254.556,371 478.496,747	124	254.545,991 478.499,322	10.69 5
124	254.545,991 478.499,322	125	254.534,853 478.501,81	11.41 3	125	254.534,853 478.501,81	126	254.533,7 478.502,017	1.171	126	254.533,7 478.502,017	127	254.528,141 478.503,313	5.708
127	254.528,141 478.503,313	128	254.512,692 478.507,136	15.91 5	128	254.512,692 478.507,136	129	254.503,063 478.509,519	9.919	129	254.503,063 478.509,519	130	254.490,958 478.512,429	12.45
130	254.490,958 478.512,429	131	254.489,045 478.512,889	1.968	131	254.489,045 478.512,889	132	254.477,626 478.515,644	11.74 7	132	254.477,626 478.515,644	133	254.473,788 478.516,588	3.952
133	254.473,788 478.516,588	134	254.470,778 478.517,305	3.094	134	254.470,778 478.517,305	135	254.465,183 478.518,393	5.7	135	254.465,183 478.518,393	136	254.464,959 478.518,437	0.228
136	254.464,959 478.518,437	137	254.453,38 478.521,4	11.95 2	137	254.453,38 478.521,4	138	254.447,101 478.522,915	6.459	138	254.447,101 478.522,915	139	254.443,19 478.523,858	4.023
139	254.443,19 478.523,858	140	254.433,067 478.526,51	10.46 5	140	254.433,067 478.526,51	141	254.423,749 478.529,062	9.661	141	254.423,749 478.529,062	142	254.422,2 478.529,487	1.606
142	254.422,2 478.529,487	143	254.412,438 478.531,99	10.07 8	143	254.412,438 478.531,99	144	254.405,917 478.533,677	6.736	144	254.405,917 478.533,677	145	254.399,932 478.534,844	6.098
145	254.399,932 478.534,844	146	254.378,131 478.540,812	22.60 3	146	254.378,131 478.540,812	147	254.378,005 478.540,846	0.131	147	254.378,005 478.540,846	148	254.363,836 478.544,447	14.61 9
148	254.363,836 478.544,447	149	254.356,363 478.546,442	7.735	149	254.356,363 478.546,442	150	254.354,093 478.547,072	2.356	150	254.354,093 478.547,072	151	254.353,227 478.539,776	7.347
151	254.353,227 478.539,776	152	254.352,496 478.533,619	6.2	152	254.352,496 478.533,619	153	254.350,183 478.534,134	19.62 2	153	254.350,183 478.534,134	154	254.371,418 478.509,506	21.73 3
154	254.371,418 478.509,506	155	254.387,031 478.505,979	16.00 6	155	254.387,031 478.505,979	156	254.394,01 478.504,557	7.122	156	254.394,01 478.504,557	157	254.394,88 478.504,336	0.898
157	254.394,88 478.504,336	158	254.403,804 478.502,065	9.208	158	254.403,804 478.502,065	159	254.409,335 478.500,842	5.665	159	254.409,335 478.500,842	160	254.417,275 478.499,021	8.146
160	254.417,275 478.499,021	161	254.418,08 478.498,832	0.827	161	254.418,08 478.498,832	162	254.429,08 478.496,243	11.30 1	162	254.429,08 478.496,243	163	254.438,979 478.494,05	10.13 9
163	254.438,979 478.494,05	164	254.442,746 478.493,216	3.858	164	254.442,746 478.493,216	165	254.455,529 478.490,393	13.09 1	165	254.455,529 478.490,393	166	254.456,217 478.490,24	0.705
166	254.456,217 478.490,24	167	254.467,646 478.487,549	11.74 2	167	254.467,646 478.487,549	168	254.475,462 478.485,679	8.037	168	254.475,462 478.485,679	169	254.484,99 478.483,402	9.796
169	254.484,99 478.483,402	170	254.486,108 478.483,143	1.148	170	254.486,108 478.483,143	171	254.508,099 478.478,159	22.54 9	171	254.508,099 478.478,159	172	254.524,13 478.474,546	16.43 3
172	254.524,13 478.474,546	173	254.529,915 478.473,223	5.934	173	254.529,915 478.473,223	174	254.539,286 478.471,134	9.601	174	254.539,286 478.471,134	175	254.553,52 478.467,899	14.59 7
175	254.553,52 478.467,899	176	254.564,635 478.465,424	11.38 7	176	254.564,635 478.465,424	177	254.572,908 478.463,734	8.444	177	254.572,908 478.463,734	178	254.575,246 478.463,183	2.402
178	254.575,246 478.463,183	179	254.618,405 478.453,011	44.34 2	179	254.618,405 478.453,011	180	254.661,467 478.442,863	44.24 2	180	254.661,467 478.442,863	181	254.673,062 478.440,019	11.93 9
181	254.673,062 478.440,019	182	254.679,85 478.438,419	6.974	182	254.679,85 478.438,419	183	254.685,095 478.437,183	5.389	183	254.685,095 478.437,183	184	254.690,218 478.436,148	5.227
184	254.690,218 478.436,148	185	254.707,633 478.432,163	17.86 5	185	254.707,633 478.432,163	1	254.728,278 478.427,943	21.07 2					

** 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 dezbateră 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. 272.

Data soluționării,
12-02-2024

Asistent Registrator,
Catalin Drinovan

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 415133 Costeiu

Nr. cerere	6589
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164017714



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Alunului, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415133	22.462	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407025;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31042 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415133 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9066.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (hotărare și Hotărârea nr. 61/24.11.2021 emisă de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

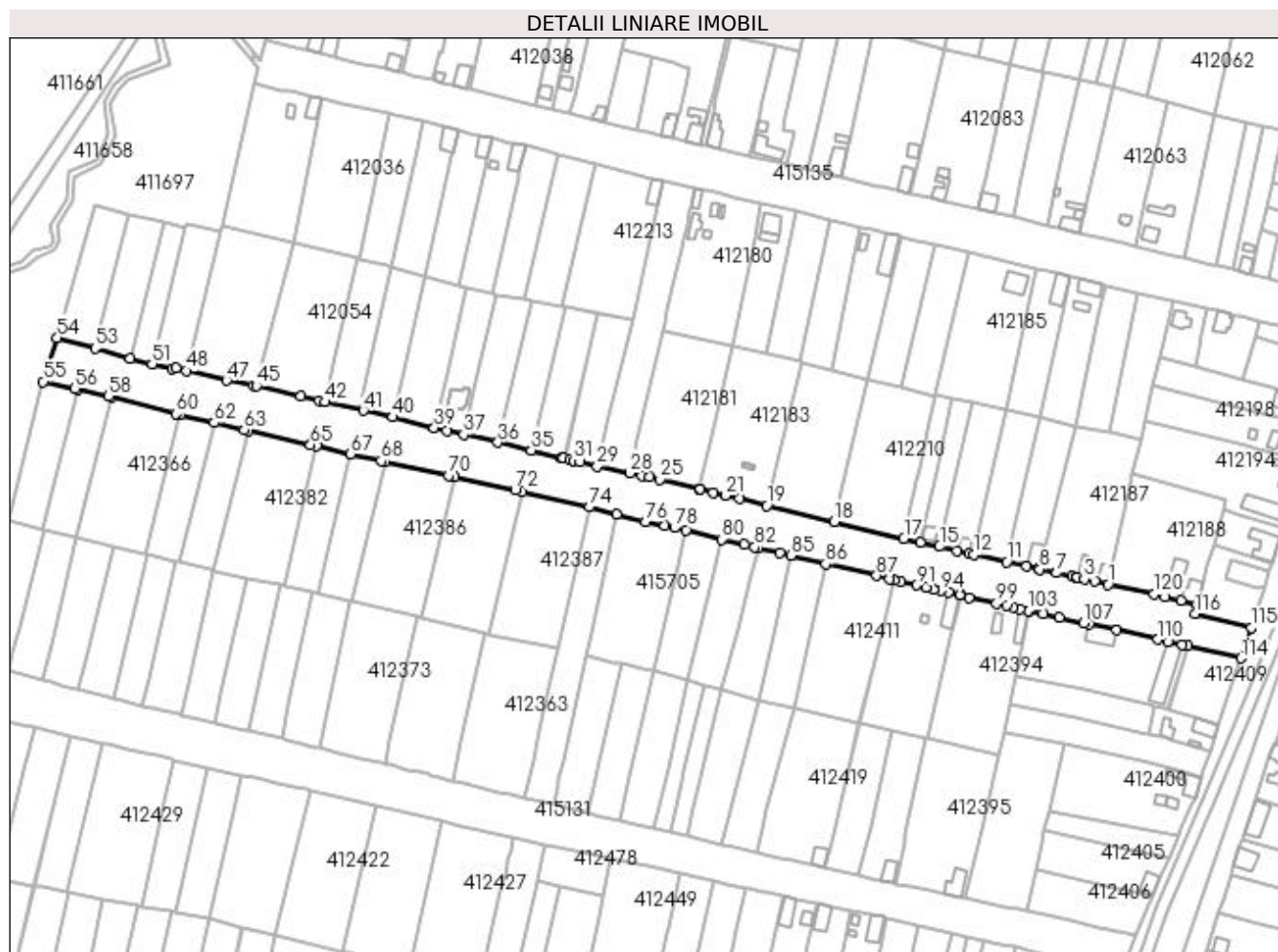
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415133	22.462	imobil inregistrat în CF sporadic 407025;

* 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	drum	DA	22.462	15	-	-	DS

Lungime Segmente

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

Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	255.095,636 478.597,537	2	255.087,071 478.599,593	8.808	2	255.087,071 478.599,593	3	255.080,136 478.601,174	7.113	3	255.080,136 478.601,174	4	255.075,695 478.602,216	4.562
4	255.075,695 478.602,216	5	255.074,711 478.602,43	1.007	5	255.074,711 478.602,43	6	255.072,099 478.602,998	2.673	6	255.072,099 478.602,998	7	255.062,239 478.605,146	10.091
7	255.062,239 478.605,146	8	255.051,102 478.607,354	11.354	8	255.051,102 478.607,354	9	255.050,169 478.607,539	0.951	9	255.050,169 478.607,539	10	255.042,552 478.609,284	7.814
10	255.042,552 478.609,284	11	255.029,533 478.612,286	13.361	11	255.029,533 478.612,286	12	255.007,997 478.617,05	22.057	12	255.007,997 478.617,05	13	255.004,923 478.617,719	3.146
13	255.004,923 478.617,719	14	254.997,338 478.619,534	7.799	14	254.997,338 478.619,534	15	254.985,735 478.622,286	11.925	15	254.985,735 478.622,286	16	254.973,246 478.625,04	12.789

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	254.973,246 478.625,04	17	254.962,457 478.627,419	11.04 8	17	254.962,457 478.627,419	18	254.917,057 478.638,427	46.71 5	18	254.917,057 478.638,427	19	254.872,996 478.648,976	45.30 6
19	254.872,996 478.648,976	20	254.855,149 478.653,358	18.37 7	20	254.855,149 478.653,358	21	254.846,19 478.655,517	9.215	21	254.846,19 478.655,517	22	254.838,267 478.657,426	8.15
22	254.838,267 478.657,426	23	254.829,767 478.659,474	8.743	23	254.829,767 478.659,474	24	254.828,676 478.659,737	1.122	24	254.828,676 478.659,737	25	254.803,105 478.666,009	26.32 9
25	254.803,105 478.666,009	26	254.796,614 478.667,449	6.649	26	254.796,614 478.667,449	27	254.791,517 478.668,565	5.218	27	254.791,517 478.668,565	28	254.783,719 478.670,313	7.992
28	254.783,719 478.670,313	29	254.762,234 478.674,541	21.89 7	29	254.762,234 478.674,541	30	254.751,413 478.677,38	11.18 7	30	254.751,413 478.677,38	31	254.746,762 478.678,423	4.767
31	254.746,762 478.678,423	32	254.744,418 478.678,931	2.398	32	254.744,418 478.678,931	33	254.740,403 478.679,898	4.13	33	254.740,403 478.679,898	34	254.738,98 478.680,241	1.464
34	254.738,98 478.680,241	35	254.719,414 478.685,01	20.13 9	35	254.719,414 478.685,01	36	254.697,478 478.690,114	22.52 2	36	254.697,478 478.690,114	37	254.675,26 478.695,285	22.81 2
37	254.675,26 478.695,285	38	254.664,125 478.697,851	11.42 7	38	254.664,125 478.697,851	39	254.655,974 478.699,819	8.385	39	254.655,974 478.699,819	40	254.628,828 478.706,683	28.0
40	254.628,828 478.706,683	41	254.609,692 478.710,916	19.59 9	41	254.609,692 478.710,916	42	254.584,613 478.716,548	25.70 4	42	254.584,613 478.716,548	43	254.580,809 478.717,349	3.887
43	254.580,809 478.717,349	44	254.568,764 478.720,304	12.40 2	44	254.568,764 478.720,304	45	254.539,835 478.726,975	29.68 8	45	254.539,835 478.726,975	46	254.538,246 478.727,345	1.632
46	254.538,246 478.727,345	47	254.520,424 478.730,629	18.12 2	47	254.520,424 478.730,629	48	254.494,466 478.736,79	26.67 9	48	254.494,466 478.736,79	49	254.487,241 478.738,824	7.506
49	254.487,241 478.738,824	50	254.484,959 478.738,321	2.337	50	254.484,959 478.738,321	51	254.471,891 478.741,411	13.42 8	51	254.471,891 478.741,411	52	254.457,584 478.745,115	14.77 9
52	254.457,584 478.745,115	53	254.434,644 478.751,577	23.83 3	53	254.434,644 478.751,577	54	254.409,895 478.758,548	25.71 2	54	254.409,895 478.758,548	55	254.400,76 478.729,804	30.16 1
55	254.400,76 478.729,804	56	254.421,558 478.725,146	21.31 3	56	254.421,558 478.725,146	57	254.423,168 478.724,786	1.65	57	254.423,168 478.724,786	58	254.443,405 478.720,264	20.73 6
58	254.443,405 478.720,264	59	254.445,476 478.719,729	2.139	59	254.445,476 478.719,729	60	254.487,747 478.708,806	43.65 9	60	254.487,747 478.708,806	61	254.489,903 478.708,301	2.214
61	254.489,903 478.708,301	62	254.512,303 478.703,05	23.00 7	62	254.512,303 478.703,05	63	254.531,998 478.698,433	20.22 9	63	254.531,998 478.698,433	64	254.534,692 478.697,819	2.763
64	254.534,692 478.697,819	65	254.575,232 478.688,575	41.58 1	65	254.575,232 478.688,575	66	254.579,026 478.687,724	3.888	66	254.579,026 478.687,724	67	254.601,56 478.682,674	23.09 3
67	254.601,56 478.682,674	68	254.621,326 478.678,245	20.25 6	68	254.621,326 478.678,245	69	254.624,123 478.677,631	2.864	69	254.624,123 478.677,631	70	254.665,209 478.668,613	42.06 4
70	254.665,209 478.668,613	71	254.669,125 478.667,754	4.009	71	254.669,125 478.667,754	72	254.708,805 478.659,053	40.62 3	72	254.708,805 478.659,053	73	254.713,476 478.657,986	4.791
73	254.713,476 478.657,986	74	254.757,196 478.648,015	44.84 3	74	254.757,196 478.648,015	75	254.774,895 478.642,975	18.40 3	75	254.774,895 478.642,975	76	254.793,962 478.638,387	19.61 1
76	254.793,962 478.638,387	77	254.806,367 478.636,003	12.63 2	77	254.806,367 478.636,003	78	254.812,68 478.634,523	6.484	78	254.812,68 478.634,523	79	254.820,106 478.632,782	7.627
79	254.820,106 478.632,782	80	254.843,553 478.626,947	24.16 2	80	254.843,553 478.626,947	81	254.858,385 478.623,377	15.25 6	81	254.858,385 478.623,377	82	254.865,067 478.621,91	6.841
82	254.865,067 478.621,91	83	254.867,235 478.621,434	2.22	83	254.867,235 478.621,434	84	254.881,757 478.617,927	14.93 9	84	254.881,757 478.617,927	85	254.888,558 478.616,325	6.987
85	254.888,558 478.616,325	86	254.911,382 478.610,953	23.44 8	86	254.911,382 478.610,953	87	254.944,617 478.603,244	34.11 7	87	254.944,617 478.603,244	88	254.952,931 478.601,175	8.568
88	254.952,931 478.601,175	89	254.955,966 478.600,478	3.114	89	254.955,966 478.600,478	90	254.960,694 478.599,413	4.846	90	254.960,694 478.599,413	91	254.970,6 478.597,11	10.17
91	254.970,6 478.597,11	92	254.976,794 478.595,632	6.368	92	254.976,794 478.595,632	93	254.981,947 478.594,453	5.286	93	254.981,947 478.594,453	94	254.986,561 478.593,486	4.714
94	254.986,561 478.593,486	95	254.991,4 478.592,346	4.971	95	254.991,4 478.592,346	96	254.999,15 478.590,74	7.915	96	254.999,15 478.590,74	97	254.999,698 478.590,583	0.57
97	254.999,698 478.590,583	98	255.005,254 478.588,991	5.78	98	255.005,254 478.588,991	99	255.022,929 478.585,074	18.10 4	99	255.022,929 478.585,074	100	255.029,575 478.583,601	6.807
100	255.029,575 478.583,601	101	255.033,872 478.582,579	4.417	101	255.033,872 478.582,579	102	255.038,248 478.581,655	4.472	102	255.038,248 478.581,655	103	255.043,637 478.580,44	5.524
103	255.043,637 478.580,44	104	255.044,361 478.580,268	0.744	104	255.044,361 478.580,268	105	255.053,266 478.578,149	9.154	105	255.053,266 478.578,149	106	255.064,003 478.575,837	10.98 3
106	255.064,003 478.575,837	107	255.079,556 478.572,448	15.91 8	107	255.079,556 478.572,448	108	255.083,153 478.571,665	3.681	108	255.083,153 478.571,665	109	255.101,265 478.567,684	18.54 4
109	255.101,265 478.567,684	110	255.128,175 478.561,665	27.57 5	110	255.128,175 478.561,665	111	255.134,622 478.560,263	6.598	111	255.134,622 478.560,263	112	255.144,204 478.558,108	9.821

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
112	255.144,204 478.558,108	113	255.147,372 478.557,408	3.244	113	255.147,372 478.557,408	114	255.182,383 478.549,343	35.928	114	255.182,383 478.549,343	115	255.189,054 478.569,232	20.978
115	255.189,054 478.569,232	116	255.152,306 478.578,651	37.936	116	255.152,306 478.578,651	117	255.153,784 478.584,612	6.141	117	255.153,784 478.584,612	118	255.143,353 478.587,177	10.742
118	255.143,353 478.587,177	119	255.132,93 478.589,674	10.718	119	255.132,93 478.589,674	120	255.125,755 478.591,187	7.333	120	255.125,755 478.591,187	1	255.095,636 478.597,537	30.781

** 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 dezbateră 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. 272.

Data soluționării,

12-02-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MANUELA ION

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415135 Costeiu

Nr. cerere	6595
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164018250



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Arborilor, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415135	20.894	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407027;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31044 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 415135 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9069.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de PRIMARIA COM COSTEIU (și Hotărârea nr. 61/24.11.2021 emisă de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:99999999999999, domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

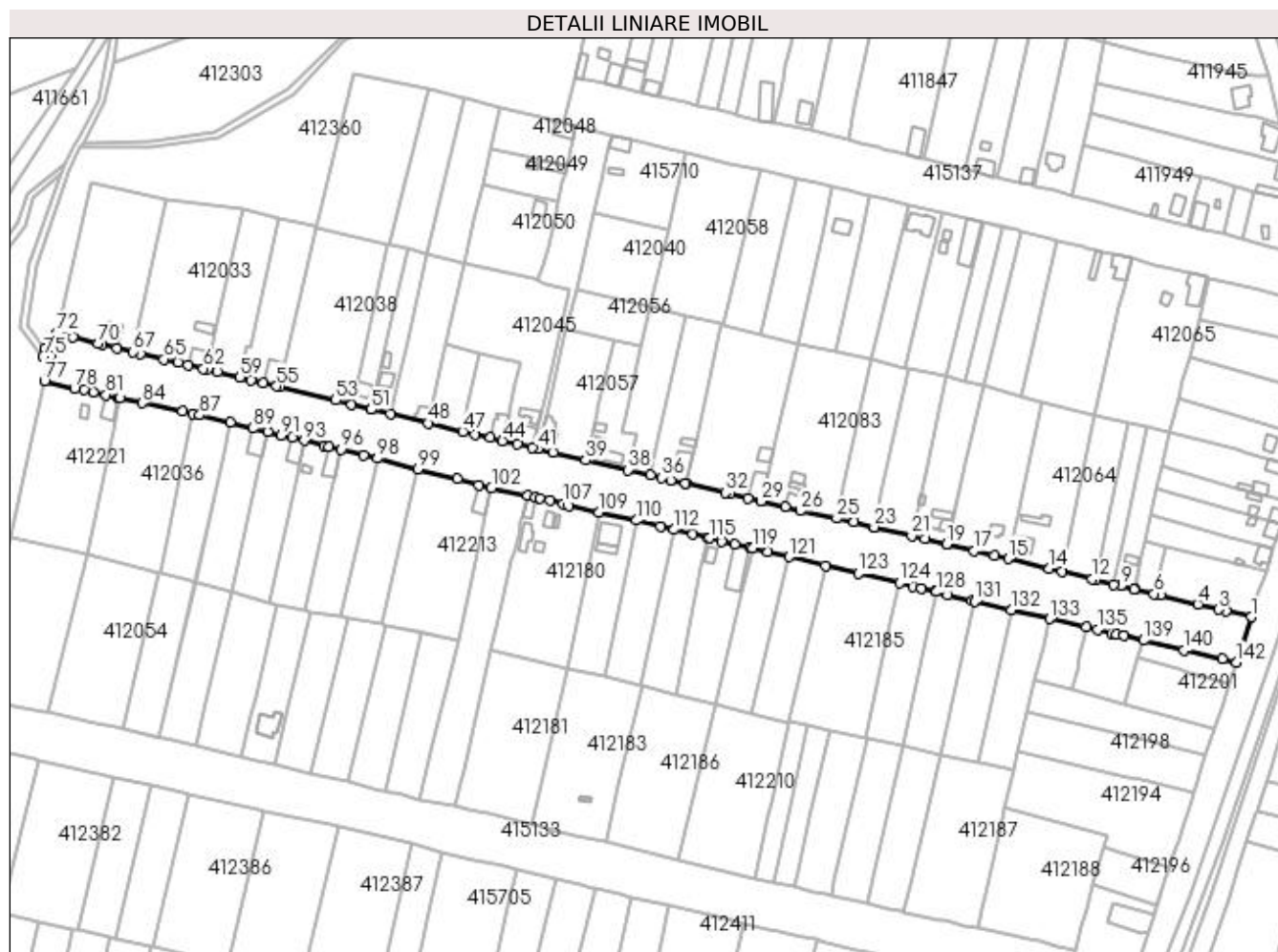
Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415135	20.894	imobil inregistrat în CF sporadic 407027;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	20.894	10	-	-	DS

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	255.258,856 478.783,385	2	255.243,814 478.786,965	15.462	2	255.243,814 478.786,965	3	255.239,335 478.788,033	4.605	3	255.239,335 478.788,033	4	255.227,032 478.790,998	12.655
4	255.227,032 478.790,998	5	255.204,55 478.796,503	23.146	5	255.204,55 478.796,503	6	255.200,865 478.797,321	3.775	6	255.200,865 478.797,321	7	255.189,46 478.799,853	11.683
7	255.189,46 478.799,853	8	255.188,794 478.800,017	0.686	8	255.188,794 478.800,017	9	255.180,961 478.801,945	8.067	9	255.180,961 478.801,945	10	255.176,919 478.802,94	4.163
10	255.176,919 478.802,94	11	255.166,237 478.805,569	11.001	11	255.166,237 478.805,569	12	255.164,028 478.806,142	2.282	12	255.164,028 478.806,142	13	255.145,936 478.810,611	18.636
13	255.145,936 478.810,611	14	255.138,329 478.812,273	7.786	14	255.138,329 478.812,273	15	255.113,728 478.818,242	25.315	15	255.113,728 478.818,242	16	255.105,375 478.819,948	8.525

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	255.105,375 478.819,948	17	255.093,525 478.823,031	12.24 4	17	255.093,525 478.823,031	18	255.077,383 478.826,82	16.58 1	18	255.077,383 478.826,82	19	255.077,059 478.826,898	0.333
19	255.077,059 478.826,898	20	255.063,929 478.830,04	13.50 1	20	255.063,929 478.830,04	21	255.056,088 478.832,001	8.082	21	255.056,088 478.832,001	22	255.033,825 478.837,091	22.83 7
22	255.033,825 478.837,091	23	255.033,769 478.837,105	0.058	23	255.033,769 478.837,105	24	255.021,728 478.840,149	12.42	24	255.021,728 478.840,149	25	255.011,286 478.842,248	10.65 1
25	255.011,286 478.842,248	26	254.989,375 478.846,859	22.39 1	26	254.989,375 478.846,859	27	254.980,582 478.849,167	9.091	27	254.980,582 478.849,167	28	254.966,815 478.852,386	14.13 8
28	254.966,815 478.852,386	29	254.966,096 478.852,554	0.738	29	254.966,096 478.852,554	30	254.958,436 478.854,378	7.874	30	254.958,436 478.854,378	31	254.947,67 478.856,94	11.06 7
31	254.947,67 478.856,94	32	254.944,631 478.857,664	3.124	32	254.944,631 478.857,664	33	254.921,572 478.862,993	23.66 7	33	254.921,572 478.862,993	34	254.920,994 478.863,127	0.593
34	254.920,994 478.863,127	35	254.912,122 478.865,162	9.102	35	254.912,122 478.865,162	36	254.906,878 478.866,499	5.412	36	254.906,878 478.866,499	37	254.900,093 478.868,088	6.969
37	254.900,093 478.868,088	38	254.886,592 478.871,249	13.86 6	38	254.886,592 478.871,249	39	254.861,48 478.876,997	25.76 1	39	254.861,48 478.876,997	40	254.841,834 478.881,635	20.18 6
40	254.841,834 478.881,635	41	254.832,865 478.883,743	9.213	41	254.832,865 478.883,743	42	254.829,232 478.884,479	3.707	42	254.829,232 478.884,479	43	254.820,357 478.886,534	9.11
43	254.820,357 478.886,534	44	254.811,706 478.888,664	8.909	44	254.811,706 478.888,664	45	254.804,36 478.890,409	7.55	45	254.804,36 478.890,409	46	254.795,087 478.892,522	9.511
46	254.795,087 478.892,522	47	254.787,973 478.894,202	7.31	47	254.787,973 478.894,202	48	254.767,295 478.899,114	21.25 3	48	254.767,295 478.899,114	49	254.744,729 478.904,638	23.23 2
49	254.744,729 478.904,638	50	254.733,609 478.907,238	11.42	50	254.733,609 478.907,238	51	254.733,288 478.907,319	0.331	51	254.733,288 478.907,319	52	254.721,635 478.910,265	12.02
52	254.721,635 478.910,265	53	254.712,041 478.912,781	9.918	53	254.712,041 478.912,781	54	254.679,047 478.920,648	33.91 9	54	254.679,047 478.920,648	55	254.676,758 478.921,194	2.353
55	254.676,758 478.921,194	56	254.668,584 478.923,043	8.381	56	254.668,584 478.923,043	57	254.661,362 478.925,012	7.486	57	254.661,362 478.925,012	58	254.655,696 478.926,34	5.82
58	254.655,696 478.926,34	59	254.654,972 478.926,51	0.744	59	254.654,972 478.926,51	60	254.641,298 478.929,794	14.06 3	60	254.641,298 478.929,794	61	254.635,511 478.931,308	5.982
61	254.635,511 478.931,308	62	254.633,019 478.931,817	2.543	62	254.633,019 478.931,817	63	254.623,945 478.934,031	9.34	63	254.623,945 478.934,031	64	254.618,025 478.935,369	6.069
64	254.618,025 478.935,369	65	254.609,551 478.937,284	8.688	65	254.609,551 478.937,284	66	254.595,424 478.940,71	14.53 6	66	254.595,424 478.940,71	67	254.590,803 478.941,777	4.743
67	254.590,803 478.941,777	68	254.581,531 478.943,92	9.516	68	254.581,531 478.943,92	69	254.572,637 478.946,052	9.146	69	254.572,637 478.946,052	70	254.569,968 478.946,712	2.749
70	254.569,968 478.946,712	71	254.555,213 478.950,364	15.2	71	254.555,213 478.950,364	72	254.545,551 478.952,769	9.957	72	254.545,551 478.952,769	73	254.542,106 478.939,538	13.67 2
73	254.542,106 478.939,538	74	254.538,458 478.943,979	5.747	74	254.538,458 478.943,979	75	254.537,315 478.939,069	5.041	75	254.537,315 478.939,069	76	254.540,861 478.934,754	5.585
76	254.540,861 478.934,754	77	254.538,134 478.924,281	10.82 2	77	254.538,134 478.924,281	78	254.556,034 478.919,933	18.42 1	78	254.556,034 478.919,933	79	254.561,653 478.919,055	5.687
79	254.561,653 478.919,055	80	254.567,27 478.917,801	5.755	80	254.567,27 478.917,801	81	254.574,906 478.916,096	7.824	81	254.574,906 478.916,096	82	254.582,206 478.914,35	7.506
82	254.582,206 478.914,35	83	254.583,115 478.914,151	0.931	83	254.583,115 478.914,151	84	254.596,437 478.911,232	13.63 8	84	254.596,437 478.911,232	85	254.620,546 478.906,126	24.64 4
85	254.620,546 478.906,126	86	254.627,01 478.904,81	6.597	86	254.627,01 478.904,81	87	254.630,846 478.904,03	3.914	87	254.630,846 478.904,03	88	254.649,149 478.899,631	18.82 4
88	254.649,149 478.899,631	89	254.662,42 478.896,163	13.71 7	89	254.662,42 478.896,163	90	254.671,35 478.894,008	9.186	90	254.671,35 478.894,008	91	254.679,499 478.891,972	8.399
91	254.679,499 478.891,972	92	254.685,946 478.890,536	6.605	92	254.685,946 478.890,536	93	254.693,404 478.888,708	7.679	93	254.693,404 478.888,708	94	254.705,386 478.885,716	12.35
94	254.705,386 478.885,716	95	254.708,021 478.885,221	2.681	95	254.708,021 478.885,221	96	254.715,396 478.883,614	7.548	96	254.715,396 478.883,614	97	254.728,837 478.879,822	13.96 6
97	254.728,837 478.879,822	98	254.737,021 478.878,084	8.367	98	254.737,021 478.878,084	99	254.761,166 478.871,847	24.93 8	99	254.761,166 478.871,847	100	254.784,577 478.865,799	24.18
100	254.784,577 478.865,799	101	254.797,579 478.862,302	13.46 4	101	254.797,579 478.862,302	102	254.805,092 478.860,338	7.765	102	254.805,092 478.860,338	103	254.826,704 478.856,178	22.00 9
103	254.826,704 478.856,178	104	254.831,442 478.855,06	4.868	104	254.831,442 478.855,06	105	254.833,795 478.854,505	2.418	105	254.833,795 478.854,505	106	254.839,977 478.852,855	6.398
106	254.839,977 478.852,855	107	254.847,791 478.850,871	8.062	107	254.847,791 478.850,871	108	254.851,405 478.849,953	3.729	108	254.851,405 478.849,953	109	254.869,447 478.846,035	18.46 3
109	254.869,447 478.846,035	110	254.891,62 478.841,111	22.71 3	110	254.891,62 478.841,111	111	254.905,954 478.837,569	14.76 5	111	254.905,954 478.837,569	112	254.914,168 478.835,591	8.449

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
112	254.914,168 478.835,591	113	254.925,361 478.832,762	11.54 5	113	254.925,361 478.832,762	114	254.934,2 478.830,716	9.073	114	254.934,2 478.830,716	115	254.935,219 478.830,48	1.046
115	254.935,219 478.830,48	116	254.942,72 478.828,488	7.761	116	254.942,72 478.828,488	117	254.950,331 478.826,851	7.785	117	254.950,331 478.826,851	118	254.959,297 478.824,911	9.173
118	254.959,297 478.824,911	119	254.960,898 478.824,513	1.65	119	254.960,898 478.824,513	120	254.970,292 478.822,094	9.7	120	254.970,292 478.822,094	121	254.982,751 478.819,295	12.77
121	254.982,751 478.819,295	122	255.004,532 478.814,052	22.40 3	122	255.004,532 478.814,052	123	255.024,409 478.809,425	20.40 8	123	255.024,409 478.809,425	124	255.048,747 478.803,761	24.98 8
124	255.048,747 478.803,761	125	255.056,738 478.801,693	8.254	125	255.056,738 478.801,693	126	255.061,761 478.800,679	5.124	126	255.061,761 478.800,679	127	255.070,407 478.798,772	8.854
127	255.070,407 478.798,772	128	255.070,974 478.798,553	0.608	128	255.070,974 478.798,553	129	255.077,556 478.796,816	6.807	129	255.077,556 478.796,816	130	255.092,143 478.792,997	15.07 9
130	255.092,143 478.792,997	131	255.093,559 478.792,629	1.463	131	255.093,559 478.792,629	132	255.115,477 478.787,646	22.47 7	132	255.115,477 478.787,646	133	255.138,548 478.782,402	23.65 9
133	255.138,548 478.782,402	134	255.160,23 478.777,492	22.23 1	134	255.160,23 478.777,492	135	255.167,043 478.775,923	6.991	135	255.167,043 478.775,923	136	255.175,828 478.773,845	9.027
136	255.175,828 478.773,845	137	255.178,574 478.773,199	2.821	137	255.178,574 478.773,199	138	255.182,586 478.772,216	4.131	138	255.182,586 478.772,216	139	255.194,459 478.769,548	12.16 9
139	255.194,459 478.769,548	140	255.218,874 478.763,727	25.09 9	140	255.218,874 478.763,727	141	255.241,45 478.758,345	23.20 9	141	255.241,45 478.758,345	142	255.250,145 478.756,272	8.939
142	255.250,145 478.756,272	1	255.258,856 478.783,385	28.47 8										

** 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 dezbaterile 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. 272.

Data soluționării,

12-02-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

Catalin Drinovan

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415137 Costeiu

Nr. cerere	6598
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164018431



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Frasinului, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415137	13.323	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407023;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31046 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415137 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9072.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (Hotărare și Hotărârea nr. 61/24.11.2021 emisă de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	255.151,47 479.035,316	17	255.141,444 479.038,18	10.42 7	17	255.141,444 479.038,18	18	255.129,165 479.040,968	12.59 2	18	255.129,165 479.040,968	19	255.127,724 479.041,295	1.478
19	255.127,724 479.041,295	20	255.120,6 479.042,737	7.268	20	255.120,6 479.042,737	21	255.110,596 479.044,927	10.24 1	21	255.110,596 479.044,927	22	255.107,244 479.045,696	3.439
22	255.107,244 479.045,696	23	255.104,05 479.046,51	3.296	23	255.104,05 479.046,51	24	255.094,391 479.048,93	9.958	24	255.094,391 479.048,93	25	255.087,702 479.050,989	6.999
25	255.087,702 479.050,989	26	255.071,072 479.055,206	17.15 6	26	255.071,072 479.055,206	27	255.063,095 479.057,198	8.222	27	255.063,095 479.057,198	28	255.060,742 479.057,785	2.425
28	255.060,742 479.057,785	29	255.052,954 479.059,613	8.0	29	255.052,954 479.059,613	30	255.044,228 479.061,531	8.934	30	255.044,228 479.061,531	31	255.041,83 479.062,22	2.495
31	255.041,83 479.062,22	32	255.038,875 479.063,13	3.092	32	255.038,875 479.063,13	33	255.036,024 479.063,823	2.934	33	255.036,024 479.063,823	34	255.025,557 479.066,564	10.82
34	255.025,557 479.066,564	35	255.018,194 479.068,304	7.566	35	255.018,194 479.068,304	36	255.009,013 479.070,473	9.434	36	255.009,013 479.070,473	37	254.995,798 479.073,632	13.58 7
37	254.995,798 479.073,632	38	254.974,207 479.078,45	22.12 2	38	254.974,207 479.078,45	39	254.972,923 479.078,736	1.315	39	254.972,923 479.078,736	40	254.964,288 479.079,834	8.705
40	254.964,288 479.079,834	41	254.950,805 479.083,354	13.93 5	41	254.950,805 479.083,354	42	254.949,382 479.083,725	1.471	42	254.949,382 479.083,725	43	254.939,572 479.086,065	10.08 5
43	254.939,572 479.086,065	44	254.928,326 479.088,748	11.56 2	44	254.928,326 479.088,748	45	254.920,83 479.090,535	7.706	45	254.920,83 479.090,535	46	254.905,058 479.094,022	16.15 3
46	254.905,058 479.094,022	47	254.903,944 479.094,289	1.146	47	254.903,944 479.094,289	48	254.895,629 479.096,281	8.55	48	254.895,629 479.096,281	49	254.894,421 479.096,57	1.242
49	254.894,421 479.096,57	50	254.882,303 479.099,472	12.46 1	50	254.882,303 479.099,472	51	254.880,746 479.099,793	1.59	51	254.880,746 479.099,793	52	254.872,975 479.101,663	7.993
52	254.872,975 479.101,663	53	254.862,136 479.104,238	11.14 1	53	254.862,136 479.104,238	54	254.859,424 479.104,894	2.79	54	254.859,424 479.104,894	55	254.854,832 479.105,866	4.694
55	254.854,832 479.105,866	56	254.848,073 479.078,498	28.19	56	254.848,073 479.078,498	57	254.855,486 479.076,403	7.703	57	254.855,486 479.076,403	58	254.877,003 479.071,276	22.11 9
58	254.877,003 479.071,276	59	254.888,886 479.068,319	12.24 5	59	254.888,886 479.068,319	60	254.911,148 479.063,175	22.84 9	60	254.911,148 479.063,175	61	254.920,979 479.060,921	10.08 6
61	254.920,979 479.060,921	62	254.930,402 479.058,154	9.821	62	254.930,402 479.058,154	63	254.946,807 479.054,402	16.82 9	63	254.946,807 479.054,402	64	254.965,711 479.050,188	19.36 8
64	254.965,711 479.050,188	65	254.979,784 479.047,241	14.37 8	65	254.979,784 479.047,241	66	254.999,363 479.042,338	20.18 4	66	254.999,363 479.042,338	67	255.008,822 479.040,169	9.704
67	255.008,822 479.040,169	68	255.012,639 479.039,718	3.844	68	255.012,639 479.039,718	69	255.018,329 479.038,368	5.848	69	255.018,329 479.038,368	70	255.026,071 479.036,308	8.011
70	255.026,071 479.036,308	71	255.031,007 479.035,046	5.095	71	255.031,007 479.035,046	72	255.032,125 479.034,76	1.154	72	255.032,125 479.034,76	73	255.041,954 479.032,25	10.14 4
73	255.041,954 479.032,25	74	255.054,013 479.029,574	12.35 2	74	255.054,013 479.029,574	75	255.074,455 479.024,757	21.00 2	75	255.074,455 479.024,757	76	255.089,599 479.021,061	15.58 8
76	255.089,599 479.021,061	77	255.097,679 479.019,089	8.317	77	255.097,679 479.019,089	78	255.099,24 479.018,71	1.606	78	255.099,24 479.018,71	79	255.109,798 479.016,475	10.79 2
79	255.109,798 479.016,475	80	255.110,201 479.016,389	0.412	80	255.110,201 479.016,389	81	255.118,924 479.014,517	8.922	81	255.118,924 479.014,517	82	255.121,313 479.013,877	2.473
82	255.121,313 479.013,877	83	255.139,473 479.009,013	18.8	83	255.139,473 479.009,013	84	255.143,263 479.008,026	3.916	84	255.143,263 479.008,026	85	255.158,891 479.004,167	16.09 7
85	255.158,891 479.004,167	86	255.161,167 479.003,605	2.344	86	255.161,167 479.003,605	87	255.166,602 479.002,378	5.572	87	255.166,602 479.002,378	88	255.169,958 479.001,607	3.443
88	255.169,958 479.001,607	89	255.176,96 478.999,902	7.207	89	255.176,96 478.999,902	90	255.187,158 478.997,367	10.50 8	90	255.187,158 478.997,367	91	255.201,063 478.993,792	14.35 7
91	255.201,063 478.993,792	92	255.206,252 478.992,533	5.34	92	255.206,252 478.992,533	93	255.217,11 478.989,897	11.17 3	93	255.217,11 478.989,897	94	255.221,85 478.988,86	4.852
94	255.221,85 478.988,86	95	255.221,894 478.989,011	0.157	95	255.221,894 478.989,011	96	255.232,03 478.986,44	10.45 7	96	255.232,03 478.986,44	97	255.233,438 478.986,072	1.455
97	255.233,438 478.986,072	98	255.243,671 478.983,401	10.57 6	98	255.243,671 478.983,401	99	255.263,745 478.978,613	20.63 7	99	255.263,745 478.978,613	100	255.279,336 478.974,785	16.05 4
100	255.279,336 478.974,785	101	255.288,751 478.972,58	9.67	101	255.288,751 478.972,58	102	255.295,216 478.971,066	6.64	102	255.295,216 478.971,066	103	255.304,832 478.968,741	9.893
103	255.304,832 478.968,741	104	255.314,605 478.966,572	10.01 1	104	255.314,605 478.966,572	1	255.299,025 479.001,536	38.27 8					

** 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 dezbateră 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. 272.

Data soluționării,
12-02-2024

Asistent Registrator,
MANUELA ION

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415145 Costeiu

Nr. cerere	45750
Ziua	19
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare

100174463640



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Paru, Str Gutuilor, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415145	1.838	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407050;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31054 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 415145 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9083.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de PRIMARIA COMUNEI COSTEIU (si Hotararea nr. 61/24. 11.2021 emisa de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE - OG 43/1997, dobandit prin Lege, cota actuala 1826/1838 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1
28912 / 31/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL 64, din 23/07/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. 42, din 25/05/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE - OG 43/1997, dobandit prin Lege, cota actuala 12/1838 2) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public OBSERVATII: - Rectificare cu Incheierea nr.45750/2024	A1 / B.6

C. Partea III. SARCINI .

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

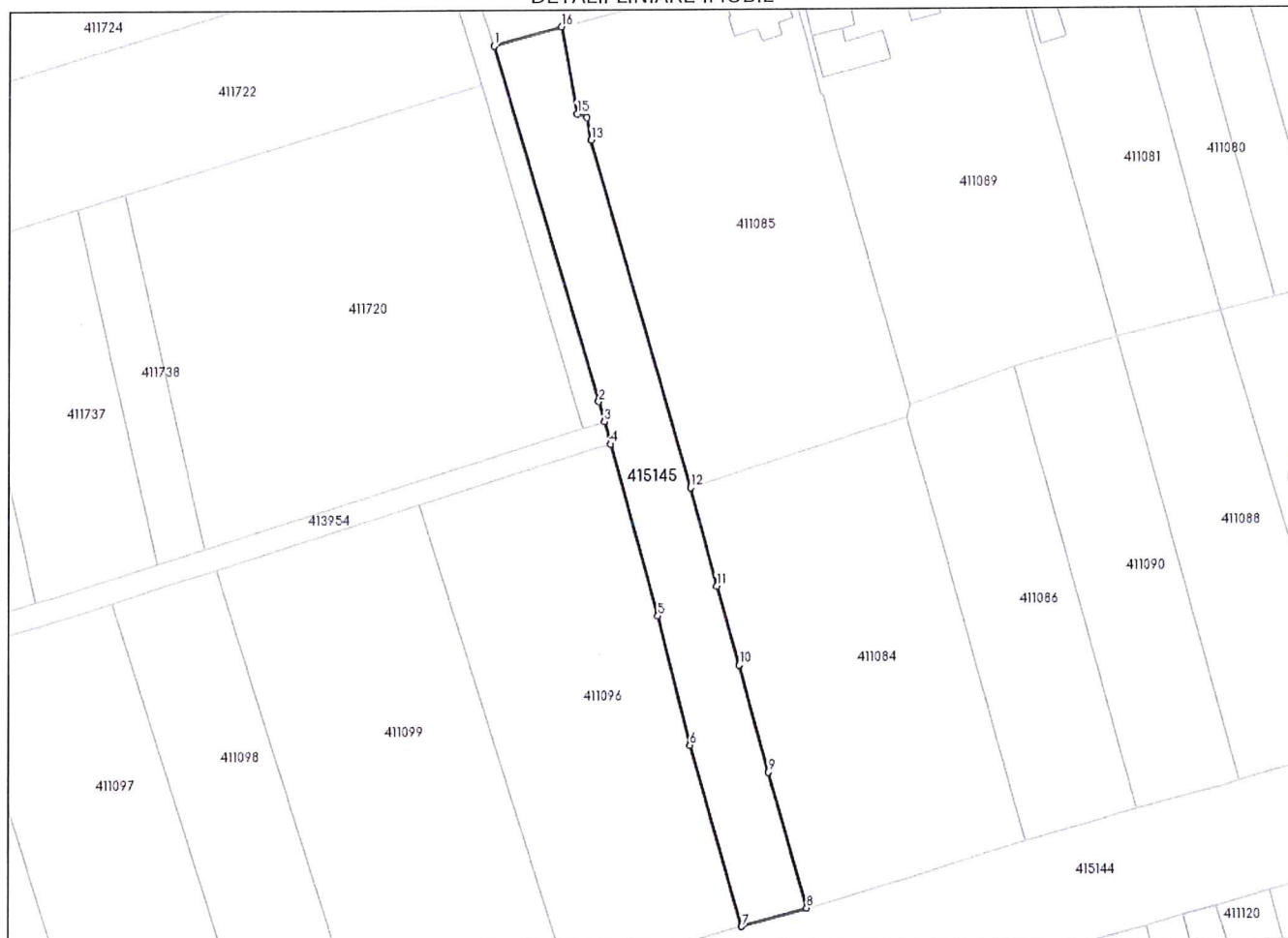
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415145	1.838	imobil înscris în CF sporadic 407050;

* 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	drum	DA	1.838	7	-	-	DS, identic cu nr top 130/1/1

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	254.389,493 479.993,126	2	254.407,883 479.931,367	64.439
2	254.407,883 479.931,367	3	254.408,859 479.927,865	3.635
3	254.408,859 479.927,865	4	254.409,932 479.924,011	4.001
4	254.409,932 479.924,011	5	254.418,245 479.894,169	30.978

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	254.418,245 479.894,169	6	254.423,949 479.871,694	23.188
6	254.423,949 479.871,694	7	254.432,986 479.840,162	32.801
7	254.432,986 479.840,162	8	254.444,303 479.843,31	11.747
8	254.444,303 479.843,31	9	254.437,614 479.866,927	24.546
9	254.437,614 479.866,927	10	254.432,516 479.885,564	19.322
10	254.432,516 479.885,564	11	254.428,578 479.899,276	14.266
11	254.428,578 479.899,276	12	254.424,054 479.916,33	17.644
12	254.424,054 479.916,33	13	254.406,487 479.976,743	62.915
13	254.406,487 479.976,743	14	254.405,763 479.980,595	3.919
14	254.405,763 479.980,595	15	254.404,03 479.981,302	1.872
15	254.404,03 479.981,302	16	254.401,275 479.996,441	15.388
16	254.401,275 479.996,441	1	254.389,493 479.993,126	12.239

** 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 dezbaterile 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. 231, 251P.

Data soluționării,
19-08-2024

Data eliberării,
//____

Asistent Registrator,
MANUELA ION

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415146 Costeiu

Nr. cerere	6612
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164019404



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Paru, Str Portocalilor, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415146	2.233	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407005;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31055 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415146 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9085.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de PRIMĂRIA COM COSTEIU (și Hotărârea nr. 61/24.11.2021 emisă de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

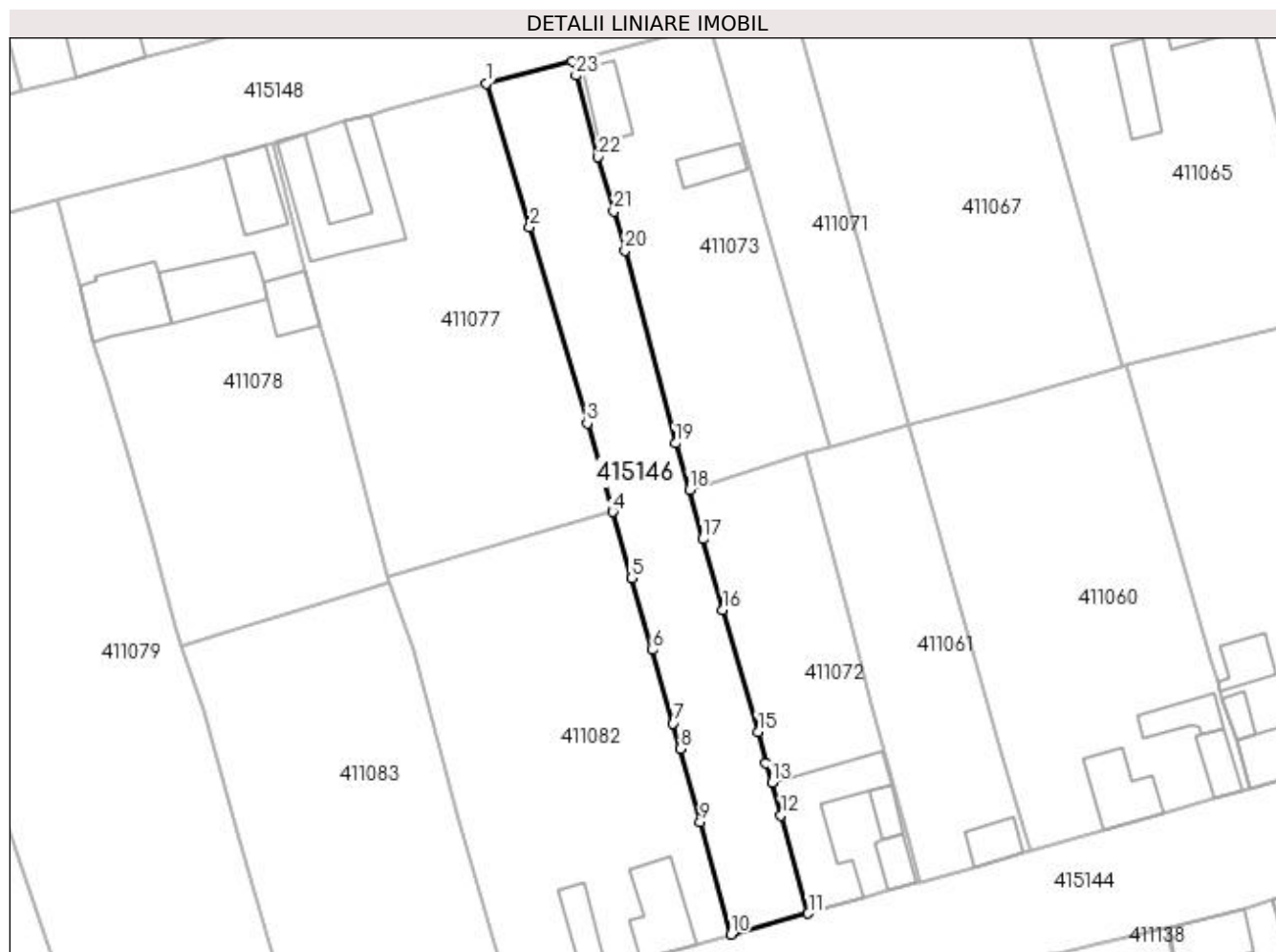
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415146	2.233	imobil inscris in CF sporadic 407005;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	2.233	8	-	-	DS, identic nr top 130/1/1

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.627,637 480.057,468	2	254.635,311 480.032,171	26.435
3	254.645,457 479.997,739	4	254.649,9 479.982,141	16.218
5	254.653,227 479.970,46	6	254.656,93 479.957,864	13.129
7	254.660,583 479.944,946	8	254.661,798 479.940,46	4.648

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	254.635,311 480.032,171	3	254.645,457 479.997,739	35.896
4	254.649,9 479.982,141	5	254.653,227 479.970,46	12.146
6	254.656,93 479.957,864	7	254.660,583 479.944,946	13.425
8	254.661,798 479.940,46	9	254.665,293 479.927,563	13.362

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
9	254.665,293 479.927,563	10	254.670,741 479.907,847	20.455	10	254.670,741 479.907,847	11	254.684,305 479.911,508	14.049
11	254.684,305 479.911,508	12	254.679,51 479.928,765	17.911	12	254.679,51 479.928,765	13	254.677,911 479.934,594	6.044
13	254.677,911 479.934,594	14	254.676,888 479.937,986	3.543	14	254.676,888 479.937,986	15	254.675,506 479.943,489	5.674
15	254.675,506 479.943,489	16	254.669,33 479.964,94	22.322	16	254.669,33 479.964,94	17	254.665,797 479.977,365	12.918
17	254.665,797 479.977,365	18	254.663,424 479.986,032	8.986	18	254.663,424 479.986,032	19	254.660,941 479.994,206	8.543
19	254.660,941 479.994,206	20	254.652,087 480.028,079	35.011	20	254.652,087 480.028,079	21	254.650,123 480.034,959	7.155
21	254.650,123 480.034,959	22	254.647,386 480.044,545	9.969	22	254.647,386 480.044,545	23	254.643,457 480.058,874	14.858
23	254.643,457 480.058,874	24	254.642,794 480.061,326	2.54	24	254.642,794 480.061,326	1	254.627,637 480.057,468	15.64

** 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 dezbaterile 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. 272.

Data soluționării,
12-02-2024

Asistent Registrator,
IASMINA DRAGHITA IANCU

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415148 Costeiu

Nr. cerere	6621
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164020124



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Paru, Str Vișinilor, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415148	14.230	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407003;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31057 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415148 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9088.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (hotărare și Hotărârea nr. 61/24.11.2021 emisă de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

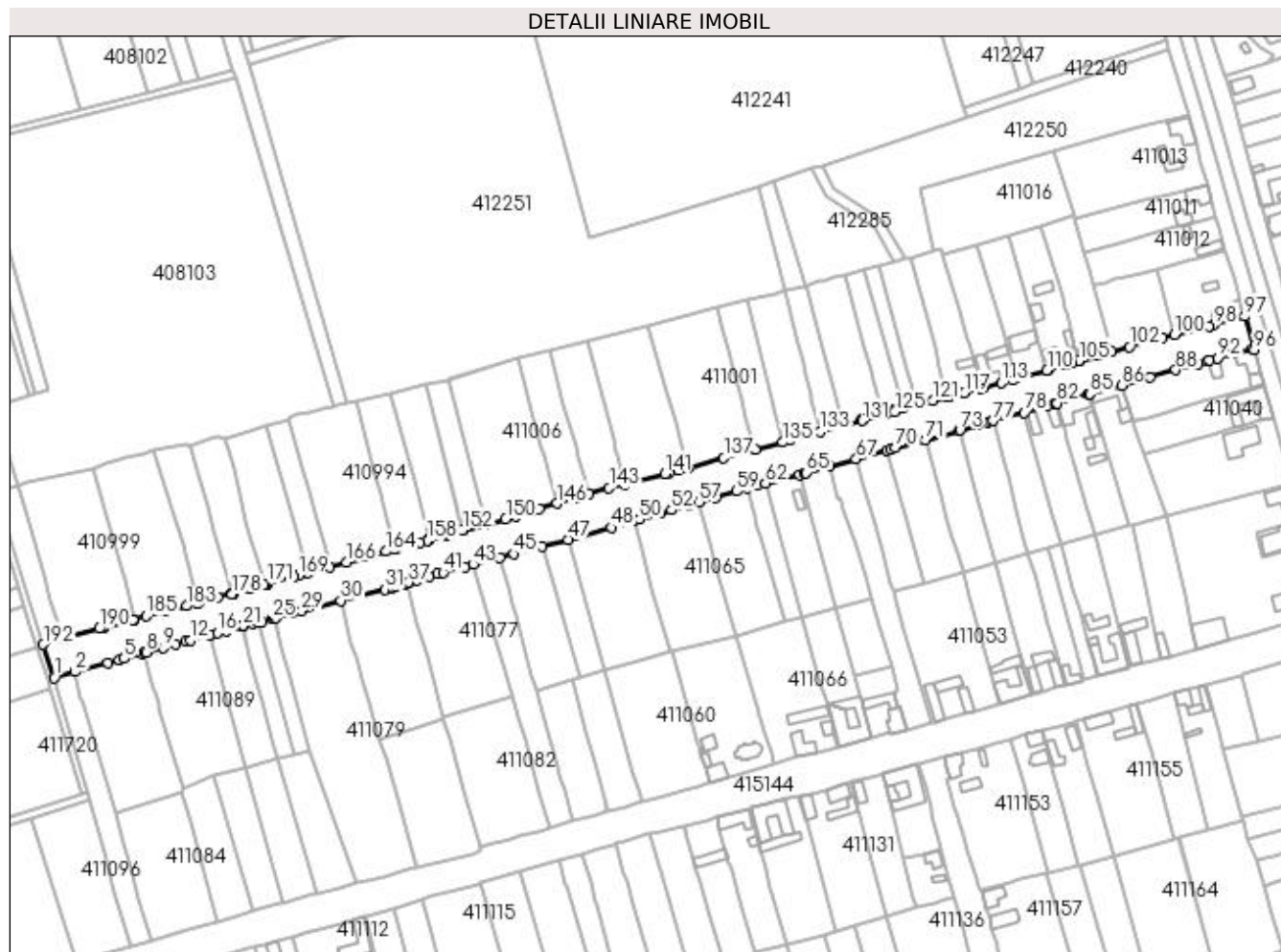
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415148	14.230	imobil inregistrat în CF sporadic 407003;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	14.230	6	-	-	DS, identic cu nr top 130/1/1

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	254.389,493 479.993,126	2	254.401,275 479.996,441	12.2309
4	254.426,58 480.003,144	5	254.429,199 480.003,919	2.731
7	254.440,533 480.007,183	8	254.441,921 480.007,61	1.452
10	254.458,586 480.012,223	11	254.464,054 480.013,636	5.648
13	254.477,535 480.017,278	14	254.478,293 480.017,483	0.785

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
2	254.401,275 479.996,441	3	254.420,202 480.001,257	19.53
5	254.429,199 480.003,919	6	254.439,344 480.006,817	10.551
8	254.441,921 480.007,61	9	254.451,464 480.010,256	9.903
11	254.464,054 480.013,636	12	254.466,856 480.014,393	2.902
14	254.478,293 480.017,483	15	254.478,389 480.017,375	0.144

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
3	254.420,202 480.001,257	4	254.426,58 480.003,144	6.651
6	254.439,344 480.006,817	7	254.440,533 480.007,183	1.244
9	254.451,464 480.010,256	10	254.458,586 480.012,223	7.389
12	254.466,856 480.014,393	13	254.477,535 480.017,278	11.062
15	254.478,389 480.017,375	16	254.482,461 480.018,536	4.234

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	254.482,461 480.018,536	17	254.487,493 480.019,766	5.18
19	254.496,177 480.022,495	20	254.496,516 480.022,582	0.35
22	254.502,134 480.024,057	23	254.505,172 480.024,7	3.105
25	254.513,255 480.026,636	26	254.514,61 480.026,977	1.397
28	254.524,873 480.029,603	29	254.530,117 480.031,057	5.442
31	254.577,267 480.043,256	32	254.581,621 480.044,481	4.523
34	254.588,987 480.046,502	35	254.590,034 480.046,795	1.087
37	254.590,976 480.047,279	38	254.595,744 480.048,654	4.962
40	254.607,272 480.052,06	41	254.610,412 480.052,892	3.248
43	254.627,637 480.057,468	44	254.642,794 480.061,326	15.64
46	254.666,938 480.067,747	47	254.681,594 480.071,605	15.15 5
49	254.718,859 480.082,139	50	254.722,214 480.083,12	3.495
52	254.740,274 480.088,453	53	254.750,404 480.091,412	10.55 3
55	254.754,928 480.092,741	56	254.755,459 480.092,863	0.545
58	254.765,533 480.095,741	59	254.777,144 480.099,127	12.09 5
61	254.789,114 480.102,321	62	254.793,71 480.103,617	4.775
64	254.815,939 480.109,347	65	254.816,966 480.109,627	1.064
67	254.845,332 480.117,411	68	254.862,962 480.122,334	18.30 4
70	254.867,75 480.123,671	71	254.884,625 480.128,342	17.51
73	254.904,247 480.133,831	74	254.913,861 480.136,513	9.981
76	254.921,988 480.138,754	77	254.922,866 480.139,092	0.941
79	254.953,732 480.147,534	80	254.958,323 480.148,798	4.762
82	254.959,586 480.149,145	83	254.977,324 480.154,083	18.41 3
85	254.978,091 480.154,41	86	254.996,106 480.159,352	18.68 1
88	255.026,88 480.168,02	89	255.039,379 480.171,56	12.99 1
91	255.045,805 480.173,344	92	255.050,699 480.174,811	5.109
94	255.059,893 480.177,39	95	255.070,24 480.180,167	10.71 3
97	255.065,983 480.198,479	98	255.048,739 480.193,677	17.9
100	255.026,29 480.187,899	101	255.019,388 480.186,123	7.127
103	254.990,612 480.178,516	104	254.982,899 480.176,295	8.026
106	254.971,548 480.173,048	107	254.968,106 480.171,991	3.601
109	254.954,798 480.168,045	110	254.953,711 480.167,804	1.113

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
17	254.487,493 480.019,766	18	254.496,193 480.022,242	9.045
20	254.496,516 480.022,582	21	254.497,063 480.022,72	0.564
23	254.505,172 480.024,7	24	254.507,6 480.025,213	2.482
26	254.514,61 480.026,977	27	254.515,444 480.027,186	0.86
29	254.530,117 480.031,057	30	254.552,369 480.036,989	23.02 9
32	254.581,621 480.044,481	33	254.583,332 480.044,99	1.785
35	254.590,034 480.046,795	36	254.590,995 480.047,061	0.997
38	254.595,744 480.048,654	39	254.602,753 480.050,754	7.317
41	254.610,412 480.052,892	42	254.622,871 480.056,195	12.88 9
44	254.642,794 480.061,326	45	254.650,607 480.063,456	8.098
47	254.681,594 480.071,605	48	254.705,974 480.078,37	25.30 1
50	254.722,214 480.083,12	51	254.733,748 480.086,662	12.06 6
53	254.750,404 480.091,412	54	254.754,567 480.092,658	4.345
56	254.755,459 480.092,863	57	254.756,003 480.092,987	0.558
59	254.777,144 480.099,127	60	254.783,093 480.100,743	6.165
62	254.793,71 480.103,617	63	254.812,983 480.108,585	19.90 3
65	254.816,966 480.109,627	66	254.830,206 480.113,234	13.72 3
68	254.862,962 480.122,334	69	254.864,65 480.122,805	1.752
71	254.884,625 480.128,342	72	254.903,785 480.133,702	19.89 6
74	254.913,861 480.136,513	75	254.919,677 480.138,056	6.017
77	254.922,866 480.139,092	78	254.940,733 480.143,882	18.49 8
80	254.958,323 480.148,798	81	254.958,899 480.148,956	0.597
83	254.977,324 480.154,083	84	254.977,802 480.154,287	0.52
86	254.996,106 480.159,352	87	255.012,104 480.163,723	16.58 4
89	255.039,379 480.171,56	90	255.044,763 480.173,054	5.587
92	255.050,699 480.174,811	93	255.058,82 480.177,089	8.434
95	255.070,24 480.180,167	96	255.071,416 480.179,562	1.322
98	255.048,739 480.193,677	99	255.045,821 480.192,926	3.013
101	255.019,388 480.186,123	102	255.000,448 480.181,137	19.58 5
104	254.982,899 480.176,295	105	254.972,059 480.173,184	11.27 8
107	254.968,106 480.171,991	108	254.964,445 480.170,931	3.811
110	254.953,711 480.167,804	111	254.936,535 480.163,12	17.80 3

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
18	254.496,193 480.022,242	19	254.496,177 480.022,495	0.254
21	254.497,063 480.022,72	22	254.502,134 480.024,057	5.244
24	254.507,6 480.025,213	25	254.513,255 480.026,636	5.831
27	254.515,444 480.027,186	28	254.524,873 480.029,603	9.734
30	254.552,369 480.036,989	31	254.577,267 480.043,256	25.67 5
33	254.583,332 480.044,99	34	254.588,987 480.046,502	5.854
36	254.590,995 480.047,061	37	254.590,976 480.047,279	0.219
39	254.602,753 480.050,754	40	254.607,272 480.052,06	4.704
42	254.622,871 480.056,195	43	254.627,637 480.057,468	4.933
45	254.650,607 480.063,456	46	254.666,938 480.067,747	16.88 5
48	254.705,974 480.078,37	49	254.718,859 480.082,139	13.42 5
51	254.733,748 480.086,662	52	254.740,274 480.088,453	6.767
54	254.754,567 480.092,658	55	254.754,928 480.092,741	0.37
57	254.756,003 480.092,987	58	254.765,533 480.095,741	9.92
60	254.783,093 480.100,743	61	254.789,114 480.102,321	6.224
63	254.812,983 480.108,585	64	254.815,939 480.109,347	3.053
66	254.830,206 480.113,234	67	254.845,332 480.117,411	15.69 2
69	254.864,65 480.122,805	70	254.867,75 480.123,671	3.219
72	254.903,785 480.133,702	73	254.904,247 480.133,831	0.48
75	254.919,677 480.138,056	76	254.921,988 480.138,754	2.414
78	254.940,733 480.143,882	79	254.953,732 480.147,534	13.50 2
81	254.958,899 480.148,956	82	254.959,586 480.149,145	0.713
84	254.977,802 480.154,287	85	254.978,091 480.154,41	0.314
87	255.012,104 480.163,723	88	255.026,88 480.168,02	15.38 8
90	255.044,763 480.173,054	91	255.045,805 480.173,344	1.082
93	255.058,82 480.177,089	94	255.059,893 480.177,39	1.114
96	255.071,416 480.179,562	97	255.065,983 480.198,479	19.68 2
99	255.045,821 480.192,926	100	255.026,29 480.187,899	20.16 8
102	255.000,448 480.181,137	103	254.990,612 480.178,516	10.17 9
105	254.972,059 480.173,184	106	254.971,548 480.173,048	0.529
108	254.964,445 480.170,931	109	254.954,798 480.168,045	10.06 9
111	254.936,535 480.163,12	112	254.934,562 480.162,577	2.046

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
112	254.934,562 480.162,577	113	254.927,995 480.160,722	6.824	113	254.927,995 480.160,722	114	254.917,808 480.158,007	10.54 3	114	254.917,808 480.158,007	115	254.916,954 480.157,776	0.885
115	254.916,954 480.157,776	116	254.916,093 480.157,543	0.892	116	254.916,093 480.157,543	117	254.906,679 480.154,991	9.754	117	254.906,679 480.154,991	118	254.897,976 480.152,724	8.993
118	254.897,976 480.152,724	119	254.897,854 480.153,0	0.302	119	254.897,854 480.153,0	120	254.897,086 480.152,797	0.794	120	254.897,086 480.152,797	121	254.888,808 480.150,604	8.564
121	254.888,808 480.150,604	122	254.879,229 480.148,179	9.881	122	254.879,229 480.148,179	123	254.871,814 480.146,435	7.617	123	254.871,814 480.146,435	124	254.866,921 480.145,283	5.027
124	254.866,921 480.145,283	125	254.867,18 480.144,35	0.968	125	254.867,18 480.144,35	126	254.861,99 480.142,967	5.371	126	254.861,99 480.142,967	127	254.861,833 480.143,584	0.637
127	254.861,833 480.143,584	128	254.860,63 480.143,243	1.25	128	254.860,63 480.143,243	129	254.849,43 480.140,078	11.63 9	129	254.849,43 480.140,078	130	254.848,526 480.139,823	0.939
130	254.848,526 480.139,823	131	254.848,767 480.139,15	0.715	131	254.848,767 480.139,15	132	254.839,97 480.136,765	9.115	132	254.839,97 480.136,765	133	254.824,626 480.132,852	15.83 5
133	254.824,626 480.132,852	134	254.807,836 480.128,062	17.46	134	254.807,836 480.128,062	135	254.803,641 480.126,866	4.362	135	254.803,641 480.126,866	136	254.787,943 480.122,709	16.23 9
136	254.787,943 480.122,709	137	254.770,06 480.117,894	18.52	137	254.770,06 480.117,894	138	254.749,53 480.112,321	21.27 3	138	254.749,53 480.112,321	139	254.744,309 480.110,984	5.389
139	254.744,309 480.110,984	140	254.738,801 480.109,688	5.658	140	254.738,801 480.109,688	141	254.736,611 480.109,0	2.296	141	254.736,611 480.109,0	142	254.713,821 480.103,044	23.55 5
142	254.713,821 480.103,044	143	254.704,865 480.100,87	9.216	143	254.704,865 480.100,87	144	254.693,514 480.097,51	11.83 8	144	254.693,514 480.097,51	145	254.686,662 480.095,575	7.12
145	254.686,662 480.095,575	146	254.675,075 480.092,112	12.09 3	146	254.675,075 480.092,112	147	254.665,043 480.089,058	10.48 7	147	254.665,043 480.089,058	148	254.660,439 480.087,656	4.813
148	254.660,439 480.087,656	149	254.651,578 480.084,772	9.319	149	254.651,578 480.084,772	150	254.646,036 480.083,309	5.732	150	254.646,036 480.083,309	151	254.634,545 480.080,151	11.91 7
151	254.634,545 480.080,151	152	254.621,998 480.077,008	12.93 5	152	254.621,998 480.077,008	153	254.621,401 480.076,802	0.632	153	254.621,401 480.076,802	154	254.612,752 480.074,328	8.996
154	254.612,752 480.074,328	155	254.612,606 480.074,803	0.497	155	254.612,606 480.074,803	156	254.602,602 480.071,506	10.53 3	156	254.602,602 480.071,506	157	254.601,936 480.071,286	0.701
157	254.601,936 480.071,286	158	254.601,647 480.071,208	0.299	158	254.601,647 480.071,208	159	254.597,472 480.070,07	4.327	159	254.597,472 480.070,07	160	254.593,538 480.069,069	4.059
160	254.593,538 480.069,069	161	254.584,151 480.066,461	9.743	161	254.584,151 480.066,461	162	254.583,338 480.066,262	0.837	162	254.583,338 480.066,262	163	254.582,609 480.066,085	0.75
163	254.582,609 480.066,085	164	254.578,156 480.064,913	4.605	164	254.578,156 480.064,913	165	254.567,748 480.061,972	10.81 6	165	254.567,748 480.061,972	166	254.555,5 480.058,618	12.69 9
166	254.555,5 480.058,618	167	254.546,115 480.056,07	9.725	167	254.546,115 480.056,07	168	254.533,709 480.052,667	12.86 4	168	254.533,709 480.052,667	169	254.528,158 480.051,144	5.756
169	254.528,158 480.051,144	170	254.525,908 480.050,527	2.333	170	254.525,908 480.050,527	171	254.510,662 480.046,462	15.77 9	171	254.510,662 480.046,462	172	254.509,125 480.046,049	1.592
172	254.509,125 480.046,049	173	254.508,74 480.046,105	0.389	173	254.508,74 480.046,105	174	254.504,64 480.045,012	4.243	174	254.504,64 480.045,012	175	254.500,505 480.043,84	4.298
175	254.500,505 480.043,84	176	254.491,328 480.041,095	9.579	176	254.491,328 480.041,095	177	254.490,382 480.040,839	0.98	177	254.490,382 480.040,839	178	254.490,437 480.040,562	0.282
178	254.490,437 480.040,562	179	254.482,356 480.038,691	8.295	179	254.482,356 480.038,691	180	254.472,561 480.036,01	10.15 5	180	254.472,561 480.036,01	181	254.471,354 480.035,566	1.286
181	254.471,354 480.035,566	182	254.470,523 480.035,26	0.886	182	254.470,523 480.035,26	183	254.464,628 480.033,94	6.041	183	254.464,628 480.033,94	184	254.453,62 480.031,04	11.38 4
184	254.453,62 480.031,04	185	254.441,783 480.028,18	12.17 8	185	254.441,783 480.028,18	186	254.435,026 480.026,287	7.017	186	254.435,026 480.026,287	187	254.434,154 480.026,043	0.905
187	254.434,154 480.026,043	188	254.417,34 480.021,481	17.42 2	188	254.417,34 480.021,481	189	254.417,267 480.021,621	0.158	189	254.417,267 480.021,621	190	254.415,108 480.021,027	2.239
190	254.415,108 480.021,027	191	254.394,958 480.015,476	20.90 1	191	254.394,958 480.015,476	192	254.383,255 480.011,966	12.21 8	192	254.383,255 480.011,966	1	254.389,493 479.993,126	19.84 6

** 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 dezbateră 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. 272.

Data soluționării,
12-02-2024

Asistent Registrator,
IONEL HARAMBASA

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415161 Costeiu

Nr. cerere	45748
Ziua	19
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174463663



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Valea Lunga Româna, Str Criș, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415161	984	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 406986;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31070 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 415161 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9105.	A1
Act Administrativ nr. hotarare 66, din 24/10/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE - OG 43/1997, dobândit prin Lege, cota actuala 920/984 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul public	A1
Act Administrativ nr. hotararea nr. 64, din 23/07/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT (LEGE);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE - OG 43/1997, dobândit prin Lege, cota actuala 64/984 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -DOMENIUL PUBLIC	A1
OBSERVATII: - justificare înscriere provizorie cu Inch. nr.45748/2024		

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
415161	984	imobil inregistrat în CF sporadic 406986;

* 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	drum	DA	984	DS 4	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	263.521,796 477.524,693	2	263.515,295 477.522,155	6.979
2	263.515,295 477.522,155	3	263.516,448 477.516,697	5.578
3	263.516,448 477.516,697	4	263.525,695 477.471,538	46.096
4	263.525,695 477.471,538	5	263.528,452 477.458,495	13.331

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	263.528,452 477.458,495	6	263.532,481 477.439,549	19.37
6	263.532,481 477.439,549	7	263.534,144 477.430,881	8.826
7	263.534,144 477.430,881	8	263.536,504 477.418,917	12.195
8	263.536,504 477.418,917	9	263.538,664 477.407,675	11.448
9	263.538,664 477.407,675	10	263.549,181 477.408,953	10.594
10	263.549,181 477.408,953	11	263.545,947 477.423,337	14.743
11	263.545,947 477.423,337	12	263.543,957 477.431,096	8.01
12	263.543,957 477.431,096	13	263.541,91 477.438,838	8.008
13	263.541,91 477.438,838	14	263.539,813 477.447,222	8.642
14	263.539,813 477.447,222	15	263.537,402 477.457,553	10.609
15	263.537,402 477.457,553	16	263.532,278 477.478,152	21.227
16	263.532,278 477.478,152	17	263.527,651 477.497,692	20.08
17	263.527,651 477.497,692	1	263.521,796 477.524,693	27.629

** 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 dezbaterile 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. 231, 251P.

Data soluționării,

19-08-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

IONEL HARAMBASA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 414216 Costeiu

Nr. cerere	45754
Ziua	19
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare

100174464069



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Panselelor, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414216	213	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 403393;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414216-C1	Loc. Costeiu, Str Panselelor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:7 mp; S. construita desfasurata:7 mp; FORAJ F2 - edificat în anul 1986

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30125 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 414216 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8135.	A1
Act Administrativ nr. 57, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotarare);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 3920, din 05/05/2017 emis de PRIMĂRIA COȘTEIU (certificat de atestare a edificării construcției, act administrativ nr 977 din 05.09.2002, emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; act administrativ nr 3921 din 05.05.2017, emis de PRIMĂRIA COȘTEIU; act administrativ nr documentatie actualizare informatii tehnice avizata OCPI din 10.05.2017, emis de -);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1.1
45754 / 19/08/2024		
Act Administrativ nr. HCL nr.64, din 23/07/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B7	Intabulare, drept de ADMINISTRARE - conform art. 23 din Lg.7/1996 și respectiv art. 300 Cod adm, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

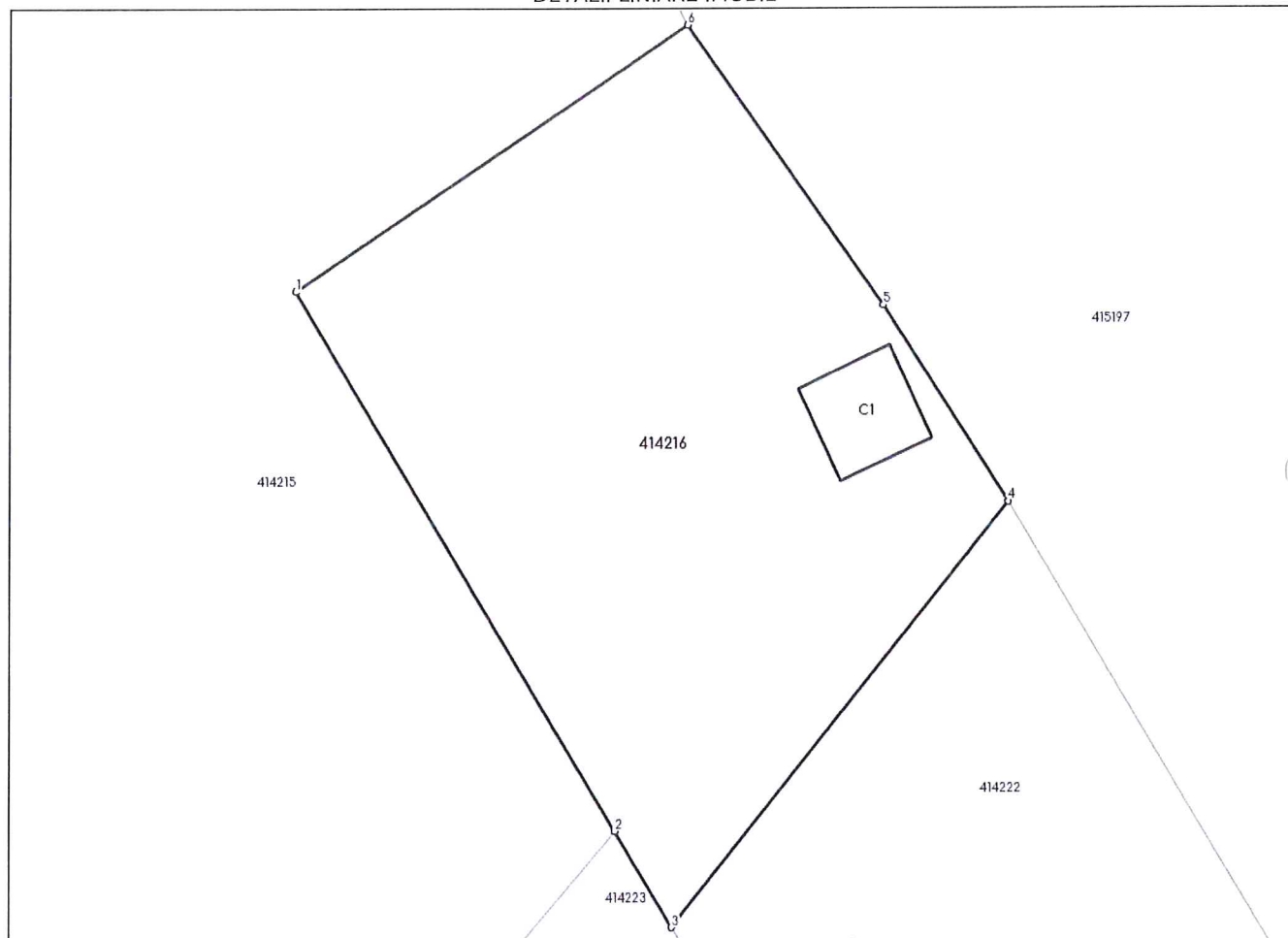
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414216	213	imobil înscris în CF sporadic 403393;

* 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	curți construcții	DA	213	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414216-C1	construcții industriale și edilitare	7	Cu acte	S. construită la sol: 7 mp; S. construită desfasurată: 7 mp; FORAJ F2 - edificat în anul 1986

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.654,001 475.659,719	2	255.662,213 475.645,966	16.018
2	255.662,213 475.645,966	3	255.663,682 475.643,506	2.865

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.663,682 475.643,506	4	255.672,312 475.654,347	13.857
4	255.672,312 475.654,347	5	255.669,097 475.659,345	5.943
5	255.669,097 475.659,345	6	255.664,055 475.666,503	8.755
6	255.664,055 475.666,503	1	255.654,001 475.659,719	12.129

** 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 dezbateră 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. 231, 251P.

Data soluționării,

22-08-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MANUELA ION

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 414248 Costeiu

Nr. cerere	45753
Ziua	19
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare

100174463623



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 725B, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414248	1.000	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400585;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414248-C1	Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 725B, Jud. Timis	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:83 mp; CENTRU DE INFORMARE TURISTICA (P+M), anul edificării 2014, constructie din caramida , detine certificat de performanta energetica.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30157 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 414248 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8167.	A1
Act Administrativ nr. hotărârea nr. 64, din 23/07/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Act Administrativ nr. 58, din 26/09/2014 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (hotărâre);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE - art. 289 Cod Administrativ, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1, A1.1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -DOMENIUL PUBLIC		
OBSERVATII: -justificare înscriere provizorie cu încheierea nr. 45753/2024		

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
414248	1.000	imobil inscris in CF sporadic 400585;

* 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	curți construcții	DA	1.000	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414248-C1	construcții de locuințe	83	Cu acte	S. construita la sol:83 mp; CENTRU DE INFORMARE TURISTICA (P+M), anul edificării 2014, construcție din caramida , detine certificat de performanta energetica.

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.308,047 475.651,286	2	255.296,246 475.625,857	28.034
2	255.296,246 475.625,857	3	255.327,239 475.611,642	34.097

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
3	255.327,239 475.611,642	4	255.335,081 475.629,405	19.417
4	255.335,081 475.629,405	5	255.339,965 475.639,986	11.654
5	255.339,965 475.639,986	1	255.308,047 475.651,286	33.859

** 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 dezbateră 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. 231, 251P.

Data soluționării,

22-08-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

IONEL HARAMBASA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415068 Costeiu

Nr. cerere	6537
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164014828



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415068	381	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407068;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30977 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415068 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8987.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de PRIMĂRIA COM COSTEIU (și HCL 61/24.11.2021 emisă de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B3	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Rozelor	A1

C. Partea III. SARCINI .

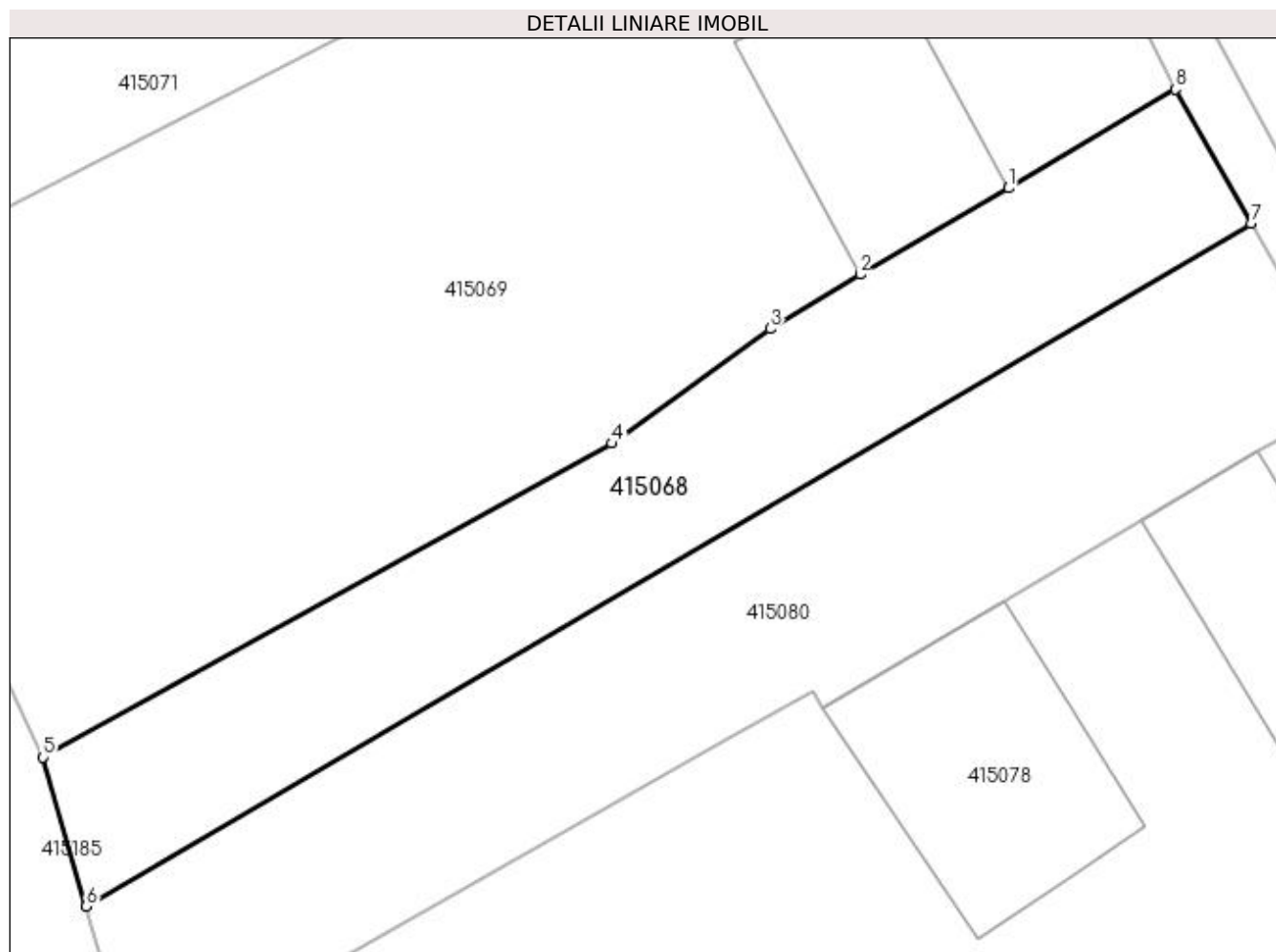
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415068	381	imobil inscris in CF sporadic 407068;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	381	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	256.494,882 474.677,035	2	256.488,315 474.673,215	7.597
2	256.488,315 474.673,215	3	256.484,342 474.670,822	4.638
3	256.484,342 474.670,822	4	256.477,342 474.665,753	8.643
4	256.477,342 474.665,753	5	256.452,205 474.651,877	28.713

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	256.452,205 474.651,877	6	256.454,116 474.645,299	6.85
6	256.454,116 474.645,299	7	256.505,603 474.675,472	59.677
7	256.505,603 474.675,472	8	256.502,272 474.681,391	6.792
8	256.502,272 474.681,391	1	256.494,882 474.677,035	8.578

** 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 dezbateră 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. 272.

Data soluționării,
12-02-2024

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
IONEL HARAMBASA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415114 Costeiu

Nr. cerere	6543
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164016004



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Brazilor, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415114	20.149	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407035;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31023 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415114 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9038.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL și Hotărârea nr. 61/24.11.2021 emisă de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

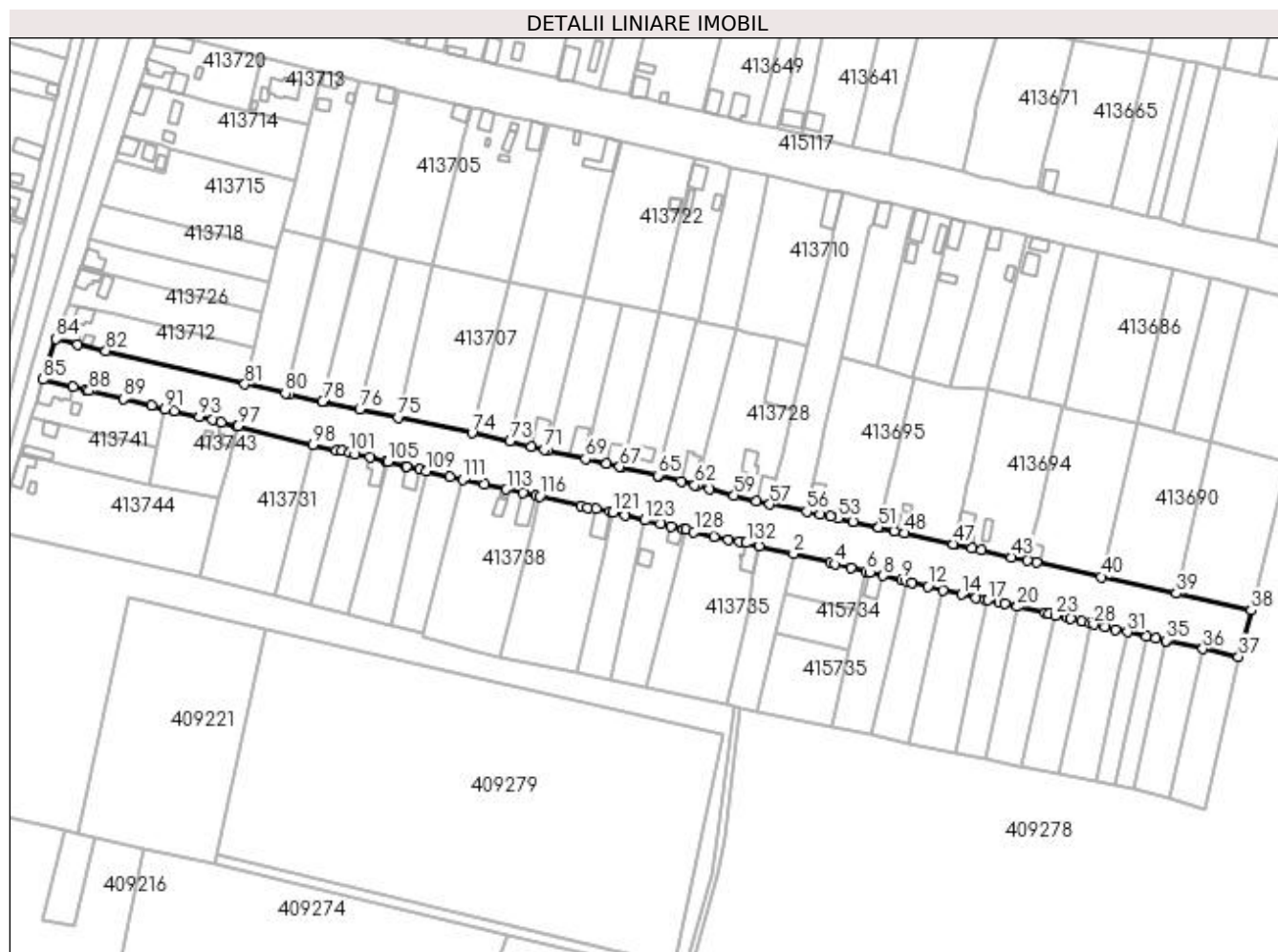
Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415114	20.149	imobil inregistrat în CF sporadic 407035;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	20.149	22	-	-	DS

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	255.512,657 478.023,104	2	255.533,421 478.018,501	21.268	2	255.533,421 478.018,501	3	255.555,288 478.013,123	22.519	3	255.555,288 478.013,123	4	255.558,201 478.012,265	3.037
4	255.558,201 478.012,265	5	255.567,848 478.010,112	9.884	5	255.567,848 478.010,112	6	255.576,951 478.007,848	9.38	6	255.576,951 478.007,848	7	255.579,201 478.007,289	2.318
7	255.579,201 478.007,289	8	255.587,121 478.005,338	8.157	8	255.587,121 478.005,338	9	255.597,955 478.002,767	11.135	9	255.597,955 478.002,767	10	255.601,169 478.002,01	3.302
10	255.601,169 478.002,01	11	255.604,256 478.001,284	3.171	11	255.604,256 478.001,284	12	255.613,881 477.998,998	9.893	12	255.613,881 477.998,998	13	255.622,803 477.996,798	9.189
13	255.622,803 477.996,798	14	255.634,16 477.993,994	11.698	14	255.634,16 477.993,994	15	255.642,946 477.992,157	8.976	15	255.642,946 477.992,157	16	255.648,394 477.991,096	5.55

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	255.648,394 477.991,096	17	255.649,979 477.990,728	1.627	17	255.649,979 477.990,728	18	255.656,606 477.989,188	6.804	18	255.656,606 477.989,188	19	255.660,155 477.988,369	3.642
19	255.660,155 477.988,369	20	255.667,585 477.986,67	7.622	20	255.667,585 477.986,67	21	255.684,257 477.982,787	17.118	21	255.684,257 477.982,787	22	255.686,389 477.982,34	2.178
22	255.686,389 477.982,34	23	255.690,59 477.981,458	4.293	23	255.690,59 477.981,458	24	255.697,569 477.980,115	7.107	24	255.697,569 477.980,115	25	255.699,76 477.979,386	2.309
25	255.699,76 477.979,386	26	255.706,49 477.977,93	6.886	26	255.706,49 477.977,93	27	255.711,557 477.976,591	5.241	27	255.711,557 477.976,591	28	255.713,466 477.976,086	1.975
28	255.713,466 477.976,086	29	255.720,396 477.974,467	7.117	29	255.720,396 477.974,467	30	255.726,275 477.973,099	6.036	30	255.726,275 477.973,099	31	255.733,71 477.971,528	7.599
31	255.733,71 477.971,528	32	255.745,205 477.968,847	11.804	32	255.745,205 477.968,847	33	255.750,627 477.967,582	5.568	33	255.750,627 477.967,582	34	255.756,768 477.966,316	6.27
34	255.756,768 477.966,316	35	255.756,779 477.966,314	0.011	35	255.756,779 477.966,314	36	255.779,052 477.961,37	22.815	36	255.779,052 477.961,37	37	255.800,468 477.956,617	21.937
37	255.800,468 477.956,617	38	255.807,982 477.984,605	28.979	38	255.807,982 477.984,605	39	255.763,129 477.994,565	45.946	39	255.763,129 477.994,565	40	255.717,836 478.004,63	46.398
40	255.717,836 478.004,63	41	255.679,168 478.013,223	39.611	41	255.679,168 478.013,223	42	255.673,738 478.014,289	5.534	42	255.673,738 478.014,289	43	255.664,199 478.016,497	9.791
43	255.664,199 478.016,497	44	255.645,956 478.020,514	18.68	44	255.645,956 478.020,514	45	255.640,176 478.021,754	5.912	45	255.640,176 478.021,754	46	255.630,153 478.023,996	10.271
46	255.630,153 478.023,996	47	255.629,317 478.024,185	0.857	47	255.629,317 478.024,185	48	255.599,757 478.030,875	30.308	48	255.599,757 478.030,875	49	255.593,692 478.032,102	6.188
49	255.593,692 478.032,102	50	255.585,228 478.034,07	8.69	50	255.585,228 478.034,07	51	255.584,397 478.034,263	0.853	51	255.584,397 478.034,263	52	255.569,136 478.037,776	15.66
52	255.569,136 478.037,776	53	255.560,065 478.039,766	9.287	53	255.560,065 478.039,766	54	255.555,608 478.040,721	4.558	54	255.555,608 478.040,721	55	255.549,424 478.041,998	6.314
55	255.549,424 478.041,998	56	255.541,209 478.043,886	8.429	56	255.541,209 478.043,886	57	255.518,969 478.048,166	22.648	57	255.518,969 478.048,166	58	255.510,79 478.050,261	8.443
58	255.510,79 478.050,261	59	255.497,724 478.053,608	13.488	59	255.497,724 478.053,608	60	255.482,836 478.057,422	15.369	60	255.482,836 478.057,422	61	255.475,333 478.059,344	7.745
61	255.475,333 478.059,344	62	255.474,069 478.059,672	1.306	62	255.474,069 478.059,672	63	255.465,693 478.061,844	8.653	63	255.465,693 478.061,844	64	255.452,532 478.065,257	13.596
64	255.452,532 478.065,257	65	255.451,706 478.065,448	0.848	65	255.451,706 478.065,448	66	255.430,168 478.070,417	22.104	66	255.430,168 478.070,417	67	255.428,992 478.070,688	1.207
67	255.428,992 478.070,688	68	255.420,984 478.072,53	8.217	68	255.420,984 478.072,53	69	255.408,33 478.075,442	12.985	69	255.408,33 478.075,442	70	255.385,644 478.080,658	23.278
70	255.385,644 478.080,658	71	255.383,63 478.081,119	2.066	71	255.383,63 478.081,119	72	255.375,717 478.082,911	8.113	72	255.375,717 478.082,911	73	255.363,03 478.085,803	13.012
73	255.363,03 478.085,803	74	255.340,266 478.090,978	23.345	74	255.340,266 478.090,978	75	255.295,875 478.100,347	45.369	75	255.295,875 478.100,347	76	255.272,938 478.105,189	23.443
76	255.272,938 478.105,189	77	255.251,458 478.109,72	21.953	77	255.251,458 478.109,72	78	255.250,532 478.109,916	0.947	78	255.250,532 478.109,916	79	255.230,777 478.114,085	20.19
79	255.230,777 478.114,085	80	255.228,271 478.114,645	2.568	80	255.228,271 478.114,645	81	255.203,949 478.120,081	24.922	81	255.203,949 478.120,081	82	255.120,566 478.140,138	85.761
82	255.120,566 478.140,138	83	255.103,64 478.143,968	17.354	83	255.103,64 478.143,968	84	255.090,746 478.147,311	13.32	84	255.090,746 478.147,311	85	255.082,876 478.123,103	25.455
85	255.082,876 478.123,103	86	255.100,978 478.118,632	18.646	86	255.100,978 478.118,632	87	255.108,358 478.116,843	7.594	87	255.108,358 478.116,843	88	255.110,391 478.116,35	2.092
88	255.110,391 478.116,35	89	255.130,911 478.111,474	21.091	89	255.130,911 478.111,474	90	255.147,781 478.107,279	17.384	90	255.147,781 478.107,279	91	255.156,134 478.105,299	8.584
91	255.156,134 478.105,299	92	255.161,61 478.104,002	5.628	92	255.161,61 478.104,002	93	255.176,648 478.100,585	15.421	93	255.176,648 478.100,585	94	255.184,538 478.098,744	8.102
94	255.184,538 478.098,744	95	255.189,859 478.097,363	5.497	95	255.189,859 478.097,363	96	255.199,316 478.095,04	9.738	96	255.199,316 478.095,04	97	255.199,564 478.094,975	0.256
97	255.199,564 478.094,975	98	255.244,849 478.083,852	46.631	98	255.244,849 478.083,852	99	255.258,638 478.080,433	14.207	99	255.258,638 478.080,433	100	255.262,168 478.080,159	3.541
100	255.262,168 478.080,159	101	255.266,913 478.079,092	4.863	101	255.266,913 478.079,092	102	255.270,154 478.078,363	3.322	102	255.270,154 478.078,363	103	255.278,863 478.076,302	8.95
103	255.278,863 478.076,302	104	255.288,744 478.073,882	10.173	104	255.288,744 478.073,882	105	255.289,774 478.073,619	1.063	105	255.289,774 478.073,619	106	255.300,792 478.070,809	11.371
106	255.300,792 478.070,809	107	255.300,88 478.070,642	0.189	107	255.300,88 478.070,642	108	255.309,08 478.068,976	8.368	108	255.309,08 478.068,976	109	255.312,705 478.068,101	3.729
109	255.312,705 478.068,101	110	255.326,812 478.064,694	14.513	110	255.326,812 478.064,694	111	255.334,595 478.062,949	7.976	111	255.334,595 478.062,949	112	255.347,716 478.060,008	13.447

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
112	255.347,716 478.060,008	113	255.360,946 478.057,121	13.54 1	113	255.360,946 478.057,121	114	255.370,743 478.055,163	9.991	114	255.370,743 478.055,163	115	255.378,9 478.053,369	8.352
115	255.378,9 478.053,369	116	255.380,848 478.052,919	1.999	116	255.380,848 478.052,919	117	255.406,032 478.047,102	25.84 7	117	255.406,032 478.047,102	118	255.409,702 478.046,255	3.766
118	255.409,702 478.046,255	119	255.414,741 478.045,285	5.132	119	255.414,741 478.045,285	120	255.422,958 478.043,723	8.364	120	255.422,958 478.043,723	121	255.424,963 478.043,196	2.073
121	255.424,963 478.043,196	122	255.432,094 478.041,319	7.374	122	255.432,094 478.041,319	123	255.444,112 478.038,603	12.32 1	123	255.444,112 478.038,603	124	255.453,469 478.036,446	9.602
124	255.453,469 478.036,446	125	255.459,932 478.035,06	6.61	125	255.459,932 478.035,06	126	255.467,267 478.033,343	7.533	126	255.467,267 478.033,343	127	255.468,614 478.032,85	1.434
127	255.468,614 478.032,85	128	255.473,452 478.031,54	5.012	128	255.473,452 478.031,54	129	255.485,584 478.028,681	12.46 4	129	255.485,584 478.028,681	130	255.494,161 478.026,792	8.783
130	255.494,161 478.026,792	131	255.500,895 478.025,601	6.839	131	255.500,895 478.025,601	132	255.504,957 478.024,98	4.109	132	255.504,957 478.024,98	1	255.512,657 478.023,104	7.925

** 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 dezbaterile 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. 272.

Data soluționării,
12-02-2024

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
Catalin Drinovan

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415116 Costeiu

Nr. cerere	45751
Ziua	19
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174464093



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Mesteacanolui, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415116	4.084	Teren neimprejmuit; DRUM IN INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31025 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 415116 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 9041.	A1
Act Administrativ nr. HCL nr. 64, din 23/07/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. 22, din 27/05/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE - OG 43/1997, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, DOMENIUL PUBLIC		
OBSERVATII: - justificare inscriere provizorie cu Inch. nr.45751/2024		

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
415116	4.084	DRUM IN INTRAVILAN

* 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	drum	DA	4.084	DS 21	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.562,689 478.234,934	2	255.557,718 478.212,906	22.582
2	255.557,718 478.212,906	3	255.554,717 478.199,496	13.742
3	255.554,717 478.199,496	4	255.542,132 478.143,241	57.646
4	255.542,132 478.143,241	5	255.532,87 478.105,222	39.131

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	255.532,87 478.105,222	6	255.526,497 478.079,065	26.922
6	255.526,497 478.079,065	7	255.522,676 478.063,379	16.145
7	255.522,676 478.063,379	8	255.518,969 478.048,166	15.658
8	255.518,969 478.048,166	9	255.541,209 478.043,886	22.648
9	255.541,209 478.043,886	10	255.545,087 478.061,417	17.955
10	255.545,087 478.061,417	11	255.547,158 478.071,631	10.422
11	255.547,158 478.071,631	12	255.549,427 478.081,315	9.946
12	255.549,427 478.081,315	13	255.552,328 478.093,684	12.705
13	255.552,328 478.093,684	14	255.561,887 478.136,532	43.901
14	255.561,887 478.136,532	15	255.579,114 478.213,552	78.923
15	255.579,114 478.213,552	16	255.581,083 478.215,95	3.103
16	255.581,083 478.215,95	17	255.584,461 478.230,192	14.637
17	255.584,461 478.230,192	1	255.562,689 478.234,934	22.282

** 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 dezbaterile 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. 231, 251P.

Data soluționării,

19-08-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

Catalin Drinovan

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415117 Costeiu

Nr. cerere	6547
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164015811



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Teiului, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415117	20.280	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407094;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31026 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415117 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9042.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL și Hotărârea nr. 61/24.11.2021 emisă de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

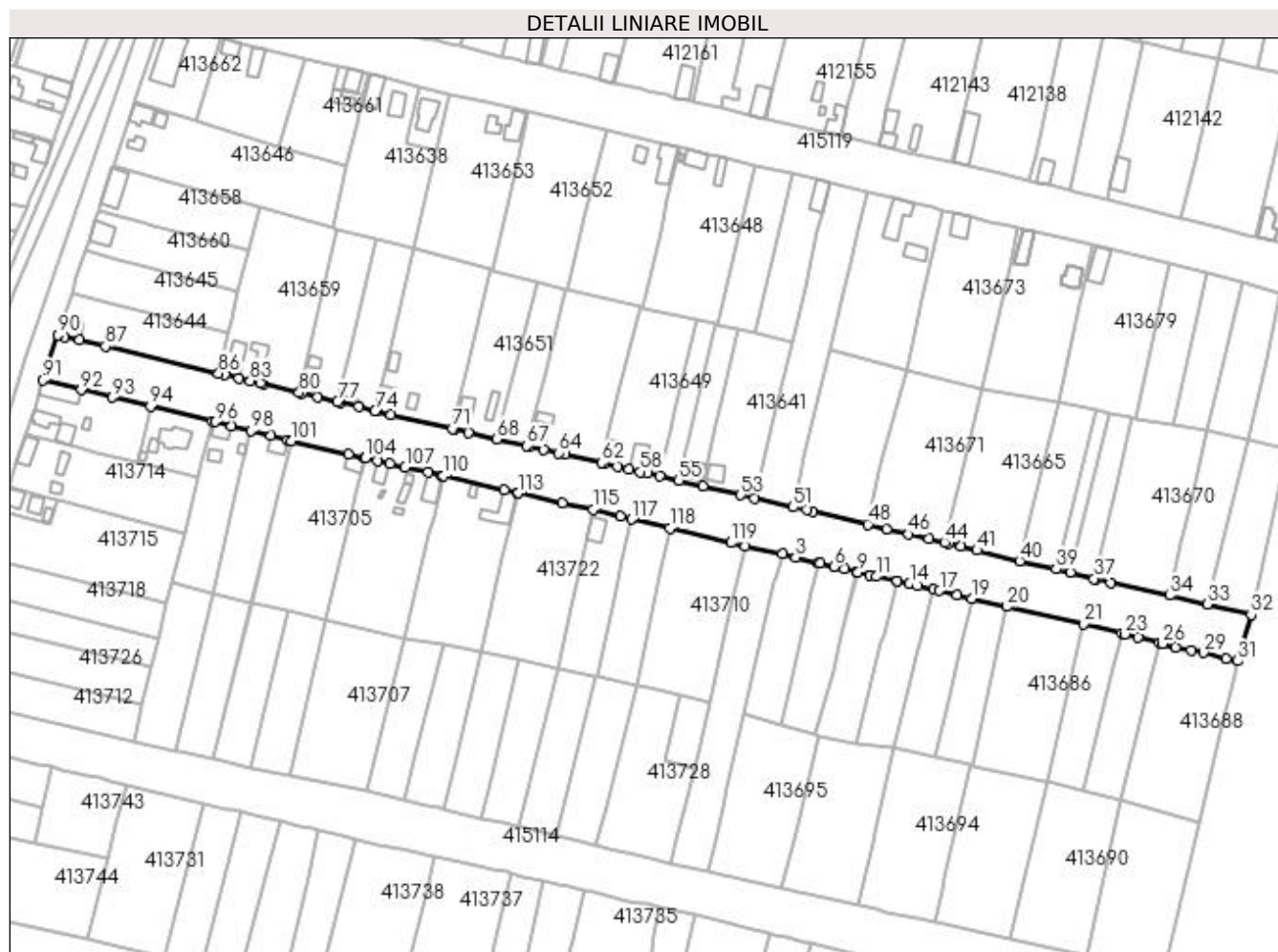
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415117	20.280	imobil înscris în CF sporadic 407094;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	20.280	19	-	-	DS

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	255.562,689 478.234,934	2	255.584,461 478.230,192	22.282	2	255.584,461 478.230,192	3	255.592,368 478.228,388	8.115	3	255.592,368 478.228,388	4	255.605,619 478.225,133	13.645
4	255.605,619 478.225,133	5	255.606,651 478.224,884	1.062	5	255.606,651 478.224,884	6	255.614,9 478.222,902	8.484	6	255.614,9 478.222,902	7	255.620,805 478.221,531	6.062
7	255.620,805 478.221,531	8	255.628,068 478.219,76	7.476	8	255.628,068 478.219,76	9	255.628,834 478.219,584	0.786	9	255.628,834 478.219,584	10	255.636,048 478.217,931	7.401
10	255.636,048 478.217,931	11	255.639,781 478.217,047	3.836	11	255.639,781 478.217,047	12	255.651,508 478.214,387	12.025	12	255.651,508 478.214,387	13	255.651,966 478.214,282	0.47
13	255.651,966 478.214,282	14	255.659,151 478.212,527	7.396	14	255.659,151 478.212,527	15	255.664,149 478.211,542	5.094	15	255.664,149 478.211,542	16	255.673,107 478.209,398	9.211

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	255.673,107 478.209,398	17	255.676,702 478.208,652	3.672	17	255.676,702 478.208,652	18	255.686,928 478.206,14	10.53	18	255.686,928 478.206,14	19	255.695,515 478.204,218	8.799
19	255.695,515 478.204,218	20	255.716,314 478.199,465	21.33 5	20	255.716,314 478.199,465	21	255.761,306 478.189,183	46.15 2	21	255.761,306 478.189,183	22	255.783,696 478.183,733	23.04 4
22	255.783,696 478.183,733	23	255.785,496 478.183,302	1.851	23	255.785,496 478.183,302	24	255.793,234 478.181,492	7.947	24	255.793,234 478.181,492	25	255.805,851 478.177,998	13.09 2
25	255.805,851 478.177,998	26	255.807,506 478.177,539	1.717	26	255.807,506 478.177,539	27	255.815,342 478.175,606	8.071	27	255.815,342 478.175,606	28	255.824,475 478.173,835	9.303
28	255.824,475 478.173,835	29	255.831,339 478.172,364	7.02	29	255.831,339 478.172,364	30	255.844,771 478.169,008	13.84 5	30	255.844,771 478.169,008	31	255.851,185 478.167,589	6.569
31	255.851,185 478.167,589	32	255.859,476 478.194,653	28.30 5	32	255.859,476 478.194,653	33	255.833,74 478.200,759	26.45	33	255.833,74 478.200,759	34	255.811,591 478.205,925	22.74 3
34	255.811,591 478.205,925	35	255.777,179 478.213,458	35.22 7	35	255.777,179 478.213,458	36	255.768,506 478.215,413	8.891	36	255.768,506 478.215,413	37	255.767,264 478.215,691	1.273
37	255.767,264 478.215,691	38	255.753,281 478.219,266	14.43 3	38	255.753,281 478.219,266	39	255.745,042 478.221,373	8.504	39	255.745,042 478.221,373	40	255.723,768 478.226,05	21.78 2
40	255.723,768 478.226,05	41	255.698,759 478.232,348	25.79	41	255.698,759 478.232,348	42	255.689,284 478.234,74	9.772	42	255.689,284 478.234,74	43	255.682,044 478.236,568	7.467
43	255.682,044 478.236,568	44	255.679,561 478.237,195	2.561	44	255.679,561 478.237,195	45	255.670,429 478.239,276	9.366	45	255.670,429 478.239,276	46	255.658,607 478.241,912	12.11 2
46	255.658,607 478.241,912	47	255.645,566 478.244,865	13.37 1	47	255.645,566 478.244,865	48	255.634,683 478.247,64	11.23 1	48	255.634,683 478.247,64	49	255.602,021 478.255,335	33.55 6
49	255.602,021 478.255,335	50	255.598,776 478.256,014	3.315	50	255.598,776 478.256,014	51	255.590,98 478.257,643	7.964	51	255.590,98 478.257,643	52	255.568,154 478.262,785	23.39 8
52	255.568,154 478.262,785	53	255.560,045 478.264,835	8.364	53	255.560,045 478.264,835	54	255.537,955 478.270,102	22.70 9	54	255.537,955 478.270,102	55	255.523,842 478.273,334	14.47 8
55	255.523,842 478.273,334	56	255.512,652 478.275,827	11.46 4	56	255.512,652 478.275,827	57	255.505,581 478.277,402	7.244	57	255.505,581 478.277,402	58	255.501,283 478.278,4	4.412
58	255.501,283 478.278,4	59	255.494,555 478.279,962	6.907	59	255.494,555 478.279,962	60	255.487,755 478.281,541	6.981	60	255.487,755 478.281,541	61	255.480,064 478.283,327	7.896
61	255.480,064 478.283,327	62	255.478,582 478.283,671	1.521	62	255.478,582 478.283,671	63	255.456,896 478.288,545	22.22 7	63	255.456,896 478.288,545	64	255.453,013 478.289,418	3.98
64	255.453,013 478.289,418	65	255.444,651 478.291,297	8.571	65	255.444,651 478.291,297	66	255.435,971 478.293,248	8.897	66	255.435,971 478.293,248	67	255.434,662 478.293,542	1.342
67	255.434,662 478.293,542	68	255.417,209 478.297,6	17.91 9	68	255.417,209 478.297,6	69	255.400,466 478.301,493	17.19	69	255.400,466 478.301,493	70	255.392,081 478.303,497	8.621
70	255.392,081 478.303,497	71	255.391,024 478.303,749	1.087	71	255.391,024 478.303,749	72	255.355,064 478.312,012	36.89 7	72	255.355,064 478.312,012	73	255.346,853 478.313,899	8.425
73	255.346,853 478.313,899	74	255.345,726 478.314,158	1.156	74	255.345,726 478.314,158	75	255.335,977 478.316,516	10.03	75	255.335,977 478.316,516	76	255.325,148 478.319,136	11.14 1
76	255.325,148 478.319,136	77	255.323,741 478.319,476	1.447	77	255.323,741 478.319,476	78	255.312,194 478.322,167	11.85 6	78	255.312,194 478.322,167	79	255.302,396 478.324,45	10.06
79	255.302,396 478.324,45	80	255.301,221 478.324,724	1.207	80	255.301,221 478.324,724	81	255.280,301 478.329,73	21.51 1	81	255.280,301 478.329,73	82	255.278,273 478.330,263	2.097
82	255.278,273 478.330,263	83	255.272,396 478.331,682	6.046	83	255.272,396 478.331,682	84	255.265,756 478.333,293	6.833	84	255.265,756 478.333,293	85	255.257,739 478.335,219	8.245
85	255.257,739 478.335,219	86	255.253,876 478.336,152	3.974	86	255.253,876 478.336,152	87	255.187,513 478.351,997	68.22 8	87	255.187,513 478.351,997	88	255.172,357 478.355,61	15.58 1
88	255.172,357 478.355,61	89	255.163,695 478.357,675	8.905	89	255.163,695 478.357,675	90	255.159,824 478.358,598	3.98	90	255.159,824 478.358,598	91	255.150,988 478.332,065	27.96 6
91	255.150,988 478.332,065	92	255.173,25 478.326,519	22.94 2	92	255.173,25 478.326,519	93	255.191,724 478.322,016	19.01 5	93	255.191,724 478.322,016	94	255.213,906 478.316,632	22.82 6
94	255.213,906 478.316,632	95	255.250,282 478.308,087	37.36 6	95	255.250,282 478.308,087	96	255.251,765 478.307,718	1.528	96	255.251,765 478.307,718	97	255.261,288 478.305,35	9.813
97	255.261,288 478.305,35	98	255.273,094 478.302,415	12.16 5	98	255.273,094 478.302,415	99	255.284,66 478.299,463	11.93 7	99	255.284,66 478.299,463	100	255.294,524 478.296,945	10.18
100	255.294,524 478.296,945	101	255.296,546 478.296,429	2.087	101	255.296,546 478.296,429	102	255.329,89 478.288,799	34.20 6	102	255.329,89 478.288,799	103	255.339,581 478.286,582	9.941
103	255.339,581 478.286,582	104	255.340,024 478.286,481	0.454	104	255.340,024 478.286,481	105	255.346,927 478.284,844	7.094	105	255.346,927 478.284,844	106	255.354,09 478.283,146	7.362
106	255.354,09 478.283,146	107	255.363,301 478.280,963	9.466	107	255.363,301 478.280,963	108	255.376,567 478.278,004	13.59 2	108	255.376,567 478.278,004	109	255.384,446 478.276,246	8.073
109	255.384,446 478.276,246	110	255.385,846 478.275,934	1.434	110	255.385,846 478.275,934	111	255.421,306 478.267,8	36.38 1	111	255.421,306 478.267,8	112	255.428,85 478.266,067	7.74

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
112	255.428,85 478.266,067	113	255.429,797 478.265,852	0.971	113	255.429,797 478.265,852	114	255.455,475 478.260,053	26.32 5	114	255.455,475 478.260,053	115	255.473,664 478.256,288	18.57 5
115	255.473,664 478.256,288	116	255.489,483 478.252,097	16.36 5	116	255.489,483 478.252,097	117	255.495,943 478.250,579	6.636	117	255.495,943 478.250,579	118	255.518,469 478.245,322	23.13 1
118	255.518,469 478.245,322	119	255.554,501 478.236,81	37.02 4	119	255.554,501 478.236,81	1	255.562,689 478.234,934	8.4					

** 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 dezbateră 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. 272.

Data soluționării,

12-02-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MANUELA ION

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415119 Costeiu

Nr. cerere	6552
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164015920



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Stejarului, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415119	19.624	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407021;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31028 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415119 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9046.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (Hotărare și Hotărârea nr. 61/24.11.2021 emisă de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

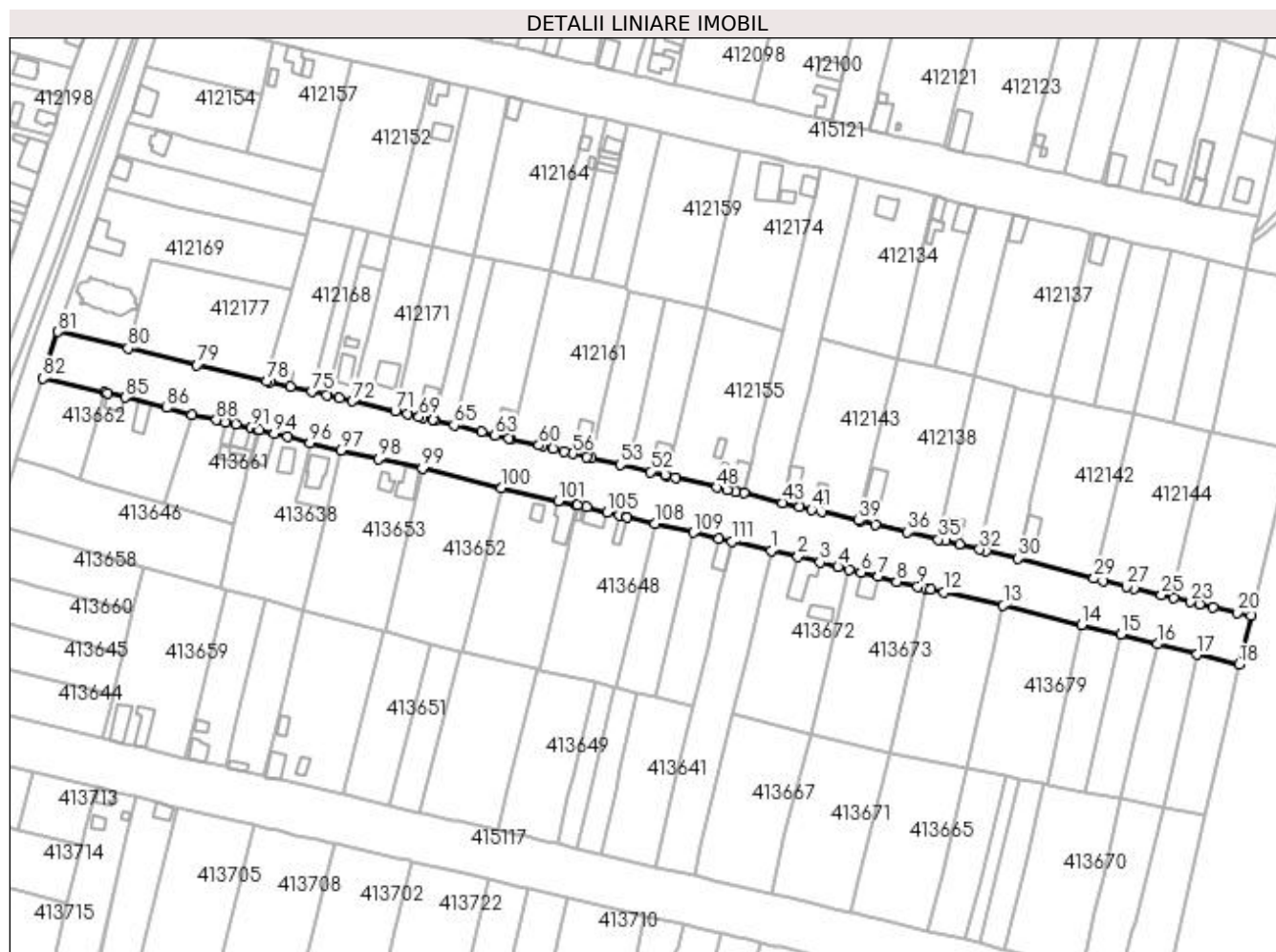
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415119	19.624	imobil inregistrat în CF sporadic 407021;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	19.624	14	-	-	DS

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	255.634,582 478.442,633	2	255.649,685 478.439,185	15.49 2	2	255.649,685 478.439,185	3	255.662,258 478.436,024	12.96 4	3	255.662,258 478.436,024	4	255.672,468 478.433,43	10.53 4
4	255.672,468 478.433,43	5	255.678,951 478.431,88	6.666	5	255.678,951 478.431,88	6	255.685,523 478.430,193	6.785	6	255.685,523 478.430,193	7	255.695,273 478.427,961	10.00 2
7	255.695,273 478.427,961	8	255.705,909 478.425,108	11.01 2	8	255.705,909 478.425,108	9	255.717,823 478.422,235	12.25 6	9	255.717,823 478.422,235	10	255.722,669 478.421,213	4.953
10	255.722,669 478.421,213	11	255.725,512 478.420,586	2.911	11	255.725,512 478.420,586	12	255.732,715 478.418,979	7.38	12	255.732,715 478.418,979	13	255.766,545 478.411,443	34.65 9
13	255.766,545 478.411,443	14	255.811,075 478.400,373	45.88 5	14	255.811,075 478.400,373	15	255.833,467 478.395,147	22.99 4	15	255.833,467 478.395,147	16	255.854,174 478.389,521	21.45 8

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	255.854,174 478.389,521	17	255.876,925 478.383,539	23.52 4	17	255.876,925 478.383,539	18	255.900,888 478.378,1	24.57 3	18	255.900,888 478.378,1	19	255.907,613 478.405,883	28.58 5
19	255.907,613 478.405,883	20	255.899,863 478.407,405	7.898	20	255.899,863 478.407,405	21	255.886,116 478.410,532	14.09 8	21	255.886,116 478.410,532	22	255.878,267 478.412,318	8.05
22	255.878,267 478.412,318	23	255.873,326 478.413,489	5.078	23	255.873,326 478.413,489	24	255.863,603 478.415,59	9.947	24	255.863,603 478.415,59	25	255.856,684 478.417,548	7.191
25	255.856,684 478.417,548	26	255.840,864 478.421,064	16.20 6	26	255.840,864 478.421,064	27	255.836,631 478.422,195	4.381	27	255.836,631 478.422,195	28	255.823,474 478.425,602	13.59 1
28	255.823,474 478.425,602	29	255.818,238 478.426,825	5.377	29	255.818,238 478.426,825	30	255.775,045 478.438,273	44.68 4	30	255.775,045 478.438,273	31	255.756,892 478.442,321	18.59 9
31	255.756,892 478.442,321	32	255.753,061 478.443,419	3.985	32	255.753,061 478.443,419	33	255.741,537 478.446,34	11.88 8	33	255.741,537 478.446,34	34	255.733,794 478.448,193	7.962
34	255.733,794 478.448,193	35	255.729,523 478.448,921	4.333	35	255.729,523 478.448,921	36	255.712,001 478.453,153	18.02 6	36	255.712,001 478.453,153	37	255.693,61 478.457,594	18.92
37	255.693,61 478.457,594	38	255.685,346 478.459,504	8.482	38	255.685,346 478.459,504	39	255.684,104 478.459,854	1.29	39	255.684,104 478.459,854	40	255.663,244 478.464,662	21.40 7
40	255.663,244 478.464,662	41	255.657,506 478.465,985	5.889	41	255.657,506 478.465,985	42	255.650,345 478.467,718	7.368	42	255.650,345 478.467,718	43	255.641,031 478.469,789	9.541
43	255.641,031 478.469,789	44	255.618,824 478.475,399	22.90 5	44	255.618,824 478.475,399	45	255.614,481 478.476,469	4.473	45	255.614,481 478.476,469	46	255.614,297 478.476,036	0.47
46	255.614,297 478.476,036	47	255.609,574 478.477,133	4.849	47	255.609,574 478.477,133	48	255.603,348 478.478,628	6.403	48	255.603,348 478.478,628	49	255.579,846 478.484,245	24.16 4
49	255.579,846 478.484,245	50	255.574,95 478.485,436	5.039	50	255.574,95 478.485,436	51	255.573,976 478.485,662	1.0	51	255.573,976 478.485,662	52	255.565,696 478.487,582	8.5
52	255.565,696 478.487,582	53	255.548,551 478.491,559	17.6	53	255.548,551 478.491,559	54	255.532,088 478.495,378	16.9	54	255.532,088 478.495,378	55	255.529,595 478.495,886	2.544
55	255.529,595 478.495,886	56	255.521,61 478.497,782	8.207	56	255.521,61 478.497,782	57	255.516,425 478.499,209	5.378	57	255.516,425 478.499,209	58	255.510,439 478.500,585	6.142
58	255.510,439 478.500,585	59	255.504,255 478.502,172	6.384	59	255.504,255 478.502,172	60	255.502,252 478.502,616	2.052	60	255.502,252 478.502,616	61	255.486,205 478.506,164	16.43 5
61	255.486,205 478.506,164	62	255.485,168 478.506,419	1.068	62	255.485,168 478.506,419	63	255.477,347 478.508,331	8.051	63	255.477,347 478.508,331	64	255.469,584 478.510,202	7.985
64	255.469,584 478.510,202	65	255.453,945 478.514,052	16.10 6	65	255.453,945 478.514,052	66	255.443,075 478.516,71	11.19	66	255.443,075 478.516,71	67	255.441,703 478.517,082	1.422
67	255.441,703 478.517,082	68	255.436,105 478.518,31	5.731	68	255.436,105 478.518,31	69	255.434,033 478.518,761	2.121	69	255.434,033 478.518,761	70	255.427,2 478.520,435	7.035
70	255.427,2 478.520,435	71	255.420,353 478.522,054	7.036	71	255.420,353 478.522,054	72	255.396,091 478.527,791	24.93 1	72	255.396,091 478.527,791	73	255.388,709 478.529,538	7.586
73	255.388,709 478.529,538	74	255.381,317 478.531,245	7.587	74	255.381,317 478.531,245	75	255.372,934 478.533,121	8.59	75	255.372,934 478.533,121	76	255.360,747 478.535,849	12.48 9
76	255.360,747 478.535,849	77	255.349,072 478.538,462	11.96 4	77	255.349,072 478.538,462	78	255.347,208 478.538,879	1.91	78	255.347,208 478.538,879	79	255.307,608 478.548,22	40.68 7
79	255.307,608 478.548,22	80	255.268,246 478.557,915	40.53 8	80	255.268,246 478.557,915	81	255.228,67 478.567,181	40.64 6	81	255.228,67 478.567,181	82	255.220,021 478.540,677	27.88
82	255.220,021 478.540,677	83	255.255,172 478.532,769	36.03	83	255.255,172 478.532,769	84	255.256,85 478.532,335	1.733	84	255.256,85 478.532,335	85	255.266,855 478.529,817	10.31 7
85	255.266,855 478.529,817	86	255.290,236 478.523,896	24.11 9	86	255.290,236 478.523,896	87	255.304,962 478.520,146	15.19 6	87	255.304,962 478.520,146	88	255.318,658 478.517,062	14.03 9
88	255.318,658 478.517,062	89	255.324,031 478.515,782	5.523	89	255.324,031 478.515,782	90	255.329,573 478.514,464	5.697	90	255.329,573 478.514,464	91	255.338,168 478.512,417	8.835
91	255.338,168 478.512,417	92	255.341,886 478.511,532	3.822	92	255.341,886 478.511,532	93	255.343,026 478.511,271	1.169	93	255.343,026 478.511,271	94	255.351,607 478.509,298	8.805
94	255.351,607 478.509,298	95	255.359,116 478.507,353	7.757	95	255.359,116 478.507,353	96	255.371,858 478.504,035	13.16 7	96	255.371,858 478.504,035	97	255.389,332 478.499,714	18.0
97	255.389,332 478.499,714	98	255.410,996 478.494,904	22.19 2	98	255.410,996 478.494,904	99	255.435,78 478.489,402	25.38 7	99	255.435,78 478.489,402	100	255.481,052 478.478,295	46.61 5
100	255.481,052 478.478,295	101	255.513,303 478.471,022	33.06 1	101	255.513,303 478.471,022	102	255.523,341 478.468,759	10.29	102	255.523,341 478.468,759	103	255.524,299 478.468,542	0.982
103	255.524,299 478.468,542	104	255.529,354 478.467,331	5.198	104	255.529,354 478.467,331	105	255.541,154 478.464,505	12.13 4	105	255.541,154 478.464,505	106	255.548,007 478.462,863	7.047
106	255.548,007 478.462,863	107	255.552,445 478.461,8	4.564	107	255.552,445 478.461,8	108	255.568,19 478.458,028	16.19 1	108	255.568,19 478.458,028	109	255.590,126 478.452,931	22.52
109	255.590,126 478.452,931	110	255.604,454 478.449,602	14.71	110	255.604,454 478.449,602	111	255.612,183 478.447,806	7.935	111	255.612,183 478.447,806	1	255.634,582 478.442,633	22.98 9

**** 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 dezbaterile 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. 272.

Data soluționării,

12-02-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

Catalin Drinovan

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415121 Costeiu

Nr. cerere	6557
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164016557



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Molidului, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415121	18.049	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407084;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31030 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415121 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9049.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL și Hotărârea nr. 61/24.11.2021 emisă de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

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

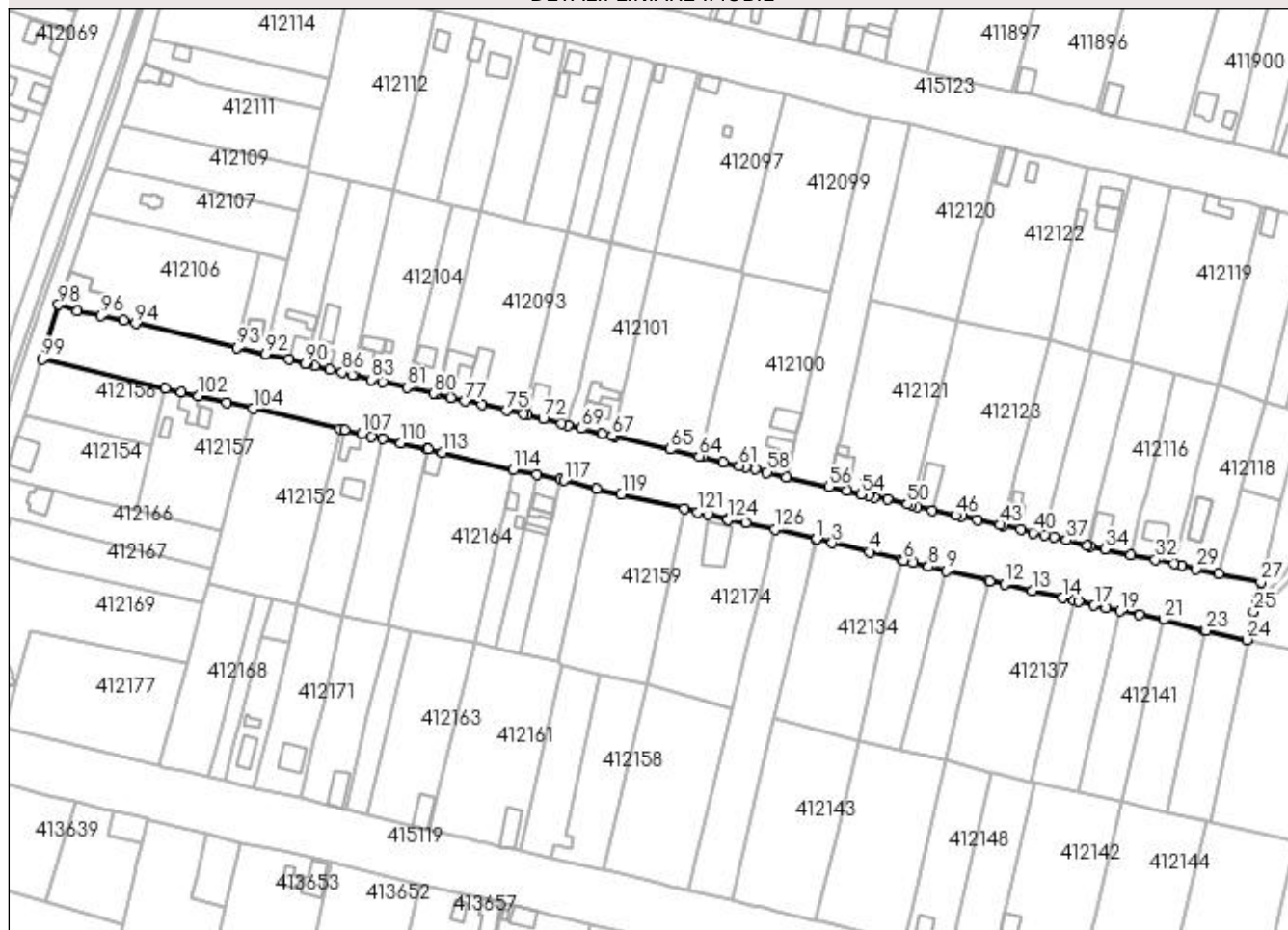
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415121	18.049	imobil inregistrat în CF sporadic 407084;

* 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	drum	DA	18.049	11	-	-	DS

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	255.683,907 478.654,885	2	255.684,199 478.654,815	0.3	2	255.684,199 478.654,815	3	255.692,336 478.652,862	8.368	3	255.692,336 478.652,862	4	255.711,409 478.648,294	19.61
4	255.711,409 478.648,294	5	255.727,999 478.644,321	17.05	5	255.727,999 478.644,321	6	255.728,865 478.644,044	0.909	6	255.728,865 478.644,044	7	255.733,902 478.642,709	5.211
7	255.733,902 478.642,709	8	255.741,526 478.640,753	7.871	8	255.741,526 478.640,753	9	255.750,692 478.638,53	9.432	9	255.750,692 478.638,53	10	255.772,476 478.633,542	22.34
10	255.772,476 478.633,542	11	255.772,958 478.633,432	0.494	11	255.772,958 478.633,432	12	255.780,541 478.631,715	7.775	12	255.780,541 478.631,715	13	255.794,749 478.628,438	14.58
13	255.794,749 478.628,438	14	255.810,457 478.624,816	16.12	14	255.810,457 478.624,816	15	255.816,202 478.623,527	5.888	15	255.816,202 478.623,527	16	255.818,348 478.623,045	2.199

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	255.818,348 478.623,045	17	255.826,475 478.620,971	8.387	17	255.826,475 478.620,971	18	255.832,717 478.619,523	6.408	18	255.832,717 478.619,523	19	255.839,677 478.618,074	7.109
19	255.839,677 478.618,074	20	255.849,788 478.616,006	10.32	20	255.849,788 478.616,006	21	255.862,068 478.613,606	12.51 2	21	255.862,068 478.613,606	22	255.883,02 478.608,165	21.64 7
22	255.883,02 478.608,165	23	255.883,855 478.607,948	0.863	23	255.883,855 478.607,948	24	255.904,521 478.603,396	21.16 1	24	255.904,521 478.603,396	25	255.908,084 478.617,626	14.66 9
25	255.908,084 478.617,626	26	255.909,535 478.623,42	5.973	26	255.909,535 478.623,42	27	255.911,882 478.632,791	9.66	27	255.911,882 478.632,791	28	255.890,184 478.637,15	22.13 2
28	255.890,184 478.637,15	29	255.878,504 478.639,587	11.93 2	29	255.878,504 478.639,587	30	255.871,198 478.641,268	7.497	30	255.871,198 478.641,268	31	255.867,295 478.642,201	4.013
31	255.867,295 478.642,201	32	255.857,782 478.644,318	9.746	32	255.857,782 478.644,318	33	255.845,247 478.646,829	12.78 4	33	255.845,247 478.646,829	34	255.831,945 478.649,654	13.59 9
34	255.831,945 478.649,654	35	255.824,392 478.651,323	7.735	35	255.824,392 478.651,323	36	255.822,81 478.651,713	1.629	36	255.822,81 478.651,713	37	255.812,372 478.654,28	10.74 9
37	255.812,372 478.654,28	38	255.805,814 478.655,821	6.737	38	255.805,814 478.655,821	39	255.801,129 478.656,838	4.794	39	255.801,129 478.656,838	40	255.795,121 478.658,143	6.148
40	255.795,121 478.658,143	41	255.788,814 478.659,774	6.514	41	255.788,814 478.659,774	42	255.779,839 478.661,86	9.214	42	255.779,839 478.661,86	43	255.778,175 478.662,247	1.708
43	255.778,175 478.662,247	44	255.766,614 478.664,664	11.81 1	44	255.766,614 478.664,664	45	255.758,626 478.666,446	8.184	45	255.758,626 478.666,446	46	255.755,369 478.667,109	3.324
46	255.755,369 478.667,109	47	255.743,703 478.669,483	11.90 5	47	255.743,703 478.669,483	48	255.735,524 478.671,464	8.415	48	255.735,524 478.671,464	49	255.732,835 478.672,23	2.796
49	255.732,835 478.672,23	50	255.730,736 478.672,828	2.183	50	255.730,736 478.672,828	51	255.720,496 478.675,188	10.50 8	51	255.720,496 478.675,188	52	255.714,014 478.676,513	6.616
52	255.714,014 478.676,513	53	255.710,868 478.677,086	3.198	53	255.710,868 478.677,086	54	255.706,987 478.677,793	3.945	54	255.706,987 478.677,793	55	255.699,794 478.679,542	7.403
55	255.699,794 478.679,542	56	255.690,591 478.681,632	9.437	56	255.690,591 478.681,632	57	255.668,667 478.686,712	22.50 5	57	255.668,667 478.686,712	58	255.658,882 478.689,104	10.07 3
58	255.658,882 478.689,104	59	255.652,814 478.690,664	6.265	59	255.652,814 478.690,664	60	255.648,312 478.691,691	4.618	60	255.648,312 478.691,691	61	255.644,763 478.692,534	3.648
61	255.644,763 478.692,534	62	255.636,588 478.694,475	8.402	62	255.636,588 478.694,475	63	255.625,841 478.696,961	11.03 1	63	255.625,841 478.696,961	64	255.624,12 478.697,367	1.768
64	255.624,12 478.697,367	65	255.609,3 478.700,867	15.22 8	65	255.609,3 478.700,867	66	255.580,918 478.707,451	29.13 6	66	255.580,918 478.707,451	67	255.579,664 478.707,754	1.29
67	255.579,664 478.707,754	68	255.574,655 478.708,964	5.153	68	255.574,655 478.708,964	69	255.563,936 478.711,572	11.03 2	69	255.563,936 478.711,572	70	255.556,791 478.713,314	7.354
70	255.556,791 478.713,314	71	255.553,879 478.714,024	2.997	71	255.553,879 478.714,024	72	255.544,204 478.716,353	9.951	72	255.544,204 478.716,353	73	255.536,017 478.718,466	8.455
73	255.536,017 478.718,466	74	255.534,118 478.718,876	1.943	74	255.534,118 478.718,876	75	255.525,561 478.720,723	8.754	75	255.525,561 478.720,723	76	255.512,782 478.723,637	13.10 7
76	255.512,782 478.723,637	77	255.504,264 478.725,57	8.735	77	255.504,264 478.725,57	78	255.497,13 478.727,362	7.356	78	255.497,13 478.727,362	79	255.489,562 478.729,136	7.773
79	255.489,562 478.729,136	80	255.488,233 478.729,461	1.368	80	255.488,233 478.729,461	81	255.474,56 478.732,576	14.02 3	81	255.474,56 478.732,576	82	255.462,023 478.735,346	12.83 9
82	255.462,023 478.735,346	83	255.456,368 478.736,595	5.791	83	255.456,368 478.736,595	84	255.447,879 478.738,676	8.74	84	255.447,879 478.738,676	85	255.446,375 478.739,036	1.546
85	255.446,375 478.739,036	86	255.441,438 478.740,217	5.076	86	255.441,438 478.740,217	87	255.435,053 478.741,692	6.553	87	255.435,053 478.741,692	88	255.427,417 478.743,526	7.853
88	255.427,417 478.743,526	89	255.423,314 478.744,594	4.24	89	255.423,314 478.744,594	90	255.422,632 478.744,772	0.705	90	255.422,632 478.744,772	91	255.414,019 478.746,855	8.861
91	255.414,019 478.746,855	92	255.402,196 478.749,576	12.13 2	92	255.402,196 478.749,576	93	255.387,406 478.753,023	15.18 6	93	255.387,406 478.753,023	94	255.335,569 478.765,258	53.26 1
94	255.335,569 478.765,258	95	255.329,223 478.766,739	6.517	95	255.329,223 478.766,739	96	255.317,68 478.769,312	11.82 6	96	255.317,68 478.769,312	97	255.305,55 478.771,949	12.41 3
97	255.305,55 478.771,949	98	255.296,211 478.774,899	9.794	98	255.296,211 478.774,899	99	255.287,895 478.747,214	28.90 7	99	255.287,895 478.747,214	100	255.350,939 478.732,243	64.79 7
100	255.350,939 478.732,243	101	255.358,924 478.730,278	8.223	101	255.358,924 478.730,278	102	255.367,666 478.728,255	8.973	102	255.367,666 478.728,255	103	255.382,263 478.724,868	14.98 5
103	255.382,263 478.724,868	104	255.395,742 478.721,749	13.83 5	104	255.395,742 478.721,749	105	255.440,143 478.711,28	45.61 9	105	255.440,143 478.711,28	106	255.442,495 478.710,691	2.425
106	255.442,495 478.710,691	107	255.451,541 478.708,693	9.264	107	255.451,541 478.708,693	108	255.456,319 478.707,543	4.914	108	255.456,319 478.707,543	109	255.462,109 478.706,186	5.947
109	255.462,109 478.706,186	110	255.471,448 478.703,999	9.592	110	255.471,448 478.703,999	111	255.484,779 478.701,093	13.64 4	111	255.484,779 478.701,093	112	255.485,415 478.700,954	0.651

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
112	255.485,415 478.700,954	113	255.492,783 478.699,255	7.561	113	255.492,783 478.699,255	114	255.529,049 478.690,455	37.31 8	114	255.529,049 478.690,455	115	255.540,918 478.687,893	12.14 2
115	255.540,918 478.687,893	116	255.552,981 478.685,31	12.33 6	116	255.552,981 478.685,31	117	255.554,997 478.684,878	2.062	117	255.554,997 478.684,878	118	255.571,656 478.680,672	17.18 2
118	255.571,656 478.680,672	119	255.584,329 478.677,741	13.00 8	119	255.584,329 478.677,741	120	255.616,825 478.670,642	33.26 2	120	255.616,825 478.670,642	121	255.623,189 478.668,664	6.664
121	255.623,189 478.668,664	122	255.628,81 478.667,482	5.744	122	255.628,81 478.667,482	123	255.639,034 478.665,374	10.43 9	123	255.639,034 478.665,374	124	255.639,061 478.664,909	0.466
124	255.639,061 478.664,909	125	255.648,076 478.663,012	9.212	125	255.648,076 478.663,012	126	255.663,004 478.660,061	15.21 7	126	255.663,004 478.660,061	1	255.683,907 478.654,885	21.53 4

** 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 dezbaterile 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. 272.

Data soluționării,
12-02-2024

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
MANUELA ION

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415123 Costeiu

Nr. cerere	6561
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164016672



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Prunului, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415123	18.032	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407056;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31032 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415123 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9052.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de PRIMĂRIA COM COSTEIU (și Hotărârea nr. 61/24.11.2021 emisă de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:99999999999999, domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415123	18.032	imobil inscris in CF sporadic 407056;

DETALII LINIARE IMOBIL



Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	18.032	7	-	-	DS

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment t
1	255.719,061 478.899,831	2	255.705,567 478.903,061	13.87 5
4	255.697,006 478.905,001	5	255.690,034 478.906,79	7.198
7	255.675,526 478.910,266	8	255.675,107 478.910,372	0.432
10	255.652,811 478.916,015	11	255.640,486 478.918,685	12.61 1
13	255.629,416 478.921,17	14	255.626,864 478.921,749	2.617

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	255.607,369 478.926,207	17	255.587,622 478.931,36	20.40 8
19	255.557,842 478.938,71	20	255.550,361 478.940,177	7.623
22	255.540,55 478.942,497	23	255.530,236 478.945,215	10.66 6
25	255.508,885 478.950,257	26	255.495,432 478.953,277	13.78 8
28	255.465,069 478.960,711	29	255.462,397 478.961,422	2.765
31	255.453,126 478.963,692	32	255.444,376 478.965,622	8.96
34	255.429,791 478.968,745	35	255.412,139 478.972,586	18.06 5
37	255.387,651 478.978,005	38	255.341,085 478.987,7	47.56 5
40	255.444,734 478.935,556	41	255.446,475 478.935,156	1.786
43	255.476,456 478.928,701	44	255.489,31 478.925,595	13.22 4
46	255.534,105 478.915,035	47	255.541,065 478.913,24	7.188
49	255.556,18 478.909,644	50	255.574,247 478.905,479	18.54 1
52	255.596,387 478.899,997	53	255.600,904 478.898,834	4.664
55	255.607,58 478.897,213	56	255.615,076 478.895,235	7.753
58	255.625,491 478.893,005	59	255.635,247 478.890,496	10.07 3
61	255.667,737 478.882,691	62	255.671,3 478.881,837	3.664
64	255.711,76 478.871,616	65	255.732,141 478.867,737	20.74 7
67	255.780,37 478.855,69	68	255.787,231 478.853,93	7.083
70	255.798,783 478.851,229	71	255.800,819 478.850,765	2.088
73	255.819,092 478.846,461	74	255.823,311 478.845,459	4.336
76	255.845,022 478.840,439	77	255.865,906 478.835,901	21.37 1
79	255.884,544 478.831,243	80	255.891,068 478.829,906	6.66
82	255.907,18 478.826,372	83	255.912,51 478.825,058	5.49
85	255.920,912 478.822,804	86	255.928,614 478.820,748	7.972
88	255.945,057 478.816,507	89	255.948,378 478.815,623	3.437
91	255.961,899 478.824,858	92	255.962,487 478.826,807	2.036
94	255.965,975 478.840,866	95	255.964,502 478.841,057	1.485
97	255.950,733 478.844,37	98	255.943,165 478.846,132	7.77
100	255.935,206 478.848,236	101	255.928,548 478.849,754	6.829
103	255.920,504 478.851,857	104	255.917,457 478.852,62	3.141
106	255.905,237 478.855,558	107	255.897,266 478.857,284	8.156
109	255.875,136 478.862,36	110	255.872,069 478.863,222	3.186

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
17	255.587,622 478.931,36	18	255.562,946 478.937,451	25.41 7
20	255.550,361 478.940,177	21	255.541,644 478.942,209	8.951
23	255.530,236 478.945,215	24	255.523,609 478.946,962	6.853
26	255.495,432 478.953,277	27	255.475,551 478.957,921	20.41 6
29	255.462,397 478.961,422	30	255.454,754 478.963,306	7.872
32	255.444,376 478.965,622	33	255.430,658 478.968,559	14.02 9
35	255.412,139 478.972,586	36	255.408,21 478.973,51	4.036
38	255.341,085 478.987,7	39	255.354,914 478.955,738	34.82 5
41	255.446,475 478.935,156	42	255.455,399 478.933,258	9.124
44	255.489,31 478.925,595	45	255.510,722 478.920,402	22.03 3
47	255.541,065 478.913,24	48	255.549,546 478.911,016	8.768
50	255.574,247 478.905,479	51	255.578,831 478.904,384	4.713
53	255.600,904 478.898,834	54	255.602,171 478.898,508	1.308
56	255.615,076 478.895,235	57	255.623,139 478.893,508	8.246
59	255.635,247 478.890,496	60	255.650,217 478.886,892	15.39 8
62	255.671,3 478.881,837	63	255.703,462 478.873,653	33.18 7
65	255.732,141 478.867,737	66	255.778,37 478.856,058	47.68 1
68	255.787,231 478.853,93	69	255.794,007 478.852,361	6.955
71	255.800,819 478.850,765	72	255.811,531 478.848,326	10.98 6
74	255.823,311 478.845,459	75	255.834,695 478.842,726	11.70 7
77	255.865,906 478.835,901	78	255.876,754 478.833,408	11.13 1
80	255.891,068 478.829,906	81	255.903,594 478.827,252	12.80 4
83	255.912,51 478.825,058	84	255.914,097 478.824,666	1.635
86	255.928,614 478.820,748	87	255.936,707 478.818,783	8.328
89	255.948,378 478.815,623	90	255.958,837 478.812,84	10.82 3
92	255.962,487 478.826,807	93	255.962,904 478.828,799	2.035
95	255.964,502 478.841,057	96	255.954,88 478.843,351	9.892
98	255.943,165 478.846,132	99	255.941,861 478.846,477	1.349
101	255.928,548 478.849,754	102	255.921,385 478.851,636	7.406
104	255.917,457 478.852,62	105	255.913,481 478.853,615	4.099
107	255.897,266 478.857,284	108	255.883,018 478.860,751	14.66 4
110	255.872,069 478.863,222	111	255.863,814 478.865,541	8.575

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
18	255.562,946 478.937,451	19	255.557,842 478.938,71	5.257
21	255.541,644 478.942,209	22	255.540,55 478.942,497	1.131
24	255.523,609 478.946,962	25	255.508,885 478.950,257	15.08 8
27	255.475,551 478.957,921	28	255.465,069 478.960,711	10.84 7
30	255.454,754 478.963,306	31	255.453,126 478.963,692	1.673
33	255.430,658 478.968,559	34	255.429,791 478.968,745	0.887
36	255.408,21 478.973,51	37	255.387,651 478.978,005	21.04 5
39	255.354,914 478.955,738	40	255.444,734 478.935,556	92.05 9
42	255.455,399 478.933,258	43	255.476,456 478.928,701	21.54 4
45	255.510,722 478.920,402	46	255.534,105 478.915,035	23.99 1
48	255.549,546 478.911,016	49	255.556,18 478.909,644	6.774
51	255.578,831 478.904,384	52	255.596,387 478.899,997	18.09 6
54	255.602,171 478.898,508	55	255.607,58 478.897,213	5.562
57	255.623,139 478.893,508	58	255.625,491 478.893,005	2.405
60	255.650,217 478.886,892	61	255.667,737 478.882,691	18.01 7
63	255.703,462 478.873,653	64	255.711,76 478.871,616	8.544
66	255.778,37 478.856,058	67	255.780,37 478.855,69	2.034
69	255.794,007 478.852,361	70	255.798,783 478.851,229	4.908
72	255.811,531 478.848,326	73	255.819,092 478.846,461	7.788
75	255.834,695 478.842,726	76	255.845,022 478.840,439	10.57 7
78	255.876,754 478.833,408	79	255.884,544 478.831,243	8.085
81	255.903,594 478.827,252	82	255.907,18 478.826,372	3.692
84	255.914,097 478.824,666	85	255.920,912 478.822,804	7.065
87	255.936,707 478.818,783	88	255.945,057 478.816,507	8.655
90	255.958,837 478.812,84	91	255.961,899 478.824,858	12.40 2
93	255.962,904 478.828,799	94	255.965,975 478.840,866	12.45 2
96	255.954,88 478.843,351	97	255.950,733 478.844,37	4.27
99	255.941,861 478.846,477	100	255.935,206 478.848,236	6.884
102	255.921,385 478.851,636	103	255.920,504 478.851,857	0.908
105	255.913,481 478.853,615	106	255.905,237 478.855,558	8.47
108	255.883,018 478.860,751	109	255.875,136 478.862,36	8.045
111	255.863,814 478.865,541	112	255.850,18 478.868,735	14.00 3

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
112	255.850,18 478.868,735	113	255.837,891 478.871,64	12.62 8	113	255.837,891 478.871,64	114	255.830,353 478.873,407	7.742	114	255.830,353 478.873,407	115	255.828,034 478.874,021	2.399
115	255.828,034 478.874,021	116	255.817,48 478.876,818	10.91 8	116	255.817,48 478.876,818	117	255.811,183 478.878,362	6.484	117	255.811,183 478.878,362	118	255.804,213 478.880,071	7.176
118	255.804,213 478.880,071	119	255.800,543 478.880,905	3.764	119	255.800,543 478.880,905	120	255.793,727 478.882,446	6.988	120	255.793,727 478.882,446	121	255.786,115 478.883,975	7.764
121	255.786,115 478.883,975	122	255.784,606 478.884,227	1.53	122	255.784,606 478.884,227	123	255.741,243 478.893,613	44.36 7	123	255.741,243 478.893,613	1	255.719,061 478.899,831	23.03 7

** 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 dezbaterile 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. 272.

Data soluționării,
12-02-2024

Asistent Registrator,
Catalin Drinovan

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)