



Nr. certificat : 1340
ISO/CEI 27001:2013



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015

RAPORT DE REEVALUARE

Imobilizărilor Corporale Terenuri Domeniul Privat

Raport de evaluare nr. 04/ RF /2024

VOL II

189 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 189 pozitii (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.

TERENURI DOMENIUL PRIVAT COMUNA COȘTEIU

Nr.crt.		Numar de CF	Numar de CF nou	Intravilan/ extravilan	constructie pe teren	nume proprietar constructie	Localitate	Suprafața (mp)	Valoare justă (lei)
1	agricol		405539	extravilan	nu		Costeiu	227.875	569.688 lei
2	agricol		406488	extravilan	nu		Costeiu	2.200	5.500 lei
3	rezidențial		408003	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna	25.487	382.305 lei
4	rezidențial		408015	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna, Str Timiului	3.252	48.780 lei
5	rezidențial		408019	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna, Str Muresului	1.596	23.940 lei
6	rezidențial	407113	408020	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna	1.457	21.855 lei
7	rezidențial	407115	408021	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna	468	7.020 lei
8	rezidențial	407114	408022	Intravilan	casa	LUNG VASILE,LUNG ZORINA	Valea Lunga Româna, Str Muresului, Nr. 15	2.425	36.375 lei
9	rezidențial		408030	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna	2.552	38.280 lei
10	rezidențial	400952	408038	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna, Str Timiului, Nr. 45	2.635	39.525 lei
11	rezidențial	407520	408045	Intravilan	casa	RUSTAC ELIZA-STEFANA	Valea Lunga Româna, Str Timiului, Nr. 39	2.681	40.215 lei
12	rezidențial	403357	408050	Intravilan	casa	KOS ANTON	Valea Lunga Româna, Str Timiului, Nr. 36	2.388	35.820 lei
13	agricol	404249	408092	extravilan	nu		Costeiu	24.337	60.843 lei
14	agricol	404356	408099	extravilan	foraj		Costeiu	15.000	37.500 lei
15	comercial	405671	410791	Intravilan	magazii		Hezeris, Str Carpati, Nr. 66-68	27.336	328.032 lei
16	rezidențial		410799	Intravilan			Hezeris, Str Carpati,	24.100	409.700 lei
17	rezidențial	407672	410818	Intravilan			Hezeris, Str Bucegi, Nr. 65A	1.092	18.564 lei
18	rezidențial	404182	411035	Intravilan	casa	GAINA PETRU	Paru, Str Ciresilor, Nr. 27/B	720	12.240 lei
19	agricol	405945	411525	extravilan			Costeiu	87.194	217.985 lei
20	rezidențial		411877	Intravilan			Tipari, Str Dafinului,	1.019	22.418 lei
21	rezidențial	402113	411929	Intravilan	casa	primaria	Tipari, Str Prunului, Nr. 172	1.158	25.476 lei
22	rezidențial	403067	412177	Intravilan			Tipari, Str Stejarului	4.305	94.710 lei
23	rezidențial	407878	412197	Intravilan			Tipari	1.471	32.362 lei
24	rezidențial	405917	412241	Intravilan			Paru	33.000	561.000 lei
25	comercial		412409	Intravilan	teren fotbal	primaria	Tipari, Str Alunului	1.564	34.408 lei
26	rezidențial	400835	412456	Intravilan	casa	MOLNAR DANIELA	Tipari, Str Fagului, Nr. 398/b	1.173	25.806 lei



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

27	rezidențial	402435	412496	Intravilan			Tipari, Str Pinilor	23.018	506.396 lei
28	rezidențial	404759	413988	Intravilan	casa	TRIFA GAVRIL-JOAN	Costeiu, Str Salviei, Nr. 4	512	14.336 lei
29	comercial	403452	413990	Intravilan	POMPE CASA	primaria	Costeiu, Str Panselelor	1.640	22.960 lei
30	comercial	407975	413994	Intravilan	hala	NOVAC FLORIN-OVIDIU	Costeiu, Str Panselelor	711	9.954 lei
31	comercial	400918	414002	Intravilan	Complex	CONSUMCOOP COSTEIU	Costeiu, Str Rozelor, Nr. 268,	1.069	14.966 lei
32	rezidențial	400426	414003	Intravilan	casa	ZANOAGA COSMIN EMANUEL	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 790	950	26.600 lei
33	rezidențial	402549	414010	Intravilan			Costeiu, Str Rozelor	2.440	68.320 lei
34	rezidențial	404761	414060	Intravilan			Costeiu	515	14.420 lei
35	rezidențial	404762	414061	Intravilan			Costeiu	506	14.168 lei
36	rezidențial	404763	414062	Intravilan			Costeiu	507	14.196 lei
37	zona verde	404769	414063	Intravilan			Costeiu	1.011	3.033 lei
38	rezidențial	404764	414064	Intravilan			Costeiu	509	14.252 lei
39	rezidențial	404765	414065	Intravilan			Costeiu	512	14.336 lei
40	rezidențial	404766	414066	Intravilan			Costeiu	509	14.252 lei
41	rezidențial	404767	414067	Intravilan			Costeiu	544	15.232 lei
42	rezidențial	404768	414068	Intravilan			Costeiu	556	15.568 lei
43	zona verde	404757	414070	Intravilan			Costeiu	1.697	5.091 lei
44	rezidențial	404755	414072	Intravilan	casa	RĂDULESCU EMANUELA-CRISTINA	Costeiu, Str Salviei, Nr. 7	523	14.644 lei
45	rezidențial	404756	414074	Intravilan			Costeiu	507	14.196 lei
46	zona verde	404741	414075	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	457	1.371 lei
47	rezidențial	404742	414077	Intravilan			Costeiu	578	16.184 lei
48	rezidențial	404744	414080	Intravilan			Costeiu	578	16.184 lei
49	rezidențial	404745	414081	Intravilan			Costeiu	578	16.184 lei
50	rezidențial	404748	414084	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	689	19.292 lei
51	rezidențial	404749	414085	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	507	14.196 lei
52	rezidențial	404754	414087	Intravilan			Costeiu	523	14.644 lei
53	rezidențial	404753	414089	Intravilan			Costeiu	523	14.644 lei
54	rezidențial	405933	414103	Intravilan	anexa	primaria	Costeiu, Str Crinilor	1.575	44.100 lei
55	comercial	400394	414113	Intravilan	Statie	Lozoi	Costeiu, Str Rozelor	2.567	35.938 lei
56	rezidențial	400135	414198	Intravilan	casa	PURCARU ION, PURCARU IOANA	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 795	657	18.396 lei
57	rezidențial	400134	414208	Intravilan	casa	MUNTEAN MIRCEA	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 794,	741	20.748 lei
58	rezidențial	400266	414209	Intravilan	casa	TOMA CORNEL-DUMITRU	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 793	825	23.100 lei
59	rezidențial	400072	414214	Intravilan	casa	BUMBAR MIREL	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 789	896	25.088 lei
60	rezidențial	407702	414237	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	695	19.460 lei
61	rezidențial	400837	414242	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor, Nr. 792	899	25.172 lei
62	rezidențial	402705	414245	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	695	19.460 lei
63	rezidențial		414246	Intravilan			Costeiu	5.583	156.324 lei
64	comercial	400843	414249	Intravilan	ALA DE SPOR	primaria	Costeiu, Str Rozelor	7.933	111.062 lei
65	rezidențial	405598	414259	Intravilan	casa	HOBAN NICOLAE	Costeiu, Str Crizantemelor, Nr. 233	1.536	43.008 lei
66	rezidențial		414267	Intravilan			Costeiu	5.631	157.668 lei
67	rezidențial		414284	Intravilan			Costeiu	610	17.080 lei
68	rezidențial		414321	Intravilan			Costeiu	10.734	300.552 lei
69	rezidențial	403982	414325	Intravilan			Costeiu, Str Bujorilor	888	24.864 lei
70	rezidențial		414340	Intravilan			Costeiu	9.708	271.824 lei



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

71	rezidențial	400028	414343	Intravilan			Costeiu, Str Iasomie	629	17.612 lei
72	comercial		414405	Intravilan	anexa	primaria	Costeiu,	212	2.968 lei
73	rezidențial		414741	Intravilan			Costeiu	3.515	98.420 lei
74	rezidențial		414744	Intravilan			Costeiu, Str Trandafirilor	2.130	59.640 lei
75	rezidențial		414827	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	315	8.820 lei
76	rezidențial		414837	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	792	22.176 lei
77	rezidențial		414838	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	416	11.648 lei
78	rezidențial	407779	414846	Intravilan	casa	SAVU IOSIF, SAVU MARIA	Costeiu, Str Macilor, Nr. 473	756	21.168 lei
79	rezidențial	400418	414859	Intravilan	casa	primaria	Costeiu, Str Rozelor, Nr. 746	1.476	41.328 lei
80	rezidențial		414860	Intravilan			Costeiu, Str Orhideelor	180	5.040 lei
81	rezidențial	402199	414978	Intravilan			Costeiu, Nr. 33	140	3.920 lei
82	rezidențial	407013	415153	Intravilan			Paru, Str Părului	1.484	25.228 lei
83	comercial		407879	Intravilan	magazin	SADI 2007 SRL	Tipari, Str Pinilor, Nr. 41	310	3.720 lei
84	arabil	407974	415600	extravilan	cc		Costeiu	291	728 lei
85	arabil	407976	415603	extravilan	cc		Costeiu	1.708	4.270 lei
86	rezidențial		415646	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	750	21.000 lei
87	rezidențial		415647	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	750	21.000 lei
88	rezidențial		415648	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	750	21.000 lei
89	comercial		415649	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	12.698	355.544 lei
90	rezidențial		415657	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	630	17.640 lei
91	rezidențial		415658	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	639	17.892 lei
92	comercial		415659	Intravilan	atelier	primaria	Costeiu, Str Panselelor	32.177	450.478 lei
93	rezidențial		415680	Intravilan			Costeiu, str Bujorilor nr 748	5.272	147.616 lei
94	arabil		415693	extravilan			Costeiu	5.000	12.500 lei
95	arabil		415694	extravilan			Costeiu	156.315	390.788 lei
96	rezidențial		415703	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	9.838	275.464 lei
97	rezidențial		415704	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	5.000	140.000 lei
98	arabil		415708	extravilan			Costeiu	2.000	5.000 lei
99	arabil		415709	extravilan			Costeiu	65.000	162.500 lei
100	rezidențial		415711	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	1.460	40.880 lei
101	rezidențial		415712	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	1.418	39.704 lei
102	rezidențial		415713	Intravilan			Hezeris, Str Bucegi	1.019	17.323 lei
103	rezidențial		415714	Intravilan			Hezeris, Str Bucegi	1.011	17.187 lei
104	rezidențial		415715	Intravilan			Costeiu, Str Begonie, Nr. 16	2.133	59.724 lei
105	rezidențial		415716	Intravilan			Paru, Str Mărului, Nr. 127	1.460	24.820 lei
106	rezidențial		415717	Intravilan			Paru, Str Mărului, Nr. 127	1.416	24.072 lei
107	rezidențial		415721	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	745	20.860 lei
108	rezidențial		415722	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	900	25.200 lei
109	rezidențial		415723	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	1.706	47.768 lei
110	rezidențial		415724	Intravilan			Costeiu	4.230	118.440 lei



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

111	rezidențial		415725	Intravilan		Costeiu	5.339	149.492 lei
112	rezidențial		415726	Intravilan		Hezeris, Str Bucegi	775	13.175 lei
113	rezidențial		415727	Intravilan		Hezeris, Str Bucegi	775	13.175 lei
114	rezidențial		415728	Intravilan		Costeiu, Str Zambilelor	1.106	30.968 lei
115	rezidențial		415729	Intravilan		Costeiu	1.427	39.956 lei
116	rezidențial		415730	Intravilan		Costeiu	1.451	40.628 lei
117	rezidențial		415747	Intravilan		Tipari, Str Pinilor	622	13.684 lei
118	rezidențial		415748	Intravilan		Tipari, Str Pinilor	761	16.742 lei
119	rezidențial		415749	Intravilan		Tipari, Str Pinilor	599	13.178 lei
120	rezidențial		415750	Intravilan		Tipari, Str Pinilor	607	13.354 lei
121	TEREN VIRAN COSTEIU			Intravilan		Costeiu	1.400	3.500 lei
122	TEREN VIRAN COSTEIU			Intravilan		Costeiu	600.000	1.500.000 lei
123	TEREN VIRAN COSTEIU			Intravilan		Costeiu	200	500 lei
124	TEREN SPORT					Paru	2.997	17.982 lei
125	rezidențial	400927		Intravilan		Costeiu	1.079	30.212 lei
126	rezidențial	400818		Intravilan		Tipari	555	12.210 lei
127	rezidențial	400426		Intravilan		costeiu	888	24.864 lei
128	rezidențial	401447		Intravilan		costeiu	895	25.060 lei
129	rezidențial	400057		Intravilan		Hezeris	500	8.500 lei
130	rezidențial	401222		Intravilan		Costeiu	249	6.972 lei
131	arabil	405945		Intravilan		Costeiu	85.950	214.875 lei
132		404617		Intravilan		Costeiu	190	5.320 lei
133		401733		Intravilan		Hezeris	2.834	48.178 lei
134		400421		Intravilan		Tipari	2.530	55.660 lei
135		403393		Intravilan		Costeiu	213	5.964 lei
136		405934		Intravilan		Costeiu	3.000	84.000 lei
137		405932		extravilan		Paru	2.325	39.525 lei
138		405936		extravilan		Paru	7.745	131.665 lei
139		405923		extravilan		Paru	430	7.310 lei
140		407184		Intravilan		Costeiu	1.067	29.876 lei
141		407185		Intravilan		Costeiu	4.663	130.564 lei
142		405619		Intravilan		Costeiu	604	16.912 lei
143	Depozit reziduri			Intravilan		Costeiu	3.000	84.000 lei
144	teren viran 127			Intravilan		Costeiu	2.878	80.584 lei
145		403705		Intravilan		Costeiu	350	9.800 lei
146		403706		Intravilan		Costeiu	362	10.136 lei
147		403163		Intravilan		Costeiu	14.948	418.544 lei
148		403162		Intravilan		Costeiu	33.446	936.488 lei
149		400419		Intravilan		Costeiu	25.570	715.960 lei
150		400327		Intravilan		Hezeris	3.008	51.136 lei
151	arabil	400208		Intravilan		Paru	411.164	1.027.910 lei
152		405441		extravilan		Costeiu	3.177	88.956 lei
153		405444		extravilan		Costeiu	1.821	50.988 lei
154	arabil	405935		Intravilan		Costeiu	17.110	42.775 lei
155		401198		Intravilan		Hezeris	267	4.539 lei
156		402620		Intravilan		Costeiu	2.500	70.000 lei
157		405442		Intravilan		Costeiu	1.901	53.228 lei
158		405290		extravilan		Costeiu	5.100	142.800 lei
159		404746		Intravilan		Costeiu	578	16.184 lei
160		404747		Intravilan		Costeiu	578	16.184 lei
161		404751		Intravilan		Costeiu	532	14.896 lei
162		404752		Intravilan		Costeiu	508	14.224 lei
163		404758		Intravilan		Costeiu	514	14.392 lei
164		404770		Intravilan		Costeiu	1.596	44.688 lei
165		415593		Intravilan		Tipari	310	6.820 lei
166	arabil	413985		Intravilan		Costeiu	14.948	37.370 lei
167	arabil	414079		Intravilan		Costeiu	17.110	42.775 lei
168		413991		Intravilan		Costeiu	3.000	36.000 lei
169		411116		Intravilan		Paru	2.876	48.892 lei
170		413957		Intravilan		Tipari	2.589	56.958 lei
171		410892		Intravilan		Hezeris	2.030	34.510 lei
172		414795		Intravilan		Costeiu	2.878	80.584 lei
173		414478		Intravilan		Costeiu	117	3.276 lei
174		414474		Intravilan		Costeiu	989	27.692 lei
175		414836		Intravilan		Costeiu	2.878	80.584 lei
176		414831		Intravilan		Costeiu	386	10.808 lei
177		414832		Intravilan		Costeiu	1.320	36.960 lei
178		414838		Intravilan		Costeiu	416	11.648 lei
179		414825		Intravilan		Costeiu	1.645	46.060 lei
180		414107		Intravilan		Costeiu	1.630	45.640 lei
181		414111		Intravilan		Costeiu	318	8.904 lei
182		414264		Intravilan		Costeiu	1.413	39.564 lei
183		414826		Intravilan		Costeiu	572	16.016 lei
184		414875		Intravilan		Costeiu	9.569	133.966 lei
185		414886		Intravilan		Costeiu	1.294	36.232 lei
186		404128		Intravilan		Costeiu	1.839	51.492 lei
187		401942		Intravilan		Costeiu	2.362	66.136 lei
188	SALHA			Intravilan		Costeiu	5.000	12.500 lei
189		400389	412196	Intravilan		Tipari, Str Pinilor, Nr. 321	954	20.988 lei

VALOARE TOTALĂ =

2.265.125

15.819.682 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. (Asociația Națională a Evaluatoresilor 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 oricărui 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

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, suprafața 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 Național de Statistică
- (<http://www.insse.ro/cms/>).
- Baza de date a evaluatorului;



- Date preluate din baza de date a Institutului National de Statistica
- Costuri de constructie - 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 constructii si antreprenori generali.
Cataloagele pentru Reevaluarea Cladirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea si Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM

i) Ipoteze – Ipoteze speciale

Ipoteze:

In realizarea raportului au fost luate in considerare urmatoarele aspect care sunt general acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fara a fi în mod specific documentate sau verificate:

Aspectele juridice:

- evaluarea se bazeaza pe informatiile si documentele in forma necertificata, asa cum aceasta au fost furnizate de către reprezentantul Primăria Comunei Coșteiu și au fost prezentate fara a se întreprinde verificari sau documentari suplimentare.
- drepturile de proprietate au fost considerate depline, valabile si marketabile, in afara cazului in care a fost identificata, sau indicata de catre proprietar o neconformitate, litigiu, situatie juridica atipica.

Aspecte fizico- dimensionale:

- evaluatorul a preluat dimensiunile, ariile din informatiile tehnico-economice furnizate de reprezentantul Primăria Comunei Coșteiu, acestea fiind considerate conforme cu realitatea. Orice schița din raportul de evaluare prezinta dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizata pentru a ajuta cititorul raportului sa vizualizeze proprietatea. Masuratorile de cadastru sunt considerate prioritare, iar pentru situatiile in care nu exista documentatii cadastrale, s-a argumentat punctual la metoda aplicata. 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 bazeaza pe documentele primite de către evaluator la data emiterii raportului. In cazul apariției altor documente legale care sa ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare in concordanță cu noile informatii. Evaluatorul nu își asuma nici o responsabilitate in 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 existență 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 în continuare consultanță sau să depuna marturie în instanță relativ la proprietatea în 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 in concordanta cu noile informatii. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate in cazul mentionat anterior;
- raportul de evaluare este valabil în condițiile 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 intocmit in 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



1) Descrierea raportului

Lucrarea este structurata dupa cum urmeaza:

- rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- premisele evaluării, elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluării;
- prezentarea datelor, descrierea bunului, situatia juridica;
- analiza datelor si abordările in evaluare;
- reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului, justificarea selectarii valorii si opinia finala a evaluatorului asupra valorii de impozitare a bunului;
- anexe, argumente suplimentare care stau la baza estimarii valorii de impozitare a bunului, documentele de proprietate, date de piața, fotografii,etc.



SC TOP VALUATION SRL

II. PREZENTAREA DATELOR

2.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Nr.crt.		Numar de CF	Numar de CF nou	Intravilan/ extravilan	constructie pe teren	nume proprietar constructie	Localitate
1	agricol		405539	extravilan	nu		Costeiu
2	agricol		406488	extravilan	nu		Costeiu
3	rezidențial		408003	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna
4	rezidențial		408015	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna, Str Timi.ului
5	rezidențial		408019	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna, Str Muresului
6	rezidențial	407113	408020	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna
7	rezidențial	407115	408021	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna
8	rezidențial	407114	408022	Intravilan	casa	LUNG VASILE,LUNG ZORINA	Valea Lunga Româna, Str Muresului, Nr. 15
9	rezidențial		408030	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna
10	rezidențial	400952	408038	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna, Str Timi.ului, Nr. 45
11	rezidențial	407520	408045	Intravilan	casa	RUSTAC ELIZA-STEFANA	Valea Lunga Româna, Str Timi.ului, Nr. 39
12	rezidențial	403357	408050	Intravilan	casa	KOS ANTON	Valea Lunga Româna, Str Timi.ului, Nr. 36
13	agricol	404249	408092	extravilan	nu		Costeiu
14	agricol	404356	408099	extravilan	foraj		Costeiu
15	comercial	405671	410791	Intravilan	magazii		Hezeris, Str Carpati, Nr. 66-68
16	rezidențial		410799	Intravilan			Hezeris, Str Carpati,
17	rezidențial	407672	410818	Intravilan			Hezeris, Str Bucegi, Nr. 65A
18	rezidențial	404182	411035	Intravilan	casa	GAINA PETRU	Paru, Str Ciresilor, Nr. 27/B
19	agricol	405945	411525	extravilan			Costeiu
20	rezidențial		411877	Intravilan			Tipari, Str Dafinului,
21	rezidențial	402113	411929	Intravilan	casa	primaria	Tipari, Str Prunului, Nr. 172
22	rezidențial	403067	412177	Intravilan			Tipari, Str Stejarului
23	rezidențial	407878	412197	Intravilan			Tipari
24	rezidențial	405917	412241	Intravilan			Paru
25	comercial		412409	Intravilan	teren fotbal	primaria	Tipari, Str Alunului
26	rezidențial	400835	412456	Intravilan	casa	MOLNAR DANIELA	Tipari, Str Fagului, Nr. 398/b
27	rezidențial	402435	412496	Intravilan			Tipari, Str Pinilor
28	rezidențial	404759	413988	Intravilan	casa	TRIFA GAVRIL-IOAN	Costeiu, Str Salviei, Nr. 4
29	comercial	403452	413990	Intravilan	POMPE CASA	primaria	Costeiu, Str Panselelor
30	comercial	407975	413994	Intravilan	hala	NOVAC FLORIN-OVIDIU	Costeiu, Str Panselelor



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

31	comercial	400918	414002	Intravilan	Complex	CONSUMCOOP COSTEIU	Costeiu, Str Rozelor, Nr. 268,
32	rezidențial	400426	414003	Intravilan	casa	ZANOAGA COSMIN EMANUEL	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 790
33	rezidențial	402549	414010	Intravilan			Costeiu, Str Rozelor
34	rezidențial	404761	414060	Intravilan			Costeiu
35	rezidențial	404762	414061	Intravilan			Costeiu
36	rezidențial	404763	414062	Intravilan			Costeiu
37	zona verde	404769	414063	Intravilan			Costeiu
38	rezidențial	404764	414064	Intravilan			Costeiu
39	rezidențial	404765	414065	Intravilan			Costeiu
40	rezidențial	404766	414066	Intravilan			Costeiu
41	rezidențial	404767	414067	Intravilan			Costeiu
42	rezidențial	404768	414068	Intravilan			Costeiu
43	zona verde	404757	414070	Intravilan			Costeiu
44	rezidențial	404755	414072	Intravilan	casa	RĂDULESCU EMANUELA-CRISTINA	Costeiu, Str Salviei, Nr. 7
45	rezidențial	404756	414074	Intravilan			Costeiu
46	zona verde	404741	414075	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor
47	rezidențial	404742	414077	Intravilan			Costeiu
48	rezidențial	404744	414080	Intravilan			Costeiu
49	rezidențial	404745	414081	Intravilan			Costeiu
50	rezidențial	404748	414084	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor
51	rezidențial	404749	414085	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor
52	rezidențial	404754	414087	Intravilan			Costeiu
53	rezidențial	404753	414089	Intravilan			Costeiu
54	rezidențial	405933	414103	Intravilan	anexa	primaria	Costeiu, Str Crinilor
55	comercial	400394	414113	Intravilan	Statie	Lookoil	Costeiu, Str Rozelor
56	rezidențial	400135	414198	Intravilan	casa	PURCARU ION,PURCARU IOANA	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 795
57	rezidențial	400134	414208	Intravilan	casa	MUNTEAN MIRCEA	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 794,
58	rezidențial	400266	414209	Intravilan	casa	TOMA CORNEL-DUMITRU	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 793
59	rezidențial	400072	414214	Intravilan	casa	BUMBAR MIREL	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 789
60	rezidențial	407702	414237	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor
61	rezidențial	400837	414242	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor, Nr. 792
62	rezidențial	402705	414245	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor
63	rezidențial		414246	Intravilan			Costeiu
64	comercial	400843	414249	Intravilan	ALA DE SPOR	primaria	Costeiu, Str Rozelor
65	rezidențial	405598	414259	Intravilan	casa	HOBAN NICOLAE	Costeiu, Str Crizantemelor, Nr. 233
66	rezidențial		414267	Intravilan			Costeiu
67	rezidențial		414284	Intravilan			Costeiu
68	rezidențial		414321	Intravilan			Costeiu
69	rezidențial	403982	414325	Intravilan			Costeiu, Str Bujorilor
70	rezidențial		414340	Intravilan			Costeiu



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

71	rezidențial	400028	414343	Intravilan			Costeiu, Str Iasomieii
72	comercial		414405	Intravilan	anexa	primaria	Costeiu,
73	rezidențial		414741	Intravilan			Costeiu
74	rezidențial		414744	Intravilan			Costeiu, Str Trandafirilor
75	rezidențial		414827	Intravilan			Costeiu, Str Macilor
76	rezidențial		414837	Intravilan			Costeiu, Str Macilor
77	rezidențial		414838	Intravilan			Costeiu, Str Macilor
78	rezidențial	407779	414846	Intravilan	casa	SAVU IOSIF, SAVU MARIA	Costeiu, Str Macilor, Nr. 473
79	rezidențial	400418	414859	Intravilan	casa	primaria	Costeiu, Str Rozelor, Nr. 746
80	rezidențial		414860	Intravilan			Costeiu, Str Orhideelor
81	rezidențial	402199	414978	Intravilan			Costeiu, Nr. 33
82	rezidențial	407013	415153	Intravilan			Paru, Str Părului
83	comercial		407879	Intravilan	magazin	SADI 2007 SRL	Tipari, Str Pinilor, Nr. 41
84	arabil	407974	415600	extravilan	cc		Costeiu
85	arabil	407976	415603	extravilan	cc		Costeiu
86	rezidențial		415646	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor
87	rezidențial		415647	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor
88	rezidențial		415648	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor
89	comercial		415649	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor
90	rezidențial		415657	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor
91	rezidențial		415658	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor
92	comercial		415659	Intravilan	atelier	primaria	Costeiu, Str Panselelor
93	rezidențial		415680	Intravilan			Costeiu, str Bujorilor nr 748
94	arabil		415693	extravilan			Costeiu
95	arabil		415694	extravilan			Costeiu
96	rezidențial		415703	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor
97	rezidențial		415704	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor
98	arabil		415708	extravilan			Costeiu
99	arabil		415709	extravilan			Costeiu
100	rezidențial		415711	Intravilan			Costeiu, Str Macilor
101	rezidențial		415712	Intravilan			Costeiu, Str Macilor
102	rezidențial		415713	Intravilan			Hezeris, Str Bucegi
103	rezidențial		415714	Intravilan			Hezeris, Str Bucegi
104	rezidențial		415715	Intravilan			Costeiu, Str Begoniei, Nr. 16
105	rezidențial		415716	Intravilan			Paru, Str Mărului, Nr. 127
106	rezidențial		415717	Intravilan			Paru, Str Mărului, Nr. 127
107	rezidențial		415721	Intravilan			Costeiu, Str Macilor
108	rezidențial		415722	Intravilan			Costeiu, Str Macilor
109	rezidențial		415723	Intravilan			Costeiu, Str Macilor
110	rezidențial		415724	Intravilan			Costeiu

**SC TOP VALUATION SRL**

111	rezidențial		415725	Intravilan			Costeiu
112	rezidențial		415726	Intravilan			Hezeris, Str Bucegi
113	rezidențial		415727	Intravilan			Hezeris, Str Bucegi
114	rezidențial		415728	Intravilan			Costeiu, Str Zambilelor
115	rezidențial		415729	Intravilan			Costeiu
116	rezidențial		415730	Intravilan			Costeiu
117	rezidențial		415747	Intravilan			Tipari, Str Pinilor
118	rezidențial		415748	Intravilan			Tipari, Str Pinilor
119	rezidențial		415749	Intravilan			Tipari, Str Pinilor
120	rezidențial		415750	Intravilan			Tipari, Str Pinilor
121	TEREN VIRAN COSTEIU			Intravilan			Costeiu
122	TEREN VIRAN COSTEIU			Intravilan			Costeiu
123	TEREN VIRAN COSTEIU			Intravilan			Costeiu
124	TEREN SPORT						Paru
125	rezidențial	400927		Intravilan			Costeiu
126	rezidențial	400818		Intravilan			Tipari
127	rezidențial	400426		Intravilan			costeiu
128	rezidențial	401447		Intravilan			costeiu
129	rezidențial	400057		Intravilan			Hezeris
130	rezidențial	401222		Intravilan			Costeiu
131	arabil	405945		Intravilan			Costeiu
132		404617		Intravilan			Costeiu
133		401733		Intravilan			Hezeris
134		400421		Intravilan			Tipari
135		403393		Intravilan			Costeiu
136		405934		Intravilan			Costeiu
137		405932		extravilan			Paru
138		405936		extravilan			Paru
139		405923		extravilan			Paru
140		407184		Intravilan			Costeiu
141		407185		Intravilan			Costeiu
142		405619		Intravilan			Costeiu
143	Depozit reziduri			Intravilan			Costeiu
144	teren viran 127			Intravilan			Costeiu
145		403705		Intravilan			Costeiu
146		403706		Intravilan			Costeiu
147		403163		Intravilan			Costeiu
148		403162		Intravilan			Costeiu
149		400419		Intravilan			Costeiu
150		400327		Intravilan			Hezeris

**SC TOP VALUATION SRL**

151	arabil	400208		Intravilan		Paru
152		405441		extravilan		Costeiu
153		405444		extravilan		Costeiu
154	arabil	405935		Intravilan		Costeiu
155		401198		Intravilan		Hezeris
156		402620		Intravilan		Costeiu
157		405442		Intravilan		Costeiu
158		405290		extravilan		Costeiu
159		404746		Intravilan		Costeiu
160		404747		Intravilan		Costeiu
161		404751		Intravilan		Costeiu
162		404752		Intravilan		Costeiu
163		404758		Intravilan		Costeiu
164		404770		Intravilan		Costeiu
165		415593		Intravilan		Tipari
166	arabil	413985		Intravilan		Costeiu
167	arabil	414079		Intravilan		Costeiu
168		413991		Intravilan		Costeiu
169		411116		Intravilan		Paru
170		413957		Intravilan		Tipari
171		410892		Intravilan		Hezeris
172		414795		Intravilan		Costeiu
173		414478		Intravilan		Costeiu
174		414474		Intravilan		Costeiu
175		414836		Intravilan		Costeiu
176		414831		Intravilan		Costeiu
177		414832		Intravilan		Costeiu
178		414838		Intravilan		Costeiu
179		414825		Intravilan		Costeiu
180		414107		Intravilan		Costeiu
181		414111		Intravilan		Costeiu
182		414264		Intravilan		Costeiu
183		414826		Intravilan		Costeiu
184		414875		Intravilan		Costeiu
185		414886		Intravilan		Costeiu
186		404128		Intravilan		Costeiu
187			401942	Intravilan		Costeiu
188	SALHA			Intravilan		Costeiu
189		400389	412196	Intravilan		Tipari, Str Pinilor, Nr. 321

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

1. Comuna Coșteiu , sat Coșteiu

Zona:

- Zona mixtă, preponderent rezidențială;
- Unități comerciale: existente;
- Unități de invatamant: școala generală nr. 1;
- Unități medicale: dispensar medical.
- Sedii de banci: amplasate la distanță mare;
- Institutii de cult: Biserica Ortodoxă Coșteiu;
- Parcuri: existente;

Utilitati:

- Retea de energie electrica: existentă
- Retea de apa: existentă
- Retea de gaze: existentă



- Retea de canalizare: existentă
- Retea de telefonie: existentă

Artere de circulație:

- Auto: A6, în apropiere, DJ 609B, DE70. Calitatea rețelelor de transport: drumuri asfaltate și pietruite.
- Trasee suprafata: autobuze
- Stație de autobuz : existente;
- Feroviar: gara Coșteiu;

2. Comuna Coșteiu , sat Țipari

Zona:

- Zona mixtă, preponderent rezidențială;
- Unități comerciale: existente;
- Unități de învățământ: școala cl I-VIII.
- Unități medicale: dispensar medical;
- Sedii de bănci: amplasate la distanță mare;
- Instituții de cult: Biserica Ortodoxă Țipari;
- Parcuri: existente;

Utilități:

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

Artere de circulație:

- Auto: A6, în apropiere, DJ 609B, DE70. Calitatea rețelelor de transport: drumuri asfaltate și pietruite.
- Trasee suprafata: autobuze
- Stație de autobuz : existente;
- Feroviar: gara Țipari;

4. Comuna Coșteiu , sat Hezeiș

Zona:

- Zona mixtă, preponderent rezidențială;
- Unități comerciale: existente;
- Unități de învățământ: școala cl I-IV;
- Unități medicale: dispensar medical;
- Sedii de bănci: amplasate la distanță mare;
- Instituții de cult: Biserica Ortodoxă Hezeiș;
- Parcuri: existente;

Utilități:

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

Artere de circulație:

- Auto: A6, în apropiere, DJ 609B, DE70. Calitatea rețelelor de transport: drumuri asfaltate și pietruite.



- Trasee suprafata: autobuze
- Statie de autobuz : existente;
- Feroviar: în apropiere;

4.Comuna Coșteiu , sat Valea Lungă

Zona:

- Zona mixtă, preponderent rezidențială;
- Unități comerciale: existente;
- Unități de invatamant: în apropiere;
- Unități medicale: în apropiere;
- Sedii de banci: amplasate la distanță mare;
- Institutii de cult: Biserica Ortodoxă Valea Lungă;
- Parcuri: existente;

Utilitati:

- Retea de energie electrica: existentă
- Retea de apa: existentă
- Retea de gaze: inexistentă
- Retea de canalizare: inexistentă
- Retea de telefonie: existentă

Artere de circulatie:

- Auto: A6, în apropiere, DJ 609B. Calitatea rețelelor de transport: drumuri asfaltate și pietruite.
- Trasee suprafata: autobuze
- Statie de autobuz : existente;
- Feroviar: în apropiere;
-

5. Comuna Coșteiu , sat Păru

Zona:

- Zona mixtă, preponderent rezidențială;
- Unități comerciale: existente;
- Unități de invatamant: în apropiere;
- Unități medicale: în apropiere;
- Sedii de banci: amplasate la distanță mare;
- Institutii de cult: Biserica Ortodoxă Păru;
- Parcuri: existente;

Utilitati:

- Retea de energie electrica: existentă
- Retea de apa: existentă
- Retea de gaze: inexistentă
- Retea de canalizare: inexistentă
- Retea de telefonie: existentă

Artere de circulatie:

- Auto: A6, în apropiere, DJ 609B. Calitatea rețelelor de transport: drumuri asfaltate și pietruite.
- Trasee suprafata: autobuze
- Statie de autobuz : existente;
-



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

2.4 Informații despre amplasament. Descriere fizică

Nr.crt.		Numar de CF	Numar de CF nou	Intravilan/ extravilan	construcție pe teren	nume proprietar construcție	Localitate	Suprafața (mp)
1	agricol		405539	extravilan	nu		Costeiu	227.875
2	agricol		406488	extravilan	nu		Costeiu	2.200
3	rezidențial		408003	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna	25.487
4	rezidențial		408015	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna, Str Timi.ului	3.252
5	rezidențial		408019	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna, Str Muresului	1.596
6	rezidențial	407113	408020	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna	1.457
7	rezidențial	407115	408021	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna	468
8	rezidențial	407114	408022	Intravilan	casa	LUNG VASILE,LUNG ZORINA	Valea Lunga Româna, Str Muresului, Nr. 15	2.425
9	rezidențial		408030	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna	2.552
10	rezidențial	400952	408038	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna, Str Timi.ului, Nr. 45	2.635
11	rezidențial	407520	408045	Intravilan	casa	RUSTAC ELIZA-ȘTEFANA	Valea Lunga Româna, Str Timi.ului, Nr. 39	2.681
12	rezidențial	403357	408050	Intravilan	casa	KOS ANTON	Valea Lunga Româna, Str Timi.ului, Nr. 36	2.388
13	agricol	404249	408092	extravilan	nu	-	Costeiu	24.337
14	agricol	404356	408099	extravilan	foraj		Costeiu	15.000
15	comercial	405671	410791	Intravilan	magazii		Hezeris, Str Carpati, Nr. 66-68	27.336
16	rezidențial		410799	Intravilan			Hezeris, Str Carpati,	24.100
17	rezidențial	407672	410818	Intravilan			Hezeris, Str Bucegi, Nr. 65A	1.092
18	rezidențial	404182	411035	Intravilan	casa	GAINA PETRU	Paru, Str Ciresilor, Nr. 27/B	720
19	agricol	405945	411525	extravilan			Costeiu	87.194
20	rezidențial		411877	Intravilan			Tipari, Str Dafinului,	1.019
21	rezidențial	402113	411929	Intravilan	casa	primaria	Tipari, Str Prunului, Nr. 172	1.158
22	rezidențial	403067	412177	Intravilan			Tipari, Str Stejarului	4.305
23	rezidențial	407878	412197	Intravilan			Tipari	1.471
24	rezidențial	405917	412241	Intravilan			Paru	33.000
25	comercial		412409	Intravilan	teren fotbal	primaria	Tipari, Str Alunului	1.564
26	rezidențial	400835	412456	Intravilan	casa	MOLNAR DANIELA	Tipari, Str Fagului, Nr. 398/b	1.173
27	rezidențial	402435	412496	Intravilan			Tipari, Str Pinilor	23.018
28	rezidențial	404759	413988	Intravilan	casa	TRIFA GAVRIL-IOAN	Costeiu, Str Salviei, Nr. 4	512
29	comercial	403452	413990	Intravilan	POMPE CASA	primaria	Costeiu, Str Panselelor	1.640
30	comercial	407975	413994	Intravilan	hala	NOVAC FLORIN-OVIDIU	Costeiu, Str Panselelor	711
31	comercial	400918	414002	Intravilan	Complex	CONSUMCOOP COSTEIU	Costeiu, Str Rozelor, Nr. 268,	1.069
32	rezidențial	400426	414003	Intravilan	casa	ZANOAGA COSMIN EMANUEL	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 790	950
33	rezidențial	402549	414010	Intravilan			Costeiu, Str Rozelor	2.440
34	rezidențial	404761	414060	Intravilan			Costeiu	515
35	rezidențial	404762	414061	Intravilan			Costeiu	506
36	rezidențial	404763	414062	Intravilan			Costeiu	507
37	zona verde	404769	414063	Intravilan			Costeiu	1.011
38	rezidențial	404764	414064	Intravilan			Costeiu	509
39	rezidențial	404765	414065	Intravilan			Costeiu	512
40	rezidențial	404766	414066	Intravilan			Costeiu	509
41	rezidențial	404767	414067	Intravilan			Costeiu	544
42	rezidențial	404768	414068	Intravilan			Costeiu	556
43	zona verde	404757	414070	Intravilan			Costeiu	1.697
44	rezidențial	404755	414072	Intravilan	casa	RĂDULESCU EMANUELA-CRISTINA	Costeiu, Str Salviei, Nr. 7	523
45	rezidențial	404756	414074	Intravilan			Costeiu	507
46	zona verde	404741	414075	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	457
47	rezidențial	404742	414077	Intravilan			Costeiu	578
48	rezidențial	404744	414080	Intravilan			Costeiu	578
49	rezidențial	404745	414081	Intravilan			Costeiu	578
50	rezidențial	404748	414084	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	689



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

51	rezidențial	404749	414085	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	507
52	rezidențial	404754	414087	Intravilan			Costeiu	523
53	rezidențial	404753	414089	Intravilan			Costeiu	523
54	rezidențial	405933	414103	Intravilan	anexa	primaria	Costeiu, Str Crinilor	1.575
55	comercial	400394	414113	Intravilan	Statie	Lookoil	Costeiu, Str Rozelor	2.567
56	rezidențial	400135	414198	Intravilan	casa	PURCARU ION, PURCARU IOANA	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 795	657
57	rezidențial	400134	414208	Intravilan	casa	MUNTEAN MIRCEA	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 794,	741
58	rezidențial	400266	414209	Intravilan	casa	TOMA CORNEL-DUMITRU	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 793	825
59	rezidențial	400072	414214	Intravilan	casa	BUMBAR MIREL	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 789	896
60	rezidențial	407702	414237	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	695
61	rezidențial	400837	414242	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor, Nr. 792	899
62	rezidențial	402705	414245	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	695
63	rezidențial		414246	Intravilan			Costeiu	5.583
64	comercial	400843	414249	Intravilan	ALA DE SPOR	primaria	Costeiu, Str Rozelor	7.933
65	rezidențial	405598	414259	Intravilan	casa	HOBAN NICOLAE	Costeiu, Str Crizantemelor, Nr. 233	1.536
66	rezidențial		414267	Intravilan			Costeiu	5.631
67	rezidențial		414284	Intravilan			Costeiu	610
68	rezidențial		414321	Intravilan			Costeiu	10.734
69	rezidențial	403982	414325	Intravilan			Costeiu, Str Bujorilor	888
70	rezidențial		414340	Intravilan			Costeiu	9.708
71	rezidențial	400028	414343	Intravilan			Costeiu, Str Iasomieii	629
72	comercial		414405	Intravilan	anexa	primaria	Costeiu,	212
73	rezidențial		414741	Intravilan			Costeiu	3.515
74	rezidențial		414744	Intravilan			Costeiu, Str Trandafirilor	2.130
75	rezidențial		414827	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	315
76	rezidențial		414837	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	792
77	rezidențial		414838	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	416
78	rezidențial	407779	414846	Intravilan	casa	SAVU IOSIF, SAVU MARIA	Costeiu, Str Macilor, Nr. 473	756
79	rezidențial	400418	414859	Intravilan	casa	primaria	Costeiu, Str Rozelor, Nr. 746	1.476
80	rezidențial		414860	Intravilan			Costeiu, Str Orhideelor	180
81	rezidențial	402199	414978	Intravilan			Costeiu, Nr. 33	140
82	rezidențial	407013	415153	Intravilan			Paru, Str Părului	1.484
83	comercial		407879	Intravilan	magazin	SADI 2007 SRL	Tipari, Str Pinilor, Nr. 41	310
84	arabil	407974	415600	extravilan	cc		Costeiu	291
85	arabil	407976	415603	extravilan	cc		Costeiu	1.708
86	rezidențial		415646	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	750
87	rezidențial		415647	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	750
88	rezidențial		415648	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	750
89	comercial		415649	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	12.698
90	rezidențial		415657	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	630
91	rezidențial		415658	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	639
92	comercial		415659	Intravilan	atelier	primaria	Costeiu, Str Panselelor	32.177
93	rezidențial		415680	Intravilan			Costeiu, str Bujorilor nr 748	5.272
94	arabil		415693	extravilan			Costeiu	5.000
95	arabil		415694	extravilan			Costeiu	156.315
96	rezidențial		415703	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	9.838
97	rezidențial		415704	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	5.000
98	arabil		415708	extravilan			Costeiu	2.000
99	arabil		415709	extravilan			Costeiu	65.000
100	rezidențial		415711	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	1.460



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

101	rezidențial		415712	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	1.418
102	rezidențial		415713	Intravilan			Hezeris, Str Bucegi	1.019
103	rezidențial		415714	Intravilan			Hezeris, Str Bucegi	1.011
104	rezidențial		415715	Intravilan			Costeiu, Str Begonei, Nr. 16	2.133
105	rezidențial		415716	Intravilan			Paru, Str Mărlui, Nr. 127	1.460
106	rezidențial		415717	Intravilan			Paru, Str Mărlui, Nr. 127	1.416
107	rezidențial		415721	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	745
108	rezidențial		415722	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	900
109	rezidențial		415723	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	1.706
110	rezidențial		415724	Intravilan			Costeiu	4.230
111	rezidențial		415725	Intravilan			Costeiu	5.339
112	rezidențial		415726	Intravilan			Hezeris, Str Bucegi	775
113	rezidențial		415727	Intravilan			Hezeris, Str Bucegi	775
114	rezidențial		415728	Intravilan			Costeiu, Str Zambilelor	1.106
115	rezidențial		415729	Intravilan			Costeiu	1.427
116	rezidențial		415730	Intravilan			Costeiu	1.451
117	rezidențial		415747	Intravilan			Tipari, Str Pinilor	622
118	rezidențial		415748	Intravilan			Tipari, Str Pinilor	761
119	rezidențial		415749	Intravilan			Tipari, Str Pinilor	599
120	rezidențial		415750	Intravilan			Tipari, Str Pinilor	607
121	TEREN VIRAN COSTEIU			Intravilan			Costeiu	1.400
122	TEREN VIRAN COSTEIU			Intravilan			Costeiu	600.000
123	TEREN VIRAN COSTEIU			Intravilan			Costeiu	200
124	TEREN SPORT						Paru	2.997
125	rezidențial	400927		Intravilan			Costeiu	1.079
126	rezidențial	400818		Intravilan			Tipari	555
127	rezidențial	400426		Intravilan			costeiu	888
128	rezidențial	401447		Intravilan			costeiu	895
129	rezidențial	400057		Intravilan			Hezeris	500
130	rezidențial	401222		Intravilan			Costeiu	249
131	arabil	405945		Intravilan			Costeiu	85.950
132		404617		Intravilan			Costeiu	190
133		401733		Intravilan			Hezeris	2.834
134		400421		Intravilan			Tipari	2.530
135		403393		Intravilan			Costeiu	213
136		405934		Intravilan			Costeiu	3.000
137		405932		extravilan			Paru	2.325
138		405936		extravilan			Paru	7.745
139		405923		extravilan			Paru	430
140		407184		Intravilan			Costeiu	1.067
141		407185		Intravilan			Costeiu	4.663
142		405619		Intravilan			Costeiu	604
143	Depozit reziduri			Intravilan			Costeiu	3.000
144	teren viran 127			Intravilan			Costeiu	2.878
145		403705		Intravilan			Costeiu	350
146		403706		Intravilan			Costeiu	362
147		403163		Intravilan			Costeiu	14.948
148		403162		Intravilan			Costeiu	33.446
149		400419		Intravilan			Costeiu	25.570
150		400327		Intravilan			Hezeris	3.008
151	arabil	400208		Intravilan			Paru	411.164
152		405441		extravilan			Costeiu	3.177
153		405444		extravilan			Costeiu	1.821
154	arabil	405935		Intravilan			Costeiu	17.110
155		401198		Intravilan			Hezeris	267
156		402620		Intravilan			Costeiu	2.500
157		405442		Intravilan			Costeiu	1.901
158		405290		extravilan			Costeiu	5.100
159		404746		Intravilan			Costeiu	578
160		404747		Intravilan			Costeiu	578
161		404751		Intravilan			Costeiu	532
162		404752		Intravilan			Costeiu	508
163		404758		Intravilan			Costeiu	514
164		404770		Intravilan			Costeiu	1.596
165		415593		Intravilan			Tipari	310



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

166	arabil	413985		Intravilan			Costeiu	14.948
167	arabil	414079		Intravilan			Costeiu	17.110
168		413991		Intravilan			Costeiu	3.000
169		411116		Intravilan			Paru	2.876
170		413957		Intravilan			Tipari	2.589
171		410892		Intravilan			Hezeris	2.030
172		414795		Intravilan			Costeiu	2.878
173		414478		Intravilan			Costeiu	117
174		414474		Intravilan			Costeiu	989
175		414836		Intravilan			Costeiu	2.878
176		414831		Intravilan			Costeiu	386
177		414832		Intravilan			Costeiu	1.320
178		414838		Intravilan			Costeiu	416
179		414825		Intravilan			Costeiu	1.645
180		414107		Intravilan			Costeiu	1.630
181		414111		Intravilan			Costeiu	318
182		414264		Intravilan			Costeiu	1.413
183		414826		Intravilan			Costeiu	572
184		414875		Intravilan			Costeiu	9.569
185		414886		Intravilan			Costeiu	1.294
186		404128		Intravilan			Costeiu	1.839
187			401942	Intravilan			Costeiu	2.362
188	SALHA			Intravilan			Costeiu	5.000
189		400389	412196	Intravilan			Tipari, Str Pinilor, Nr. 321	954

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 motivatiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivatiile, 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 piața proprietăților de tip comercial/drum, piața a cărei 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 manifesta 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 baza 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 analiza 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 (rezidențial/comercial) cât și agricol extravilan**



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

- construcții rezidențiale / comerciale, terenuri agricole

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 comparațiilor directe

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 niste 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.



V. REZULTATELE EVALUĂRII

5.1 Rezultatele evaluării

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

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).



SC TOP VALUATION SRL

1. ANEXE ȘI DOCUMENTE UTILIZATE ÎN EVALUARE



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

TERENURI DOMENIUL PRIVAT COMUNA COȘTEIU

Nr.crt.		Numar de CF	Numar de CF nou	Intravilan/ extravilan	constructie pe teren	nume proprietar constructie	Localitate	Suprafata (mp)	Valoare justa (lei)
1	agricol		405539	extravilan	nu		Costeiu	227.875	569.688 lei
2	agricol		406488	extravilan	nu		Costeiu	2.200	5.500 lei
3	rezidențial		408003	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna	25.487	382.305 lei
4	rezidențial		408015	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna, Str Timi.ului	3.252	48.780 lei
5	rezidențial		408019	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna, Str Muresului	1.596	23.940 lei
6	rezidențial	407113	408020	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna	1.457	21.855 lei
7	rezidențial	407115	408021	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna	468	7.020 lei
8	rezidențial	407114	408022	Intravilan	casa	LUNG VASILE,LUNG ZORINA	Valea Lunga Româna, Str Muresului, Nr. 15	2.425	36.375 lei
9	rezidențial		408030	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna	2.552	38.280 lei
10	rezidențial	400952	408038	Intravilan	nu		Valea Lunga Româna, Str Timi.ului, Nr. 45	2.635	39.525 lei
11	rezidențial	407520	408045	Intravilan	casa	RUSTAC ELIZA-ȘTEFANA	Valea Lunga Româna, Str Timi.ului, Nr. 39	2.681	40.215 lei
12	rezidențial	403357	408050	Intravilan	casa	KOS ANTON	Valea Lunga Româna, Str Timi.ului, Nr. 36	2.388	35.820 lei
13	agricol	404249	408092	extravilan	nu	-	Costeiu	24.337	60.843 lei
14	agricol	404356	408099	extravilan	foraj		Costeiu	15.000	37.500 lei
15	comercial	405671	410791	Intravilan	magazii		Hezeris, Str Carpati, Nr. 66-68	27.336	328.032 lei
16	rezidențial		410799	Intravilan			Hezeris, Str Carpati,	24.100	409.700 lei
17	rezidențial	407672	410818	Intravilan			Hezeris, Str Bucegi, Nr. 65A	1.092	18.564 lei
18	rezidențial	404182	411035	Intravilan	casa	GAINA PETRU	Paru, Str Ciresilor, Nr. 27/B	720	12.240 lei
19	agricol	405945	411525	extravilan			Costeiu	87.194	217.985 lei
20	rezidențial		411877	Intravilan			Tipari, Str Dafinului,	1.019	22.418 lei
21	rezidențial	402113	411929	Intravilan	casa	primaria	Tipari, Str Prunului, Nr. 172	1.158	25.476 lei
22	rezidențial	403067	412177	Intravilan			Tipari, Str Stejarului	4.305	94.710 lei
23	rezidențial	407878	412197	Intravilan			Tipari	1.471	32.362 lei
24	rezidențial	405917	412241	Intravilan			Paru	33.000	561.000 lei
25	comercial		412409	Intravilan	teren fotbal	primaria	Tipari, Str Alunului	1.564	34.408 lei
26	rezidențial	400835	412456	Intravilan	casa	MOLNAR DANIELA	Tipari, Str Fagului, Nr. 398/b	1.173	25.806 lei
27	rezidențial	402435	412496	Intravilan			Tipari, Str Pinilor	23.018	506.396 lei
28	rezidențial	404759	413988	Intravilan	casa	TRIFA GAVRIL-IOAN	Costeiu, Str Salviei, Nr. 4	512	14.336 lei
29	comercial	403452	413990	Intravilan	POMPE CASA	primaria	Costeiu, Str Panselelor	1.640	22.960 lei
30	comercial	407975	413994	Intravilan	hala	NOVAC FLORIN-OVIDIU	Costeiu, Str Panselelor	711	9.954 lei
31	comercial	400918	414002	Intravilan	Complex	CONSUMCOOP COSTEIU	Costeiu, Str Rozelor, Nr. 268,	1.069	14.966 lei
32	rezidențial	400426	414003	Intravilan	casa	ZANOAGA COSMIN EMANUEL	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 790	950	26.600 lei
33	rezidențial	402549	414010	Intravilan			Costeiu, Str Rozelor	2.440	68.320 lei
34	rezidențial	404761	414060	Intravilan			Costeiu	515	14.420 lei
35	rezidențial	404762	414061	Intravilan			Costeiu	506	14.168 lei
36	rezidențial	404763	414062	Intravilan			Costeiu	507	14.196 lei
37	zona verde	404769	414063	Intravilan			Costeiu	1.011	3.033 lei
38	rezidențial	404764	414064	Intravilan			Costeiu	509	14.252 lei
39	rezidențial	404765	414065	Intravilan			Costeiu	512	14.336 lei
40	rezidențial	404766	414066	Intravilan			Costeiu	509	14.252 lei
41	rezidențial	404767	414067	Intravilan			Costeiu	544	15.232 lei
42	rezidențial	404768	414068	Intravilan			Costeiu	556	15.568 lei
43	zona verde	404757	414070	Intravilan			Costeiu	1.697	5.091 lei
44	rezidențial	404755	414072	Intravilan	casa	RĂDULESCU EMANUELA-CRISTINA	Costeiu, Str Salviei, Nr. 7	523	14.644 lei
45	rezidențial	404756	414074	Intravilan			Costeiu	507	14.196 lei
46	zona verde	404741	414075	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	457	1.371 lei
47	rezidențial	404742	414077	Intravilan			Costeiu	578	16.184 lei
48	rezidențial	404744	414080	Intravilan			Costeiu	578	16.184 lei
49	rezidențial	404745	414081	Intravilan			Costeiu	578	16.184 lei
50	rezidențial	404748	414084	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	689	19.292 lei



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

51	rezidențial	404749	414085	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	507	14.196 lei
52	rezidențial	404754	414087	Intravilan			Costeiu	523	14.644 lei
53	rezidențial	404753	414089	Intravilan			Costeiu	523	14.644 lei
54	rezidențial	405933	414103	Intravilan	anexa	primaria	Costeiu, Str Crinilor	1.575	44.100 lei
55	comercial	400394	414113	Intravilan	Statie	Lozkoiti	Costeiu, Str Rozelor	2.567	35.938 lei
56	rezidențial	400135	414198	Intravilan	casa	PURCARU ION,PURCARU IOANA	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 795	657	18.396 lei
57	rezidențial	400134	414208	Intravilan	casa	MUNTEAN MIRCEA	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 794,	741	20.748 lei
58	rezidențial	400266	414209	Intravilan	casa	TOMA CORNEL-DUMITRU	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 793	825	23.100 lei
59	rezidențial	400072	414214	Intravilan	casa	BUMBAR MIREL	Costeiu, Str Panselelor, Nr. 789	896	25.088 lei
60	rezidențial	407702	414237	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	695	19.460 lei
61	rezidențial	400837	414242	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor, Nr. 792	899	25.172 lei
62	rezidențial	402705	414245	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	695	19.460 lei
63	rezidențial		414246	Intravilan			Costeiu	5.583	156.324 lei
64	comercial	400843	414249	Intravilan	ALA DE SPOR	primaria	Costeiu, Str Rozelor	7.933	111.062 lei
65	rezidențial	405598	414259	Intravilan	casa	HOBAN NICOLAE	Costeiu, Str Crizantemelor, Nr. 233	1.536	43.008 lei
66	rezidențial		414267	Intravilan			Costeiu	5.631	157.668 lei
67	rezidențial		414284	Intravilan			Costeiu	610	17.080 lei
68	rezidențial		414321	Intravilan			Costeiu	10.734	300.552 lei
69	rezidențial	403982	414325	Intravilan			Costeiu, Str Bujorilor	888	24.864 lei
70	rezidențial		414340	Intravilan			Costeiu	9.708	271.824 lei
71	rezidențial	400028	414343	Intravilan			Costeiu, Str Iasomieii	629	17.612 lei
72	comercial		414405	Intravilan	anexa	primaria	Costeiu,	212	2.968 lei
73	rezidențial		414741	Intravilan			Costeiu	3.515	98.420 lei
74	rezidențial		414744	Intravilan			Costeiu, Str Trandafirilor	2.130	59.640 lei
75	rezidențial		414827	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	315	8.820 lei
76	rezidențial		414837	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	792	22.176 lei
77	rezidențial		414838	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	416	11.648 lei
78	rezidențial	407779	414846	Intravilan	casa	SAVU IOSIF.SAVU MARIA	Costeiu, Str Macilor, Nr. 473	756	21.168 lei
79	rezidențial	400418	414859	Intravilan	casa	primaria	Costeiu, Str Rozelor, Nr. 746	1.476	41.328 lei
80	rezidențial		414860	Intravilan			Costeiu, Str Orhideelor	180	5.040 lei
81	rezidențial	402199	414978	Intravilan			Costeiu, Nr. 33	140	3.920 lei
82	rezidențial	407013	415153	Intravilan			Paru, Str Părului	1.484	25.228 lei
83	comercial		407879	Intravilan	magazin	SADI 2007 SRL	Tipari, Str Pinilor, Nr. 41	310	3.720 lei
84	arabil	407974	415600	extravilan	cc		Costeiu	291	728 lei
85	arabil	407976	415603	extravilan	cc		Costeiu	1.708	4.270 lei
86	rezidențial		415646	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	750	21.000 lei
87	rezidențial		415647	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	750	21.000 lei
88	rezidențial		415648	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	750	21.000 lei
89	comercial		415649	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	12.698	355.544 lei
90	rezidențial		415657	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	630	17.640 lei
91	rezidențial		415658	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	639	17.892 lei
92	comercial		415659	Intravilan	atelier	primaria	Costeiu, Str Panselelor	32.177	450.478 lei
93	rezidențial		415680	Intravilan			Costeiu, str Bujorilor nr 748	5.272	147.616 lei
94	arabil		415693	extravilan			Costeiu	5.000	12.500 lei
95	arabil		415694	extravilan			Costeiu	156.315	390.788 lei
96	rezidențial		415703	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	9.838	275.464 lei
97	rezidențial		415704	Intravilan			Costeiu, Str Panselelor	5.000	140.000 lei
98	arabil		415708	extravilan			Costeiu	2.000	5.000 lei
99	arabil		415709	extravilan			Costeiu	65.000	162.500 lei
100	rezidențial		415711	Intravilan			Costeiu, Str Macilor	1.460	40.880 lei



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

101	rezidențial		415712	Intravilan		Costeiu, Str Macilor	1.418	39.704 lei
102	rezidențial		415713	Intravilan		Hezeris, Str Bucegi	1.019	17.323 lei
103	rezidențial		415714	Intravilan		Hezeris, Str Bucegi	1.011	17.187 lei
104	rezidențial		415715	Intravilan		Costeiu, Str Begonei, Nr. 16	2.133	59.724 lei
105	rezidențial		415716	Intravilan		Paru, Str Mărului, Nr. 127	1.460	24.820 lei
106	rezidențial		415717	Intravilan		Paru, Str Mărului, Nr. 127	1.416	24.072 lei
107	rezidențial		415721	Intravilan		Costeiu, Str Macilor	745	20.860 lei
108	rezidențial		415722	Intravilan		Costeiu, Str Macilor	900	25.200 lei
109	rezidențial		415723	Intravilan		Costeiu, Str Macilor	1.706	47.768 lei
110	rezidențial		415724	Intravilan		Costeiu	4.230	118.440 lei
111	rezidențial		415725	Intravilan		Costeiu	5.339	149.492 lei
112	rezidențial		415726	Intravilan		Hezeris, Str Bucegi	775	13.175 lei
113	rezidențial		415727	Intravilan		Hezeris, Str Bucegi	775	13.175 lei
114	rezidențial		415728	Intravilan		Costeiu, Str Zambilelor	1.106	30.968 lei
115	rezidențial		415729	Intravilan		Costeiu	1.427	39.956 lei
116	rezidențial		415730	Intravilan		Costeiu	1.451	40.628 lei
117	rezidențial		415747	Intravilan		Tipari, Str Pinilor	622	13.684 lei
118	rezidențial		415748	Intravilan		Tipari, Str Pinilor	761	16.742 lei
119	rezidențial		415749	Intravilan		Tipari, Str Pinilor	599	13.178 lei
120	rezidențial		415750	Intravilan		Tipari, Str Pinilor	607	13.354 lei
121	TEREN VIRAN COSTEIU			Intravilan		Costeiu	1.400	3.500 lei
122	TEREN VIRAN COSTEIU			Intravilan		Costeiu	600.000	1.500.000 lei
123	TEREN VIRAN COSTEIU			Intravilan		Costeiu	200	500 lei
124	TEREN SPORT					Paru	2.997	17.982 lei
125	rezidențial	400927		Intravilan		Costeiu	1.079	30.212 lei
126	rezidențial	400818		Intravilan		Tipari	555	12.210 lei
127	rezidențial	400426		Intravilan		costeiu	888	24.864 lei
128	rezidențial	401447		Intravilan		costeiu	895	25.060 lei
129	rezidențial	400057		Intravilan		Hezeris	500	8.500 lei
130	rezidențial	401222		Intravilan		Costeiu	249	6.972 lei
131	arabil	405945		Intravilan		Costeiu	85.950	214.875 lei
132		404617		Intravilan		Costeiu	190	5.320 lei
133		401733		Intravilan		Hezeris	2.834	48.178 lei
134		400421		Intravilan		Tipari	2.530	55.660 lei
135		403393		Intravilan		Costeiu	213	5.964 lei
136		405934		Intravilan		Costeiu	3.000	84.000 lei
137		405932		extravilan		Paru	2.325	39.525 lei
138		405936		extravilan		Paru	7.745	131.665 lei
139		405923		extravilan		Paru	430	7.310 lei
140		407184		Intravilan		Costeiu	1.067	29.876 lei
141		407185		Intravilan		Costeiu	4.663	130.564 lei
142		405619		Intravilan		Costeiu	604	16.912 lei
143	Depozit reziduri			Intravilan		Costeiu	3.000	84.000 lei
144	teren viran 127			Intravilan		Costeiu	2.878	80.584 lei
145		403705		Intravilan		Costeiu	350	9.800 lei
146		403706		Intravilan		Costeiu	362	10.136 lei
147		403163		Intravilan		Costeiu	14.948	418.544 lei
148		403162		Intravilan		Costeiu	33.446	936.488 lei
149		400419		Intravilan		Costeiu	25.570	715.960 lei
150		400327		Intravilan		Hezeris	3.008	51.136 lei



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013



SC TOP VALUATION SRL

151	arabil	400208		Intravilan			Paru	411.164	1.027.910 lei
152		405441		extravilan			Costeiu	3.177	88.956 lei
153		405444		extravilan			Costeiu	1.821	50.988 lei
154	arabil	405935		Intravilan			Costeiu	17.110	42.775 lei
155		401198		Intravilan			Hezeris	267	4.539 lei
156		402620		Intravilan			Costeiu	2.500	70.000 lei
157		405442		Intravilan			Costeiu	1.901	53.228 lei
158		405290		extravilan			Costeiu	5.100	142.800 lei
159		404746		Intravilan			Costeiu	578	16.184 lei
160		404747		Intravilan			Costeiu	578	16.184 lei
161		404751		Intravilan			Costeiu	532	14.896 lei
162		404752		Intravilan			Costeiu	508	14.224 lei
163		404758		Intravilan			Costeiu	514	14.392 lei
164		404770		Intravilan			Costeiu	1.596	44.688 lei
165		415593		Intravilan			Tipari	310	6.820 lei
166	arabil	413985		Intravilan			Costeiu	14.948	37.370 lei
167	arabil	414079		Intravilan			Costeiu	17.110	42.775 lei
168		413991		Intravilan			Costeiu	3.000	36.000 lei
169		411116		Intravilan			Paru	2.876	48.892 lei
170		413957		Intravilan			Tipari	2.589	56.958 lei
171		410892		Intravilan			Hezeris	2.030	34.510 lei
172		414795		Intravilan			Costeiu	2.878	80.584 lei
173		414478		Intravilan			Costeiu	117	3.276 lei
174		414474		Intravilan			Costeiu	989	27.692 lei
175		414836		Intravilan			Costeiu	2.878	80.584 lei
176		414831		Intravilan			Costeiu	386	10.808 lei
177		414832		Intravilan			Costeiu	1.320	36.960 lei
178		414838		Intravilan			Costeiu	416	11.648 lei
179		414825		Intravilan			Costeiu	1.645	46.060 lei
180		414107		Intravilan			Costeiu	1.630	45.640 lei
181		414111		Intravilan			Costeiu	318	8.904 lei
182		414264		Intravilan			Costeiu	1.413	39.564 lei
183		414826		Intravilan			Costeiu	572	16.016 lei
184		414875		Intravilan			Costeiu	9.569	133.966 lei
185		414886		Intravilan			Costeiu	1.294	36.232 lei
186		404128		Intravilan			Costeiu	1.839	51.492 lei
187			401942	Intravilan			Costeiu	2.362	66.136 lei
188	SALHA			Intravilan			Costeiu	5.000	12.500 lei
189		400389	412196	Intravilan			Tipari, Str Pinilor, Nr. 321	954	20.988 lei
VALOARE TOTALĂ =								2.265.125	15.819.682 lei



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, 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	Țipari
pret tranzacție/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafata (mp)		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 (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,00	-1,60	-1,73
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Coșteiu	Coșteiu	Lugoj	Țipari
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie inferioara
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	5%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,35
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	7,25
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)		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)		8,00	6,40	7,25
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)		8,00	6,40	7,25
DESCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs= 20 m	1fs = 19 m	1fs = 21 m	1fs = 21 m
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	7,25
RAPORT LATURI	0,50	0,13	0,15	0,20
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,80	-0,64	-0,73
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		7,20	5,76	6,53
UTILITĂȚI	toate utilitatile	toate utilitatile	toate utilitatile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	3%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,20
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		7,20	5,76	6,72
VECINĂȚĂȚI		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-15%	-10%	-5%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,08	-0,58	-0,34
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,12	5,18	6,39
DESTINAȚIA (peisagistică)	comercial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		-50%	-50%	-50%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-3,06	-2,59	-3,19
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		3,06	2,59	3,19
ACCESIBILITATEA		superioară	inferioara	superioară
Cuantum ajustare (%)		-10%	10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,31	0,26	-0,32
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,75	2,85	2,87
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)		2,8	2,9	2,9
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-5	-4	-4
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-66%	-55%	-58%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	5,25	4,07	5,12
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	66%	64%	74%

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:

	2,90 euro/mp
echivalent	14 lei/mp



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 -20%	Comp. B -20%	Comp. C -20%
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, plata 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 VÂNZARE

Reflectă motivațiile speciale ale părților implicate într-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 rezidențiale 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 destinația de servicii si rezidențial se vând în mod obișnuit cu cel mult 3% .			

DESDCHIDERE & 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			

UTILITAȚI

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%

VECINATĂȚI

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 -15%	Comp. B superioara ajustare negativa -10%	Comp. C superioara ajustare negativa -5%
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%

Conform studiului de piata si informatiilor primite, terenurile care au destinația rezidențial se vând în mod obișnuit mai mult cu 50% .

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 -10%	Comp. B inferioara ajustare pozitiva 10%	Comp. C superioara ajustare negativa -10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJĂRI 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			



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -

Țipari, comuna Coșteiu, județ Timis

Metoda comparației directe

DATA EVALUĂRII				
Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
		1	2	3
Adresa	vatra satului	vatra satului	vatra satului	vatra satului
	Țipari	Coșteiu	Lugoj	Țipari
pret tranzacție/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafața (mp)		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 (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,00	-1,60	-1,73
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Țipari	Coșteiu	Lugoj	Țipari
Comparativ cu subiectul		locăție superioară	locăție superioară	locăție similară
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,80	-0,64	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		7,20	5,76	6,91
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)	0	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)		7,20	5,76	6,91
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)		7,20	5,76	6,91
DESCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs	1fs = 19 m	1fs = 21 m	1fs = 21 m
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,72	-0,58	-0,69
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,48	5,18	6,22
RAPORT LATURI	#DIV/0!	0,13	0,15	0,20
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,65	-0,52	-0,62
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,83	4,67	5,60
UTILITAȚI	curent apa canalizare	toate utilitățile	toate utilitățile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,58	-0,47	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,25	4,20	5,60
VECINĂȚĂȚI		superioară	inferioară	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,42	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,25	4,62	5,60
DESTINAȚIA (peisagistică)	comercială	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		-50%	-50%	-50%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,62	-2,31	-2,80
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,62	2,31	2,80
ACCESIBILITATEA		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,26	-0,23	-0,28
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,36	2,08	2,52
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)		2,4	2,1	2,5
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-6	-4	-4
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-70%	-68%	-64%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	5,64	5,16	4,39
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	70%	81%	64%

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:

	2,50 euro/mp
echivalent	12 lei/mp



SC TOP VALUATION SRL

Studiul pietei 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 analizată 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 tranșare variază pe piața locală în funcție de negocierea dintre cumpărător și agenția imobiliară, sau direct cu proprietarul. La ofertele analizate pe zona subiect s-a constatat o marja de negociere de

Ajustări	Comp. A -20%	Comp. B -20%	Comp. C -20%
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, plata 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 VÂNZARE

Reflectă motivațiile speciale ale părților implicate într-o tranzacție - nu sunt necesare ajustări.

CONDIȚII DE PIAȚĂ

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.

	Comp. A locuție superioară ajustare negativă -10%	Comp. B locuție superioară ajustare negativă -10%	Comp. C locuție similară nu se ajustează 0%
Comparabilă vs Subiect			
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 afla proprietățile comparabile și țin cont de diferența în prețul plătit față de un imobil aflat în zona comparabilelor.			

SUPRAFAȚĂ (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%

Ajustări	Comp. A 0%	Comp. B 0%	Comp. C 0%
----------	---------------	---------------	---------------

DESTINAȚIA (utilizarea terenului)

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

	Comp. A similară nu se ajustează 0%	Comp. B similară nu se ajustează 0%	Comp. C similară nu se ajustează 0%
Comparabilă vs Subiect			
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%.			

DESCHIDERE & FORMA ÎN PLAN

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

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

UTILITĂȚI

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

Ajustări	Comp. A -10%	Comp. B -10%	Comp. C 0%
----------	-----------------	-----------------	---------------

VECINĂȚĂȚI

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

	Comp. A similară nu se ajustează 0%	Comp. B inferioară ajustare pozitivă 10%	Comp. C similară nu se ajustează 0%
Comparabilă vs Subiect			
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

	Comp. A superioară ajustare negativă -50%	Comp. B superioară ajustare negativă -50%	Comp. C superioară ajustare negativă -50%
Comparabilă vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

Conform studiului de piață și informațiilor primite, terenurile care au destinația rezidențial se vând în mod obișnuit mai mult cu 50%.

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.

	Comp. A superioară ajustare negativă -10%	Comp. B superioară ajustare negativă -10%	Comp. C superioară ajustare negativă -10%
Comparabilă vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJĂRI 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%

	Comp. A similară nu se ajustează 0%	Comp. B similară nu se ajustează 0%	Comp. C similară nu se ajustează 0%
Comparabilă vs Subiect			
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 -

Păru, comuna Coșteiu, județ Timiș

Metoda comparației directe

DATA EVALUĂRII

Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
		1	2	3
Adresa	vatra satului	vatra satului	vatra satului	vatra satului
	Păru	Coșteiu	Lugoj	Tipari
pret tranzacție/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafața (mp)		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 (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,00	-1,60	-1,73
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Păru	Coșteiu	Lugoj	Tipari
Comparativ cu subiectul		locăție superioară	locăție superioară	locăție superioară
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,60	-1,28	-0,69
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)	0	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)		6,40	5,12	6,22
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)		6,40	5,12	6,22
DESCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs	1fs = 19 m	1fs = 21 m	1fs = 21 m
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
RAPORT LATURI	0,15	0,13	0,15	0,20
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
UTILITAȚI	curent apa	toate utilitățile	toate utilitățile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-15%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,28	-1,02	-0,93
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,12	4,10	5,29
VECINĂȚĂȚI		similar	inferioara	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,41	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,12	4,51	5,29
DESTINAȚIA (peisagistică)	comercial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		-50%	-50%	-50%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,56	-2,25	-2,64
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,56	2,25	2,64
ACCESIBILITATEA		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,26	-0,23	-0,26
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,30	2,03	2,38
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)		2,3	2,0	2,4
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-6	-4	-5
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-71%	-68%	-66%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	5,70	5,19	4,53
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	71%	81%	66%

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:

	2,40 euro/mp
echivalent	12 lei/mp



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 -20%	Comp. B -20%	Comp. C -20%
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, plata se face cash, conditiile de finantare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE FINANȚARE

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

CONDIȚII DE VÂNZARE

Reflectă motivațiile speciale ale părților implicate într-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 superioară ajustare negativa -20%	Comp. B locatie superioară ajustare negativa -20%	Comp. C locatie superioară ajustare negativa -10%
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 rezidențiale 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 destinația rezidențial se vând în mod obișnuit mai mult cu 50% . .			

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 -20%	Comp. B -20%	Comp. C -15%
VECINATĂȚI			

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 similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B inferioara ajustare pozitiva 10%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
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 destinația de servicii si rezidențial se vând în mod obișnuit mai puțin 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 -10%	Comp. B superioara ajustare negativa -10%	Comp. C superioara ajustare negativa -10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJĂRI 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			



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -

Hezeriş, comuna Coșteiu, județ Timiș

Metoda comparației directe

DATA EVALUĂRII

Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
		1	2	3
Adresa	vatra satului	vatra satului	vatra satului	vatra satului
	Hezeriş	Coșteiu	Lugoj	Tipari
pret tranzacție/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafata (mp)		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 (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,00	-1,60	-1,73
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Hezeriş	Coșteiu	Lugoj	Tipari
Comparativ cu subiectul		locție superioară	locție superioară	locție superioară
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,60	-1,28	-0,69
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)	0	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)		6,40	5,12	6,22
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)		6,40	5,12	6,22
DESCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs	1fs = 19 m	1fs = 21 m	1fs = 21 m
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
RAPORT LATURI	0,15	0,13	0,15	0,20
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
UTILITĂȚI	curent apa	toate utilitățile	toate utilitățile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-15%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,28	-1,02	-0,93
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,12	4,10	5,29
VECINĂȚĂȚI		similar	inferioara	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,41	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,12	4,51	5,29
DESTINAȚIA (peisagistică)	comercial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		-50%	-50%	-50%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,56	-2,25	-2,64
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,56	2,25	2,64
ACCESIBILITATEA		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,26	-0,23	-0,26
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,30	2,03	2,38
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)		2,3	2,0	2,4
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-6	-4	-5
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-71%	-68%	-66%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	5,70	5,19	4,53
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	71%	81%	66%

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 unitară teren rezultată din evaluare:

	2,40 euro/mp
echivalent	12 lei/mp



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 -20%	Comp. B -20%	Comp. C -20%
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, plata se face cash, conditiile de finantare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE FINANȚARE

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

CONDIȚII DE VÂNZARE

Reflectă motivațiile speciale ale părților implicate într-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 superioara ajustare negativa -20%	Comp. B locatie superioara ajustare negativa -20%	Comp. C locatie superioara ajustare negativa -10%
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 rezidențiale 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 destinația de servicii si rezidențial se vând în 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 -20%	Comp. B -20%	Comp. C -15%
VECINATĂȚI			

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 similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B inferioara ajustare pozitiva 10%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
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 destinația de servicii si rezidențial se vând în mod obișnuit mai puțin 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 -10%	Comp. B superioara ajustare negativa -10%	Comp. C superioara ajustare negativa -10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJĂRI 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			



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -

Valea Lunga Româna, comuna Coșteiu, județ Timiș

Metoda comparației directe

DATA EVALUĂRII				
Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
		1	2	3
Adresa	vatra satului	vatra satului	vatra satului	vatra satului
	Valea Lunga Romana	Coșteiu	Lugoj	Țipari
pret tranzacție/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafata (mp)		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 (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,00	-1,60	-1,73
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Valea Lunga Romana	Coșteiu	Lugoj	Țipari
Comparativ cu subiectul		locatie superioară	locatie superioară	locatie superioară
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,60	-1,28	-0,69
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)	0	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)		6,40	5,12	6,22
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)		6,40	5,12	6,22
DESCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs	1fs = 19 m	1fs = 21 m	1fs = 21 m
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
RAPORT LATURI	0,13	0,13	0,15	0,20
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
UTILITAȚI	curent apa	toate utilitatile	toate utilitatile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-15%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,28	-1,02	-0,93
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,12	4,10	5,29
VECINĂȚĂȚI		similar	inferioara	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,41	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,12	4,51	5,29
DESTINAȚIA (peisagistică)	comercial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		-50%	-50%	-50%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,56	-2,25	-2,64
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,56	2,25	2,64
ACCESIBILITATEA		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,51	-0,45	-0,53
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,05	1,80	2,11
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)		2,0	1,8	2,1
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-6	-5	-5
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-74%	-72%	-69%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	5,95	5,42	4,79
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	74%	85%	69%

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:

	2,10 euro/mp
echivalent	10 lei/mp



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 tranșionare 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 -20%	Comp. B -20%	Comp. C -20%
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, plata se face cash, conditiile de finantare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE FINANȚARE

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

CONDIȚII DE VÂNZARE

Reflectă motivațiile speciale ale părților implicate într-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 superioara ajustare negativa -20%	Comp. B locatie superioara ajustare negativa -20%	Comp. C locatie superioara ajustare negativa -10%
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 rezidențiale 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 destinația de servicii si rezidențial se vând în mod obișnuit cu cel mult 3% .			

DESCRIERE & 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 -20%	Comp. B -20%	Comp. C -15%
VECINATĂȚI			

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 similara nu se ajusteaza 0%	Comp. B inferioara ajustare pozitiva 10%	Comp. C similara nu se ajusteaza 0%
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 destinația rezidențial se vând în mod obișnuit mai mult cu 50% .			

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

AMENAJĂRI 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			



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



ASOCIATA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -

Comuna Coșteiu, zona extravilană, județ Timiș

Metoda comparației directe

Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
		A	B	C
Adresa	Comuna Coșteiu	Comuna Coșteiu	Comuna Coșteiu	Comuna Coșteiu
pret tranzacție/ofertă(euro)		7.676 €	2.175 €	4.829 €
Suprafata (mp)	10.000	15.282	2.900	11.500
Pret unitar tranz/ofertă (eu/mp)		0,50 €	0,75 €	0,42 €
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIUNILOR				
TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzacție)		Tranzacție	Tranzacție	Tranzacție
Marja de negociere din piața specifică (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		0,50	0,75	0,42
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,75	0,42
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,75	0,42
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,75	0,42
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,75	0,42
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,75	0,42
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Comuna Coșteiu	Comuna Coșteiu	Comuna Coșteiu	Comuna Coșteiu
Comparativ cu subiectul		locăție similară	locăție similară	locăție similară
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,75	0,42
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA (mp)	10.000	15.282	2.900	11.500
Cuantum ajustare (%)		0%	-10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	-0,07	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,67	0,42
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)	extravilan arabil	extravilan arabil	extravilan arabil	extravilan arabil
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,67	0,42
CHELTUIELI IMEDIAT DUPĂ CUMPĂRARE	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,67	0,42
CLASA DE CALITATE A TERENULUI	Categoria A	Categoria A	Categoria A	Categoria A
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,67	0,42
UTILITĂȚI	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,67	0,42
VECINĂȚĂȚI		similar	superioară	inferioară
Cuantum ajustare (%)		0%	-10%	10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	-0,07	0,04
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,61	0,46
Topografie	plan	plan	plan	plan
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,61	0,46
ACCESIBILITATEA	bună	similar	superioară	inferioară
Cuantum ajustare (%)		0%	-10%	10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	-0,06	0,05
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,55	0,51
AMENAJĂRI EXTERIOARE (drum de acces)	pământ	pământ	pământ	pământ
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		0,50	0,55	0,51
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	0,00	-0,20	0,09
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	0%	-27%	21%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	0,00	0,20	0,09
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	0%	27%	21%

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:

	0,50 euro/mp
echivalent	2,5 lei/mp



SC TOP VALUATION SRL

Studiul pietei 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 analizată 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 agenția imobiliară, sau direct cu proprietarul. La ofertele analizate pe zona subiect s-a constatat o marja de negociere de

Ajustări	Comp. A 0%	Comp. B 0%	Comp. C 0%
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.

RESTRIȚII LEGALE (reglementare urbanistică)

Se consideră că la data evaluării, plata 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 VÂNZARE

Reflectă motivațiile speciale ale părților implicate într-o tranzacție - nu sunt necesare ajustări.

CONDIȚII DE PIAȚĂ

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

LOCALIZARE

În funcție de amplasamentul în zona analizată al imobilului, de accesul la drumuri de asfalt, de notorietatea zonei, diferențele de preț pot ajunge până la 10%, în cadrul aceleiași zone.

	Comp. A locuție similară nu se ajustează 0%	Comp. B locuție similară nu se ajustează 0%	Comp. C locuție similară nu se ajustează 0%
Comparabila vs Subiect			
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 afla proprietățile comparabile și țin cont de diferența în prețul plătit față de un imobil aflat în zona comparabilelor.			

SUPRAFAȚA (mp)

Cu cât terenurile extravilane au o suprafață mai mare cu atât sunt mai atractive în vederea cumpărării decât parcelele mai mici deoarece productivitatea cultivării este mai mare. Ajustările pornesc de la 10% și pot ajunge până la 50%

Ajustări	Comp. A 0%	Comp. B -10%	Comp. C 0%
----------	---------------	-----------------	---------------

DESTINAȚIA (utilizarea terenului)

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

	Comp. A similare nu se ajustează 0%	Comp. B similare nu se ajustează 0%	Comp. C similare nu se ajustează 0%
Comparabila vs Subiect			
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%.			

CHELTUIELI IMEDIAT DUPĂ CUMPARARE

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

VECINĂȚĂȚI

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

	Comp. A similare nu se ajustează 0%	Comp. B superioară ajustare negativă -10%	Comp. C inferioară ajustare pozitivă 10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

Topografie

Terenurile intravilane care au destinația arabil se vând mai scump decât cele care au destinația pășune

	Comp. A similare nu se ajustează 0%	Comp. B similare nu se ajustează 0%	Comp. C similare nu se ajustează 0%
Comparabila vs Subiect			
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%.

ACCESIBILITATEA

În funcție de posibilitatea de a avea acces la teren și anume dacă este asigurat accesul de pe un drum comunal

	Comp. A similare nu se ajustează 0%	Comp. B superioară ajustare negativă -10%	Comp. C inferioară ajustare pozitivă 10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJĂRI EXTERIOARE (drum de acces)

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

	Comp. A similare nu se ajustează 0%	Comp. B similare nu se ajustează 0%	Comp. C similare nu se ajustează 0%
Comparabila vs Subiect			
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, 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	Țipari
pret tranzacție/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafața (mp)		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 (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,00	-1,60	-1,73
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Coșteiu	Coșteiu	Lugoj	Țipari
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie inferioara
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	5%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,35
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	7,25
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)		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)		8,00	6,40	7,25
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)		8,00	6,40	7,25
DESCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs	1fs = 19 m	1fs = 21 m	1fs = 21 m
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	7,25
RAPORT LATURI	0,50	0,13	0,15	0,20
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,80	-0,64	-0,73
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		7,20	5,76	6,53
UTILITĂȚI	toate utilitatile	toate utilitatile	toate utilitatile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	3%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,20
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		7,20	5,76	6,72
VECINĂȚĂȚI		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-15%	-10%	-5%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,08	-0,58	-0,34
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,12	5,18	6,39
DESTINAȚIA (peisagistică)	rezidențial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,12	5,18	6,39
ACCESIBILITATEA		superioară	inferioara	superioară
Cuantum ajustare (%)		-15%	20%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,92	1,04	-0,64
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,20	6,22	5,75
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)		5,2	6,2	5,7
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-3	0	-1
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-35%	-3%	-17%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	2,80	2,25	2,24
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	35%	35%	32%

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:

	5,70 euro/mp
echivalent	28 lei/mp



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 trancionare 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 -20%	Comp. B -20%	Comp. C -20%
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, plata se face cash, conditiile de finantare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE FINANȚARE

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

CONDIȚII DE VÂNZARE

Reflectă motivațiile speciale ale părților implicate într-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 rezidențiale 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 destinația de servicii si rezidențial se vând în 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			

UTILITAȚI

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%
----------	---------------	---------------	---------------

VECINATĂȚI

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 -15%	Comp. B superioara ajustare negativa -10%	Comp. C superioara ajustare negativa -5%
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 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 destinația rezidențial se vând în mod obișnuit mai mult cu 50% .

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 inferioara ajustare pozitiva 20%	Comp. C superioara ajustare negativa -10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJĂRI 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			



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -

Țipari, comuna Coșteiu, județ Timiș

Metoda comparației directe

DATA EVALUĂRII				
Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
		1	2	3
Adresa	vatra satului	vatra satului	vatra satului	vatra satului
	Țipari	Coșteiu	Lugoj	Țipari
pret tranzacție/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafata (mp)		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 (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,00	-1,60	-1,73
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Țipari	Coșteiu	Lugoj	Țipari
Comparativ cu subiectul		locăție superioară	locăție superioară	locăție similară
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,80	-0,64	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		7,20	5,76	6,91
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)	0	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)		7,20	5,76	6,91
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)		7,20	5,76	6,91
DESCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs	1fs = 19 m	1fs = 21 m	1fs = 21 m
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,72	-0,58	-0,69
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,48	5,18	6,22
RAPORT LATURI	0,05	0,13	0,15	0,20
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,65	-0,52	-0,62
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,83	4,67	5,60
UTILITĂȚI	curent apa canalizare	toate utilitățile	toate utilitățile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,58	-0,47	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,25	4,20	5,60
VECINĂȚĂȚI		superioară	inferioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-10%	10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,52	0,42	-0,56
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		4,72	4,62	5,04
DESTINAȚIA (peisagistică)	rezidențial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		4,72	4,62	5,04
ACCESIBILITATEA		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,47	-0,46	-0,50
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		4,25	4,16	4,53
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)		4,3	4,2	4,5
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-4	-2	-2
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-47%	-35%	-34%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	3,75	3,08	2,38
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	47%	48%	34%

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:

	4,50 euro/mp
echivalent	22 lei/mp



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 -20%	Comp. B -20%	Comp. C -20%
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, plata se face cash, conditiile de finantare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.

CONDIȚII DE FINANȚARE

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

CONDIȚII DE VÂNZARE

Reflectă motivațiile speciale ale părților implicate într-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 superioară ajustare negativa -10%	Comp. B locatie superioară ajustare negativa -10%	Comp. C locatie similara nu se ajusteaza 0%
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 rezidențiale 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 destinația de servicii si rezidențial se vând în mod obișnuit cu cel mult 3% .			

DESCRIERE & 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			

UTILITAȚI

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

Ajustari	Comp. A -10%	Comp. B -10%	Comp. C 0%
VECINATĂȚI			

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 -10%	Comp. B inferioara ajustare pozitiva 10%	Comp. C superioara ajustare negativa -10%
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 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 destinația rezidențial se vând în mod obișnuit mai mult cu 50% .			

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 -10%	Comp. B superioara ajustare negativa -10%	Comp. C superioara ajustare negativa -10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJĂRI 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			



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -

Păru, comuna Coșteiu, județ Timis

Metoda comparației directe

DATA EVALUĂRII

Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
		1	2	3
Adresa	vatra satului	vatra satului	vatra satului	vatra satului
	Păru	Coșteiu	Lugoj	Țipari
pret tranzație/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafața (mp)		2.886	2.877	2.200
Pret unitar tranz/ofertă (eu/mp)		10,00	8,00	8,64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII				
TIPUL COMPARABILEI (oferta tranzație)		oferta actuala	oferta actuala	oferta actuala
Marja de negociere din piața specifică (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,00	-1,60	-1,73
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Păru	Coșteiu	Lugoj	Țipari
Comparativ cu subiectul		locăție superioară	locăție superioară	locăție superioară
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,60	-1,28	-0,69
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)	0	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)		6,40	5,12	6,22
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)		6,40	5,12	6,22
DEȘCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs	1fs = 19 m	1fs = 21 m	1fs = 21 m
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,64	-0,51	-0,62
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,76	4,61	5,60
RAPORT LATURI	0,05	0,13	0,15	0,20
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,58	-0,46	-0,56
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,18	4,15	5,04
UTILITĂȚI	curent apa	toate utilitățile	toate utilitățile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-15%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,04	-0,83	-0,76
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		4,15	3,32	4,28
VECINĂȚĂȚI		superioară	inferioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-10%	10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,41	0,33	-0,43
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		3,73	3,65	3,85
DESTINAȚIA (peisagistică)	rezidențial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		3,73	3,65	3,85
ACCESIBILITATEA		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,37	-0,36	-0,39
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		3,36	3,28	3,47
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)		3,4	3,3	3,5
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-5	-3	-3
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-58%	-49%	-50%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	4,64	3,78	3,44
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	58%	59%	50%

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:

	3,50 euro/mp
echivalent	17 lei/mp



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 -20%	Comp. B -20%	Comp. C -20%
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, plata 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 VÂNZARE

Reflectă motivațiile speciale ale părților implicate într-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 superioară ajustare negativa -20%	Comp. B locatie superioară ajustare negativa -20%	Comp. C locatie superioară ajustare negativa -10%
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 rezidențiale 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 destinația rezidențial se vând în mod obișnuit mai mult cu 50% . .			

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 -20%	Comp. B -20%	Comp. C -15%
VECINATĂȚI			

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 -10%	Comp. B inferioara ajustare pozitiva 10%	Comp. C superioara ajustare negativa -10%
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 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 destinația de servicii si rezidențial se vând în mod obișnuit mai puțin 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 -10%	Comp. B superioara ajustare negativa -10%	Comp. C superioara ajustare negativa -10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJĂRI 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			



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -

Hezeris, comuna Coșteiu, județ Timiș

Metoda comparației directe

DATA EVALUĂRII				
Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
Adresa	vatra satului	1	2	3
	Hezeris	Coșteiu	Lugoj	Țipari
pret tranzacție/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafața (mp)		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 (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,00	-1,60	-1,73
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE	Hezeris	Coșteiu	Lugoj	Țipari
Comparativ cu subiectul		locăție superioară	locăție superioară	locăție superioară
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,60	-1,28	-0,69
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (mp)	0	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)		6,40	5,12	6,22
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)		6,40	5,12	6,22
DESCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs	1fs = 19 m	1fs = 21 m	1fs = 21 m
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,64	-0,51	-0,62
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,76	4,61	5,60
RAPORT LATURI	0,05	0,13	0,15	0,20
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,58	-0,46	-0,56
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,18	4,15	5,04
UTILITĂȚI	curent apa	toate utilitatile	toate utilitatile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-15%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,04	-0,83	-0,76
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		4,15	3,32	4,28
VECINĂȚĂȚI		superioară	inferioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-10%	10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,41	0,33	-0,43
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		3,73	3,65	3,85
DESTINAȚIA (peisagistică)	rezidențial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		3,73	3,65	3,85
ACCESIBILITATEA		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,37	-0,36	-0,39
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		3,36	3,28	3,47
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)		3,4	3,3	3,5
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-5	-3	-3
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-58%	-49%	-50%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	4,64	3,78	3,44
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	58%	59%	50%

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:

	3,50 euro/mp
echivalent	17 lei/mp



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 -20%	Comp. B -20%	Comp. C -20%
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, plata 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 VÂNZARE

Reflectă motivațiile speciale ale părților implicate într-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 superioară ajustare negativa -20%	Comp. B locatie superioară ajustare negativa -20%	Comp. C locatie superioară ajustare negativa -10%
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 rezidențiale 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 destinația rezidențial se vând în mod obișnuit mai mult cu 50% . .			

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 -20%	Comp. B -20%	Comp. C -15%
VECINATĂȚI			

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 -10%	Comp. B inferioara ajustare pozitiva 10%	Comp. C superioara ajustare negativa -10%
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 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 destinația de servicii si rezidențial se vând în mod obișnuit mai puțin 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 -10%	Comp. B superioara ajustare negativa -10%	Comp. C superioara ajustare negativa -10%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

AMENAJĂRI 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			



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE -

Valea Lunga Româna, comuna Coșteiu, județ Timiș

Metoda comparației directe

DATA EVALUĂRII

Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile		
		1	2	3
Adresa	vatra satului	vatra satului	vatra satului	vatra satului
	Valea Lunga Româna	Coșteiu	Lugoj	Țipari
pret tranzacție/ofertă(euro)		28.860	23.016	19.000
Suprafața (mp)		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 (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-2,00	-1,60	-1,73
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		8,00	6,40	6,91
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		38,00	46,81	46,81

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII

LOCALIZARE	Valea Lunga Româna	Coșteiu	Lugoj	Țipari
Comparativ cu subiectul		locăție superioară	locăție superioară	locăție superioară
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,60	-1,28	-0,69
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		6,40	5,12	6,22

CARACTERISTICI FIZICE

SUPRAFAȚA (mp)	0	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)		6,40	5,12	6,22
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)		6,40	5,12	6,22
DESCHIDERE & FORMA IN PLAN	1fs	1fs = 19 m	1fs = 21 m	1fs = 21 m
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,64	-0,51	-0,62
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,76	4,61	5,60
RAPORT LATURI	0,05	0,13	0,15	0,20
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,58	-0,46	-0,56
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		5,18	4,15	5,04

UTILITĂȚI	curent apa	toate utilitățile	toate utilitățile	curent apa canalizare
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-15%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-1,04	-0,83	-0,76
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		4,15	3,32	4,28

VECINĂȚĂȚI		superioară	inferioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-10%	10%	-10%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,41	0,33	-0,43
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		3,73	3,65	3,85

DESTINAȚIA (peisagistică)	rezidențial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		3,73	3,65	3,85

ACCESIBILITATEA		superioară	superioară	superioară
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-0,75	-0,73	-0,77
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		2,99	2,92	3,08

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)		3,0	2,9	3,1
Ajustare totală netă absolută	(EURO)	-5	-3	-4
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	-63%	-54%	-55%
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	5,01	4,14	3,83
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	63%	65%	55%

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:

	3,10 euro/mp
echivalent	15 lei/mp



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 -20%	Comp. B -20%	Comp. C -20%
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, plata 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 VÂNZARE

Reflectă motivațiile speciale ale părților implicate într-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 superioară ajustare negativa -20%	Comp. B locatie superioară ajustare negativa -20%	Comp. C locatie superioară ajustare negativa -10%
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 rezidențiale 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 destinația rezidențial se vând în mod obișnuit mai mult cu 50% . .			

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 -20%	Comp. B -20%	Comp. C -15%
VECINATĂȚI			

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 -10%	Comp. B inferioara ajustare pozitiva 10%	Comp. C superioara ajustare negativa -10%
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 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 destinația de servicii si rezidențial se vând în mod obișnuit mai puțin 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 -20%	Comp. B superioara ajustare negativa -20%	Comp. C superioara ajustare negativa -20%
Comparabila vs Subiect			
Tip de ajustare aplicat			
Procent ajustare aplicat			

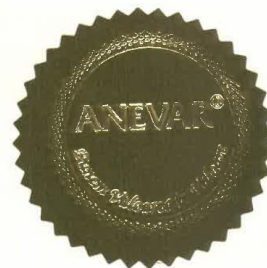
AMENAJĂRI EXTERIOARE (străzi, trotuare)

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



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 401942
COPIE

Carte Funciară Nr. 401942 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:330 Costeiu Mic

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis, Costeiu Mic

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 119/2	2.362	pasune

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1070 / 01/03/1994		
Adresa nr. 116/1994 emis de Consiliul local al Comunei Costeiu;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în serie rang nr.6893/1910, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) COMUNA URBARIALA COSYEIU MIC	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 330 Costeiu Mic)	

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
Top: 119/2	2.362	pasune

* 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	pasune	-	2.362	-	-	119/2	

CARTE FUNCİARĂ NR. 405539
COPIE

Carte Funciară Nr. 405539 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	405539	227.875	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27349 / 29/07/2019		
Act Administrativ nr. HCL nr.37 (aviz OCPI nr.15587/2019), din 27/06/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 405539 a imobilului cu numarul cadastral 405539/Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 404389 inscris in cartea funciara 404389;	A1
Act Administrativ nr. hotararea nr. 37, din 27/06/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Act Administrativ nr. hotarare 35, din 30/08/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 15587, din 31/05/2019 emis de OCPI TIMIS; Act Administrativ nr. ordin 257, din 19/11/1993 emis de PREFECTURA JUDETULUI TIMIS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE-L.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , -domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404389/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 44845 din 10/10/2018;</i>	A1
Act Administrativ nr. hotarare 35, din 30/08/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Act Administrativ nr. hotararea nr. 37, din 27/06/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Act Administrativ nr. ordin 257, din 19/11/1993 emis de PREFECTURA JUDETULUI TIMIS; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 15587, din 31/05/2019 emis de OCPI TIMIS;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404389/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 44845 din 10/10/2018;</i>	A1
Act Normativ nr. L.17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B4	Imobil aflat sub incidenta art.3,alin.(1) din Legea 17/2014 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404389/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 44845 din 10/10/2018;</i>	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Referat de admitere nr.15587, din 31/05/2019 emis de OCPI TIMIS;		
B5	se noteaza propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru dezlipire avizata nr.15587/2019 OCPI TIMIS <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404389/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 22305 din 14/06/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. HCL nr.37 (aviz OCPI nr.15587/2019), din 27/06/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu;		
B6	se radiaza notarea de sub B5	A1
30576 / 22/08/2019		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere de receptie si inscriere, din 22/08/2019 emis de COMUNA COSTEIU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie tehnica avizata 30576, din 05/09/2019 emis de OCPI TIMIS;		
B7	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului de sub a cu privire la suprafata de teren afectata de dreptul de servitute	A1

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

C. Partea III. SARCINI

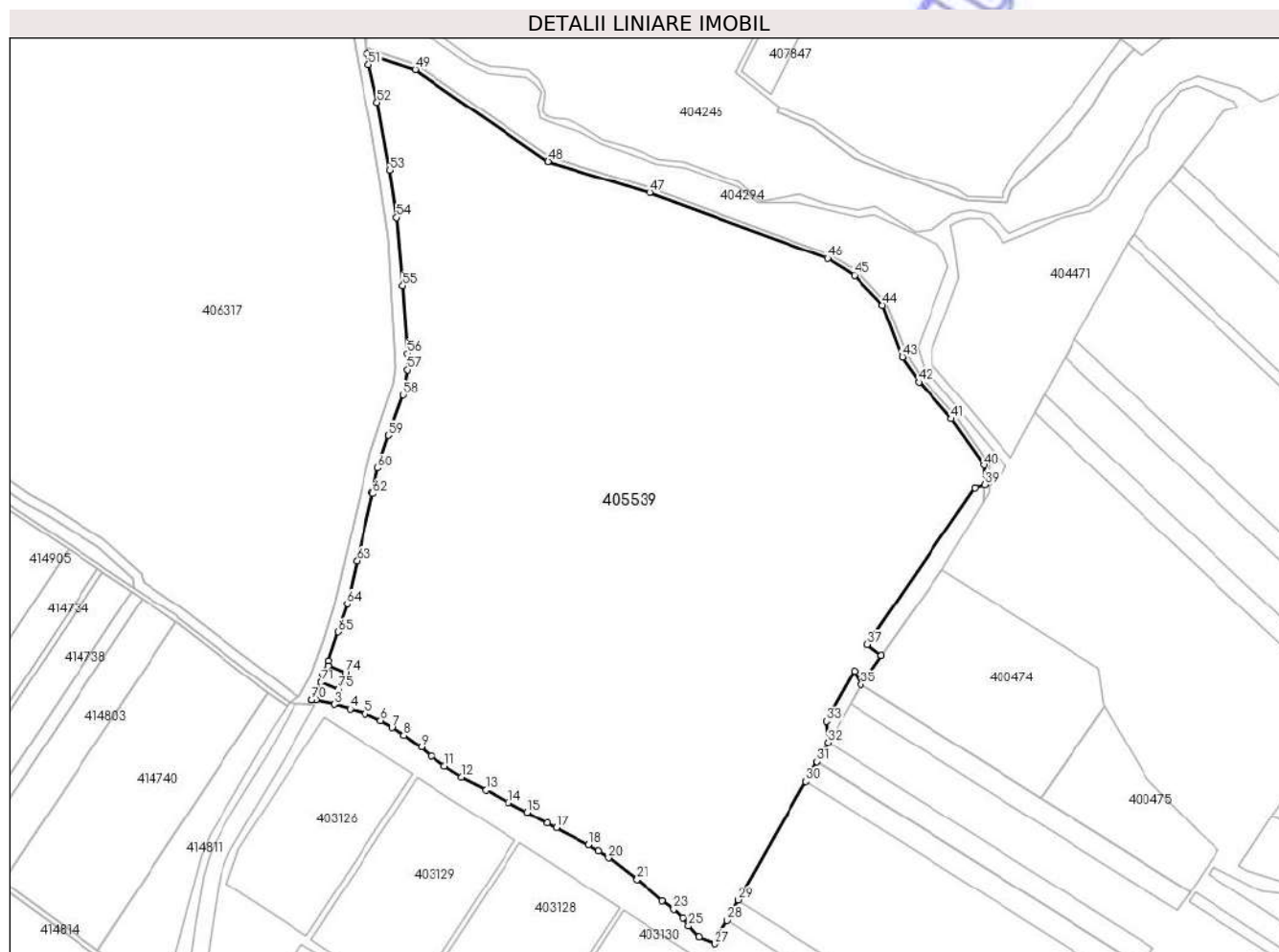
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
40207 / 04/10/2019	
Act Notarial nr. act de constituire a dreptului de servitute aut nr.1893 (aviz nr.30576/2019), din 02/10/2019 emis de SPN VRASTI-ALBU;	
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere cu piciorul si autovehicule in suprafata de 53 mp (pe latime de 1,5 mp si lungime de 35 mp) si in suprafata de 320 mp (pe latime de 16 mp si lungime de 20 mp), asupra imobilului de sub A, pe o perioada de 99 ani in favoarea imobilului administrat de Serviciul de Telecomunicatii Speciale inregistrat in CF 405540, in favoarea lui: 1) SERVICIUL DE TELECOMUNICATII SPECIALE

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
405539	227.875	

* 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	pasune	NU	227.875	PS1618	-	-	teren extravilan neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.525	2	3	15.303	3	4	13.346
4	5	13.333	5	6	13.944	6	7	10.923
7	8	11.428	8	9	17.831	9	10	10.601
10	11	14.344	11	12	16.459	12	13	22.636
13	14	21.293	14	15	17.347	15	16	18.997
16	17	8.174	17	18	30.193	18	19	9.655
19	20	9.945	20	21	29.053	21	22	27.566
22	23	11.952	23	24	10.008	24	25	8.14

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	12.329	26	27	14.159	27	28	21.653
28	29	19.072	29	30	112.554	30	31	18.412
31	32	18.416	32	33	17.687	33	34	47.17
34	35	12.407	35	36	29.693	36	37	14.546
37	38	156.134	38	39	8.403	39	40	16.081
40	41	46.686	41	42	40.886	42	43	24.609
43	44	45.632	44	45	33.879	45	46	25.951
46	47	155.898	47	48	88.156	48	49	133.181
49	50	41.255	50	51	9.177	51	52	31.376
52	53	56.797	53	54	39.645	54	55	56.391
55	56	56.3	56	57	12.933	57	58	21.185
58	59	35.246	59	60	28.686	60	61	20.254
61	62	1.216	62	63	57.104	63	64	36.351
64	65	24.101	65	66	24.851	66	67	12.455
67	68	12.451	68	69	0.004	69	70	10.104
70	71	16.18	71	72	0.004	72	73	14.996
73	74	15.0	74	75	15.001	75	1	15.0

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 406488
COPIE

Carte Funciară Nr. 406488 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	406488	2.200	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53460 / 19/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 406488 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1076.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953		

C. Partea III. SARCINI .

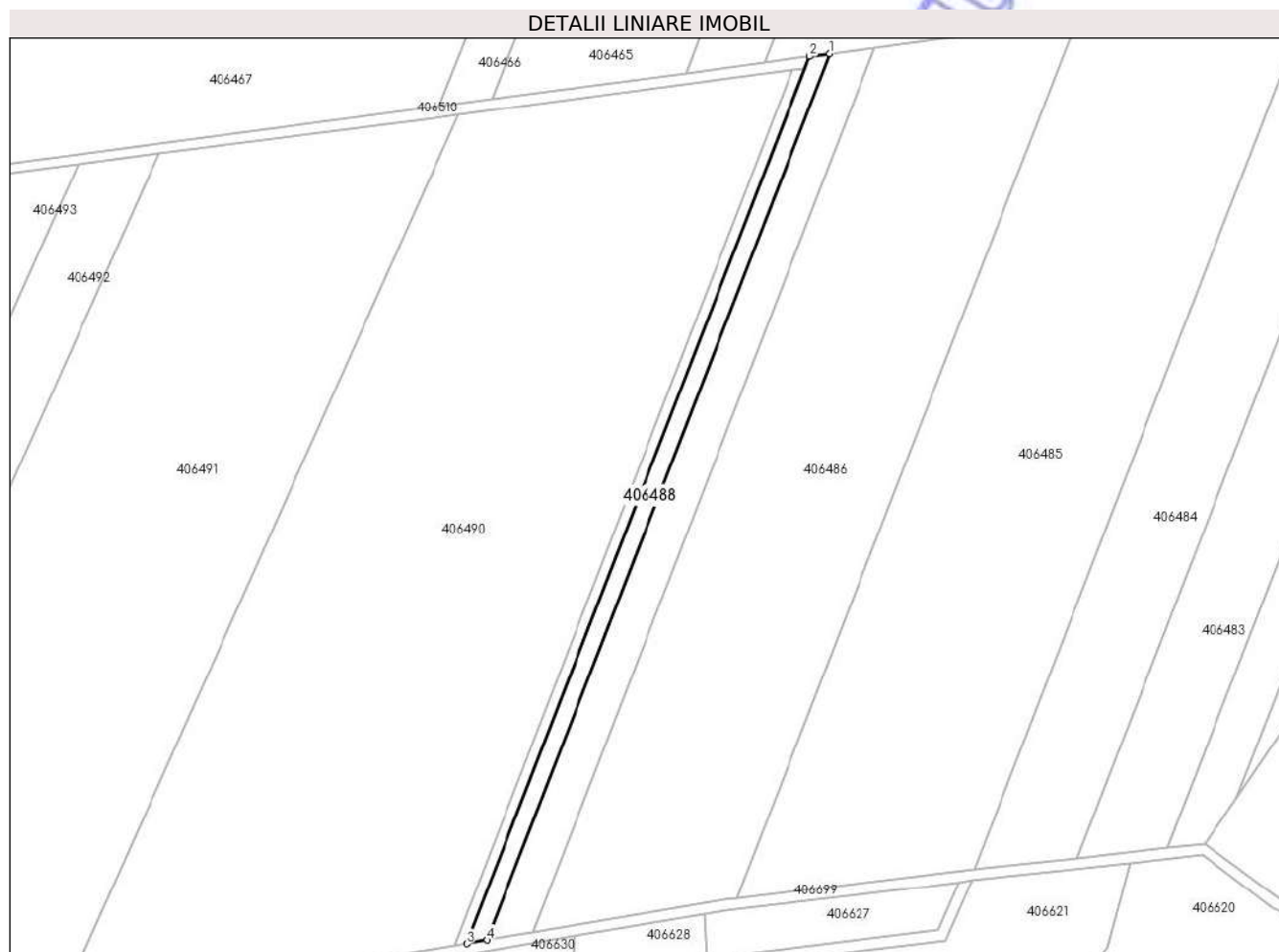
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
406488	2.200	

* 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	arabil	NU	2.200	1151	17/2	-	Rezerva la dispozitia comisiei locale de fond funciar

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	258.372,491 479.553,116	2	258.365,275 479.552,129	7.283
2	258.365,275 479.552,129	3	258.240,644 479.230,052	345.35
3	258.240,644 479.230,052	4	258.247,962 479.231,302	7.423
4	258.247,962 479.231,302	1	258.372,491 479.553,116	345.068

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 408003
COPIE

Carte Funciară Nr. 408003 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Valea Lunga Româna, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408003	25.487	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23912 / 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 408003 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1844.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.3
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, proprietar neidentificat		
28908 / 31/05/2023		
Act Administrativ nr. hotararea nr. 42, din 25/05/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

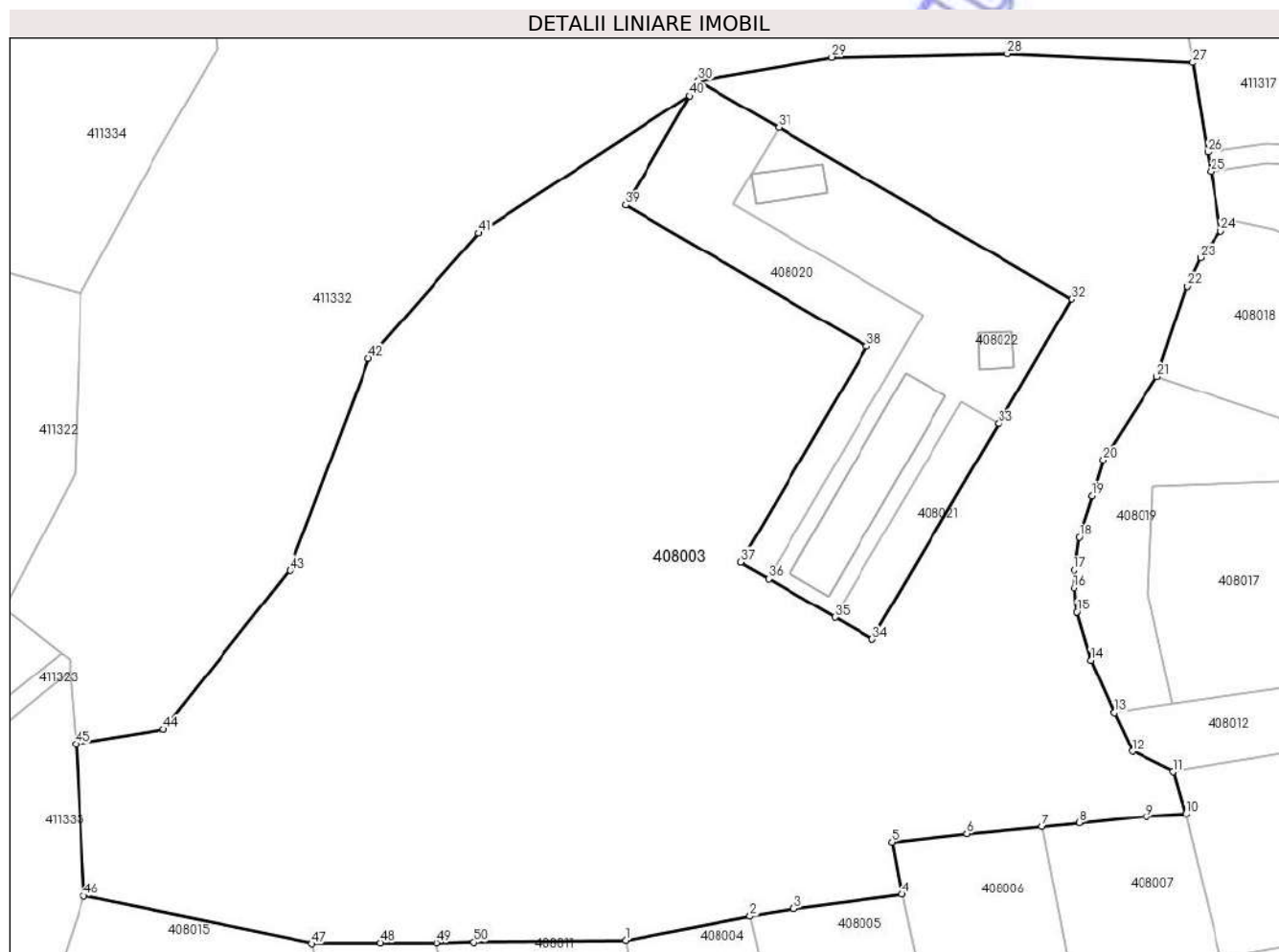
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408003	25.487	

* 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	pasune	DA	25.487	-	1,2	-	

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	262.939,515 477.398,103	2	262.965,388 477.403,101	26.351	2	262.965,388 477.403,101	3	262.974,521 477.404,692	9.271	3	262.974,521 477.404,692	4	262.996,955 477.407,634	22.626
4	262.996,955 477.407,634	5	262.994,981 477.418,499	11.043	5	262.994,981 477.418,499	6	263.010,515 477.420,209	15.628	6	263.010,515 477.420,209	7	263.026,098 477.421,748	15.659
7	263.026,098 477.421,748	8	263.034,044 477.422,532	7.985	8	263.034,044 477.422,532	9	263.047,95 477.423,821	13.966	9	263.047,95 477.423,821	10	263.056,132 477.424,441	8.205
10	263.056,132 477.424,441	11	263.053,408 477.433,108	9.085	11	263.053,408 477.433,108	12	263.044,891 477.437,364	9.521	12	263.044,891 477.437,364	13	263.041,169 477.445,433	8.886
13	263.041,169 477.445,433	14	263.036,37 477.456,418	11.988	14	263.036,37 477.456,418	15	263.033,521 477.466,317	10.301	15	263.033,521 477.466,317	16	263.032,895 477.471,429	5.15

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	263.032,895 477.471,429	17	263.032,859 477.475,133	3.704	17	263.032,859 477.475,133	18	263.034,009 477.481,923	6.887	18	263.034,009 477.481,923	19	263.036,621 477.490,561	9.024
19	263.036,621 477.490,561	20	263.038,949 477.498,054	7.846	20	263.038,949 477.498,054	21	263.050,077 477.515,388	20.59 9	21	263.050,077 477.515,388	22	263.056,405 477.534,108	19.76 1
22	263.056,405 477.534,108	23	263.059,154 477.540,078	6.573	23	263.059,154 477.540,078	24	263.063,401 477.545,721	7.063	24	263.063,401 477.545,721	25	263.061,3 477.558,111	12.56 7
25	263.061,3 477.558,111	26	263.060,63 477.562,06	4.005	26	263.060,63 477.562,06	27	263.057,478 477.580,649	18.85 4	27	263.057,478 477.580,649	28	263.019,024 477.582,486	38.49 8
28	263.019,024 477.582,486	29	262.982,384 477.581,76	36.64 7	29	262.982,384 477.581,76	30	262.954,591 477.576,94	28.20 8	30	262.954,591 477.576,94	31	262.971,324 477.567,146	19.38 9
31	262.971,324 477.567,146	32	263.032,245 477.531,488	70.58 9	32	263.032,245 477.531,488	33	263.017,091 477.505,597	30.0	33	263.017,091 477.505,597	34	262.990,823 477.460,719	52.0
34	262.990,823 477.460,719	35	262.983,055 477.465,264	9.0	35	262.983,055 477.465,264	36	262.969,246 477.473,344	15.99 9	36	262.969,246 477.473,344	37	262.963,415 477.476,755	6.755
37	262.963,415 477.476,755	38	262.989,706 477.521,625	52.00 5	38	262.989,706 477.521,625	39	262.939,437 477.551,049	58.24 7	39	262.939,437 477.551,049	40	262.952,75 477.573,794	26.35 5
40	262.952,75 477.573,794	41	262.908,843 477.545,268	52.36	41	262.908,843 477.545,268	42	262.886,061 477.519,219	34.60 6	42	262.886,061 477.519,219	43	262.869,562 477.475,06	47.14 1
43	262.869,562 477.475,06	44	262.843,362 477.442,063	42.13 4	44	262.843,362 477.442,063	45	262.824,97 477.438,971	18.65	45	262.824,97 477.438,971	46	262.826,683 477.407,31	31.70 7
46	262.826,683 477.407,31	47	262.874,153 477.397,455	48.48 2	47	262.874,153 477.397,455	48	262.888,485 477.397,637	14.33 3	48	262.888,485 477.397,637	49	262.900,175 477.397,658	11.69
49	262.900,175 477.397,658	50	262.907,843 477.397,744	7.668	50	262.907,843 477.397,744	1	262.939,515 477.398,103	31.67 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 408015
COPIE

Carte Funciară Nr. 408015 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408015	3.252	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23924 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se inițieteaza cartea funciara a imobilului 408015 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1856.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, proprietar neidentificat	A1 / B.4
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Valea Lunga, str. Timisului	A1
28907 / 31/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr.42, din 25/05/2023 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

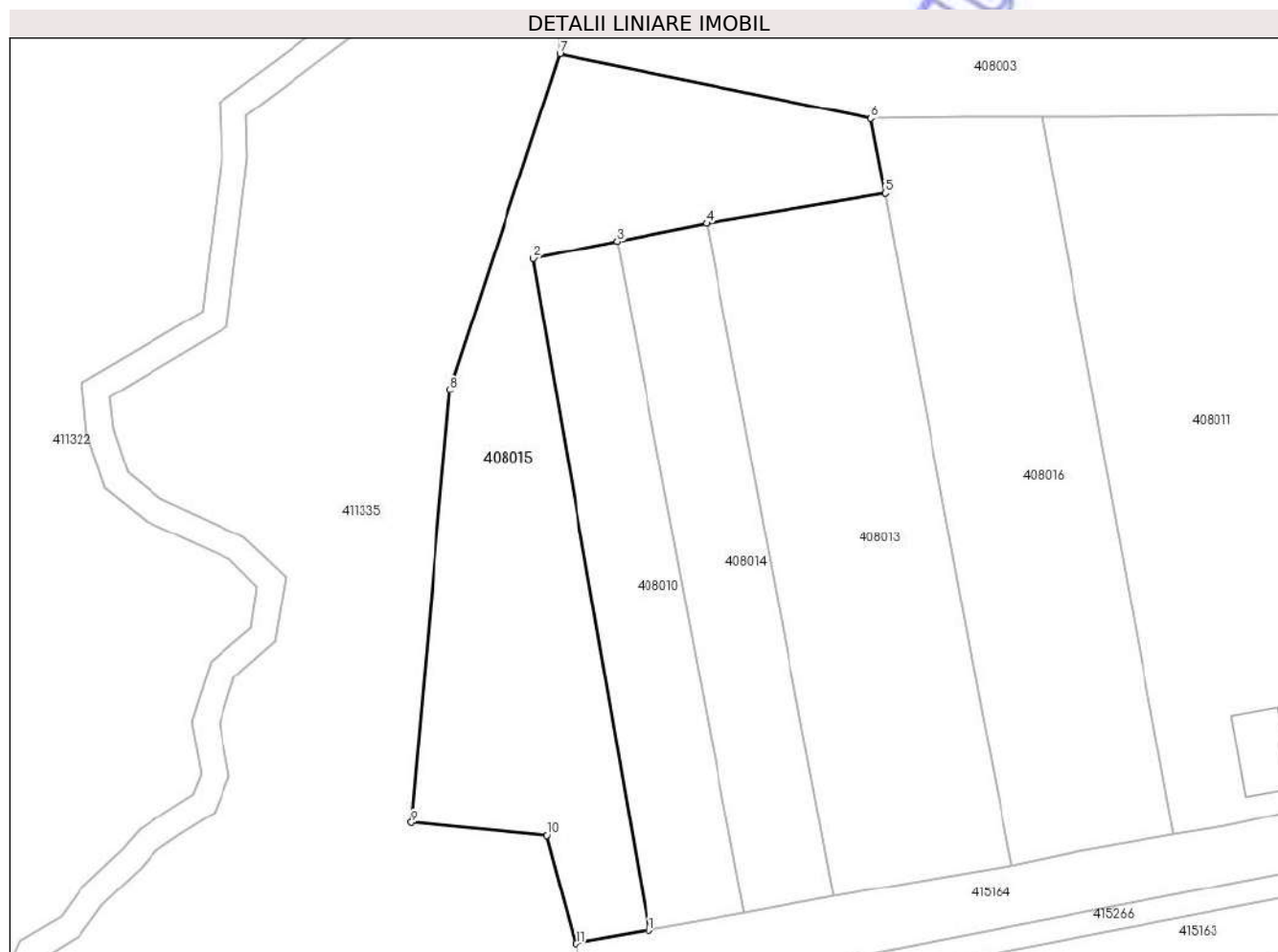
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408015	3.252	

* 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	faneata	DA	3.252	1	22	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	262.840,276 477.273,897	2	262.822,694 477.376,131	103.735
2	262.822,694 477.376,131	3	262.835,46 477.378,753	13.032
3	262.835,46 477.378,753	4	262.849,0 477.381,535	13.823
4	262.849,0 477.381,535	5	262.876,297 477.386,057	27.669

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	262.876,297 477.386,057	6	262.874,153 477.397,455	11.598
6	262.874,153 477.397,455	7	262.826,683 477.407,31	48.482
7	262.826,683 477.407,31	8	262.809,953 477.356,16	53.816
8	262.809,953 477.356,16	9	262.804,049 477.290,255	66.169
9	262.804,049 477.290,255	10	262.824,715 477.288,287	20.759
10	262.824,715 477.288,287	11	262.829,133 477.271,884	16.988
11	262.829,133 477.271,884	1	262.840,276 477.273,897	11.323

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 408019
COPIE

Carte Funciară Nr. 408019 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408019	1.596	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23928 / 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 408019 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1860.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.4
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, proprietar neidentificat		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Valea Lunga, str. Muresului	A1
28906 / 31/05/2023		
Act Administrativ nr. 42, din 25/05/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

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

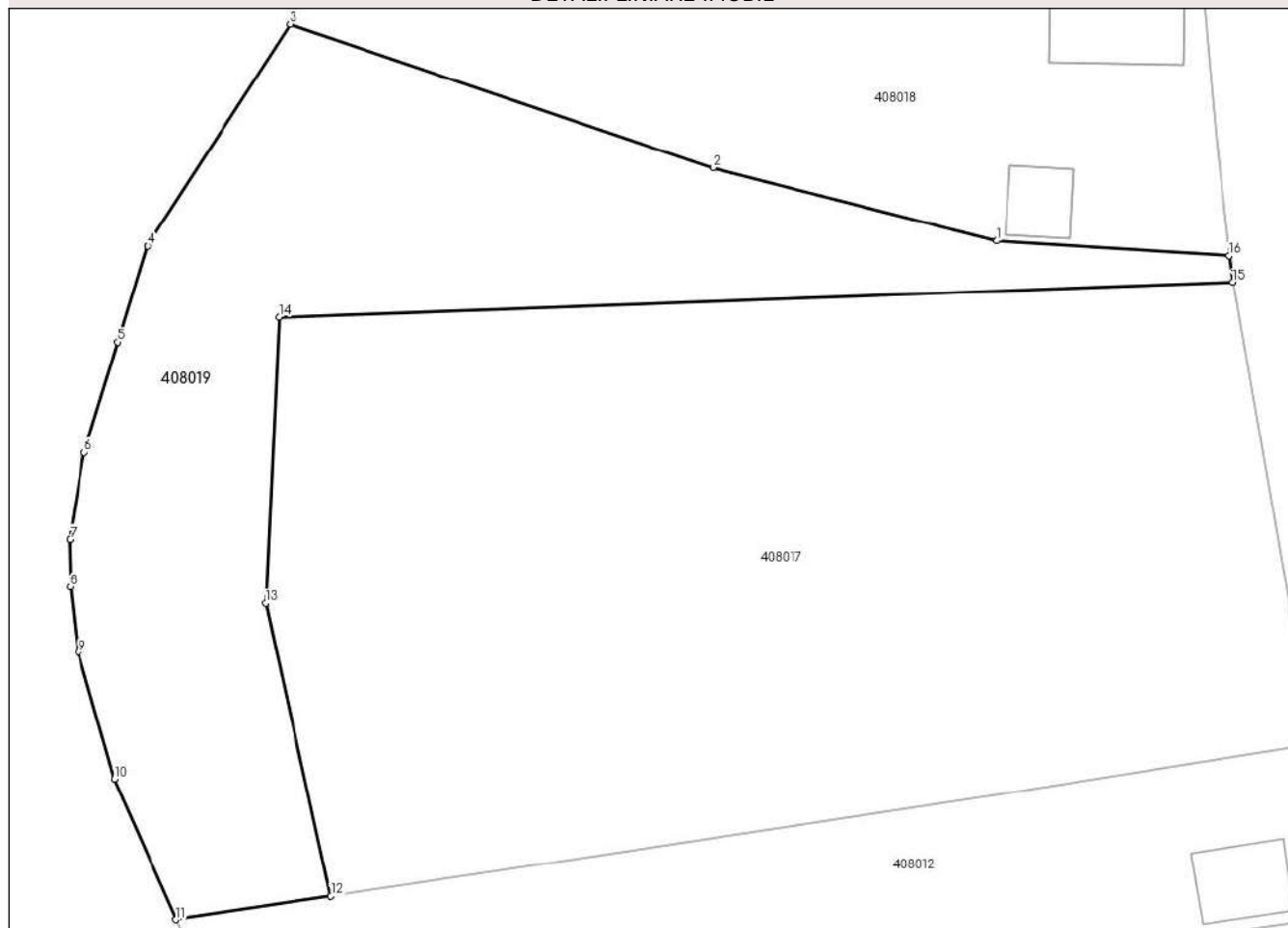
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408019	1.596	

* 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	faneata	DA	1.596	-	1/5	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	263.105,346 477.498,458	2	263.083,144 477.504,174	22.926
2	263.083,144 477.504,174	3	263.050,077 477.515,388	34.917
3	263.050,077 477.515,388	4	263.038,949 477.498,054	20.599
4	263.038,949 477.498,054	5	263.036,621 477.490,561	7.846

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	263.036,621 477.490,561	6	263.034,009 477.481,923	9.024
6	263.034,009 477.481,923	7	263.032,859 477.475,133	6.887
7	263.032,859 477.475,133	8	263.032,895 477.471,429	3.704
8	263.032,895 477.471,429	9	263.033,521 477.466,317	5.15
9	263.033,521 477.466,317	10	263.036,37 477.456,418	10.301
10	263.036,37 477.456,418	11	263.041,169 477.445,433	11.988
11	263.041,169 477.445,433	12	263.053,28 477.447,257	12.248
12	263.053,28 477.447,257	13	263.048,164 477.470,131	23.439
13	263.048,164 477.470,131	14	263.049,238 477.492,489	22.384
14	263.049,238 477.492,489	15	263.123,83 477.495,242	74.643
15	263.123,83 477.495,242	16	263.123,544 477.497,295	2.073
16	263.123,544 477.497,295	1	263.105,346 477.498,458	18.235

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 408020
COPIE

Carte Funciară Nr. 408020 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Valea Lunga Româna, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408020	1.457	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407113;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23929 / 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 408020 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1861.	A1
Act Administrativ nr. 40, din 22/06/2017 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărârea);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 400422/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 22651 din 20/07/2017;		

C. Partea III. SARCINI .

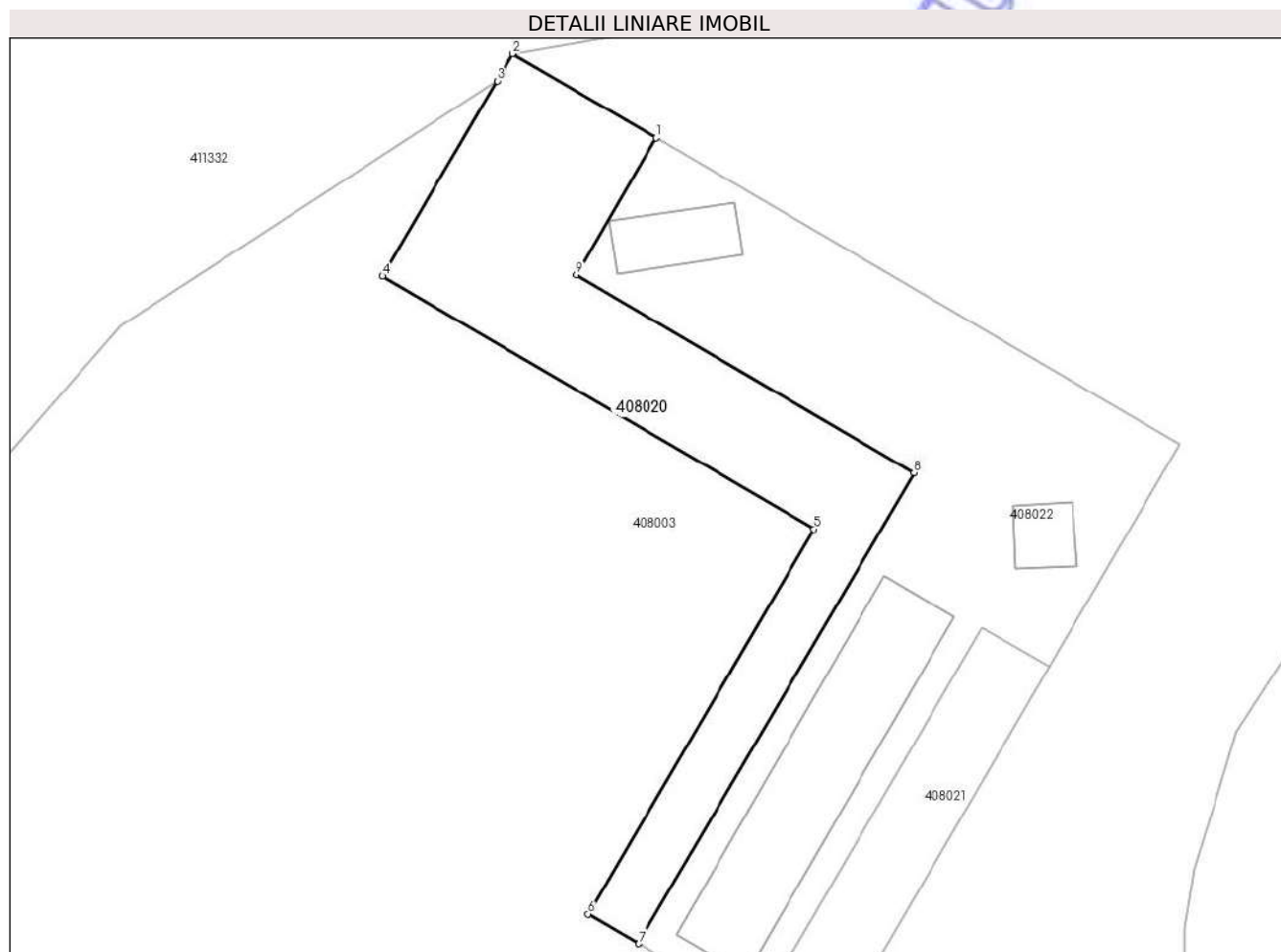
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408020	1.457	imobil înscris în CF sporadic 407113;

* 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	faneata	DA	1.457	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	262.971,324 477.567,146	2	262.954,591 477.576,94	19.389
2	262.954,591 477.576,94	3	262.952,75 477.573,794	3.645
3	262.952,75 477.573,794	4	262.939,437 477.551,049	26.355
4	262.939,437 477.551,049	5	262.989,706 477.521,625	58.247

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	262.989,706 477.521,625	6	262.963,415 477.476,755	52.005
6	262.963,415 477.476,755	7	262.969,246 477.473,344	6.755
7	262.969,246 477.473,344	8	263.001,335 477.528,144	63.504
8	263.001,335 477.528,144	9	262.961,979 477.551,18	45.602
9	262.961,979 477.551,18	1	262.971,324 477.567,146	18.5

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 408021
COPIE

Carte Funciară Nr. 408021 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Valea Lunga Româna, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408021	468	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407115;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23930 / 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 408021 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1862.	A1
Act Administrativ nr. 40, din 22/06/2017 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărârea);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 400422/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 22651 din 20/07/2017;		

C. Partea III. SARCINI .

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

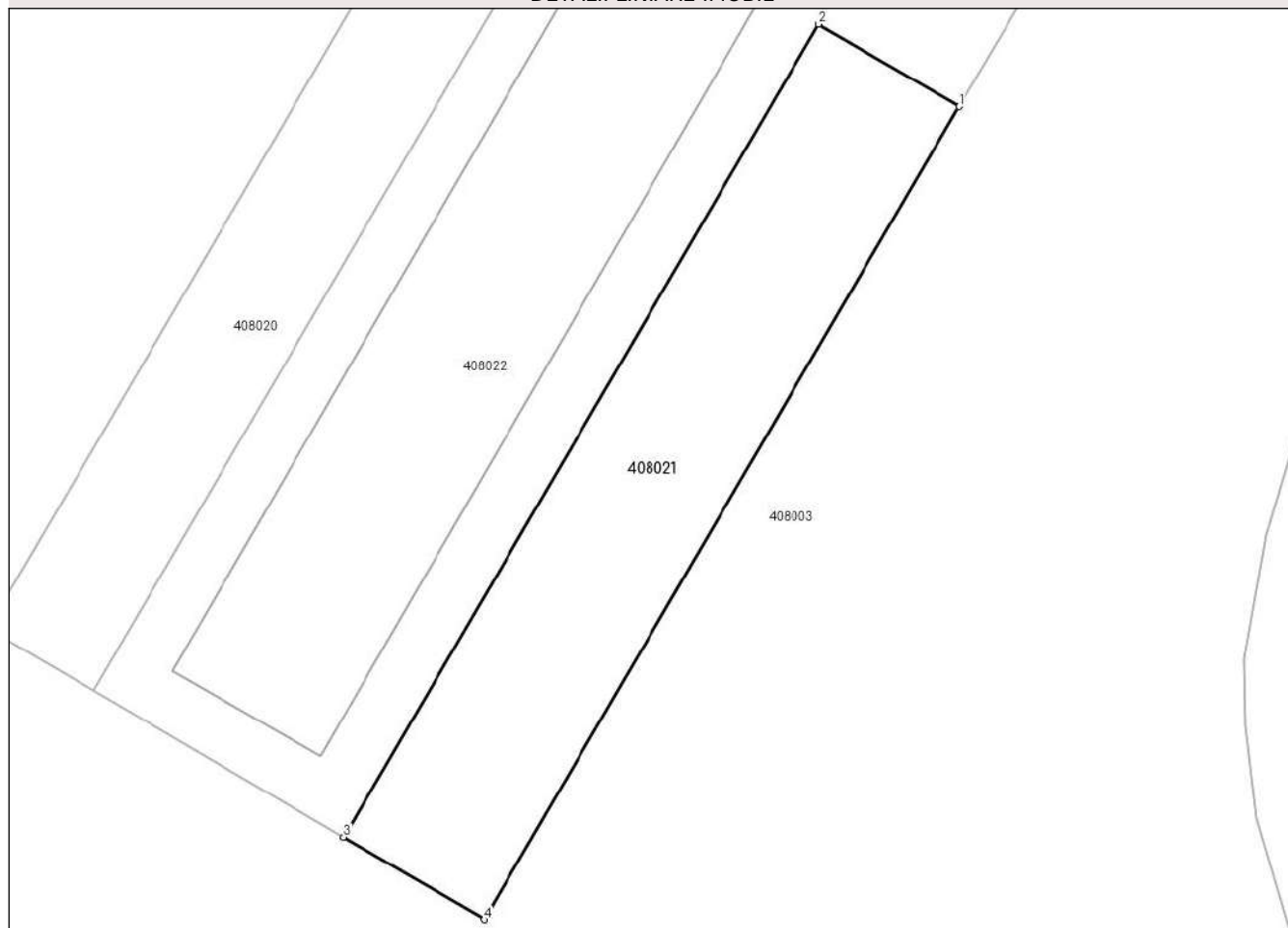
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408021	468	imobil înscris în CF sporadic 407115;

* 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	faneata	DA	468	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	263.017,091 477.505,597	2	263.009,323 477.510,144	9.001
2	263.009,323 477.510,144	3	262.983,055 477.465,264	52.002
3	262.983,055 477.465,264	4	262.990,823 477.460,719	9.0
4	262.990,823 477.460,719	1	263.017,091 477.505,597	52.0

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 408022
COPIE

Carte Funciară Nr. 408022 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Valea Lunga Româna, Str Muresului, Nr. 15, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408022	2.425	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407114;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	408022-C1	Loc. Valea Lunga Româna, Str Muresului, Nr. 15, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:92 mp; C1 - casa ciobanului
A1.2	408022-C2	Loc. Valea Lunga Româna, Str Muresului, Nr. 15, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:453 mp; C2 - grajd
A1.3	408022-C3	Loc. Valea Lunga Româna, Str Muresului, Nr. 15, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:52 mp; C3 - cantar bascula

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23931 / 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 408022 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1863.	A1
Act Administrativ nr. 40, din 22/06/2017 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărârea);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 400422/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 22651 din 20/07/2017;	A1
Act Administrativ nr. 0, din 01/01/2020 emis de - (Proces verbal de licitație);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare la licitație, dobândit prin Adjudecare, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) LUNG VASILE , și soția 2) LUNG ZORINA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 400422/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 2679 din 01/06/1992;	A1.1, A1.2, A1.3
21851 / 10/05/2024		
Act Administrativ nr. 1789, din 28/02/2024 emis de COM COSTEIU;		
B4	Se notează adresa imobilului-localitatea Valua Lunga str. Muresului nr.15	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
23931 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 0, din 01/01/2020 emis de - (ACT);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcțiilor 1) LUNG VASILE , și 2) LUNG ZORINA	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 400422/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 2679 din 01/06/1992; (provenita din conversia CF 541 Valea Lunga)

Neutilizabil în circuitul
Civil

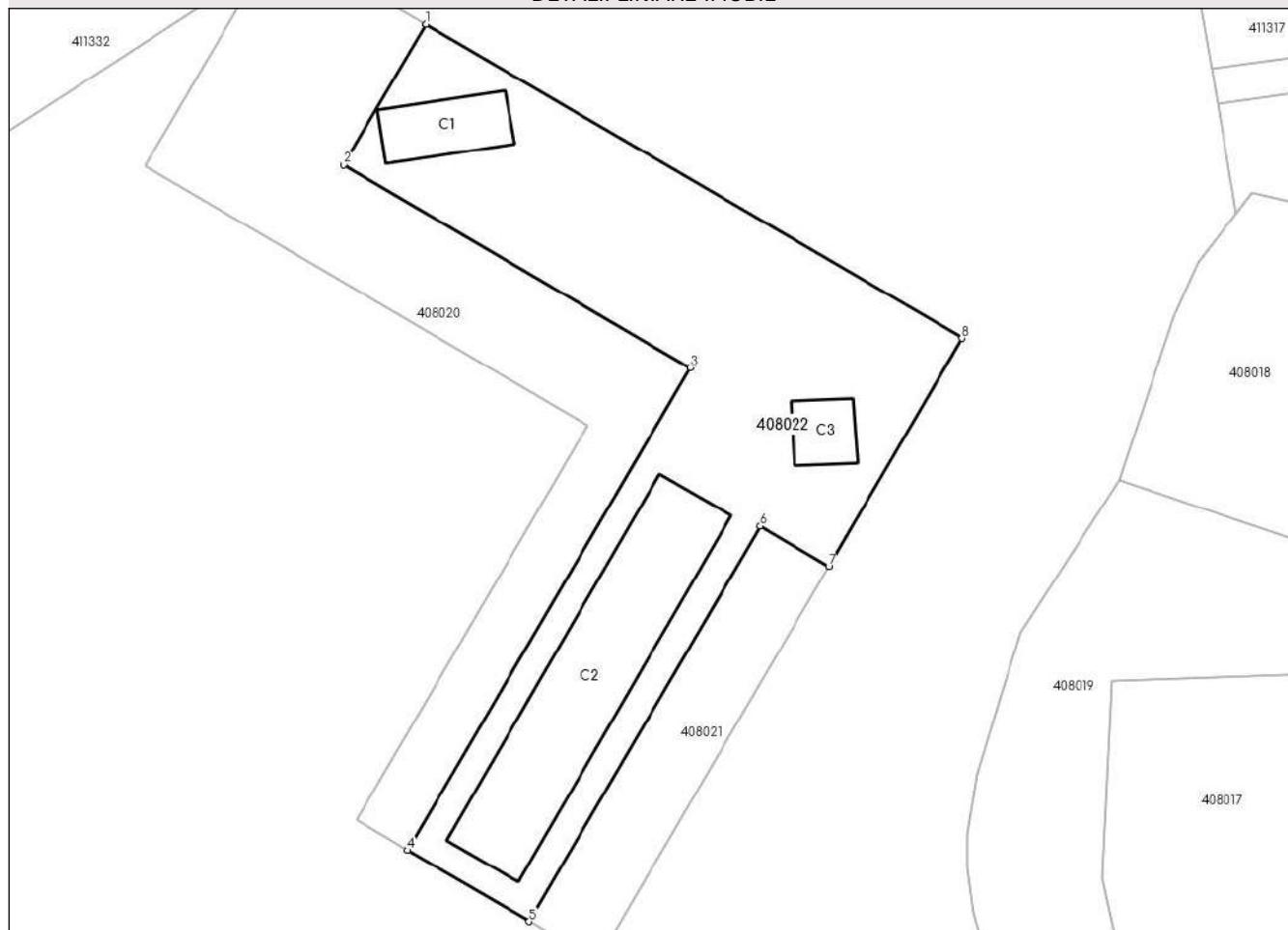
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408022	2.425	imobil inregistrat în CF sporadic 407114;

* 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	2.425	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	408022-C1	construcții de locuințe	92	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:92 mp; C1 - casa ciobanului
A1.2	408022-C2	construcții anexa	453	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:453 mp; C2 - grajd
A1.3	408022-C3	construcții anexa	52	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:52 mp; C3 - cântar bascula

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	262.971,324 477.567,146	2	262.961,979 477.551,18	18.5

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	262.961,979 477.551,18	3	263.001,335 477.528,144	45.602
3	263.001,335 477.528,144	4	262.969,246 477.473,344	63.504
4	262.969,246 477.473,344	5	262.983,055 477.465,264	15.999
5	262.983,055 477.465,264	6	263.009,323 477.510,144	52.002
6	263.009,323 477.510,144	7	263.017,091 477.505,597	9.001
7	263.017,091 477.505,597	8	263.032,245 477.531,488	30.0
8	263.032,245 477.531,488	1	262.971,324 477.567,146	70.589

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 408030
COPIE

Carte Funciară Nr. 408030 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Valea Lunga Româna, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408030	2.552	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23939 / 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 408030 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1872.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.3
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, proprietar neidentificat		
25465 / 10/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr.17, din 02/03/2023 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

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

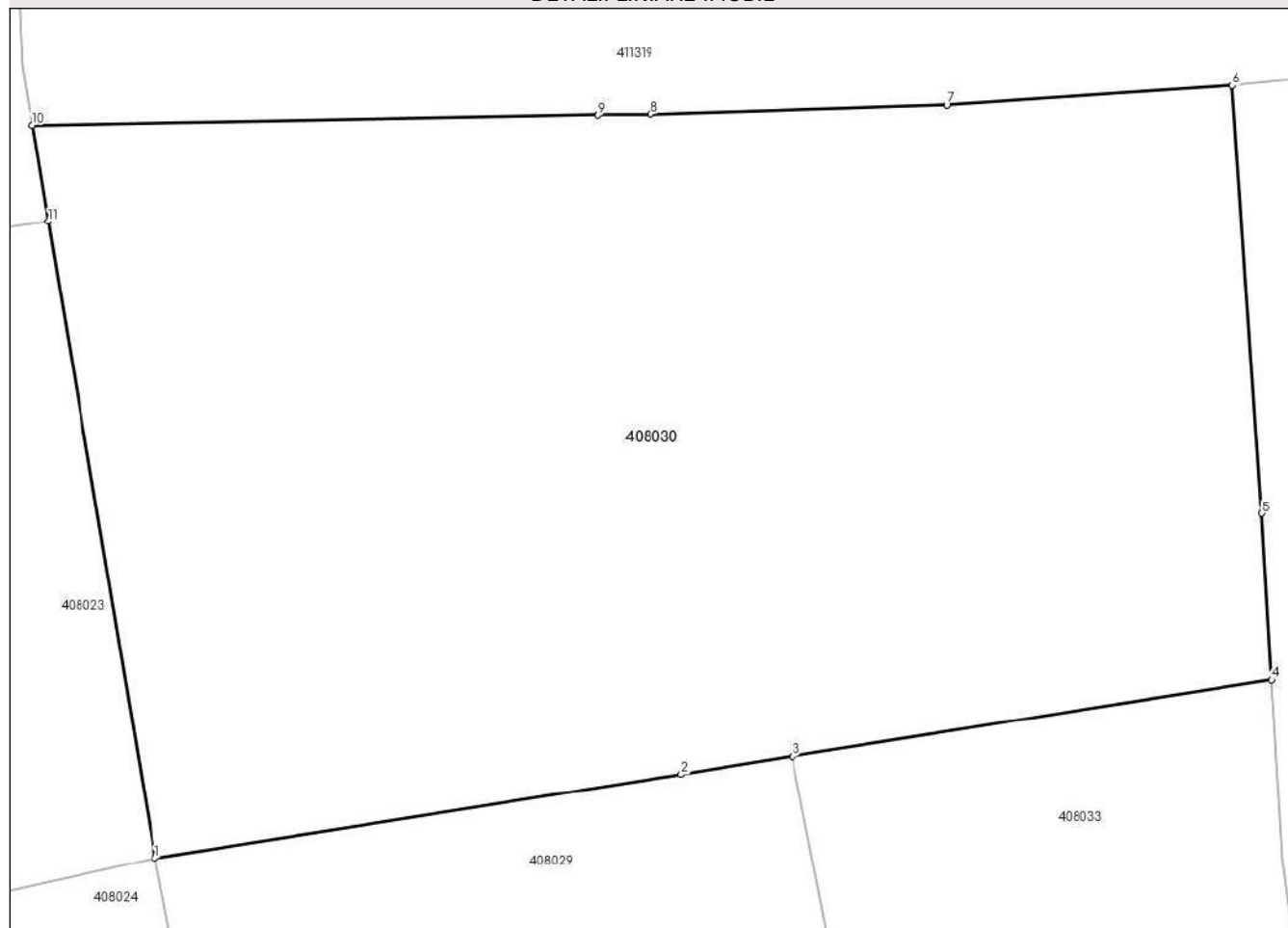
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408030	2.552	

* 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	arabil	DA	2.552	-	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	263.224,623 477.465,187	2	263.254,921 477.470,002	30.678
2	263.254,921 477.470,002	3	263.261,303 477.471,022	6.463
3	263.261,303 477.471,022	4	263.288,903 477.475,434	27.95
4	263.288,903 477.475,434	5	263.288,361 477.484,988	9.569

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	263.288,361 477.484,988	6	263.286,674 477.509,604	24.674
6	263.286,674 477.509,604	7	263.270,237 477.508,481	16.475
7	263.270,237 477.508,481	8	263.253,15 477.507,956	17.095
8	263.253,15 477.507,956	9	263.250,145 477.507,903	3.005
9	263.250,145 477.507,903	10	263.217,553 477.507,327	32.597
10	263.217,553 477.507,327	11	263.218,478 477.501,812	5.592
11	263.218,478 477.501,812	1	263.224,623 477.465,187	37.137

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 408038
COPIE

Carte Funciară Nr. 408038 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Valea Lunga Româna, Str Timișului, Nr. 45, Jud. Timiș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408038	2.635	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400952;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23947 / 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 408038 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1880.	A1
Act Administrativ nr. 56, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se notează adresa administrativă: Valea Lunga, str. Timișului, nr. 45	A1
Act Administrativ nr. 3420, din 27/07/2021 emis de Primăria Comunei Costeiu (certificat);		
B4	Se notează radierea construcției de sub A1.1	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
408038	2.635	imobil înscris în CF sporadic 400952;

* 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	arabil	DA	2.635	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	263.485,544 477.423,508	2	263.487,109 477.410,618	12.985
2	263.487,109 477.410,618	3	263.489,153 477.398,468	12.321
3	263.489,153 477.398,468	4	263.512,659 477.403,319	24.001
4	263.512,659 477.403,319	5	263.509,43 477.423,445	20.383

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	263.509,43 477.423,445	6	263.507,446 477.435,969	12.68
6	263.507,446 477.435,969	7	263.499,737 477.480,052	44.752
7	263.499,737 477.480,052	8	263.493,411 477.519,506	39.958
8	263.493,411 477.519,506	9	263.473,745 477.517,593	19.759
9	263.473,745 477.517,593	10	263.474,089 477.513,729	3.879
10	263.474,089 477.513,729	11	263.477,566 477.485,447	28.495
11	263.477,566 477.485,447	12	263.482,042 477.450,488	35.244
12	263.482,042 477.450,488	1	263.485,544 477.423,508	27.206

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 408045
COPIE

Carte Funciară Nr. 408045 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Valea Lunga Romăna, Str Timișului, Nr. 39, Jud. Timiș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408045	2.681	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407520;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	408045-C1	Loc. Valea Lunga Romăna, Str Timișului, Nr. 39, Jud. Timiș	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:54 mp; S. construita desfasurata:69 mp; CASA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23954 / 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 408045 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1887.	A1
Act Administrativ nr. 3419, din 27/04/2021 emis de Primaria Comunei Costeiu (adeverinta);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEart. 8 din DL 42/1990, dobandit prin Lege, cota actuala 685/2681, cota initiala 685/2681 1) RUSTAC ELIZA-ȘTEFANA 2) RUSTAC RAZVAN-SEBASTIAN	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Valea Lunga, str. Timisului, nr. 39	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 56, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1955/2681, cota initiala 1955/2681 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de Parlament (LEGE);		
B5	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 41/2681, cota initiala 41/2681 1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat	A1
Act Notarial nr. 173, din 22/01/2021 emis de NP.Pop ION - COSMIN (CVC);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE-cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) RUSTAC RAZVAN-SEBASTIAN , si sotia 2) RUSTAC ELIZA-ȘTEFANA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
37943 / 14/07/2023			
Somatie nr. dosar de executare nr.178/2023, din 14/07/2023 emis de BEJ Soameș Cosmin-Robert; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr.307 in dosar nr.337/252/2023, din 03/02/2023 emis de JUDECATORIA LUGOJ;			
C1	asupra portiunii de proprietate nedeterminata a debitorului Rustac		A1, A1.1

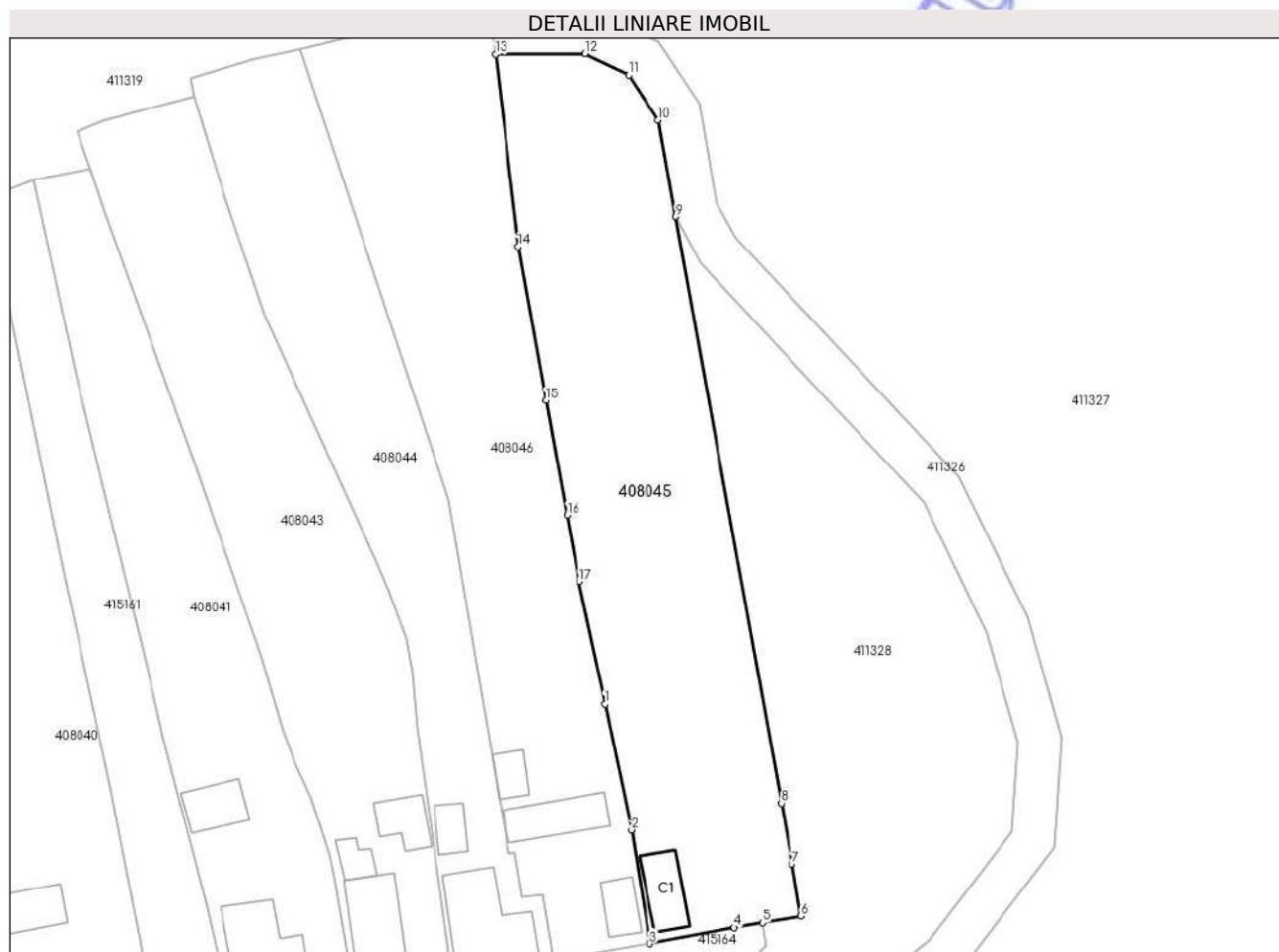
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	Razvan Sebastian se noteaza urmarirea silita - somatia - pentru suma de 2.657,91 Lei inclusiv dobanzile si cheltuielile de executare in favoarea 1) ROCAPITAL IFN S.A	
40682 / 02/08/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere 1647 dosar 1785/252/2023, din 27/04/2023 emis de JUDECATORIA LUGOJ; Somatie nr. 687, din 01/08/2023 emis de SCPEJ MATEI & ASOCIATII;		
C2	In baza incheierii de incuviintare a executarii silita nr. 1647/2023 Judecatoria Lugoj, dosar instanta nr. 1785/252/2023 , dosar executiional 687/ex /2023 al Bej Matei si Asociatii se noteaza urmarirea silita a imobilului inscris in prezenta carte funciara pentru suma de 11761,47 lei, asupra cotei de sub B2.2 si B 6.1 a debitorului Rustac Razvan Sebastian 1) FINOPRO IFN SA	A1, A1.1
45274 / 24/08/2023		
Somatie nr. dosar executare nr.2809/2022, din 24/08/2023 emis de Soameș Cosmin-Robert; Hotarare Judecatoreasca nr. 3991, din 22/12/2022 emis de JUDECATORIA LUGOJ;		
C3	Se noteaza somatie imobiliara asupra cotei de proprietate a debitorului RUSTAC RAZVAN-SEBASTIAN pentru suma de 4989,65 lei in favoarea 1) SC OCEAN CREDIT IFN SA , CIF:34353350	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408045	2.681	imobil inregistrat în CF sporadic 407520;

* 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	curți construcții	DA	340	-	-	-	
2	arabil	DA	2.341	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	408045-C1	construcții de locuințe	54	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:54 mp; S. construita desfasurata:69 mp; CASA

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	263.601,412 477.451,675	2	263.605,107 477.434,12	17.94
2	263.605,107 477.434,12	3	263.607,674 477.418,355	15.973

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	263.607,674 477.418,355	4	263.619,446 477.420,58	11.98
4	263.619,446 477.420,58	5	263.623,334 477.421,236	3.943
5	263.623,334 477.421,236	6	263.628,729 477.422,145	5.471
6	263.628,729 477.422,145	7	263.627,483 477.429,374	7.336
7	263.627,483 477.429,374	8	263.625,956 477.437,869	8.631
8	263.625,956 477.437,869	9	263.611,259 477.519,582	83.024
9	263.611,259 477.519,582	10	263.608,844 477.533,011	13.644
10	263.608,844 477.533,011	11	263.604,722 477.539,296	7.516
11	263.604,722 477.539,296	12	263.598,658 477.542,262	6.751
12	263.598,658 477.542,262	13	263.586,135 477.542,18	12.523
13	263.586,135 477.542,18	14	263.589,312 477.515,432	26.936
14	263.589,312 477.515,432	15	263.593,162 477.493,983	21.792
15	263.593,162 477.493,983	16	263.596,095 477.478,062	16.189
16	263.596,095 477.478,062	17	263.597,82 477.468,745	9.475
17	263.597,82 477.468,745	1	263.601,412 477.451,675	17.444

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 408050
COPIE

Carte Funciară Nr. 408050 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Valea Lunga Româna, Str Timișului, Nr. 36, Jud. Timiș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408050	2.388	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 403357;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	408050-C1	Loc. Valea Lunga Româna, Str Timișului, Nr. 36, Jud. Timiș	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:37 mp; Casa
A1.2	408050-C2	Loc. Valea Lunga Româna, Str Timișului, Nr. 36, Jud. Timiș	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:30 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23959 / 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 408050 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1892.	A1
Act Administrativ nr. 56, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Valea Lunga, str. Timisului, nr. 36	A1, A1.1, A1.2
Act Notarial nr. 766, din 01/01/2004 emis de NP. FLORESCU EVA (CVC);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) KOS ANTON , necasatorit	A1.1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) VEROSZTA ELISABETA , necasatorita	A1.1
Act Administrativ nr. 3421, din 27/04/2021 emis de Primaria Comunei Costeiu (certificat);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE-construire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) KOS ANTON , necasatorit	A1.2
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE-construire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) VEROSZTA ELISABETA , necasatorita	A1.2

C. Partea III. SARCINI .

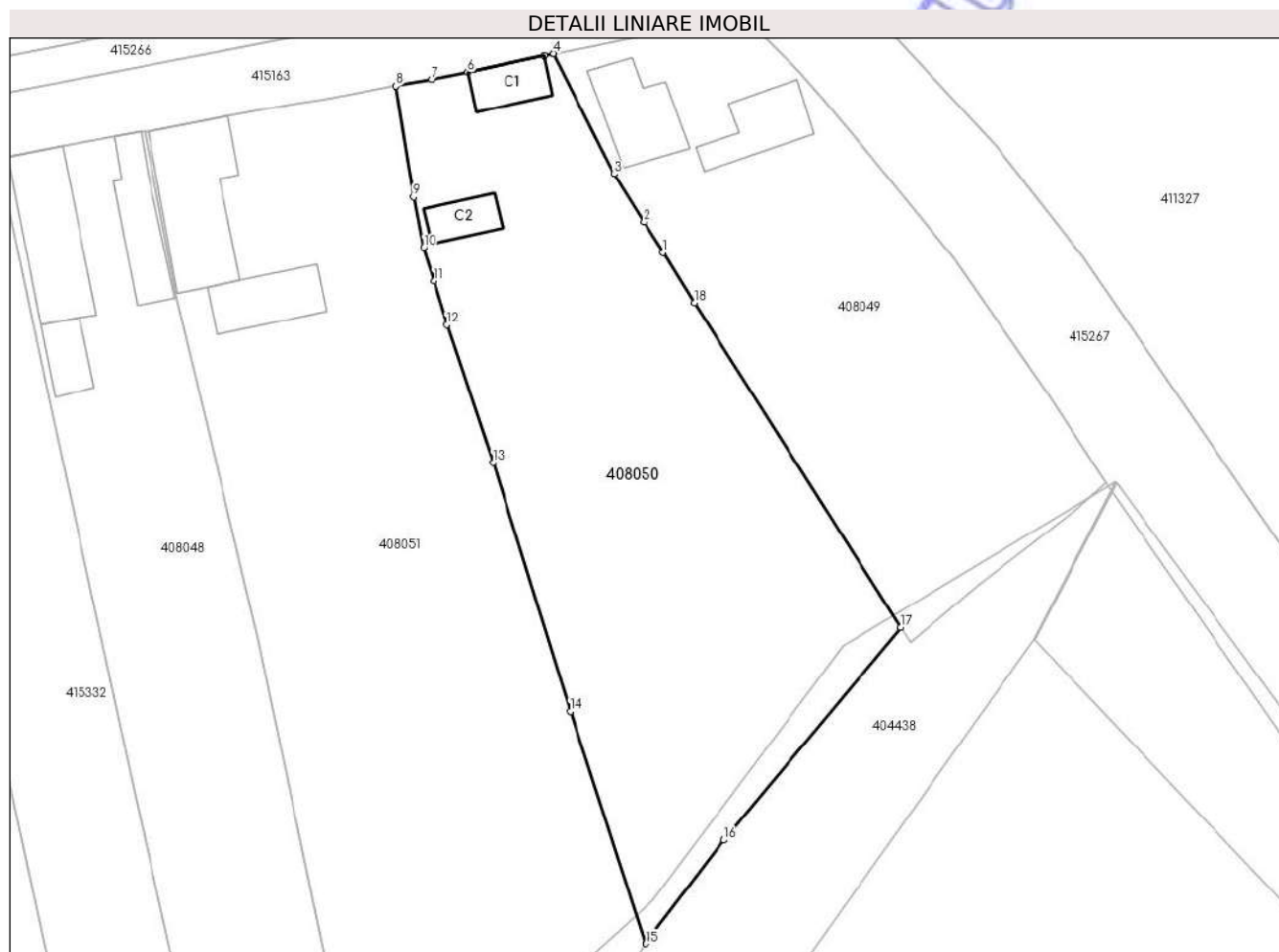
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408050	2.388	imobil inregistrat în CF sporadic 403357;

* 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	curți construcții	DA	426	-	-	-	
2	arabil	DA	1.962	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	408050-C1	construcții de locuințe	37	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:37 mp; Casa
A1.2	408050-C2	construcții anexa	30	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:30 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	263.593,459 477.373,134	2	263.591,38 477.376,477	3.937

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	263.591,38 477.376,477	3	263.588,158 477.381,657	6.1
3	263.588,158 477.381,657	4	263.581,595 477.394,628	14.537
4	263.581,595 477.394,628	5	263.580,577 477.394,452	1.033
5	263.580,577 477.394,452	6	263.572,287 477.392,632	8.487
6	263.572,287 477.392,632	7	263.568,349 477.391,867	4.012
7	263.568,349 477.391,867	8	263.564,523 477.391,148	3.893
8	263.564,523 477.391,148	9	263.566,395 477.379,136	12.157
9	263.566,395 477.379,136	10	263.567,533 477.373,681	5.572
10	263.567,533 477.373,681	11	263.568,616 477.370,076	3.764
11	263.568,616 477.370,076	12	263.570,051 477.365,302	4.985
12	263.570,051 477.365,302	13	263.575,02 477.350,42	15.69
13	263.575,02 477.350,42	14	263.583,387 477.323,473	28.216
14	263.583,387 477.323,473	15	263.591,554 477.298,388	26.381
15	263.591,554 477.298,388	16	263.600,052 477.309,553	14.031
16	263.600,052 477.309,553	17	263.619,176 477.332,558	29.916
17	263.619,176 477.332,558	18	263.596,838 477.367,702	41.642
18	263.596,838 477.367,702	1	263.593,459 477.373,134	6.397

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 408092
COPIE

Carte Funciară Nr. 408092 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408092	24.337	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404249;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24001 / 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 408092 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1935.	A1
Act Administrativ nr. 257, din 19/11/1993 emis de Prefectura Jud Timis (Ordin, înscris sub semnatura privată nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI din 24.10.2018, emis de -; act administrativ nr Hotărârea nr. 35 din 30.08.2018, emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:999999999999	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
408092	24.337	imobil inscris in CF sporadic 404249;

* 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	pasune	NU	24.337	295	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	408092-C1	construcții industriale și edilitare	50	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:50 mp; pompe apa
A1.2	408092-C2	construcții industriale și edilitare	50	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:50 mp; Bazin
A1.3	408092-C3	construcții industriale și edilitare	22	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; Antena GSM

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.493,717 479.351,606	2	255.501,516 479.380,676	30.098
2	255.501,516 479.380,676	3	255.533,717 479.485,951	110.09
3	255.533,717 479.485,951	4	255.539,388 479.503,244	18.199
4	255.539,388 479.503,244	5	255.532,653 479.499,921	7.51
5	255.532,653 479.499,921	6	255.486,502 479.494,63	46.453
6	255.486,502 479.494,63	7	255.436,052 479.488,599	50.809
7	255.436,052 479.488,599	8	255.419,946 479.482,44	17.243
8	255.419,946 479.482,44	9	255.383,439 479.477,403	36.853
9	255.383,439 479.477,403	10	255.356,317 479.475,359	27.199
10	255.356,317 479.475,359	11	255.339,662 479.477,507	16.793
11	255.339,662 479.477,507	12	255.325,538 479.476,375	14.169
12	255.325,538 479.476,375	13	255.319,547 479.475,202	6.105
13	255.319,547 479.475,202	14	255.308,61 479.469,215	12.468
14	255.308,61 479.469,215	15	255.300,815 479.458,353	13.37
15	255.300,815 479.458,353	16	255.288,033 479.411,343	48.717
16	255.288,033 479.411,343	17	255.284,769 479.398,308	13.437
17	255.284,769 479.398,308	18	255.288,238 479.400,157	3.931
18	255.288,238 479.400,157	19	255.292,045 479.399,258	3.912
19	255.292,045 479.399,258	1	255.493,717 479.351,606	207.225

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 408099
COPIE

Carte Funciară Nr. 408099 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408099	15.000	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404356;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24008 / 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 408099 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1942.	A1
Act Administrativ nr. 35, din 30/08/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (hotărâre);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE-L.18/1991, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul privat	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999	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
408099	15.000	imobil inscris in CF sporadic 404356;

* 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	ape statatoare	NU	15.000	299	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	408099-C1	construcții industriale și edilitare	4	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4 mp; Foraj

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.673,812 479.879,147	2	255.563,593 479.849,289	114.192
3	255.548,476 479.849,493	4	255.532,078 479.852,664	16.702

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
2	255.563,593 479.849,289	3	255.548,476 479.849,493	15.118
4	255.532,078 479.852,664	5	255.503,927 479.869,475	32.789

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.503,927 479.869,475	6	255.484,047 479.894,409	31.889
7	255.471,641 479.900,083	8	255.459,982 479.890,378	15.17
9	255.458,636 479.869,863	10	255.473,433 479.844,48	29.381
11	255.482,696 479.836,033	12	255.493,371 479.826,296	14.449
13	255.527,522 479.810,139	14	255.534,255 479.801,602	10.873
15	255.540,246 479.800,635	16	255.552,573 479.805,071	13.101
17	255.577,076 479.805,822	18	255.623,242 479.803,192	46.241
19	255.673,545 479.790,212	20	255.710,688 479.776,76	39.504
21	255.740,375 479.780,55	22	255.739,902 479.781,104	0.728
23	255.733,356 479.789,167	24	255.730,79 479.792,528	4.229
25	255.727,057 479.797,272	26	255.720,741 479.805,407	10.299
27	255.714,462 479.813,683	28	255.708,532 479.822,219	10.394
29	255.702,752 479.830,799	30	255.697,16 479.839,518	10.358
31	255.691,76 479.848,313	32	255.686,947 479.856,282	9.31
33	255.681,104 479.865,87	34	255.677,094 479.872,698	7.918

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
6	255.484,047 479.894,409	7	255.471,641 479.900,083	13.642
8	255.459,982 479.890,378	9	255.458,636 479.869,863	20.559
10	255.473,433 479.844,48	11	255.482,696 479.836,033	12.536
12	255.493,371 479.826,296	13	255.527,522 479.810,139	37.78
14	255.534,255 479.801,602	15	255.540,246 479.800,635	6.069
16	255.552,573 479.805,071	17	255.577,076 479.805,822	24.515
18	255.623,242 479.803,192	19	255.673,545 479.790,212	51.951
20	255.710,688 479.776,76	21	255.740,375 479.780,55	29.928
22	255.739,902 479.781,104	23	255.733,356 479.789,167	10.386
24	255.730,79 479.792,528	25	255.727,057 479.797,272	6.037
26	255.720,741 479.805,407	27	255.714,462 479.813,683	10.388
28	255.708,532 479.822,219	29	255.702,752 479.830,799	10.345
30	255.697,16 479.839,518	31	255.691,76 479.848,313	10.32
32	255.686,947 479.856,282	33	255.681,104 479.865,87	11.228
34	255.677,094 479.872,698	1	255.673,812 479.879,147	7.236

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 410791
COPIE

Carte Funciară Nr. 410791 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hezeris, Str Carpati, Nr. 66-68, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	410791	27.336	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 405671;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26700 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 410791 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 4696.	A1
Act Administrativ nr. 75, din 28/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (Hotarare);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1 / B.12
Hotarare Judecatoreasca nr. 4113/252/2017, din 30/07/2020 emis de Tribunalul Timis (hotarare judecatoreasca nr 4138/2019 din 20.12.2019, emis de Judecătoria Lugoj;actiune in instanta nr 4113.252.2017 din 08.10.2019, emis de Judecătoria Lugoj;actiune in instanta nr 4113.252.2017 din 22.11.2018, emis de Judecătoria Lugoj);		
B3	Se noteaza cerere de chemare in judecata formulata de BORDUS IOAN GHEORGHE in cotradictoriu cu Consiliul Local de aplicare a legii fondului funciar Costeiu si Comisia Judeteana de aplicare alegii fondului funciar din cadrul Institutiei Prefectului judetului Timis avand ca obiect fond funciar.	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 2711/30/2020, din 22/05/2019 emis de Judecatoria Lugoj (ACTIUNE IN INSTANTA);		
B4	Se noteaza cerere de chemare in judecata formulata de BORDUS IOAN GHEORGHE , BALINT CORINA si BALINT PETRU in cotradictoriu cu Unitatea Administrativ Teritoriala Costeiu prin Primar si Primarul Comunei Costeiu , avand ca obiect anularea Deciziei de respingere a plangerii prealabile cu nr.1446/2020 emisa de Primaria Costeiu, anularea Hot.75/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 4997/30/2021, din 16/11/2021 emis de INREG.LA TRIBUNALUL TIMIS (ACTIUNE IN INSTANTA);		
B5	Se noteaza cererea de chemare in judecata formulata de BALINT CORINA si BALINT PETRU in cotradictoriu cu Comuna Costeiu prin Primar , avand ca obiect constatarea dreptului de proprietate asupra constructiilor si constatarea existentei dreptului de suprafie asupra terenului aferent constructiilor	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B6	Se noteaza adresa administrativa: Hezeris, str. Carpati, nr. 66-68	A1
37976 / 04/08/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc, din 04/08/2022 emis de PROCAD;		
B7	Se admite cererea introdusă de S.C. PROCAD S.R.L. privind înscrierea construcțiilor existente.	A1
44799 / 21/09/2022 <i>Plangere impotriva incheierii nr. 44799/21.09.2022 inregistrata de COMUNA COSTEIU la data de 17.11.2022</i>		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE DE REEXAMINARE, din 21/09/2022 emis de PFA Pana Laurentiu-Mihai;		
B8	se respinge cererea de reexaminare a încheierii nr.37976/08.08.2022 formulata de catre P.F.A, Pana Laurentiu-Mihai	A1
59270 / 17/10/2022		
Actiune In Instanta nr. 790/252/2022, din 08/03/2022 emis de JUDECATORIA LUGOJ;		
B9	Se noteaza actiunea nr.790/252/2022 inregistrata la JUDECATORIA LUGOJ inaintata de Bordos Ioan Gheorghe, Balint Corina si Balint Petru impotriva Comisiei Locale de aplicare a legii fondului funcia Costeiu, Comuna Costeiu si Comisia Judeteana de aplicare a legii fondului funciar Timis avand ca obiect revizuire sentinta nr. 4138/2019 in dosar 4113/252/2017	A1 / B.11
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere in dosar nr. 790/252/2022, din 21/03/2022 emis de Judecatoria Lugoj;		
B10	Se noteaza incheierea in dosar nr. 790/252/2022 data de Judecatoria Lugoj avand ca obiect suspendarea executarii dispozitiilor referitoare la drepturile reale imobiliare din cuprinsul sentintei 4138/2019 in dosar 4113/252/2017	A1
59271 / 17/10/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere indreptare eroare din oficiu, din 24/10/2022 emis de B.C.P.I. Lugoj;		
B11	se indreapta eroarea materiala produsa la notarea actiunii nr. 790/252/2022 inregistrata la JUDECATORIA LUGOJ de sub B9 respectiv notarea incheierii in dosar nr.790/252/2022 de sub B10, cu privire la anul inregistrarii corect fiind 2022, nu 2017 cum din eroare a fost redactat in baza incheierii nr.59270/2022	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. decizia civila nr.857 in dosar nr.2711/30/2020, din 28/09/2022 emis de CURTEA DE APEL TIMISOARA; Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civila nr.24/PI in dosar nr.2711/30/2020, din 12/01/2022 emis de Tribunalul Timis;		
B12	se noteaza anularea in intregime a HCL nr.75/2019 emis de Consiliul Local al comunei Costeiu	A1
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE- in serie rang nr.4594 /17.07.1940, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
B14	se radiaza notarea de sub B4	A1
8682 / 15/02/2023		
Act Administrativ nr. hotararea nr.60, din 22/09/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civila nr.4138/2019, din 20/12/2019 emis de judecatoria lugoj; Act Administrativ nr. intampinare, din 12/01/2023 emis de anaf; Hotarare Judecatoreasca nr. decizia civila nr. 957/A, din 19/07/2021 emis de tribunalul timis;		
B15	se noteaza respingerea cererii cu nr. de mai sus	A1
12941 / 09/03/2023		
Actiune In Instanta nr. cerere de revizuire in dosar nr.3881/252/2022, din 28/10/2022 emis de inregistrata la Judecatoria Lugoj;		
B16	se noteaza cererea de revizuire in dosar nr.3881/252/2022 a sentintei civile nr.4138/2019 pronuntata de Judecatoria Lugoj in dosar nr. 4117/252/2017 (conexat cu dosarul nr.2406/252/2018), inregistrata la Judecatoria Lugoj intentata de Bordus Ioan Gheorghe, Balint Corina si Balint Petru in contradictoriu cu intimatii Comisiei Locale de aplicare a legii fondului funciar Costeiu, Comuna Costeiu si Comisia Judeteana de aplicare a legii fondului funciar Timis	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere civila in dosar nr.3881/252/2022, din 02/03/2023 emis de Judecatoria Lugoj;		
B17	se noteaza incheiere civila in dosar nr.3881/252/2022 din 02.03.2023 data de Judecatoria Lugoj, prin care se dispune suspendarea executarii sentintei civile nr.4138/2019 pronuntata de Judecatoria Lugoj in dosar nr.4117/252/2017 pana la solutionarea dosarului nr.3881/252/2022 al Judecatoriei Lugoj, avand ca obiect fond funciar revizuire.	A1
12943 / 09/03/2023		
Actiune In Instanta nr. Cerere de reviziure in DOS.NR.256/252/2023, din 30/01/2023 emis de JUDECATORIA LUGOJ;		
B18	se noteaza cererea de revizuire in dosar nr. 256/252/2023, a sentintei civile nr.4138/2019 pronuntata de Judecatoria Lugoj in dosar nr. 4113/252/2017 (conexat cu dosarul 2406/252/2018), inregistrata la Judecatoria Lugoj, intentata de Bordus Ioan Gheorghe, Balint Corina si Balint Petru in contradictoriu cu intimatii Comisiei Locale de aplicare a	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B18	legii fondului funciar Costeiu, Comuna Costeiu si Comisia Judeteana de aplicare a legii fondului funciar Timis	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere in dosar 256/252/2023, din 01/03/2023 emis de Judecatoria Lugoj;		
B19	se noteaza incheiere civila in dosar nr.256/252/2023 din 01.03.2023 data de Judecatoria Lugoj, prin care se dispune suspendarea executarii sentintei civile nr.4138/2019 pronuntata de Judecatoria Lugoj in dosar nr.4113/252/2017 pana la solutionarea dosarului nr.256/252/2023 al Judecatoriei Lugoj, avand ca obiect fond funciar revizuire.	A1
14911 / 17/03/2023		Plangere impotriva incheierii nr. 14911/17.03.2023 inregistrata de COMUNA COSTEIU la data de 28.07.2023 Plangere impotriva incheierii nr. 14911/17.03.2023 inregistrata de COMUNA COSTEIU la data de 06.10.2023
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE DE REEXAMINARE, din 17/03/2023 emis de PRIMARIA COMUNEI COSTEIU ; Act Administrativ nr. hotararea nr.60, din 22/09/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Hotarare Judecatoreasca nr. decizia civila nr.957/A, din 19/07/2021 emis de tribunalul timis; Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civila nr.4138/2019, din 20/12/2019 emis de judecatoria lugoj;		
B20	Se respinge cererea de reexaminare a încheierii nr. 8682/15.02.2023 formulată de către Comuna Coșteiu prin Primar, ec. Carebia Petru	A1
19722 / 10/04/2023		
Actiune In Instanta nr. 657/252/2023, din 28/03/2023 emis de JUDECATORIA LUGOJ;		
B21	Se notează acțiunea civilă care face obiectul Dosarului nr. 657/252/2023 al Judecătoriei Lugoj, formulată de reclamantul BORDUS IOAN GHEORGHE, având ca obiect plângere împotriva procesului-verbal de soluționare a cererii de rectificare nr. 1483/16.02.2022.	A1
19724 / 10/04/2023		
Actiune In Instanta nr. 658/252/2023, din 28/03/2023 emis de JUDECATORIA LUGOJ;		
B22	Se notează acțiunea civilă care face obiectul Dosarului nr. 658/252/2023 al Judecătoriei Lugoj, formulată de reclamantii BALINT CORINA și BALINT PETRU, având ca obiect plângere împotriva procesului-verbal de soluționare a cererii de rectificare nr. 1312/19.01.2022.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	410791-C6	construcții anexa	107	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:107 mp; magazie, anul construirii 2005, construcție fara acte
A1.7	410791-C7	construcții anexa	94	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:94 mp; grajd, anul construirii 2005, construcție fara acte
A1.8	410791-C8	construcții anexa	309	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:309 mp; grajd, anul construirii 2005, construcție fara acte
A1.9	410791-C9	construcții anexa	72	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:72 mp; cocina porci, anul construirii 2005, construcție fara acte
A1.10	410791-C10	construcții anexa	523	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:523 mp; grajd, anul construirii 2005, construcție fara acte
A1.11	410791-C11	construcții anexa	5	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:5 mp; fantana, anul construirii 2005, construcție fara acte
A1.12	410791-C12	construcții anexa	11	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:11 mp; punct control, anul construirii 2005, construcție fara acte
A1.13	410791-C13	construcții anexa	4	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4 mp; afumatoare, anul construirii 2005, construcție fara acte
A1.14	410791-C14	construcții anexa	4	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4 mp; WC, anul construirii 2005, construcție fara acte

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	261.354,893 474.972,366	2	261.365,072 474.991,086	21.308	2	261.365,072 474.991,086	3	261.377,402 475.013,761	25.811	3	261.377,402 475.013,761	4	261.382,021 475.022,255	9.669
4	261.382,021 475.022,255	5	261.332,38 475.035,478	51.372	5	261.332,38 475.035,478	6	261.312,861 475.040,517	20.159	6	261.312,861 475.040,517	7	261.289,621 474.988,964	56.549
7	261.289,621 474.988,964	8	261.262,498 475.001,577	29.912	8	261.262,498 475.001,577	9	261.254,64 474.982,191	20.918	9	261.254,64 474.982,191	10	261.246,448 474.978,515	8.979
10	261.246,448 474.978,515	11	261.241,988 474.965,964	13.32	11	261.241,988 474.965,964	12	261.243,569 474.960,846	5.357	12	261.243,569 474.960,846	13	261.245,733 474.959,366	2.622
13	261.245,733 474.959,366	14	261.242,813 474.950,933	8.924	14	261.242,813 474.950,933	15	261.233,944 474.928,458	24.162	15	261.233,944 474.928,458	16	261.227,505 474.931,509	7.125
16	261.227,505 474.931,509	17	261.213,185 474.903,534	31.427	17	261.213,185 474.903,534	18	261.218,151 474.900,947	5.599	18	261.218,151 474.900,947	19	261.217,205 474.898,841	2.309
19	261.217,205 474.898,841	20	261.201,181 474.863,187	39.089	20	261.201,181 474.863,187	21	261.177,962 474.818,927	49.981	21	261.177,962 474.818,927	22	261.153,188 474.770,815	54.116
22	261.153,188 474.770,815	23	261.165,449 474.760,039	16.323	23	261.165,449 474.760,039	24	261.171,809 474.754,563	8.393	24	261.171,809 474.754,563	25	261.179,52 474.748,007	10.121
25	261.179,52 474.748,007	26	261.211,324 474.722,847	40.553	26	261.211,324 474.722,847	27	261.213,706 474.726,255	4.158	27	261.213,706 474.726,255	28	261.228,513 474.746,705	25.248
28	261.228,513 474.746,705	29	261.238,645 474.760,697	17.275	29	261.238,645 474.760,697	30	261.240,179 474.762,816	2.616	30	261.240,179 474.762,816	31	261.241,077 474.764,055	1.53
31	261.241,077 474.764,055	32	261.243,383 474.767,241	3.933	32	261.243,383 474.767,241	33	261.250,784 474.779,018	13.909	33	261.250,784 474.779,018	34	261.251,665 474.780,42	1.656
34	261.251,665 474.780,42	35	261.253,618 474.783,528	3.671	35	261.253,618 474.783,528	36	261.254,849 474.785,487	2.314	36	261.254,849 474.785,487	37	261.260,557 474.796,424	12.337
37	261.260,557 474.796,424	38	261.262,076 474.799,333	3.282	38	261.262,076 474.799,333	39	261.270,864 474.816,171	18.993	39	261.270,864 474.816,171	40	261.272,201 474.818,732	2.889
40	261.272,201 474.818,732	41	261.273,119 474.820,492	1.985	41	261.273,119 474.820,492	42	261.281,784 474.835,387	17.232	42	261.281,784 474.835,387	43	261.283,013 474.837,5	2.444
43	261.283,013 474.837,5	44	261.290,104 474.849,688	14.101	44	261.290,104 474.849,688	45	261.293,278 474.855,144	6.312	45	261.293,278 474.855,144	46	261.293,8 474.856,042	1.039
46	261.293,8 474.856,042	47	261.296,856 474.861,296	6.078	47	261.296,856 474.861,296	48	261.306,155 474.873,455	15.307	48	261.306,155 474.873,455	49	261.313,479 474.884,254	13.048
49	261.313,479 474.884,254	50	261.314,948 474.887,229	3.318	50	261.314,948 474.887,229	51	261.317,26 474.895,361	8.454	51	261.317,26 474.895,361	52	261.324,031 474.917,66	23.304
52	261.324,031 474.917,66	53	261.326,807 474.926,517	9.282	53	261.326,807 474.926,517	54	261.333,185 474.937,745	12.913	54	261.333,185 474.937,745	55	261.343,457 474.953,902	19.146

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
55	261.343,457 474.953,902	56	261.348,129 474.961,446	8.874	56	261.348,129 474.961,446	1	261.354,893 474.972,366	12.845

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 410799
COPIE

Carte Funciară Nr. 410799 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hezeris, Str Carpati, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	410799	24.100	Teren neimprejmuat;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26708 / 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 410799 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 4704.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI (LEGE);		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.4
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Hezeris, str. Carpati	A1
28911 / 31/05/2023		
Act Administrativ nr. hotararea nr. 42, din 25/05/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

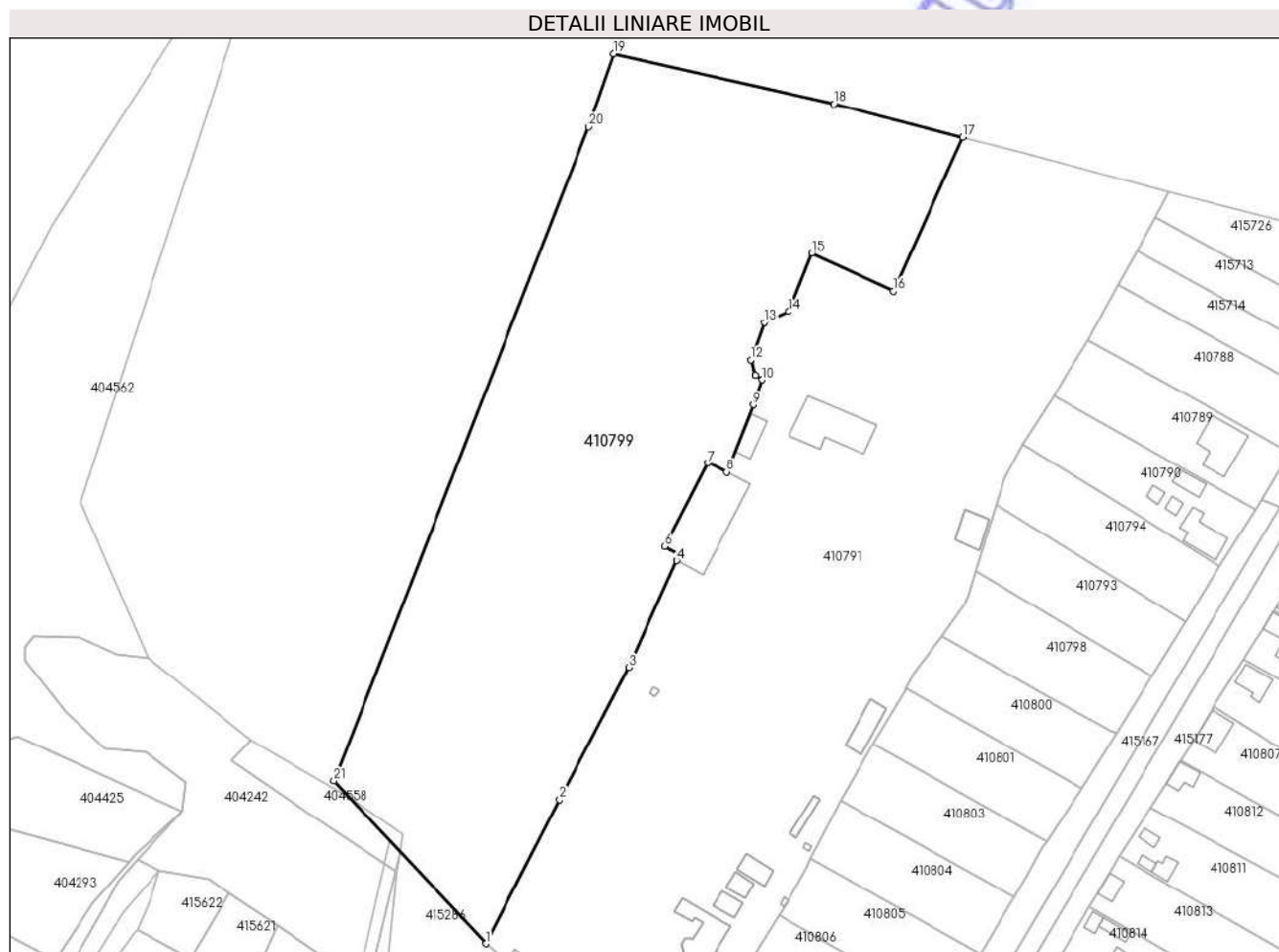
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
410799	24.100	

* 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	pasune	DA	24.100	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	261.153,188 474.770,815	2	261.177,962 474.818,927	54.116
3	261.201,181 474.863,187	4	261.217,205 474.898,841	39.089
5	261.218,151 474.900,947	6	261.213,185 474.903,534	5.599
7	261.227,505 474.931,509	8	261.233,944 474.928,458	7.125

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	261.177,962 474.818,927	3	261.201,181 474.863,187	49.981
4	261.217,205 474.898,841	5	261.218,151 474.900,947	2.309
6	261.213,185 474.903,534	7	261.227,505 474.931,509	31.427
8	261.233,944 474.928,458	9	261.242,813 474.950,933	24.162

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	261.242,813 474.950,933	10	261.245,733 474.959,366	8.924
11	261.243,569 474.960,846	12	261.241,988 474.965,964	5.357
13	261.246,448 474.978,515	14	261.254,64 474.982,191	8.979
15	261.262,498 475.001,577	16	261.289,621 474.988,964	29.912
17	261.312,861 475.040,517	18	261.269,787 475.051,637	44.486
19	261.195,99 475.068,349	20	261.187,856 475.043,88	25.786
21	261.102,464 474.825,156	1	261.153,188 474.770,815	74.336

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	261.245,733 474.959,366	11	261.243,569 474.960,846	2.622
12	261.241,988 474.965,964	13	261.246,448 474.978,515	13.32
14	261.254,64 474.982,191	15	261.262,498 475.001,577	20.918
16	261.289,621 474.988,964	17	261.312,861 475.040,517	56.549
18	261.269,787 475.051,637	19	261.195,99 475.068,349	75.666
20	261.187,856 475.043,88	21	261.102,464 474.825,156	234.802

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 410818
COPIE

Carte Funciară Nr. 410818 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hezeris, Str Bucegi, Nr. 65A, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	410818	1.092	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407672;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26727 / 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 410818 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4723.	A1
Act Administrativ nr. 56, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 780/1092, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1
Hotărâre Judecătorească nr. 397, din 13/02/1933 emis de Judecătoria Mixtă Lugoj (DECIZIE);		
B3	interdicția de înstrăinare, grevare și dreptul de preemțiune în favoarea 1) STATUL ROMÂN , CIF:9999999999999	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B4	Se notează adresa administrativă: Hezeris, str. Bucegi, nr. 65A	A1
Act Administrativ nr. 56, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B5	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 312/1092, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:0000000000000, proprietar neidentificat	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

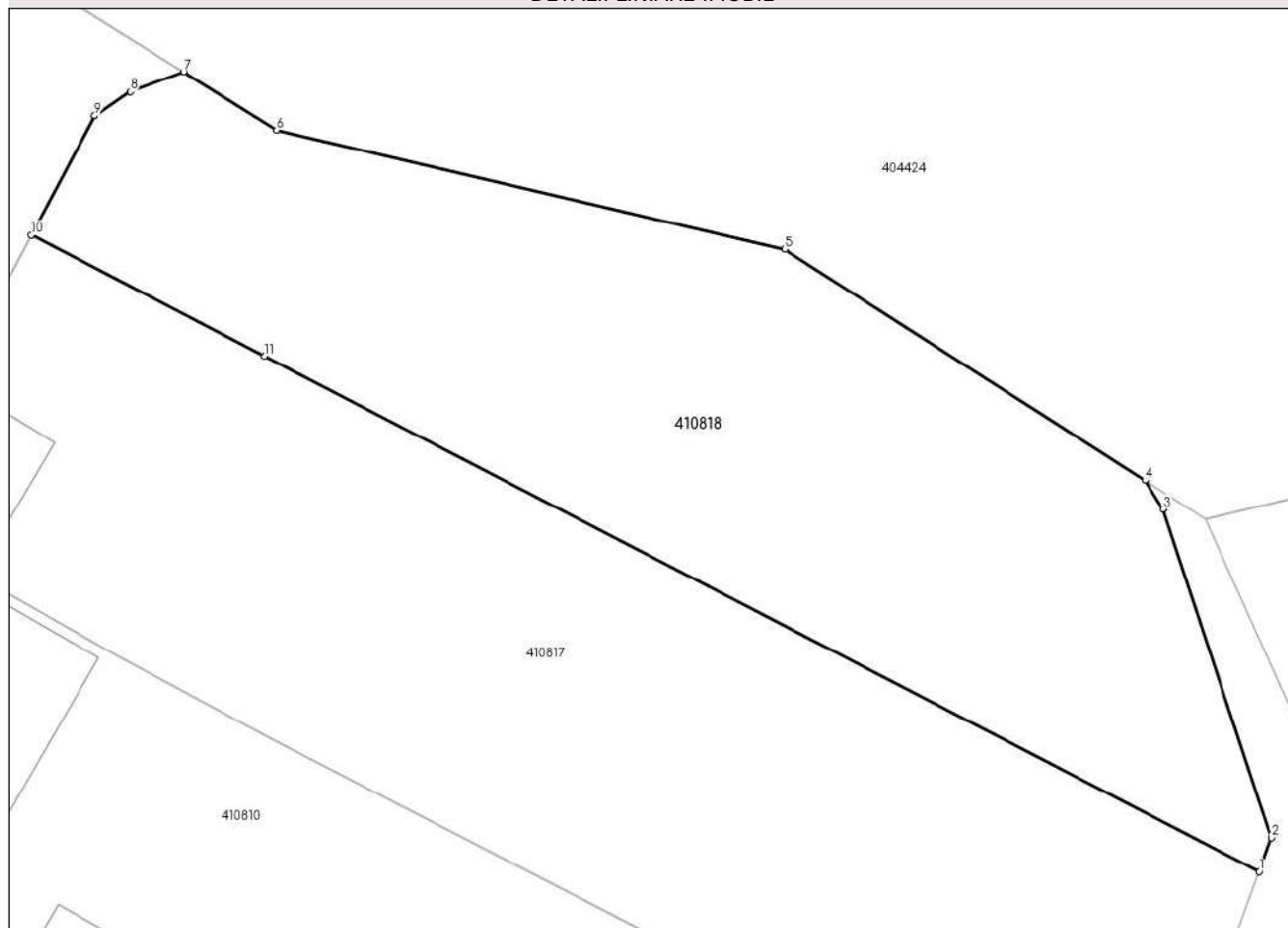
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
410818	1.092	imobil înscris în CF sporadic 407672;

* 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	arabil	DA	1.092	-	-	-	arător în izlaz

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	261.494,181 474.862,199	2	261.494,856 474.864,106	2.023
2	261.494,856 474.864,106	3	261.488,825 474.882,401	19.263
3	261.488,825 474.882,401	4	261.487,807 474.884,007	1.901
4	261.487,807 474.884,007	5	261.467,724 474.896,884	23.857

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	261.467,724 474.896,884	6	261.439,415 474.903,516	29.075
6	261.439,415 474.903,516	7	261.434,229 474.906,756	6.115
7	261.434,229 474.906,756	8	261.431,253 474.905,644	3.177
8	261.431,253 474.905,644	9	261.429,286 474.904,315	2.374
9	261.429,286 474.904,315	10	261.425,753 474.897,668	7.528
10	261.425,753 474.897,668	11	261.438,757 474.890,928	14.647
11	261.438,757 474.890,928	1	261.494,181 474.862,199	62.427

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 411035
COPIE

Carte Funciară Nr. 411035 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Paru, Str Cireșilor, Nr. 27/B, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	411035	720	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404182;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	411035-C1	Loc. Paru, Str Cireșilor, Nr. 27/B, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; Casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26944 / 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 411035 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 4940.	A1
Act Administrativ nr. 56, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Paru, str. Ciresilor, nr. 27/B	A1, A1.1
Act Normativ nr. 0, din 01/02/1860 emis de MAREA ADUNARE NATIONALA (de la infiintare);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) GAINA PETRU	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

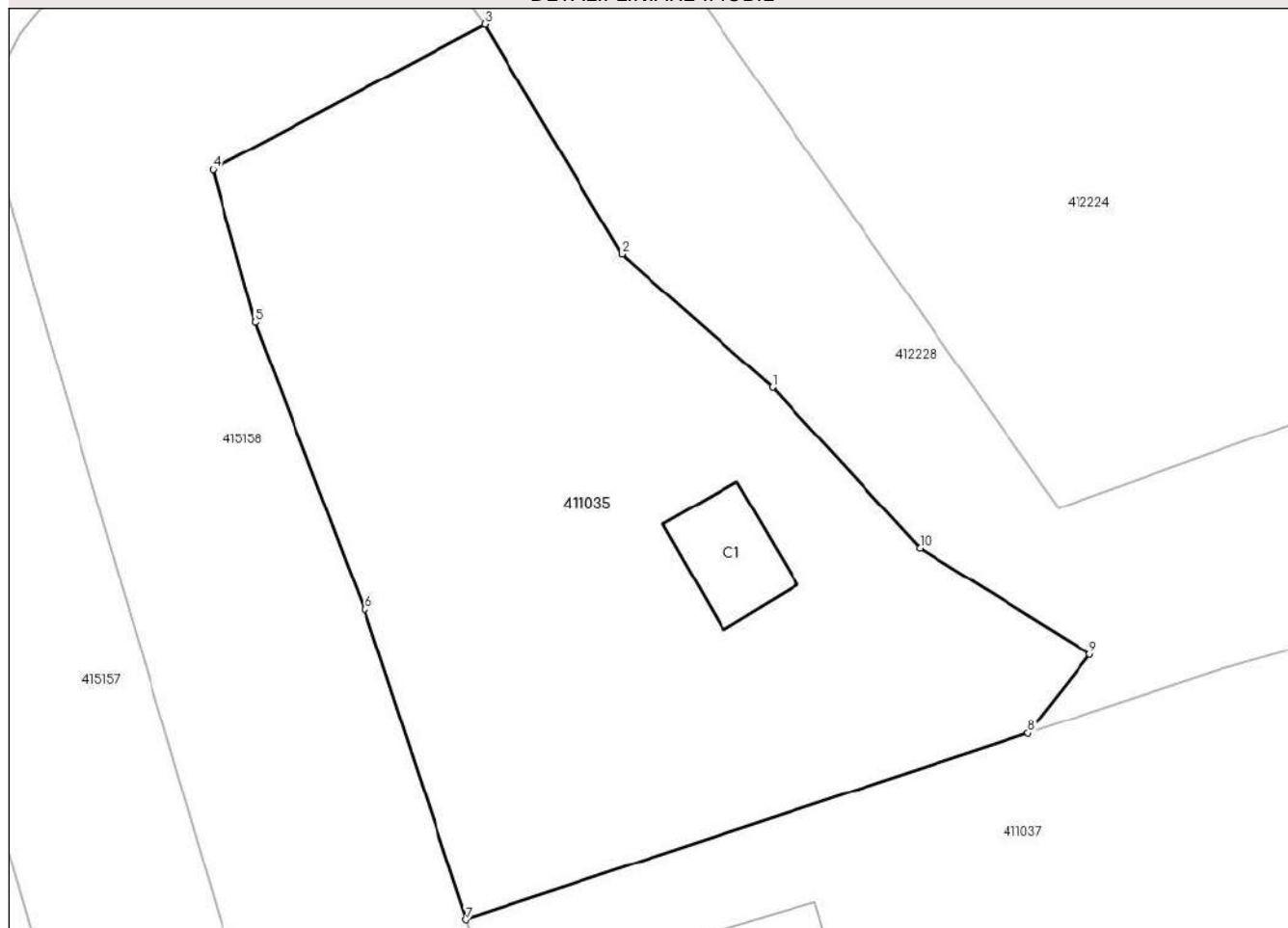
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
411035	720	imobil inregistrat în CF sporadic 404182;

* 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	398	-	-	-	
2	arabil	DA	322	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	411035-C1	construcții de locuințe	20	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:20 mp; Casa

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.068,3 480.358,023	2	255.061,782 480.363,807	8.714
2	255.061,782 480.363,807	3	255.055,8 480.373,786	11.635

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.055,8 480.373,786	4	255.043,999 480.367,482	13.379
4	255.043,999 480.367,482	5	255.045,842 480.360,848	6.885
5	255.045,842 480.360,848	6	255.050,578 480.348,381	13.336
6	255.050,578 480.348,381	7	255.054,994 480.334,917	14.17
7	255.054,994 480.334,917	8	255.079,426 480.342,99	25.731
8	255.079,426 480.342,99	9	255.082,104 480.346,427	4.357
9	255.082,104 480.346,427	10	255.074,714 480.351,045	8.714
10	255.074,714 480.351,045	1	255.068,3 480.358,023	9.478

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 411525
COPIE

Carte Funciară Nr. 411525 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	411525	87.194	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 405945;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27434 / 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 411525 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 5434.	A1
Act Administrativ nr. 88, din 12/12/2019 emis de COMUNA COSTEIU (act administrativ nr 76 din 28.11.2019, emis de COMUNA COSTEIU);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 85950/87194, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. HCL nr.36, din 28/03/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1244/87194, cota inițială 1244/87194 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, rezerva la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar 2) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1
38164 / 26/06/2024		
Act Administrativ nr. HCL nr.36, din 28/03/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B4	se rectifică Încheierea cadgen nr.27434 din 16.06.2022, și se intabulează definitiv dreptul de proprietate al Comunei Costeiu - domeniul privat, în baza HCL nr. 36/2024 dat de Consiliul Local Comuna Costeiu, asupra porțiunii de sub B3 cota 1244/87194 parte	A1

C. Partea III. SARCINI .

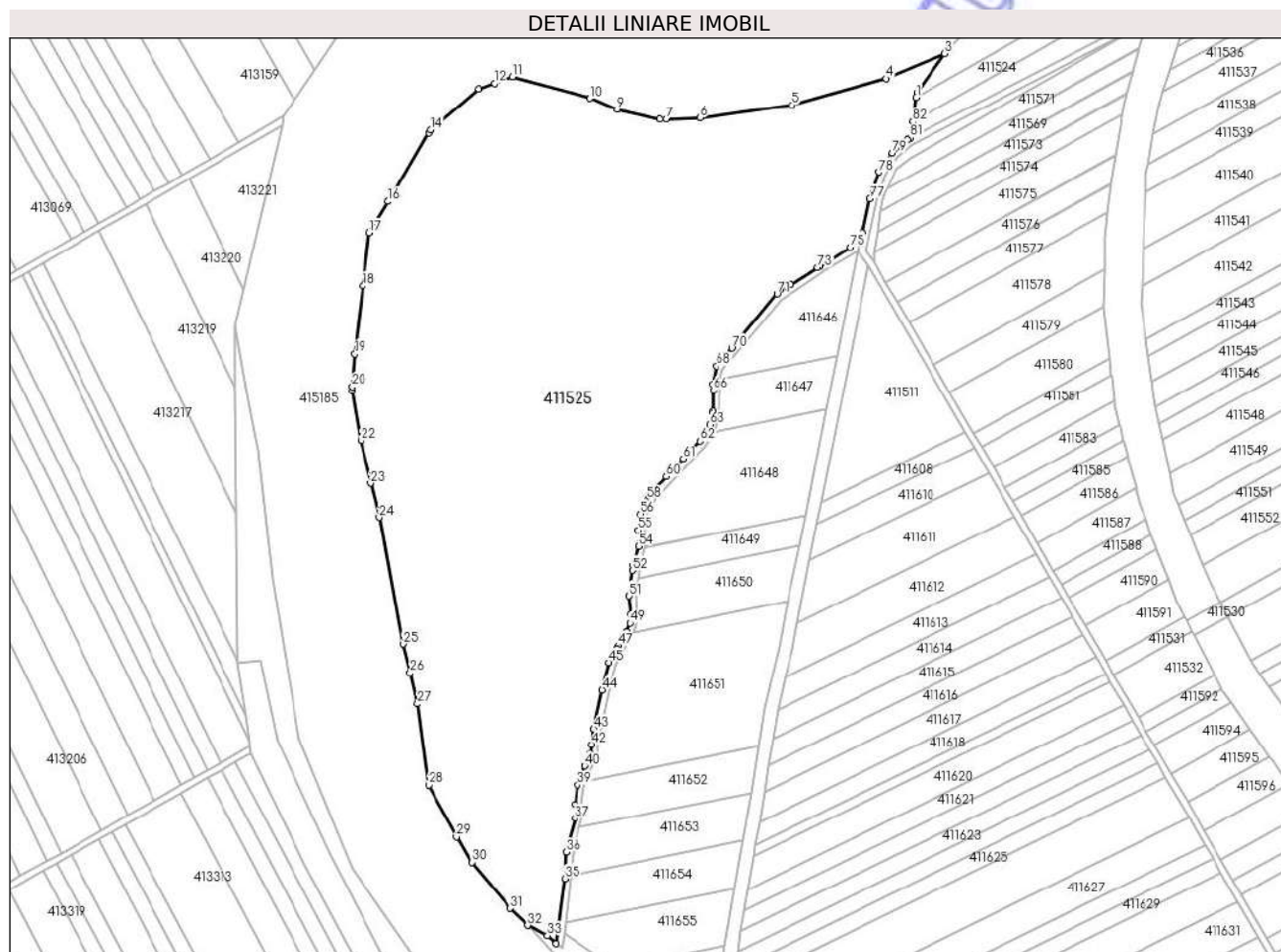
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
411525	87.194	imobil inregistrat în CF sporadic 405945;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	1.254	923	-	-	
2	arabil	NU	54.848	923	-	-	
3	ape statatoare	NU	31.092	923	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	256.413,161 474.370,613	2	256.413,604 474.373,612	3.032
4	256.395,067 474.381,855	5	256.338,288 474.365,95	58.965
7	256.262,635 474.357,588	8	256.258,773 474.357,49	3.863
2	256.413,604 474.373,612	3	256.430,488 474.396,821	28.701
5	256.338,288 474.365,95	6	256.282,479 474.358,089	56.36
8	256.258,773 474.357,49	9	256.232,653 474.363,298	26.758
3	256.430,488 474.396,821	4	256.395,067 474.381,855	38.453
6	256.282,479 474.358,089	7	256.262,635 474.357,588	19.85
9	256.232,653 474.363,298	10	256.216,448 474.370,024	17.545

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
10	256.216,448 474.370,024	11	256.169,636 474.382,906	48.55 2	11	256.169,636 474.382,906	12	256.158,467 474.378,976	11.84	12	256.158,467 474.378,976	13	256.149,121 474.375,686	9.908
13	256.149,121 474.375,686	14	256.119,828 474.350,869	38.39 2	14	256.119,828 474.350,869	15	256.118,774 474.349,087	2.07	15	256.118,774 474.349,087	16	256.094,302 474.307,713	48.07
16	256.094,302 474.307,713	17	256.083,191 474.288,928	21.82 5	17	256.083,191 474.288,928	18	256.079,203 474.256,8	32.37 5	18	256.079,203 474.256,8	19	256.074,103 474.215,715	41.4
19	256.074,103 474.215,715	20	256.072,689 474.196,025	19.74 1	20	256.072,689 474.196,025	21	256.072,511 474.193,541	2.49	21	256.072,511 474.193,541	22	256.077,94 474.163,678	30.35 2
22	256.077,94 474.163,678	23	256.084,028 474.137,677	26.70 4	23	256.084,028 474.137,677	24	256.089,164 474.117,253	21.06	24	256.089,164 474.117,253	25	256.103,61 474.040,818	77.78 8
25	256.103,61 474.040,818	26	256.107,597 474.023,52	17.75 2	26	256.107,597 474.023,52	27	256.111,938 474.004,676	19.33 8	27	256.111,938 474.004,676	28	256.118,881 473.955,755	49.41 1
28	256.118,881 473.955,755	29	256.135,766 473.924,333	35.67 1	29	256.135,766 473.924,333	30	256.145,076 473.909,221	17.75	30	256.145,076 473.909,221	31	256.168,207 473.881,253	36.29 4
31	256.168,207 473.881,253	32	256.178,713 473.871,064	14.63 5	32	256.178,713 473.871,064	33	256.190,654 473.864,963	13.40 9	33	256.190,654 473.864,963	34	256.195,748 473.860,165	6.998
34	256.195,748 473.860,165	35	256.200,899 473.899,386	39.55 8	35	256.200,899 473.899,386	36	256.201,863 473.915,207	15.85	36	256.201,863 473.915,207	37	256.207,213 473.935,566	21.05
37	256.207,213 473.935,566	38	256.207,345 473.944,175	8.61	38	256.207,345 473.944,175	39	256.208,835 473.955,735	11.65 6	39	256.208,835 473.955,735	40	256.213,385 473.967,212	12.34 6
40	256.213,385 473.967,212	41	256.216,808 473.974,542	8.09	41	256.216,808 473.974,542	42	256.217,528 473.980,206	5.71	42	256.217,528 473.980,206	43	256.218,71 473.989,518	9.387
43	256.218,71 473.989,518	44	256.223,701 474.012,936	23.94 4	44	256.223,701 474.012,936	45	256.227,741 474.029,603	17.15	45	256.227,741 474.029,603	46	256.232,348 474.037,982	9.562
46	256.232,348 474.037,982	47	256.233,226 474.039,466	1.724	47	256.233,226 474.039,466	48	256.238,336 474.048,098	10.03 1	48	256.238,336 474.048,098	49	256.240,283 474.053,243	5.501
49	256.240,283 474.053,243	50	256.240,858 474.058,851	5.637	50	256.240,858 474.058,851	51	256.239,739 474.069,963	11.16 8	51	256.239,739 474.069,963	52	256.241,882 474.085,253	15.43 9
52	256.241,882 474.085,253	53	256.242,277 474.088,074	2.849	53	256.242,277 474.088,074	54	256.245,322 474.099,507	11.83 2	54	256.245,322 474.099,507	55	256.245,031 474.109,466	9.963
55	256.245,031 474.109,466	56	256.246,421 474.119,309	9.941	56	256.246,421 474.119,309	57	256.250,172 474.126,408	8.029	57	256.250,172 474.126,408	58	256.251,009 474.127,992	1.792
58	256.251,009 474.127,992	59	256.253,456 474.131,82	4.543	59	256.253,456 474.131,82	60	256.262,528 474.141,706	13.41 8	60	256.262,528 474.141,706	61	256.272,728 474.152,668	14.97 3
61	256.272,728 474.152,668	62	256.282,545 474.163,219	14.41 2	62	256.282,545 474.163,219	63	256.288,307 474.173,108	11.44 5	63	256.288,307 474.173,108	64	256.290,131 474.180,041	7.169
64	256.290,131 474.180,041	65	256.290,169 474.181,079	1.039	65	256.290,169 474.181,079	66	256.290,635 474.194,0	12.92 9	66	256.290,635 474.194,0	67	256.290,42 474.197,391	3.398
67	256.290,42 474.197,391	68	256.292,445 474.208,5	11.29 2	68	256.292,445 474.208,5	69	256.298,738 474.215,004	9.05	69	256.298,738 474.215,004	70	256.302,182 474.219,201	5.429
70	256.302,182 474.219,201	71	256.329,139 474.252,039	42.48 5	71	256.329,139 474.252,039	72	256.337,542 474.257,434	9.986	72	256.337,542 474.257,434	73	256.353,649 474.267,775	19.14 1
73	256.353,649 474.267,775	74	256.354,983 474.268,554	1.545	74	256.354,983 474.268,554	75	256.373,362 474.280,354	21.84 1	75	256.373,362 474.280,354	76	256.381,03 474.288,882	11.46 8
76	256.381,03 474.288,882	77	256.385,435 474.309,322	20.90 9	77	256.385,435 474.309,322	78	256.390,911 474.325,617	17.19 1	78	256.390,911 474.325,617	79	256.398,885 474.337,003	13.90 1
79	256.398,885 474.337,003	80	256.407,787 474.345,136	12.05 8	80	256.407,787 474.345,136	81	256.409,559 474.346,206	2.07	81	256.409,559 474.346,206	82	256.410,98 474.355,837	9.735
82	256.410,98 474.355,837	1	256.413,161 474.370,613	14.93 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 411877
COPIE

Carte Funciară Nr. 411877 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	411877	1.019	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27786 / 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 411877 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 5786.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.4
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Tipari, str. Dafinului	A1
28913 / 31/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr.42, din 25/05/2023 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

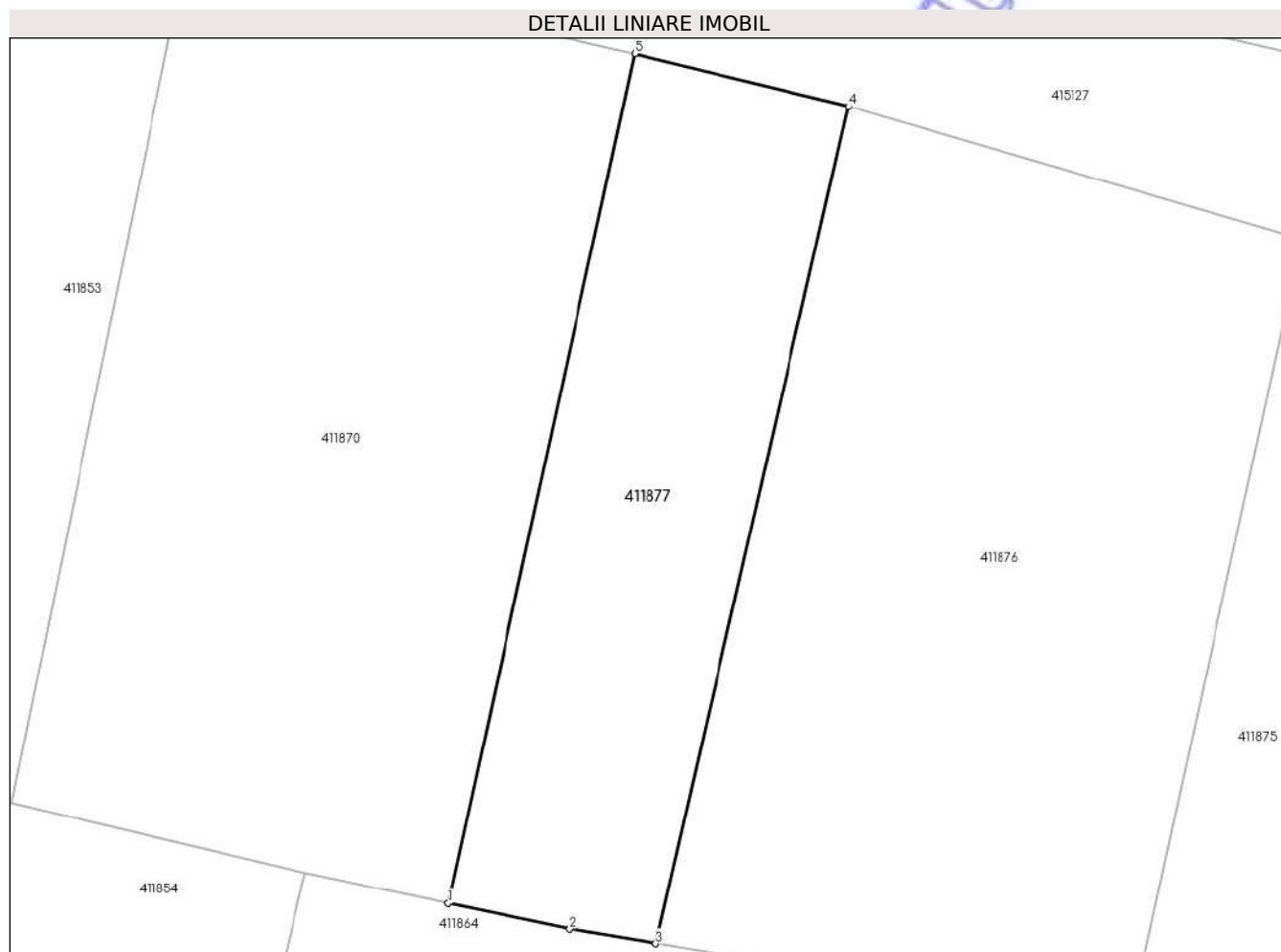
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
411877	1.019	

* 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	faneata	DA	1.019	2	11	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.487,43 479.275,603	2	255.496,353 479.273,709	9.122
2	255.496,353 479.273,709	3	255.502,764 479.272,652	6.498
3	255.502,764 479.272,652	4	255.516,964 479.334,47	63.428
4	255.516,964 479.334,47	5	255.501,173 479.338,362	16.264

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.501,173 479.338,362	1	255.487,43 479.275,603	64.246

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 411929
COPIE

Carte Funciară Nr. 411929 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Prunului, Nr. 172, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	411929	1.158	Teren neimprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 402113;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	411929-C1	Loc. Tipari, Str Prunului, Nr. 172, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:92 mp; CASA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27838 / 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 411929 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 5838.	A1
Act Administrativ nr. 22, din 30/04/2020 emis de Consiliul local al comunei Costeiu (HOTARARE);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Tipari, str. Prunului, nr. 172	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrementele 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
411929	1.158	imobil inregistrat în CF sporadic 402113;

* 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	curti constructii	DA	334	-	-	-	
2	arabil	DA	824	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	411929-C1	construcții de locuințe	92	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:92 mp; CASA

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.462,397 478.961,422	2	255.465,069 478.960,711	2.765
2	255.465,069 478.960,711	3	255.470,714 478.987,409	27.288

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.470,714 478.987,409	4	255.484,411 479.052,18	66.203
4	255.484,411 479.052,18	5	255.473,336 479.054,791	11.379
5	255.473,336 479.054,791	6	255.472,236 479.055,05	1.13
6	255.472,236 479.055,05	7	255.458,629 478.989,999	66.459
7	255.458,629 478.989,999	8	255.453,126 478.963,692	26.876
8	255.453,126 478.963,692	9	255.454,754 478.963,306	1.673
9	255.454,754 478.963,306	1	255.462,397 478.961,422	7.872

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 412177
COPIE

Carte Funciară Nr. 412177 Costeiu

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	412177	4.305	Teren neimprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 403067;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28086 / 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 412177 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 6086.	A1
Act Administrativ nr. 56, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Tipari, str. Stejarului	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

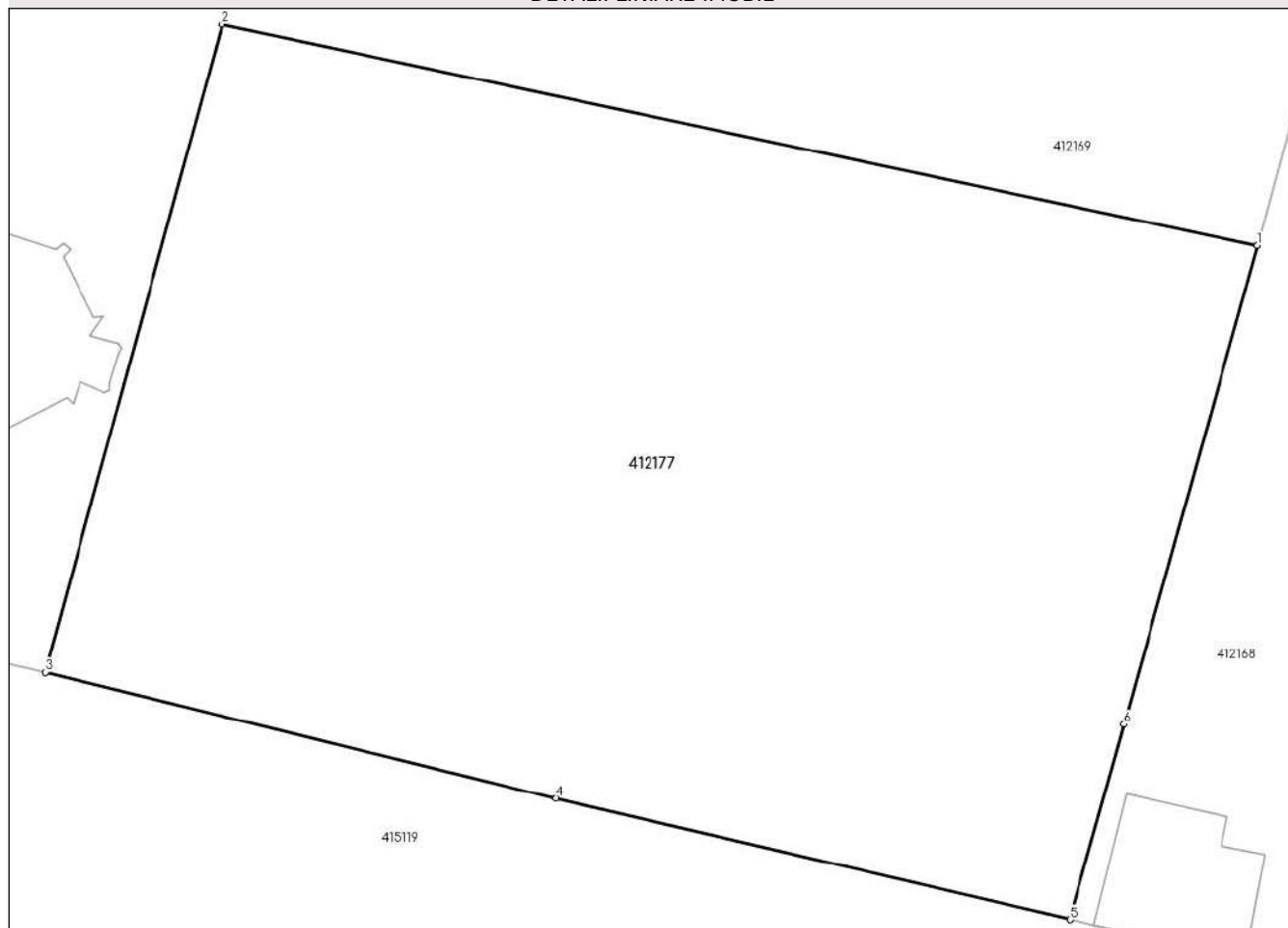
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412177	4.305	imobil înscris în CF sporadic 403067;

* 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	arabil	DA	4.305	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.361,664 478.590,819	2	255.281,831 478.607,846	81.629
2	255.281,831 478.607,846	3	255.268,246 478.557,915	51.746
3	255.268,246 478.557,915	4	255.307,608 478.548,22	40.538
4	255.307,608 478.548,22	5	255.347,208 478.538,879	40.687

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.347,208 478.538,879	6	255.351,388 478.553,898	15.59
6	255.351,388 478.553,898	1	255.361,664 478.590,819	38.324

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 412196
COPIE

Carte Funciară Nr. 412196 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Pinilor, Nr. 321, Jud. Timis, cladirea fostei primarii din Tipari

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412196	954	Teren neimprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 400389;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	412196-C1	Loc. Tipari, Str Pinilor, Nr. 321, Jud. Timis, cladirea fostei primarii din Tipari	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:266 mp; casă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28105 / 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 412196 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 6105.	A1
Act Notarial nr. 0, din 01/01/2010 emis de NP (act de dezlipire);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COȘTEIU , CIF:4357953 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 400323/Costeiu, inregistrata prin inchierea nr. 4513 din 04-MAY-98;</i>	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COȘTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Tipari, str. Pinilor, nr. 321	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

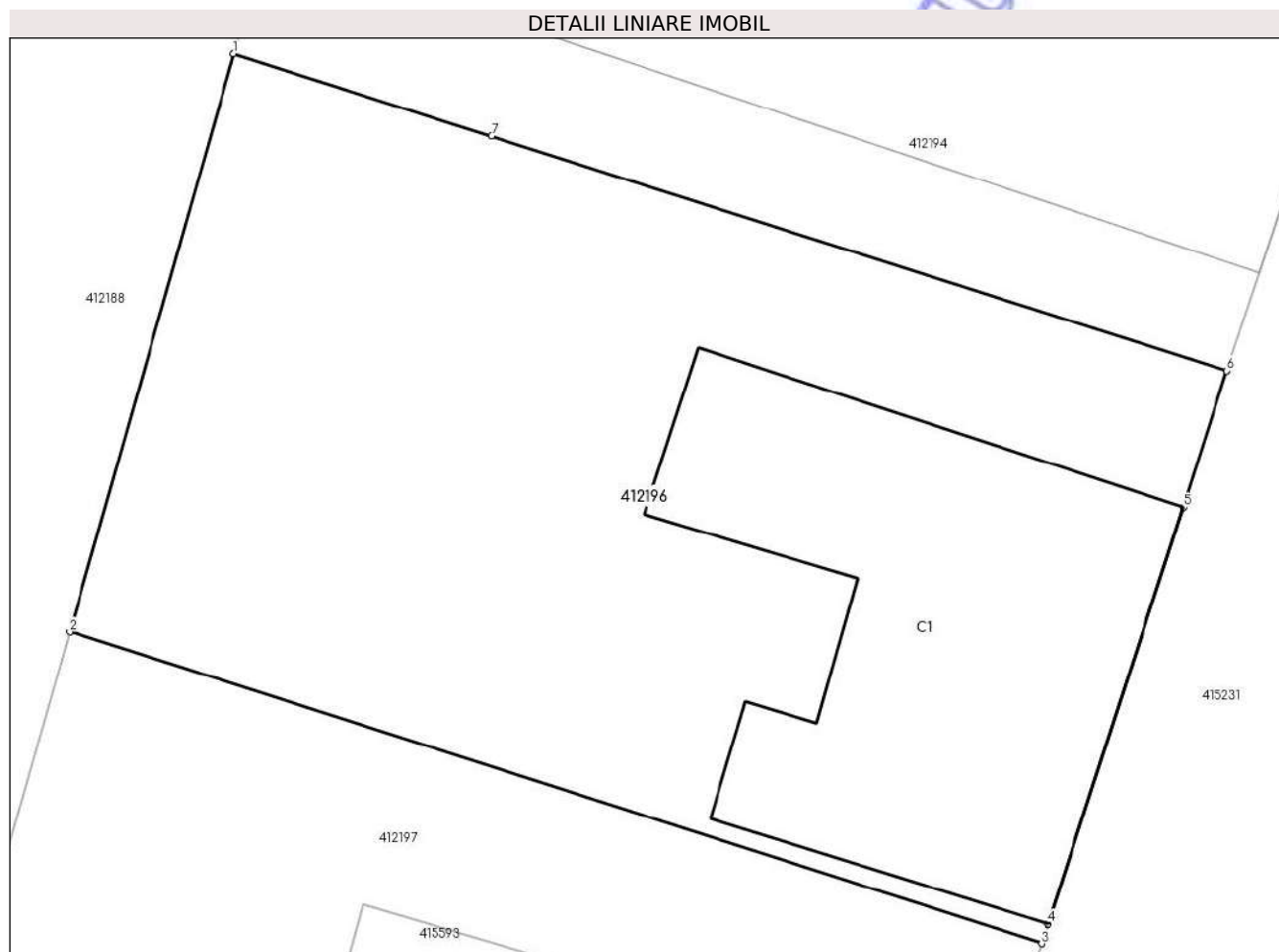
Inscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412196	954	imobil inregistrat în CF sporadic 400389;

* 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	curți construcții	DA	954	-	-	-	CLADIREA FOSTEI PRIMĂRII DIN TIPARI

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	412196-C1	construcții de locuințe	266	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:266 mp; casă

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.170,981 478.646,322	2	255.164,532 478.623,665	23.557
2	255.164,532 478.623,665	3	255.202,662 478.611,455	40.037
3	255.202,662 478.611,455	4	255.202,908 478.612,226	0.809

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	255.202,908 478.612,226	5	255.208,223 478.628,553	17.17
5	255.208,223 478.628,553	6	255.209,938 478.633,902	5.617
6	255.209,938 478.633,902	7	255.181,079 478.643,102	30.29
7	255.181,079 478.643,102	1	255.170,981 478.646,322	10.599

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 412197
COPIE

Carte Funciară Nr. 412197 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412197	1.471	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407878;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28106 / 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 412197 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 6106.	A1
Act Administrativ nr. 44, din 30/09/2021 emis de Cons Loc. Costeiu (act administrativ nr Anexa la HCL 41 din 30.09.2021, emis de Cons Loc Costeiu; act administrativ nr 41 din 30.09.2021, emis de Cons. Loc Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407875/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 42179 din 02/11/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se notează adresa administrativă: Tipari, str. Pinilor	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

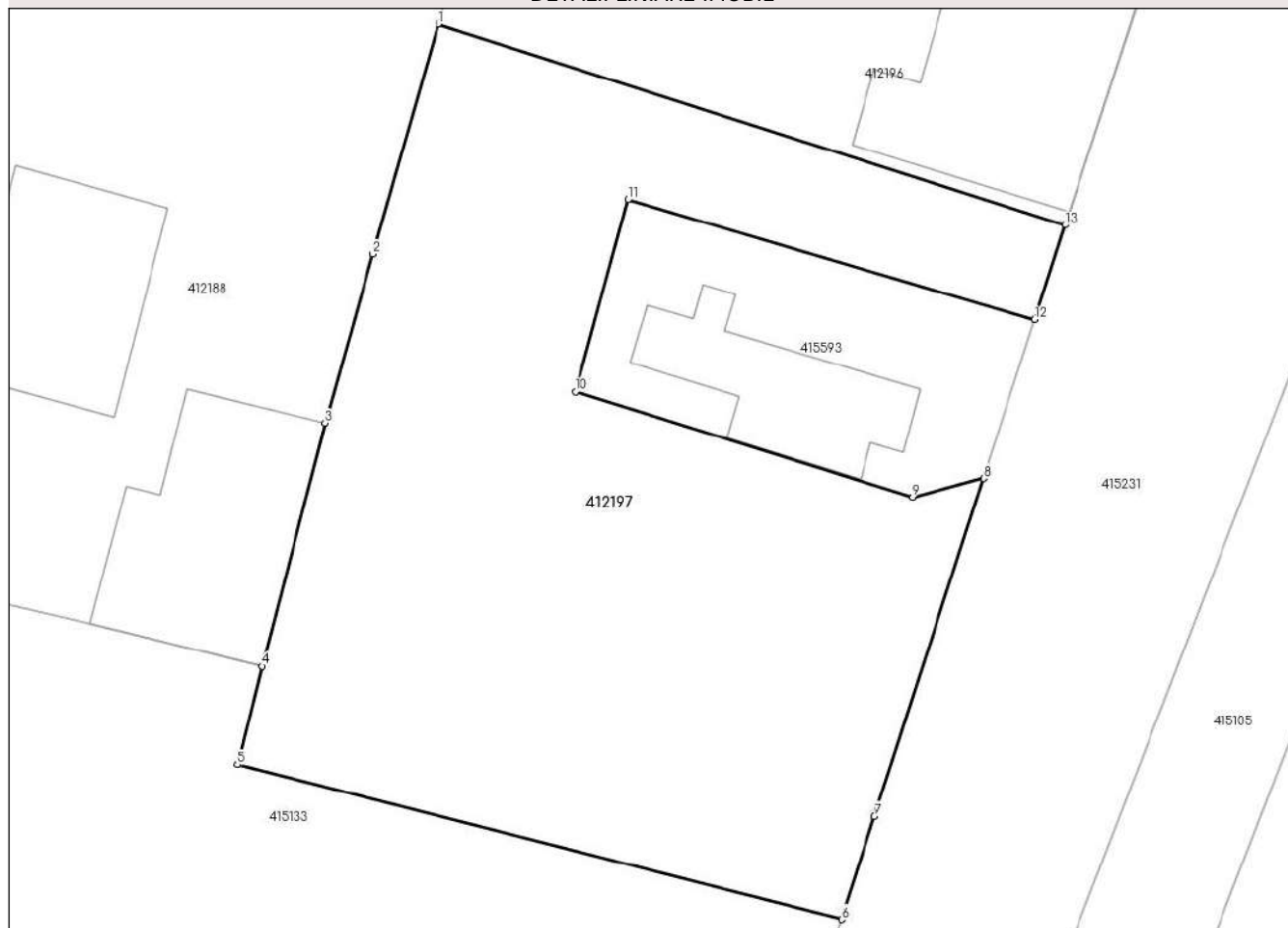
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412197	1.471	imobil inscris in CF sporadic 407878;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.471	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.164,532 478.623,665	2	255.160,553 478.609,695	14.526
2	255.160,553 478.609,695	3	255.157,628 478.599,426	10.677
3	255.157,628 478.599,426	4	255.153,784 478.584,612	15.305
4	255.153,784 478.584,612	5	255.152,306 478.578,651	6.141

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.152,306 478.578,651	6	255.189,054 478.569,232	37.936
6	255.189,054 478.569,232	7	255.191,072 478.575,492	6.577
7	255.191,072 478.575,492	8	255.197,698 478.596,053	21.602
8	255.197,698 478.596,053	9	255.193,373 478.594,933	4.468
9	255.193,373 478.594,933	10	255.172,838 478.601,325	21.507
10	255.172,838 478.601,325	11	255.176,047 478.613,006	12.114
11	255.176,047 478.613,006	12	255.200,808 478.605,701	25.816
12	255.200,808 478.605,701	13	255.202,662 478.611,455	6.045
13	255.202,662 478.611,455	1	255.164,532 478.623,665	40.037

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 412241
COPIE

Carte Funciară Nr. 412241 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Paru, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412241	33.000	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 405917;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28150 / 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 412241 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 6150.	A1
Act Administrativ nr. 58, din 24/10/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		

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
412241	33.000	imobil inscris in CF sporadic 405917;

* 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 constructii	DA	33.000	CV 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	254.906,755 480.317,49	2	254.867,547 480.448,968	137.2
2	254.867,547 480.448,968	3	254.654,304 480.387,832	221.834
3	254.654,304 480.387,832	4	254.693,244 480.242,994	149.981
4	254.693,244 480.242,994	5	254.727,276 480.252,964	35.462

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	254.727,276 480.252,964	6	254.765,08 480.264,573	39.546
6	254.765,08 480.264,573	7	254.789,683 480.272,415	25.823
7	254.789,683 480.272,415	8	254.798,152 480.275,196	8.914
8	254.798,152 480.275,196	9	254.819,854 480.282,324	22.843
9	254.819,854 480.282,324	10	254.825,618 480.284,217	6.067
10	254.825,618 480.284,217	11	254.908,555 480.311,455	87.295
11	254.908,555 480.311,455	1	254.906,755 480.317,49	6.298

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 412409
COPIE

Carte Funciară Nr. 412409 Costeiu

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	412409	1.564	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28318 / 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 412409 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 6318.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.4
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Tipari, str. Alunului	A1
25470 / 10/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. ANEXA 1, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniu privat		

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
412409	1.564	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.564	-	-	-	teren fotbal

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.147,372 478.557,408	2	255.135,144 478.516,141	43.041
2	255.135,144 478.516,141	3	255.152,881 478.510,58	18.588
3	255.152,881 478.510,58	4	255.168,115 478.505,766	15.977
4	255.168,115 478.505,766	5	255.182,383 478.549,343	45.853

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.182,383 478.549,343	1	255.147,372 478.557,408	35.928

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 412456
COPIE

Carte Funciară Nr. 412456 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Fagului, Nr. 398/b, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412456	1.173	Teren neimprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 400835;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	412456-C1	Loc. Tipari, Str Fagului, Nr. 398/b, Jud. Timis	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:94 mp; S. construita desfasurata:188 mp; Cladire de locuit P+M, construita in anul 2018

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28365 / 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 412456 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 6365.	A1
Act Administrativ nr. 40, din 22/06/2017 emis de COMUNA COSTEIU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat	
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Tipari, str. Fagului, nr. 398/b	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 3044, din 26/03/2018 emis de PRIMARIA COM COSTEIU (certificat de aterstare a edificarii, inscris sub semnatura privata nr documentatie actualizare informatii tehnice avizata OCPI din 25.09.2018, emis de -;act administrativ nr p-v de receptie la terminarea lucrarilor nr.12 din 26.03.2018, emis de PRIMARIA COM COSTEIU);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
	1) MOLNAR ANDREI , si sotia	
	2) MOLNAR DANIELA	

C. Partea III. SARCINI

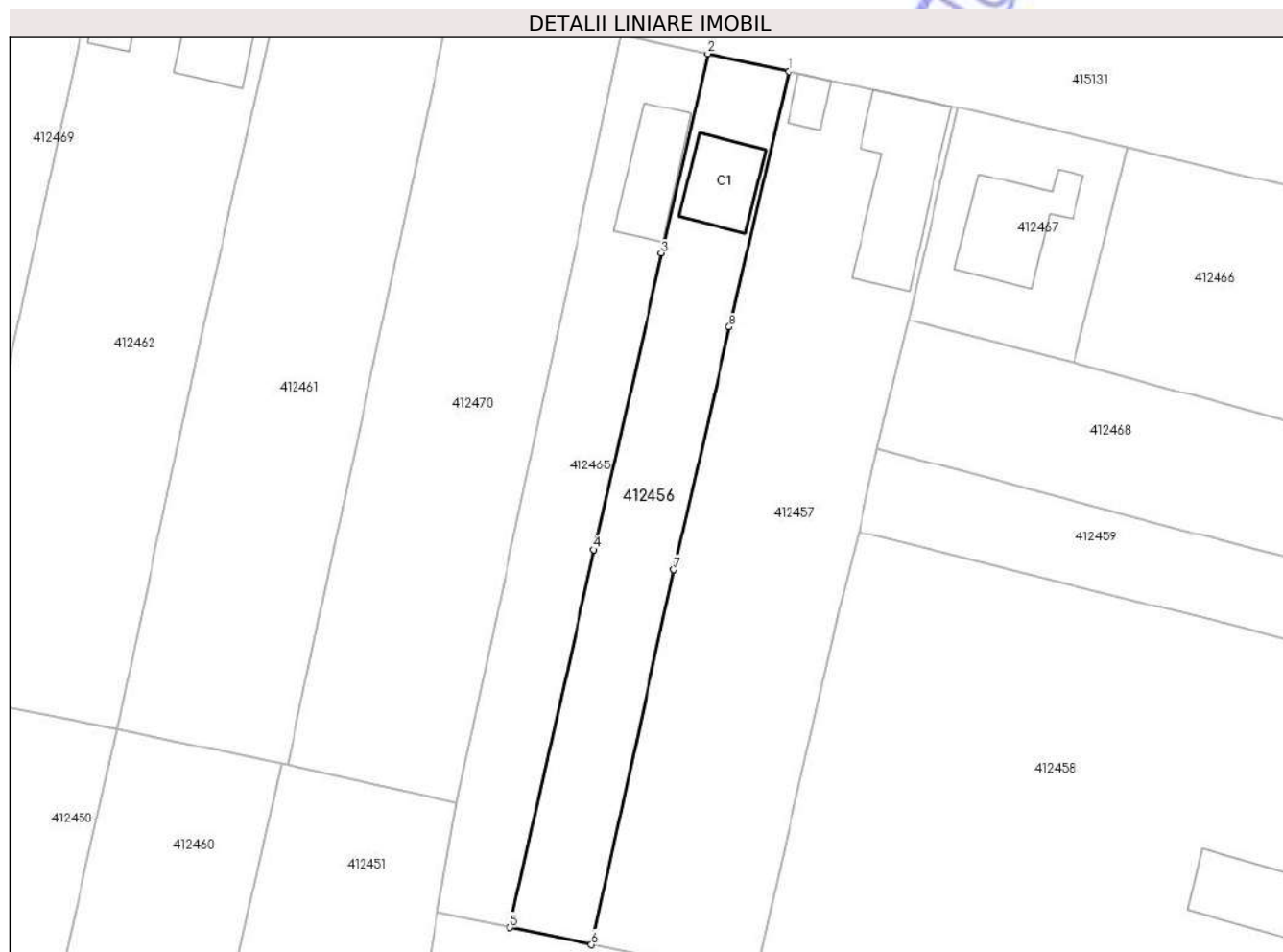
Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
28365 / 16/06/2022			
Act Administrativ nr. 3276, din 07/06/2011 emis de PRIM.COM.COSTEIU (contract de concesiune , hotarare nr. 47/06-06-2011 emis de CONS.LOC.COM.COSTEIU);			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 49 ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MOLNAR ANDREI , si sotia 2) MOLNAR DANIELA		A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412456	1.173	imobil inscris in CF sporadic 400835;

* 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	curți construcții	DA	669	-	-	-	
2	arabil	DA	504	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	412456-C1	construcții de locuințe	94	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:94 mp; S. construita desfasurata:188 mp; Cladire de locuit P+M, construita in anul 2018

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.014,256 478.365,385	2	255.004,057 478.367,591	10.435
2	255.004,057 478.367,591	3	254.998,308 478.342,473	25.768
3	254.998,308 478.342,473	4	254.989,758 478.305,12	38.319
4	254.989,758 478.305,12	5	254.979,253 478.257,611	48.657
5	254.979,253 478.257,611	6	254.989,485 478.255,486	10.45
6	254.989,485 478.255,486	7	254.999,84 478.302,64	48.278
7	254.999,84 478.302,64	8	255.006,854 478.333,172	31.327
8	255.006,854 478.333,172	1	255.014,256 478.365,385	33.052

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 412496
COPIE

Carte Funciară Nr. 412496 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412496	23.018	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 402435;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28405 / 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 412496 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 6405.	A1
Act Administrativ nr. 56, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se notează adresa administrativă: Tipari, str. Pinilor	A1

C. Partea III. SARCINI .

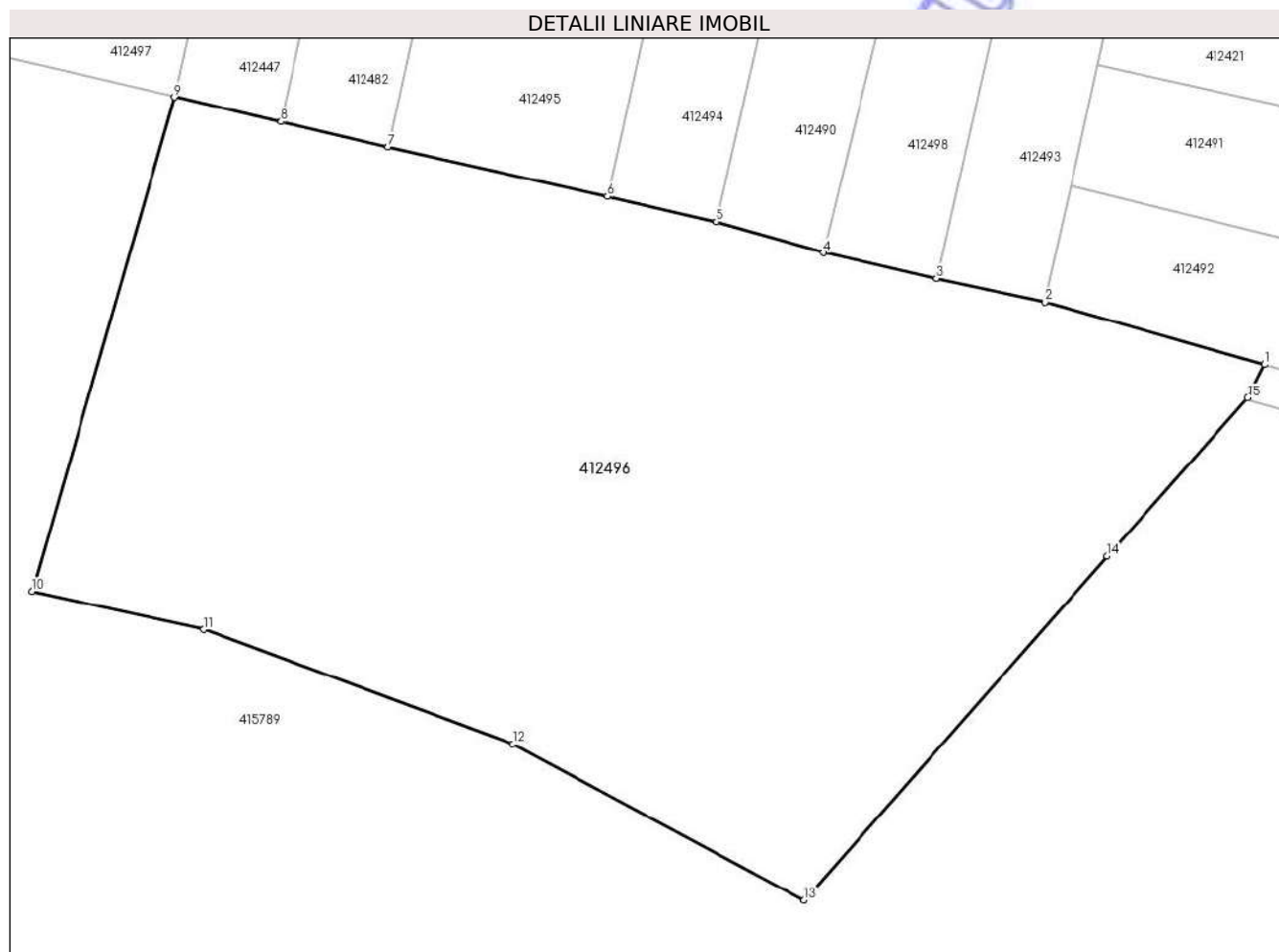
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412496	23.018	imobil inscris in CF sporadic 402435;

* 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	curti constructii	DA	23.018	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.969,99 478.047,386	2	254.925,319 478.060,139	46.456
2	254.925,319 478.060,139	3	254.903,248 478.064,923	22.584
3	254.903,248 478.064,923	4	254.880,209 478.070,147	23.624
4	254.880,209 478.070,147	5	254.858,294 478.076,461	22.806

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	254.858,294 478.076,461	6	254.836,143 478.081,577	22.734
6	254.836,143 478.081,577	7	254.791,427 478.091,7	45.848
7	254.791,427 478.091,7	8	254.769,659 478.096,786	22.354
8	254.769,659 478.096,786	9	254.747,952 478.101,859	22.292
9	254.747,952 478.101,859	10	254.718,985 478.001,274	104.673
10	254.718,985 478.001,274	11	254.753,897 477.993,443	35.779
11	254.753,897 477.993,443	12	254.816,947 477.970,147	67.216
12	254.816,947 477.970,147	13	254.876,253 477.938,321	67.306
13	254.876,253 477.938,321	14	254.937,953 478.008,383	93.357
14	254.937,953 478.008,383	15	254.966,601 478.040,576	43.094
15	254.966,601 478.040,576	1	254.969,99 478.047,386	7.607

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 413988
COPIE

Carte Funciară Nr. 413988 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Salviei, Nr. 4, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	413988	512	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404759;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29897 / 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 413988 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7907.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:9999999999999999 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1
55563 / 27/09/2024		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR.5740, din 25/06/2024 emis de PRIMARIA COMUNEI COSTEIU;		
B4	se notează adresa imobilului: strada Salviei nr.4	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29897 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 1948, din 04/03/2021 emis de Primaria Costeiu (Contract de concesiune + PV de predare primire);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE- pe o perioadă de 49 ani, începând de la data semnării lui de către ambele părți și înregistrării contractului la sediul concedentului., dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) LAZAR ANGELICA-SORINA	A1 / C.2
3004 / 13/01/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. 95, din 27/12/2022 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
C2	se radiază dreptul de concesiune de sub C1	A1
55563 / 27/09/2024		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR.5740, din 25/06/2024 emis de PRIMARIA COMUNEI COSTEIU;		

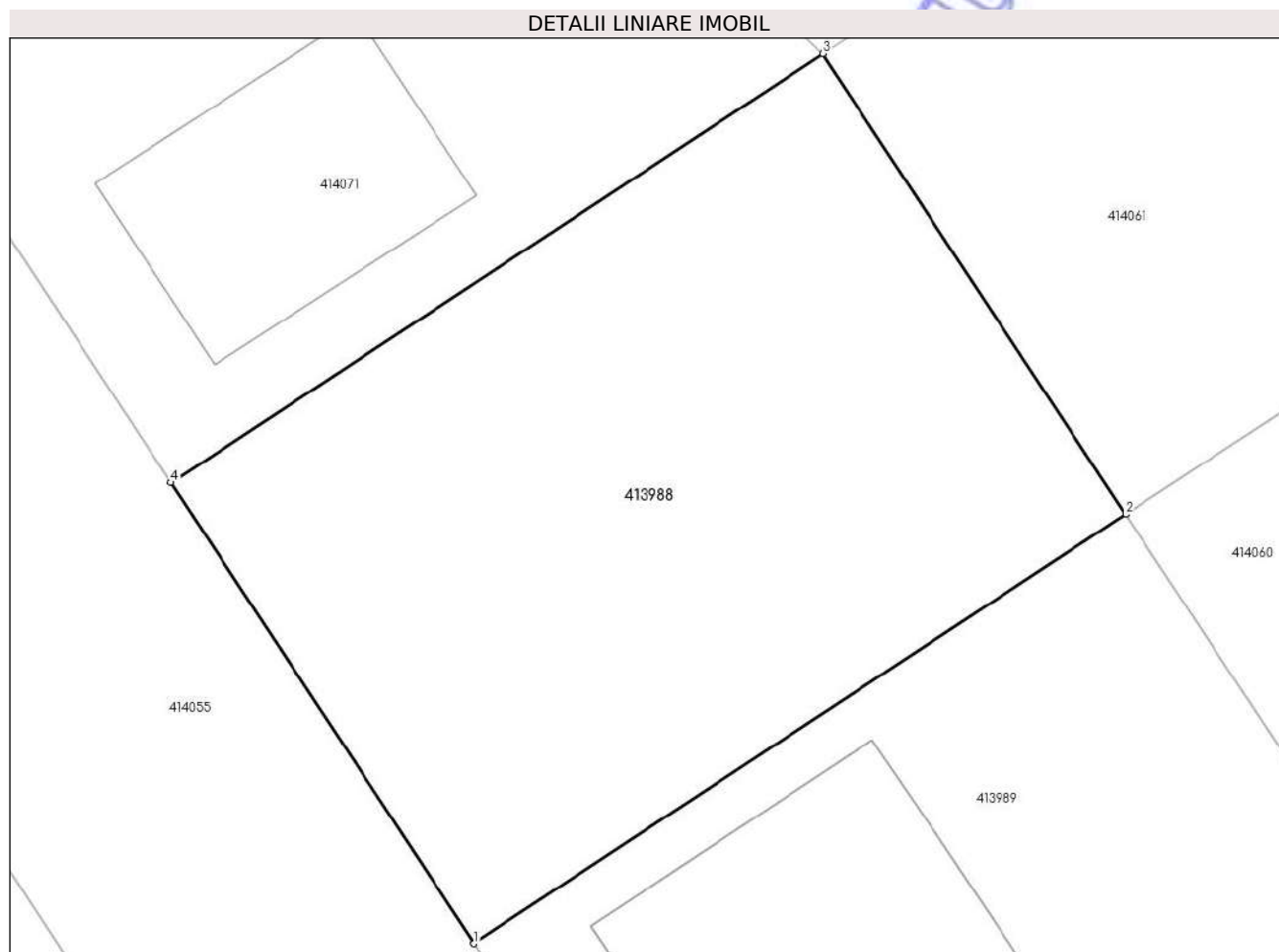
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE- pe o perioada de 49 ani incepand cu data de 25.06.2024, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TRIFA GAVRIL-IOAN	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
413988	512	imobil inscris in CF sporadic 404759;

* 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	curti constructii	DA	512	-	-	-	Lot 19 - Teren pt locuinte

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.661,17 475.822,434	2	255.683,673 475.837,236	26.935
2	255.683,673 475.837,236	3	255.673,231 475.853,112	19.002
3	255.673,231 475.853,112	4	255.650,72 475.838,321	26.935
4	255.650,72 475.838,321	1	255.661,17 475.822,434	19.016

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 413990
COPIE

Carte Funciară Nr. 413990 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	413990	1.640	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 403452;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	413990-C1	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:51 mp; S. construita desfasurata:51 mp; STAȚIE APĂ, edificata în anul 1978
A1.2	413990-C2	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:17 mp; S. construita desfasurata:17 mp; CASA POMPE pentru instalație apă cu FORAJ F1, edificata în anul 1978

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29899 / 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 413990 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7909.	A1
Act Administrativ nr. 26, din 24/11/2016 emis de Primaria Costeiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:9999999999999	A1
Act Administrativ nr. 28, din 12/05/2017 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B4	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B5	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Panselelor	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 3919, din 05/05/2017 emis de Primaria Costeiu (Act Administrativ nr. 977, din 05/09/2002 emis de Guvernul Romaniei);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

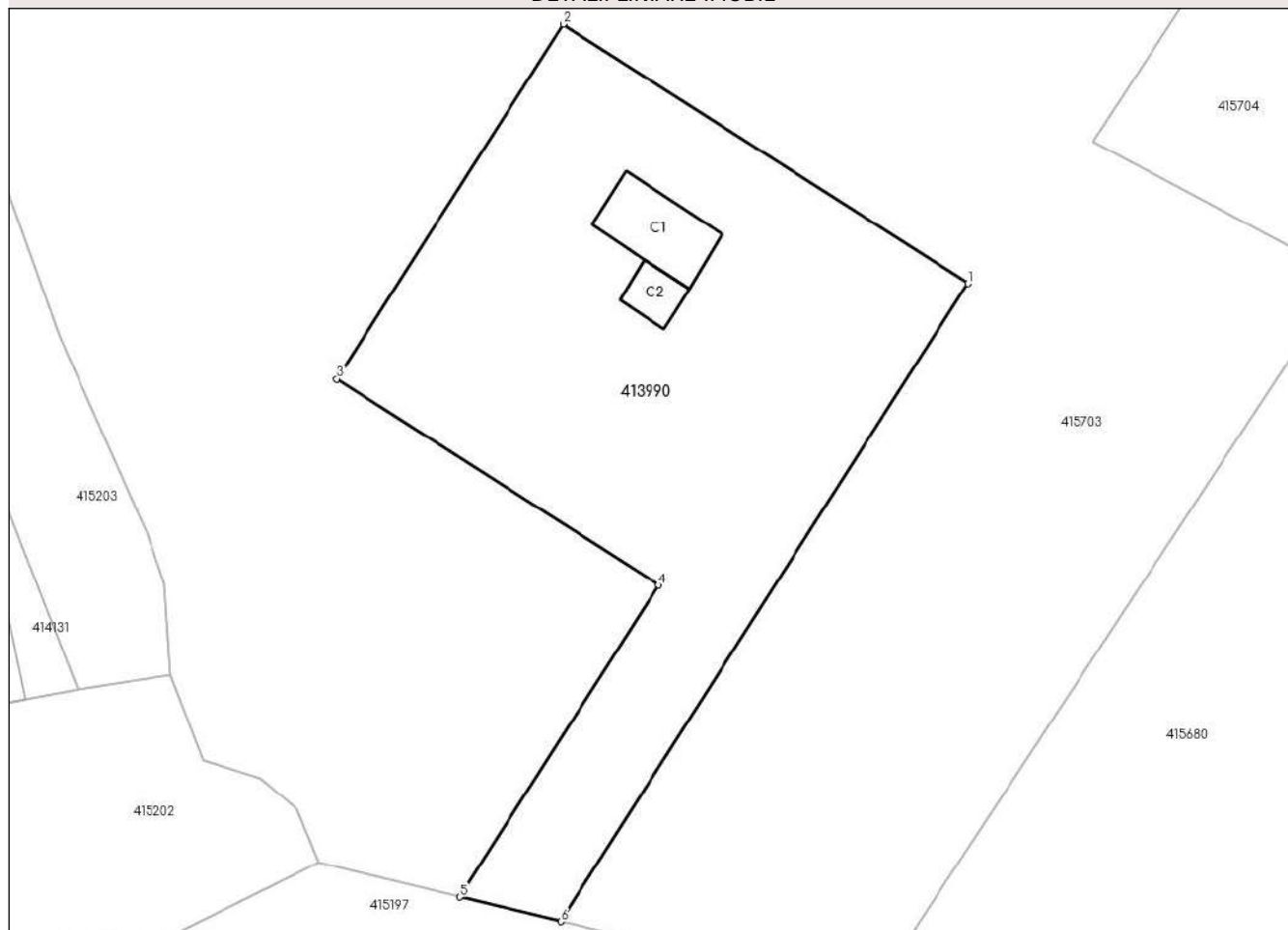
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
413990	1.640	imobil inregistrat în CF sporadic 403452;

* 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	1.640	-	-	-	teren aferent GOSPODARIE DE APE

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	413990-C1	construcții industriale și edilitare	51	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:51 mp; S. construită desfășurată:51 mp; STAȚIE APĂ, edificată în anul 1978
A1.2	413990-C2	construcții industriale și edilitare	17	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:17 mp; S. construită desfășurată:17 mp; CASA POMPE pentru instalație apă cu FORAJ F1, edificată în anul 1978

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.480,679 475.955,278	2	255.446,974 475.976,818	40.0

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	255.446,974 475.976,818	3	255.428,127 475.947,326	35.0
3	255.428,127 475.947,326	4	255.454,937 475.930,192	31.817
4	255.454,937 475.930,192	5	255.438,385 475.904,281	30.747
5	255.438,385 475.904,281	6	255.446,797 475.902,259	8.652
6	255.446,797 475.902,259	1	255.480,679 475.955,278	62.921

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 413994
COPIE

Carte Funciară Nr. 413994 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	413994	711	Teren neimprejmuit; imobil in scris in CF sporadic 407975;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	413994-C1	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:294 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29903 / 16/06/2022		<i>Plangere impotriva incheierii nr. 29903/16.06.2022 inregistrata de NOVAC FLORIN-OVIDIU la data de 06.07.2022</i>
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413994 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7913.	A1
Act Administrativ nr. 55, din 23/10/2013 emis de CONS.LOC.COM.COSTEIU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 606/711, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 402620/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 18661 din 23/06/2014;		
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT (LEGE);		
B3	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 105/711, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
Act Administrativ nr. 149835, din 25/11/2021 emis de ORC Timis (Certificat constatator; hotarare judecatoreasca nr Rezolutiune nr. 31844 din 16.11.2021, emis de ORC Timis;in scris sub semnatura privata nr Raport de stingere a activului si pasivului din 20.09.2021, emis de Agro Tehno Plus SRL;in scris sub semnatura privata nr Certificat de radiere din 17.11.2021, emis de ORC Timis;in scris sub semnatura privata nr Hotararea asociatului unic nr. 02 din 20.09.2021, emis de Agro Tehno Plus SRL);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE- dizolvare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
1) NOVAC FLORIN-OVIDIU		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 402620/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 49644 din 06/12/2021;		
36064 / 21/07/2022		<i>Plangere impotriva incheierii nr. 36064/21.07.2022 inregistrata de NOVAC FLORIN-OVIDIU la data de 03.08.2022</i>
In scris Sub Semnatura Privata nr. CERERE REEX. NR. 13666-14.04.2022, din 21/07/2022 emis de NOVAC FLORIN OVIDIU; Act Administrativ nr. 17, din 02/05/2022 emis de PRIM COM COSTEIU; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 32, din 10/03/2022 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
B5	Se respinge cererea de reexaminare a incheierii nr. 13666/14.04.2022, fomrulata de Novac Florin Ovidiu.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

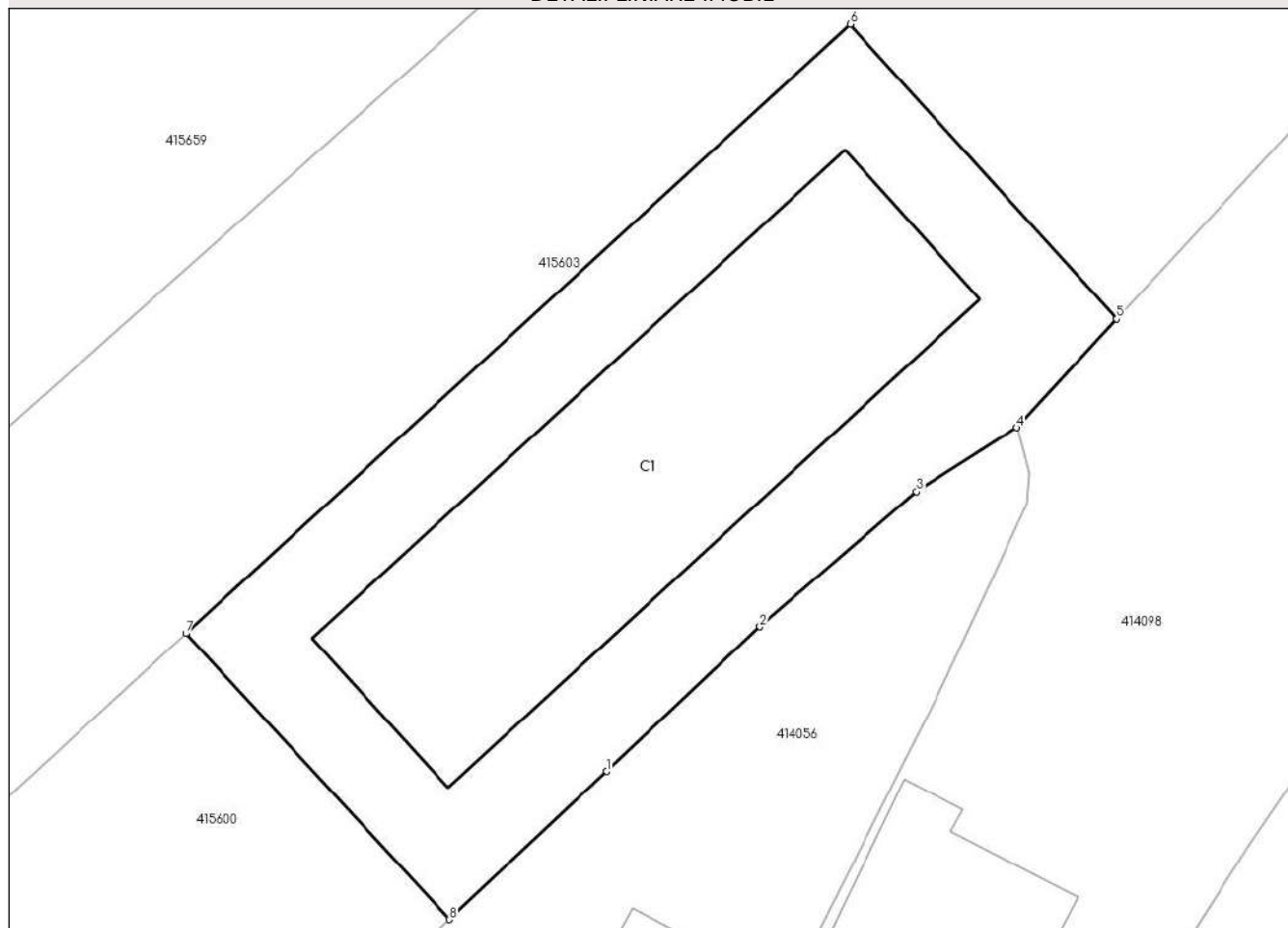
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
413994	711	imobil inscris in CF sporadic 407975;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	711	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	413994-C1	construcții industriale și edilitare	294	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:294 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.760,821 475.591,548	2	255.767,72 475.598,05	9.48
2	255.767,72 475.598,05	3	255.774,764 475.604,129	9.304

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.774,764 475.604,129	4	255.779,287 475.607,021	5.369
4	255.779,287 475.607,021	5	255.783,787 475.611,892	6.631
5	255.783,787 475.611,892	6	255.771,793 475.625,15	17.878
6	255.771,793 475.625,15	7	255.741,888 475.597,754	40.557
7	255.741,888 475.597,754	8	255.753,751 475.584,885	17.503
8	255.753,751 475.584,885	1	255.760,821 475.591,548	9.715

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414002
COPIE

Carte Funciară Nr. 414002 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 268, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414002	1.069	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400918;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414002-C1	Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 268, Jud. Timis	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:216 mp; Complex prestari servicii P+E

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29911 / 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 414002 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7921.	A1
Act Administrativ nr. 873, din 01/01/1993 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (ADRESA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in serie rang nr.6227/1921, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN , CIF:9999999999999 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 326 COSTEIU MIC)</i>	A1 / B.5
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Rozelor, nr. 268	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 902, din 01/01/1993 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (ADEVERINTA);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CONSUMCOOP COSTEIU SOCIETATE COOPERATIVA , CIF:2515097	A1.1
66531 / 23/11/2022		
Act Administrativ nr. hotararea 75, din 27/09/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B5	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI

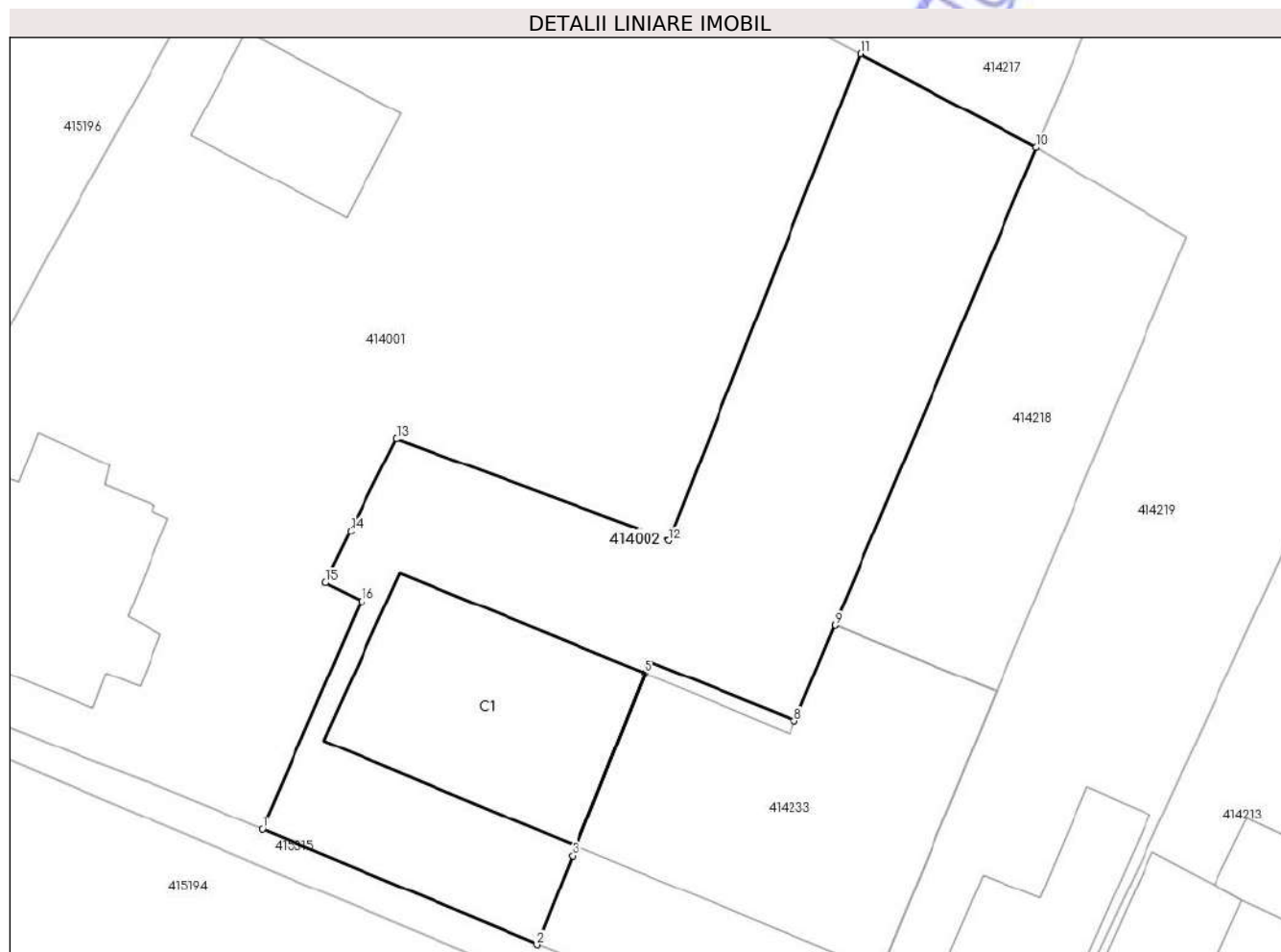
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
29911 / 16/06/2022			
Act Notarial nr. 3378, din 11/12/2018 emis de Petrescu Irina Verginica (CVC);			
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE-drept de servitute de trecerea în favoarea proprietarilor constructiei C1 edificata pe parcela cu nr. cadastral 400420. 1) CONSUMCOOP COSTEIU SOCIETATE COOPERATIVA , CIF:2515097		A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414002	1.069	imobil inscris in CF sporadic 400918;

* 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	curti constructii	DA	401	-	-	-	
2	arabil	DA	668	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414002-C1	construcții de locuințe	216	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:216 mp; Complex prestari servicii P+E

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.344,311 475.670,721	2	255.362,438 475.663,125	19.654
2	255.362,438 475.663,125	3	255.364,778 475.668,97	6.296
3	255.364,778 475.668,97	4	255.365,05 475.669,649	0.731
4	255.365,05 475.669,649	5	255.369,542 475.681,037	12.242
5	255.369,542 475.681,037	6	255.369,723 475.681,495	0.492
6	255.369,723 475.681,495	7	255.369,84 475.681,792	0.319
7	255.369,84 475.681,792	8	255.379,443 475.677,877	10.37
8	255.379,443 475.677,877	9	255.382,122 475.684,178	6.847
9	255.382,122 475.684,178	10	255.395,378 475.715,734	34.227
10	255.395,378 475.715,734	11	255.383,768 475.721,898	13.145
11	255.383,768 475.721,898	12	255.371,126 475.689,762	34.533
12	255.371,126 475.689,762	13	255.353,176 475.696,501	19.173
13	255.353,176 475.696,501	14	255.350,108 475.690,413	6.817
14	255.350,108 475.690,413	15	255.348,469 475.687,019	3.769
15	255.348,469 475.687,019	16	255.350,83 475.685,793	2.66
16	255.350,83 475.685,793	1	255.344,311 475.670,721	16.421

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414003
COPIE

Carte Funciară Nr. 414003 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Panselelor, Nr. 790, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414003	950	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400426;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414003-C1	Loc. Costeiu, Str Panselelor, Nr. 790, Jud. Timis	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:91 mp; Casă (P+M), anul construcției 2011, construcție zidită din cărămidă, nu deține certificat de performanță energetică, nu este dotată cu lift .

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29912 / 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 414003 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7922.	A1
Act Administrativ nr. 40, din 22/06/2017 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotarare);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Panselelor, nr. 790	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 139, din 02/06/2010 emis de CONSILIUL JUDETEAN TIMIS (A.C., (act administrativ nr. 12/27-06-2011 emis de PRIMARIA COMUNEI COSTEIU; act administrativ nr. 3603/28-06-2011 emis de PRIMARIA COMUNEI COSTEIU));		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
	1) ZANOAGA COSMIN EMANUEL	

C. Partea III. SARCINI

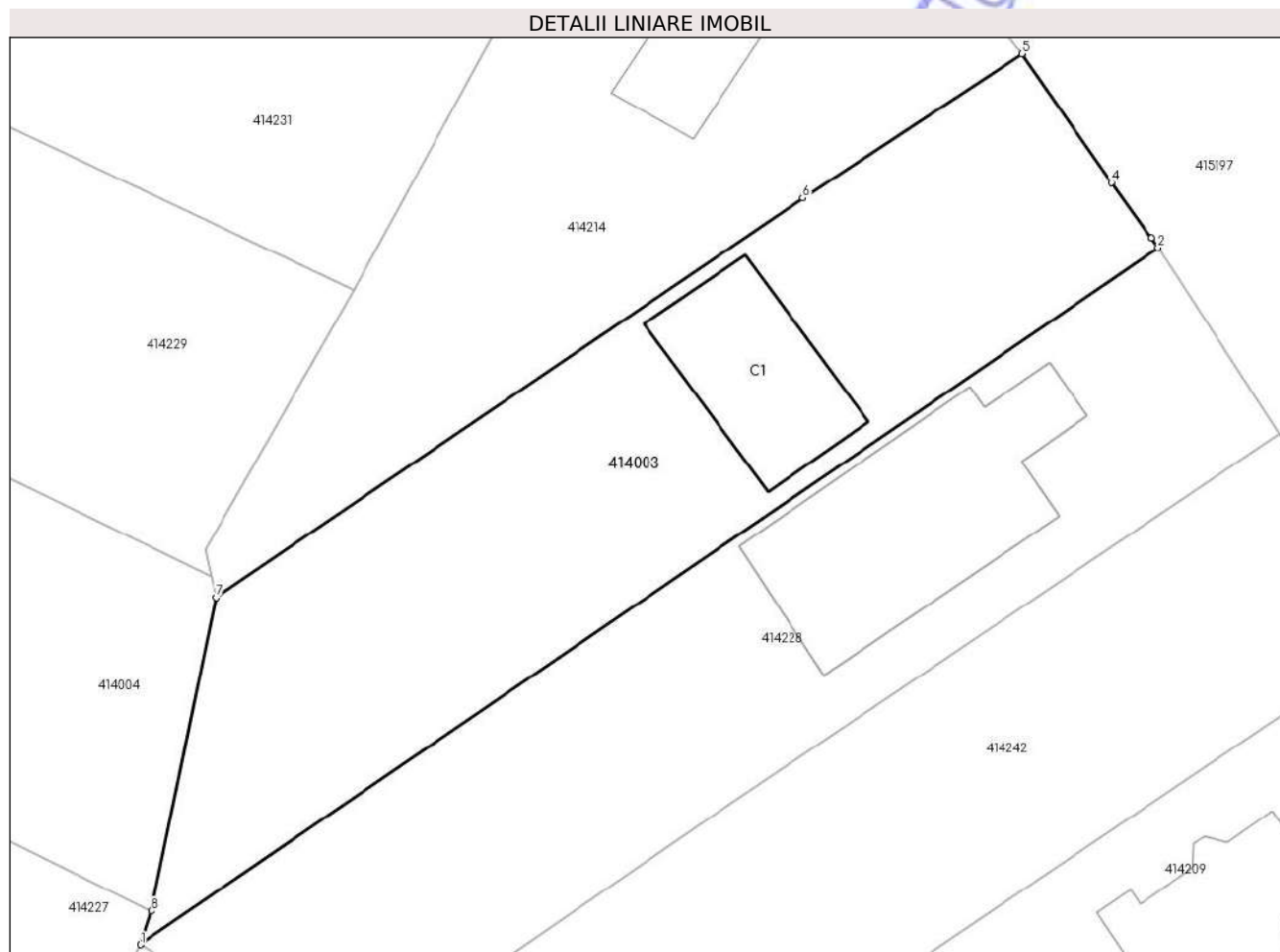
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
29912 / 16/06/2022			
Act Administrativ nr. 3090, din 01/01/2004 emis de PRIMARIA COSTEIU (ADM);			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE în vederea construirii unei locuințe, pe durata existenței construcției în fav.; dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ZĂNOAGĂ COSMIN EMANUEL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 346 Costeiu Mic)		A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414003	950	imobil inscris in CF sporadic 400426;

* 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	curti construcții	DA	950	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414003-C1	construcții de locuințe	91	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:91 mp; Casă (P+M), anul construcției 2011, construcție zidită din cărămidă, nu deține certificat de performanță energetică, nu este dotată cu lift .

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.527,348 475.748,264	2	255.588,203 475.789,942	73.759
2	255.588,203 475.789,942	3	255.587,823 475.790,507	0.681
3	255.587,823 475.790,507	4	255.585,416 475.793,802	4.081
4	255.585,416 475.793,802	5	255.580,063 475.801,499	9.375
5	255.580,063 475.801,499	6	255.566,974 475.792,875	15.675
6	255.566,974 475.792,875	7	255.531,866 475.769,019	42.446
7	255.531,866 475.769,019	8	255.527,989 475.750,254	19.161
8	255.527,989 475.750,254	1	255.527,348 475.748,264	2.091

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414010
COPIE

Carte Funciară Nr. 414010 Costeiu

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	414010	2.440	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 402549;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29919 / 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 414010 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7929.	A1
Act Administrativ nr. 10, din 31/01/2014 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM.COSTEIU (Hotarare);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Rozelor	A1

C. Partea III. SARCINI .

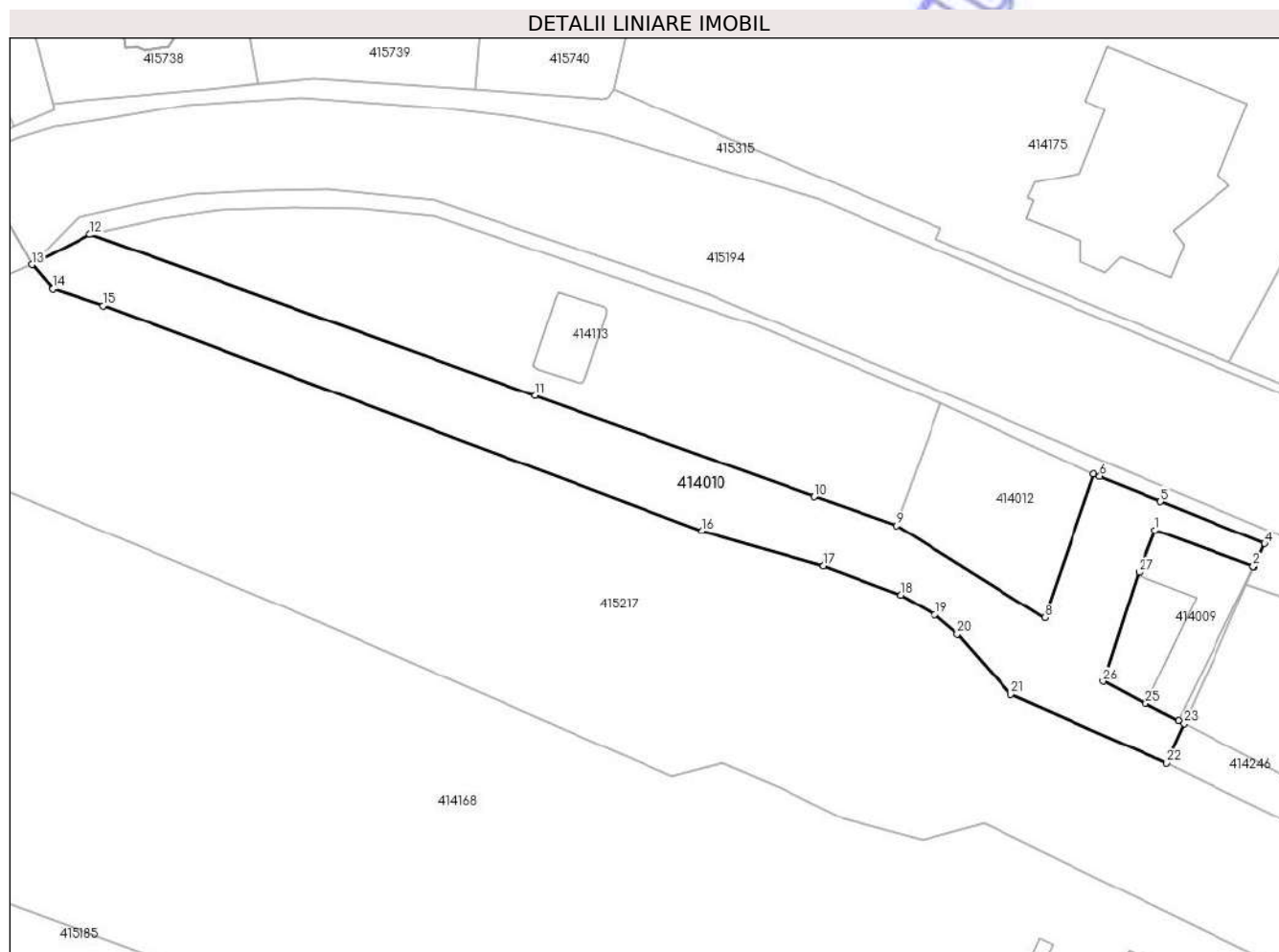
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414010	2.440	imobil inregistrat în CF sporadic 402549;

* 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	curți construcții	DA	2.440	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.210,852 475.694,257	2	255.226,582 475.688,462	16.763
3	255.226,756 475.688,398	4	255.228,396 475.692,074	4.025
5	255.211,741 475.698,862	6	255.201,96 475.702,879	10.574
7	255.200,945 475.703,286	8	255.193,058 475.680,184	24.411

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
2	255.226,582 475.688,462	3	255.226,756 475.688,398	0.185
4	255.228,396 475.692,074	5	255.211,741 475.698,862	17.985
6	255.201,96 475.702,879	7	255.200,945 475.703,286	1.094
8	255.193,058 475.680,184	9	255.169,268 475.695,033	28.044

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	255.169,268 475.695,033	10	255.156,017 475.699,651	14.033
11	255.111,107 475.715,922	12	255.039,574 475.741,837	76.083
13	255.030,23 475.736,896	14	255.033,566 475.733,043	5.097
15	255.041,667 475.730,376	16	255.137,911 475.694,131	102.843
17	255.157,47 475.688,553	18	255.169,954 475.683,882	13.329
19	255.175,482 475.680,671	20	255.179,01 475.677,563	4.702
21	255.187,636 475.667,876	22	255.212,726 475.656,833	27.413
23	255.215,505 475.663,184	24	255.214,618 475.663,644	0.999
25	255.209,323 475.666,388	26	255.202,477 475.669,936	7.711
27	255.208,229 475.687,501	1	255.210,852 475.694,257	7.247

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	255.156,017 475.699,651	11	255.111,107 475.715,922	47.767
12	255.039,574 475.741,837	13	255.030,23 475.736,896	10.57
14	255.033,566 475.733,043	15	255.041,667 475.730,376	8.529
16	255.137,911 475.694,131	17	255.157,47 475.688,553	20.339
18	255.169,954 475.683,882	19	255.175,482 475.680,671	6.393
20	255.179,01 475.677,563	21	255.187,636 475.667,876	12.971
22	255.212,726 475.656,833	23	255.215,505 475.663,184	6.932
24	255.214,618 475.663,644	25	255.209,323 475.666,388	5.964
26	255.202,477 475.669,936	27	255.208,229 475.687,501	18.483

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414060
COPIE

Carte Funciară Nr. 414060 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414060	515	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404761;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29969 / 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 414060 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7979.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

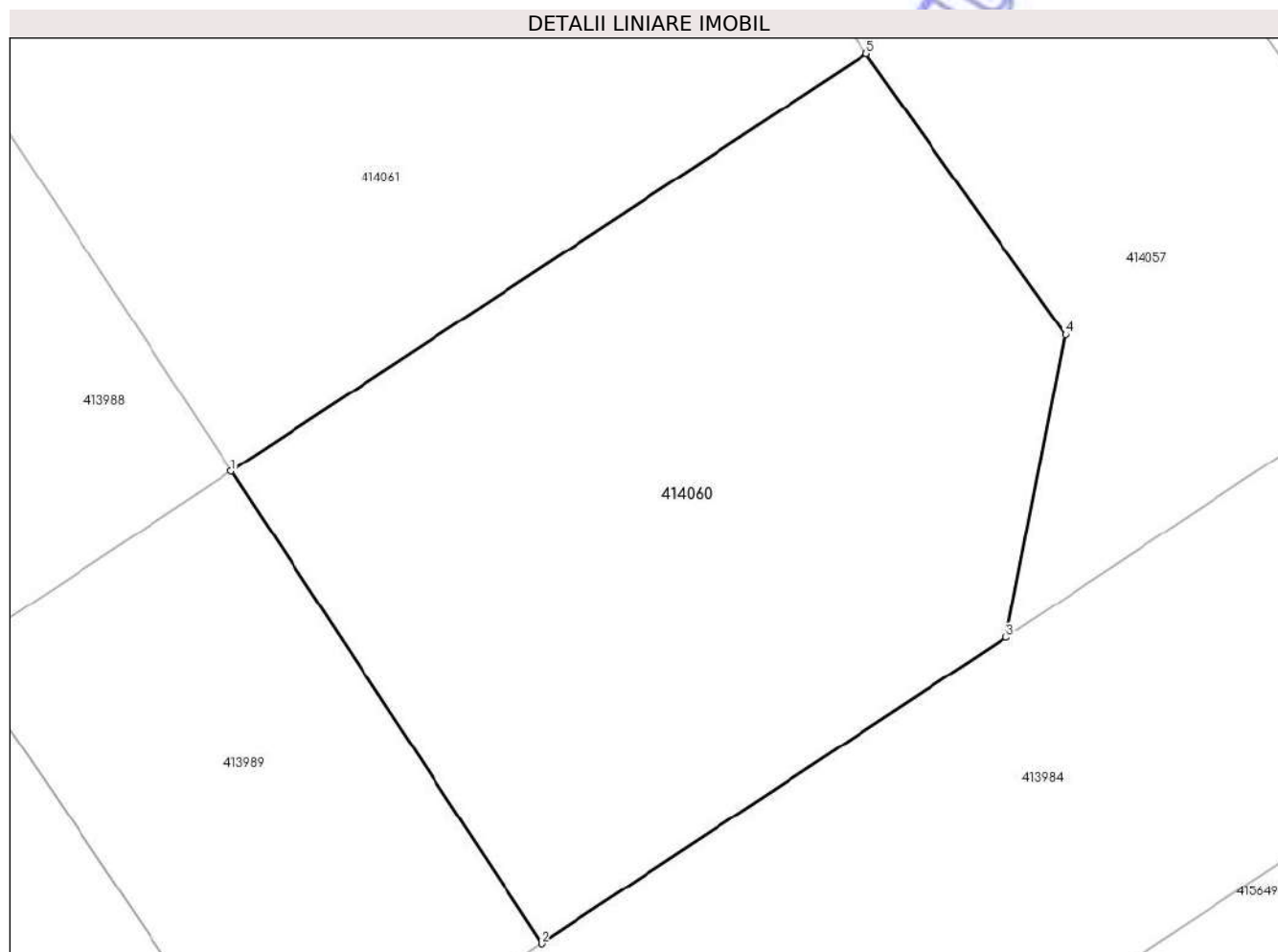
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29969 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 1949, din 04/03/2021 emis de PRIM COM COSTEIU;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe o perioadă de 49 de ani începând cu data semnării contractului 1) BOSIOC SIMONA-MIRELA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414060	515	imobil înscris în CF sporadic 404761;

* 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	curți constructii	DA	515	-	-	-	Lot 21 - Teren pt locuinte

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.683,673 475.837,236	2	255.694,674 475.820,512	20.018
2	255.694,674 475.820,512	3	255.711,158 475.831,354	19.73
3	255.711,158 475.831,354	4	255.713,237 475.842,079	10.925
4	255.713,237 475.842,079	5	255.706,191 475.852,033	12.195

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.706,191 475.852,033	1	255.683,673 475.837,236	26.945

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414061
COPIE

Carte Funciară Nr. 414061 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414061	506	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404762;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29970 / 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 414061 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7980.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotarare, act administrativ nr documentatie actualizare informatii tehnice avizata OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- in serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 14000/23500, cota initiala 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:999999999999999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

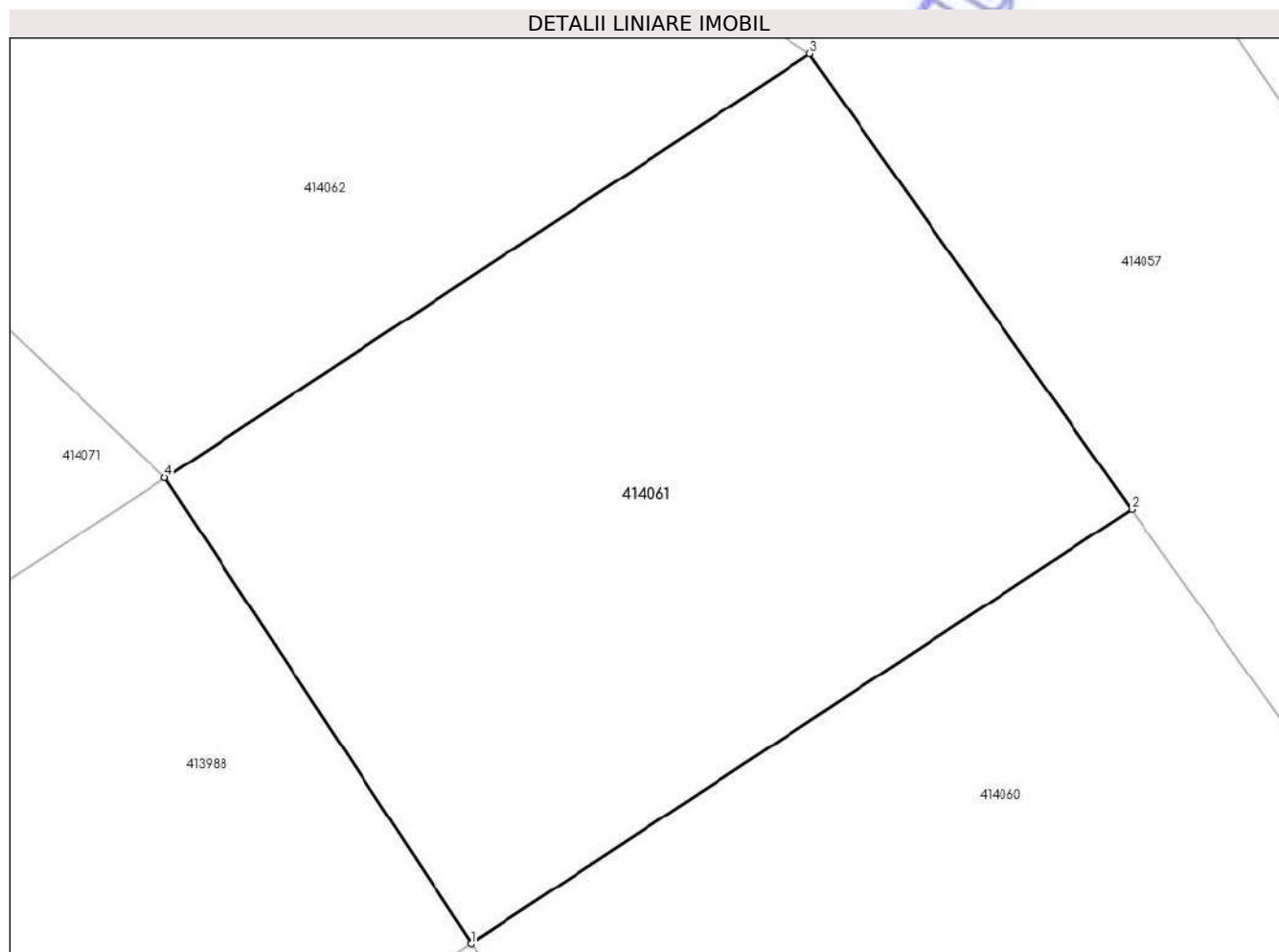
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
29970 / 16/06/2022			
Act Administrativ nr. 58, din 22/09/2020 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Act Administrativ nr. contract de concesiune 7735, din 08/10/2021 emis de Primaria Comunei Costeiu);			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE- pe durata de 49 de ani începând cu data de 08.10.2021, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BELOVAN STELIAN-DORIN		A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414061	506	imobil inscris in CF sporadic 404762;

* 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	curti constructii	DA	506	-	-	-	Lot 22 - Teren pt locuinte

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.683,673 475.837,236	2	255.706,191 475.852,033	26.945
2	255.706,191 475.852,033	3	255.695,207 475.867,551	19.012
3	255.695,207 475.867,551	4	255.673,231 475.853,112	26.295
4	255.673,231 475.853,112	1	255.683,673 475.837,236	19.002

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 414062
COPIE

Carte Funciară Nr. 414062 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414062	507	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404763;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29971 / 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 414062 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7981.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1
25474 / 10/05/2023		
Act Administrativ nr. 16, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B4	Se respinge cererea de mai sus	A1

C. Partea III. SARCINI

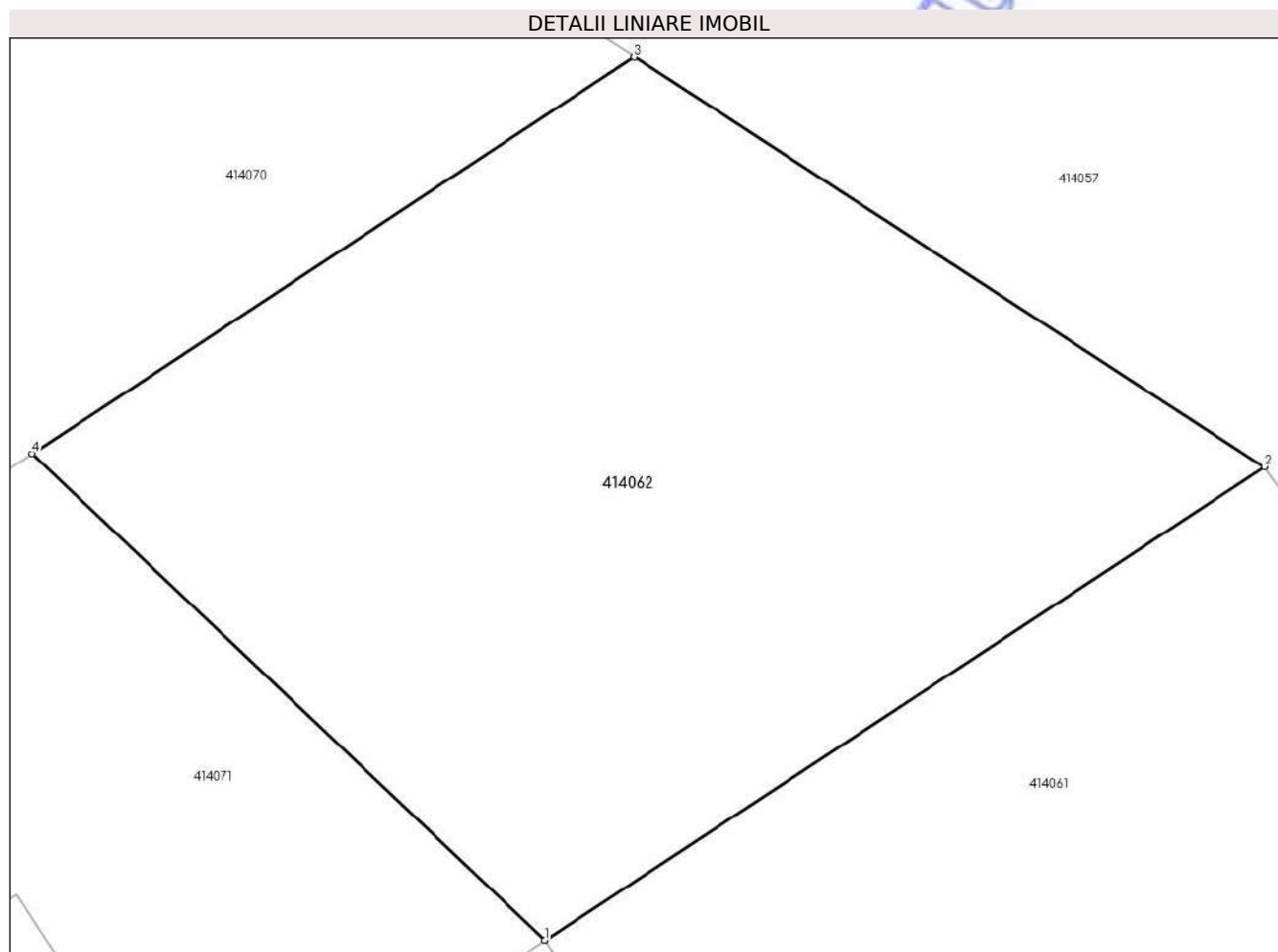
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
40560 / 08/07/2024		
Act Administrativ nr. contract de concesiune 5741, din 25/06/2024 emis de Primaria Comunei Costeiu;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe o durată de 49 ani începând cu data de 25.06.2024, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) NEAG MICAEL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414062	507	imobil inscris in CF sporadic 404763;

* 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	curti constructii	DA	507	-	-	-	Lot 23 - Teren pt locuinte

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.673,231 475.853,112	2	255.695,207 475.867,551	26.295
2	255.695,207 475.867,551	3	255.675,964 475.880,044	22.943
3	255.675,964 475.880,044	4	255.657,589 475.867,958	21.993
4	255.657,589 475.867,958	1	255.673,231 475.853,112	21.566

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 414063
COPIE

Carte Funciară Nr. 414063 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414063	1.011	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404769;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29972 / 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 414063 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7982.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inregistrata prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inregistrata prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

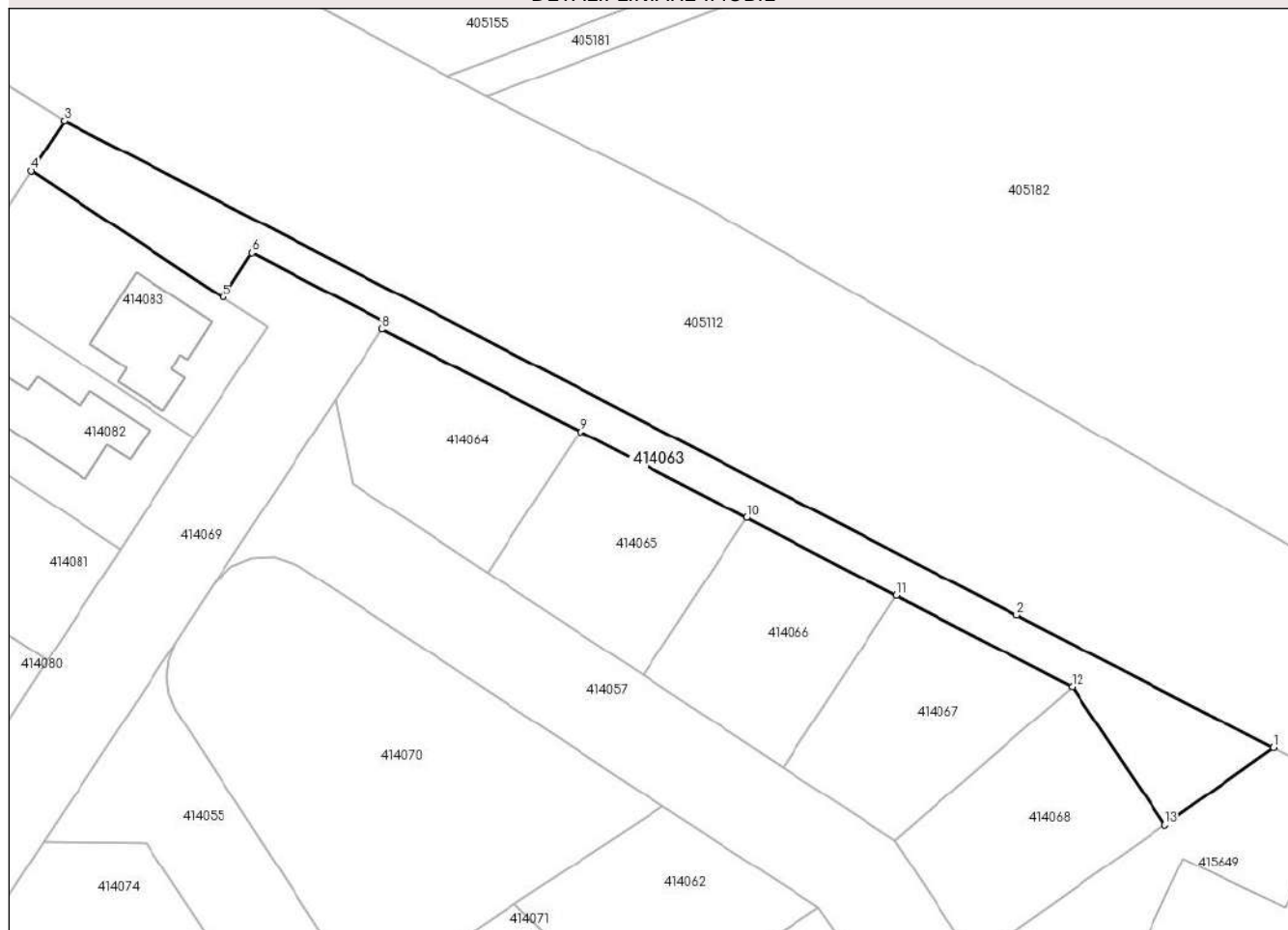
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414063	1.011	imobil inscris in CF sporadic 404769;

* 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 constructii	DA	1.011	-	-	-	Lot 29 - Zona verde

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.751,657 475.887,313	2	255.719,883 475.903,746	35.772
2	255.719,883 475.903,746	3	255.601,741 475.964,939	133.049
3	255.601,741 475.964,939	4	255.597,656 475.958,733	7.43
4	255.597,656 475.958,733	5	255.621,376 475.943,119	28.398

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.621,376 475.943,119	6	255.624,988 475.948,605	6.568
6	255.624,988 475.948,605	7	255.641,657 475.939,973	18.771
7	255.641,657 475.939,973	8	255.641,131 475.939,174	0.957
8	255.641,131 475.939,174	9	255.665,727 475.926,447	27.694
9	255.665,727 475.926,447	10	255.686,358 475.915,772	23.229
10	255.686,358 475.915,772	11	255.704,935 475.906,16	20.916
11	255.704,935 475.906,16	12	255.726,737 475.894,879	24.548
12	255.726,737 475.894,879	13	255.738,209 475.877,762	20.606
13	255.738,209 475.877,762	1	255.751,657 475.887,313	16.495

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414064
COPIE

Carte Funciară Nr. 414064 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414064	509	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404764;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29973 / 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 414064 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7983.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1

C. Partea III. SARCINI

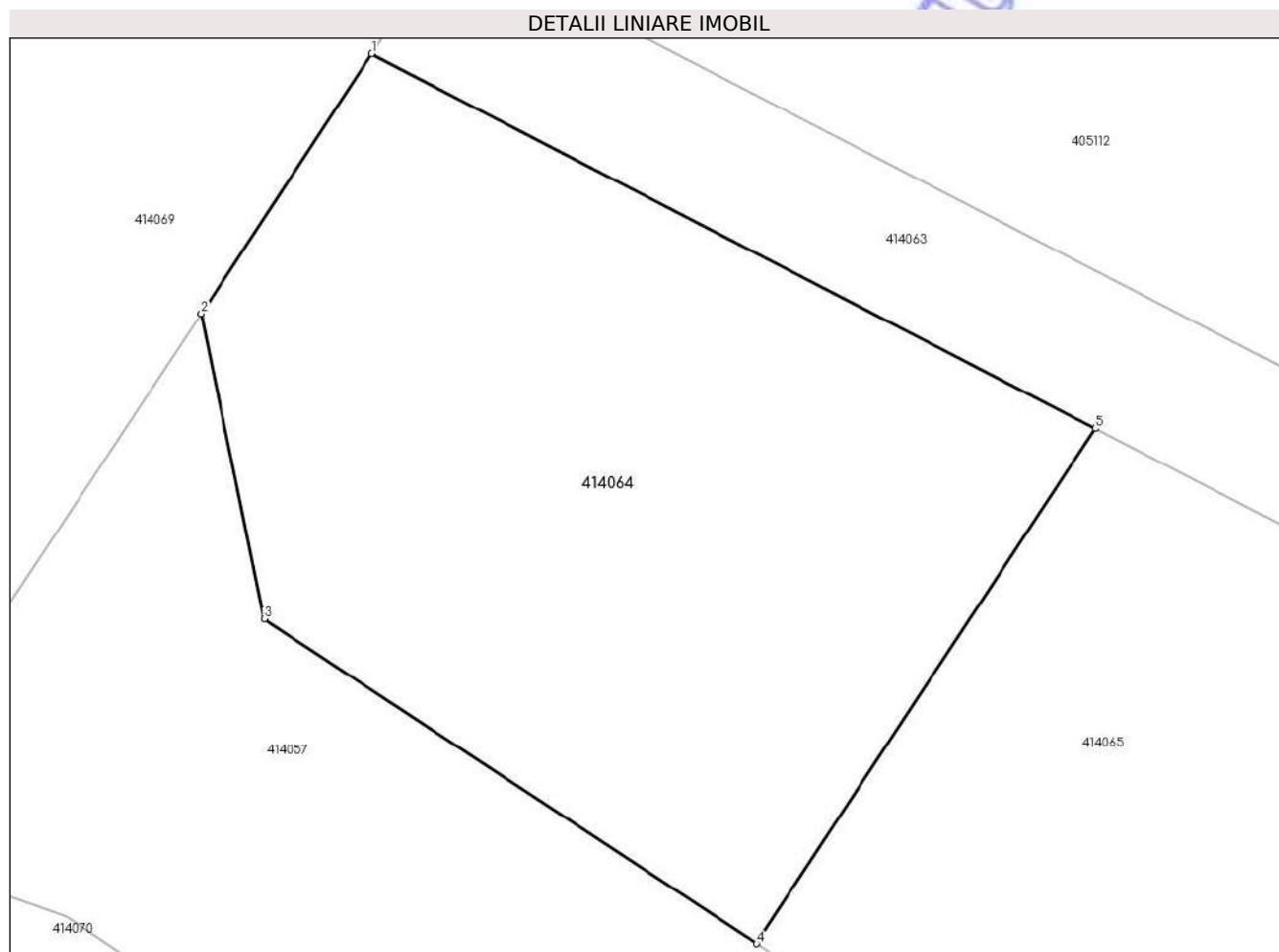
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
25477 / 10/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr.16, din 02/03/2023 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU;		
C1	se respinge cererea cu numărul de mai sus contractul de concesiune menționat în HCL de retragere a concesiunii, nefiind intabulat.	A1
59316 / 22/10/2024		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 5742, din 25/06/2024 emis de Primaria Comunei Costeiu;		
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE- pe o perioadă de 49 de ani, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) CIUCA IONELA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414064	509	imobil înscris în CF sporadic 404764;

* 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	curți constructii	DA	509	-	-	-	Lot 24 - Teren pt locuinte

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.641,131 475.939,174	2	255.635,327 475.930,357	10.556
2	255.635,327 475.930,357	3	255.637,468 475.919,969	10.606
3	255.637,468 475.919,969	4	255.654,208 475.908,949	20.042
4	255.654,208 475.908,949	5	255.665,727 475.926,447	20.949

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.665,727 475.926,447	1	255.641,131 475.939,174	27.694

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414065
COPIE

Carte Funciară Nr. 414065 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414065	512	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404765;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29974 / 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 414065 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7984.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1

C. Partea III. SARCINI

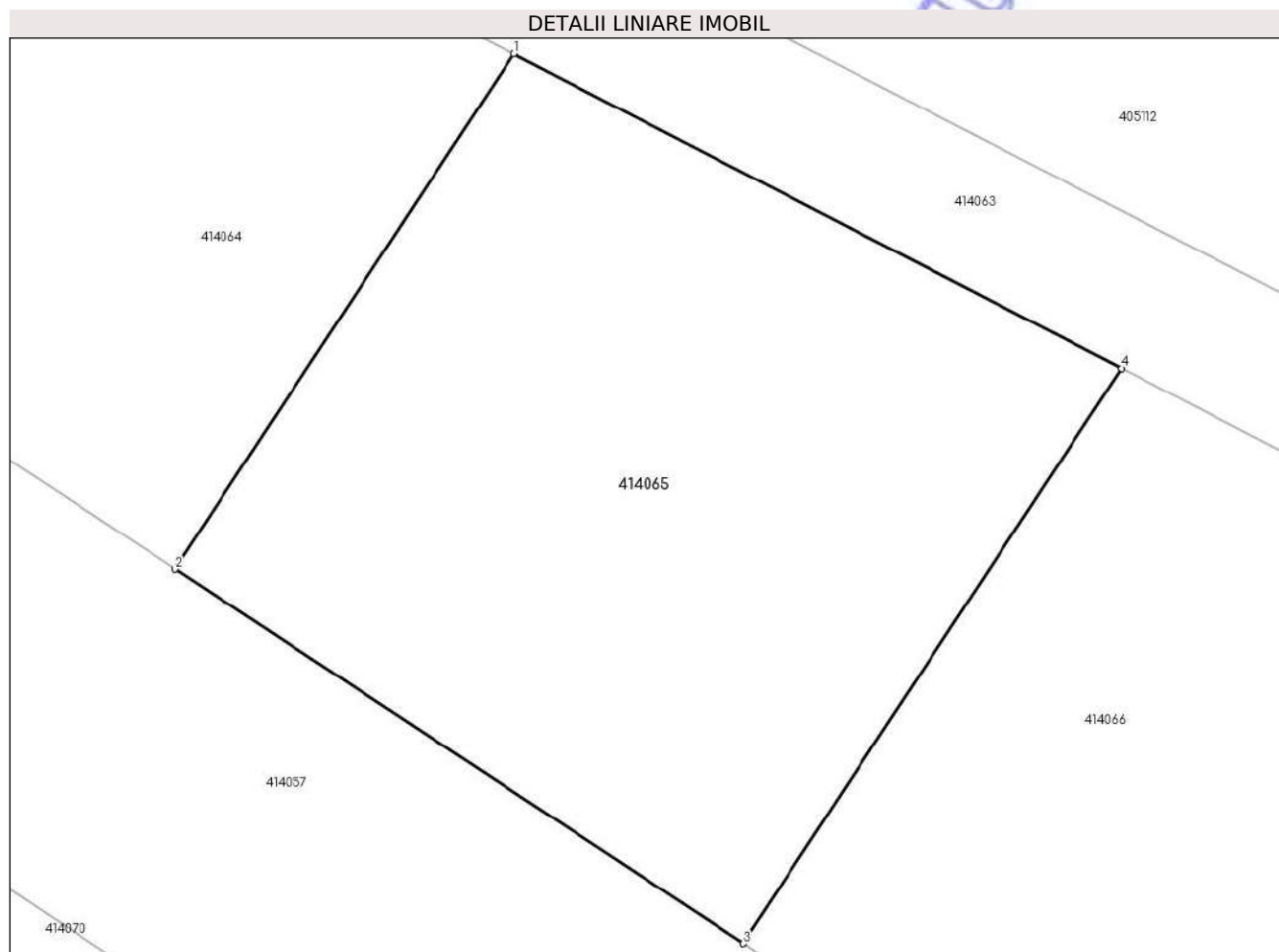
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29974 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 8429, din 27/11/2020 emis de Primăria comunei Coșteiu (contract de concesiune);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe o durată de 49 de ani începând cu data de 27.11.2020, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) ȘETELIA SILVIU-IONEL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414065	512	imobil înscris în CF sporadic 404765;

* 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	curți constructii	DA	512	-	-	-	Lot 25 - Teren pt locuinte

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.665,727 475.926,447	2	255.654,208 475.908,949	20.949
2	255.654,208 475.908,949	3	255.673,505 475.896,247	23.102
3	255.673,505 475.896,247	4	255.686,358 475.915,772	23.376
4	255.686,358 475.915,772	1	255.665,727 475.926,447	23.229

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 414066
COPIE

Carte Funciară Nr. 414066 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414066	509	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404766;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29975 / 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 414066 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7985.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1
3005 / 13/01/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. 4, din 27/01/2022 emis de Primaria Costeiu;		
B4	Se respinge capatul de cerere cu privire la înscrisul imobilului de sub A în domeniul privat al comunei Costeiu, ca fiind fără obiect.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29975 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 1950, din 04/03/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI COSTEIU (contract de concesiune);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe o durată de 49 de ani începând cu data de 04.03.2021, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) GAFINCU ELENA-MONICA	A1 / C.2
3005 / 13/01/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. 95, din 27/12/2022 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
C2	se radiază dreptul de concesiune de sub C1	A1
40564 / 08/07/2024		
Act Administrativ nr. contract de concesiune 5743, din 25/06/2024 emis de Primaria Comunei Costeiu;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe o durată de 49 de ani începând cu data de 25.06.2024, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1)	LUPU LORIS	

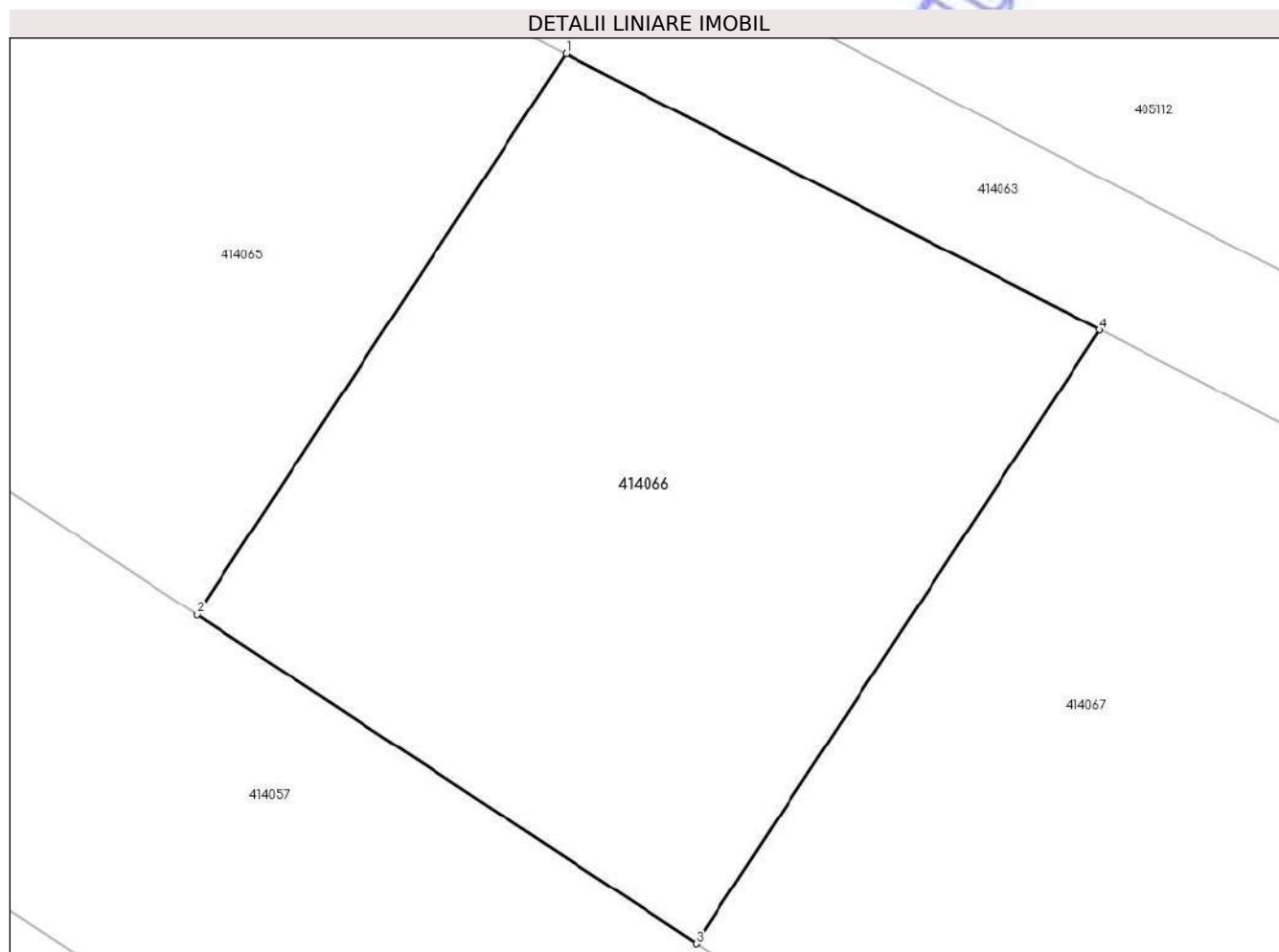
Neutilizabil în circuitul
Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414066	509	imobil inscris in CF sporadic 404766;

* 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	curti constructii	DA	509	-	-	-	Lot 26 - Teren pt locuinte

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.686,358 475.915,772	2	255.673,505 475.896,247	23.376
2	255.673,505 475.896,247	3	255.690,881 475.884,809	20.803
3	255.690,881 475.884,809	4	255.704,935 475.906,16	25.561
4	255.704,935 475.906,16	1	255.686,358 475.915,772	20.916

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 414067
COPIE

Carte Funciară Nr. 414067 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414067	544	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404767;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29976 / 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 414067 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7986.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

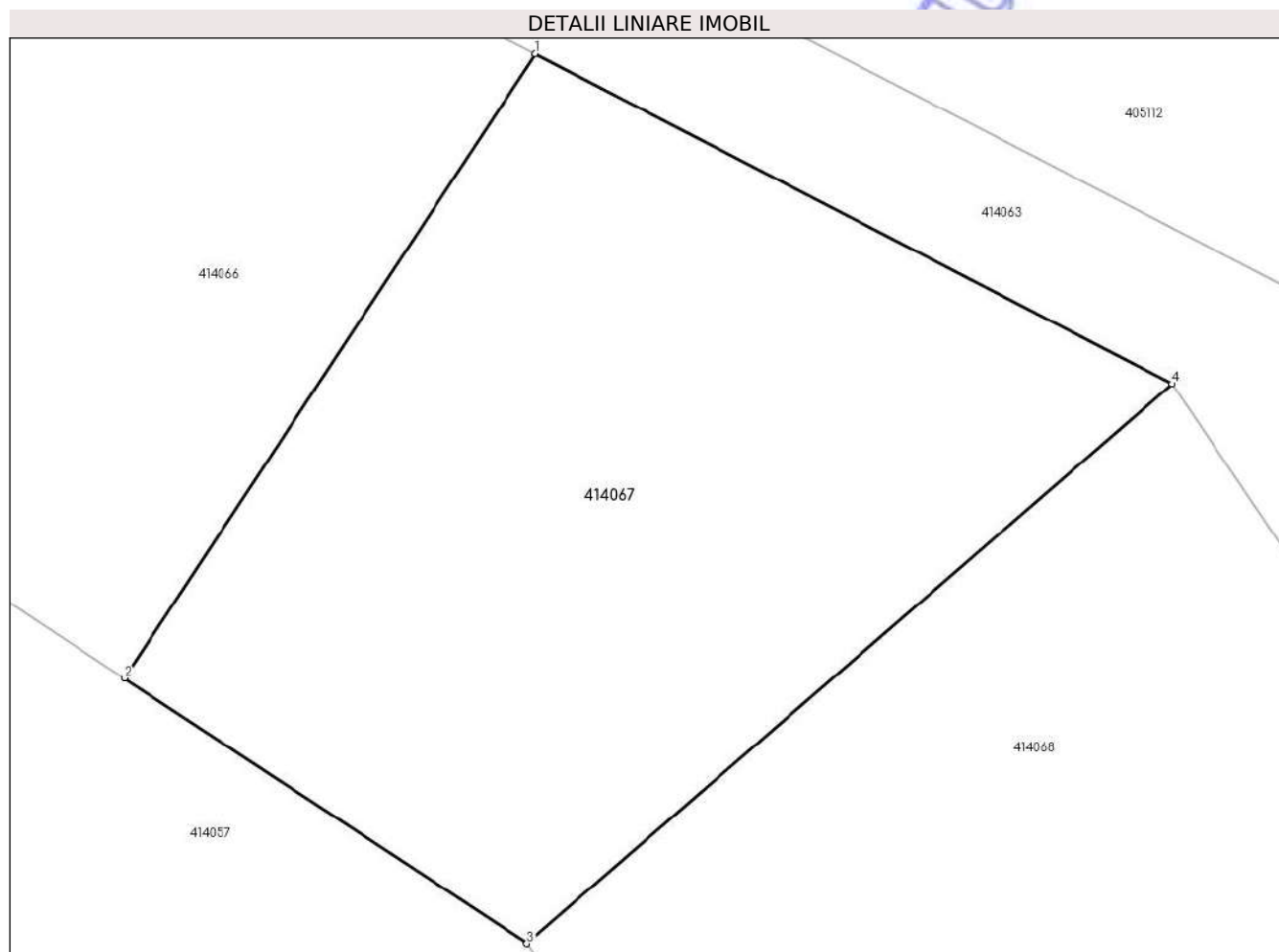
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
40674 / 09/07/2024		
Act Administrativ nr. contract de concesiune 5744, din 25/06/2024 emis de Primaria Comunei Costeiu;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe o durată de 49 ani începând cu data de 25.06.2024, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MIHALACHE SAMUEL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414067	544	imobil înscris în CF sporadic 404767;

* 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	curți construcții	DA	544	-	-	-	Lot 27 - Teren pt locuinte

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.704,935 475.906,16	2	255.690,881 475.884,809	25.561
2	255.690,881 475.884,809	3	255.704,659 475.875,739	16.495
3	255.704,659 475.875,739	4	255.726,737 475.894,879	29.219
4	255.726,737 475.894,879	1	255.704,935 475.906,16	24.548

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 414068
COPIE

Carte Funciară Nr. 414068 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414068	556	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404768;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29977 / 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 414068 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7987.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inregistrata prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inregistrata prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

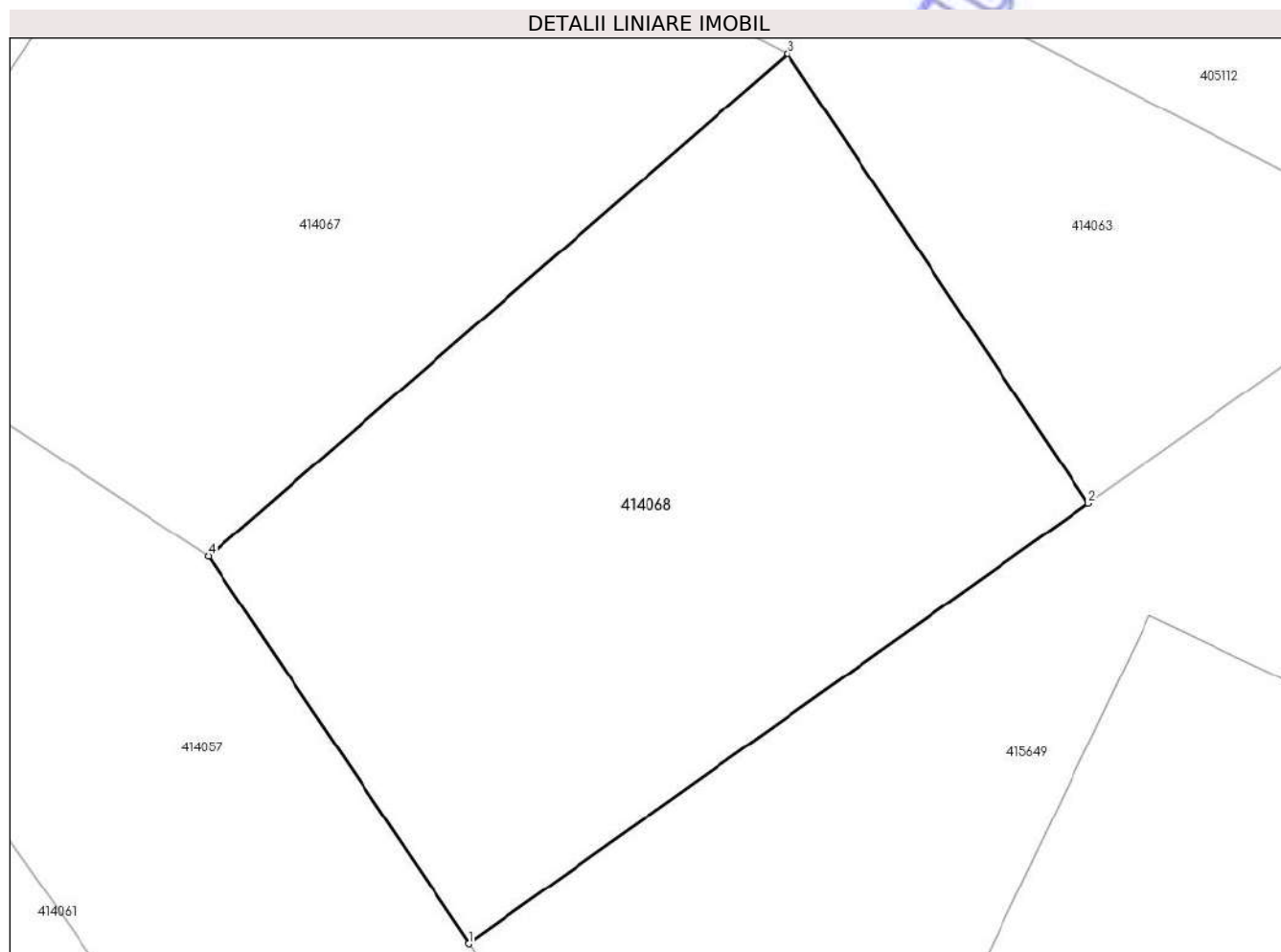
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29977 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 8430, din 27/11/2020 emis de Comuna Coșteiu (contract de concesiune, act administrativ nr Hotărare nr.7958 din 06.11.2020, emis de Comuna Costeiu);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE- pe o perioadă de 49 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BACIU CATALIN-IULIAN	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414068	556	imobil înscris în CF sporadic 404768;

* 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	curti constructii	DA	556	-	-	-	Lot 28 - Teren pt locuinte

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.714,582 475.860,981	2	255.738,209 475.877,762	28.98
2	255.738,209 475.877,762	3	255.726,737 475.894,879	20.606
3	255.726,737 475.894,879	4	255.704,659 475.875,739	29.219
4	255.704,659 475.875,739	1	255.714,582 475.860,981	17.784

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 414070
COPIE

Carte Funciară Nr. 414070 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414070	1.697	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404757;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29979 / 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 414070 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7989.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:9999999999999999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

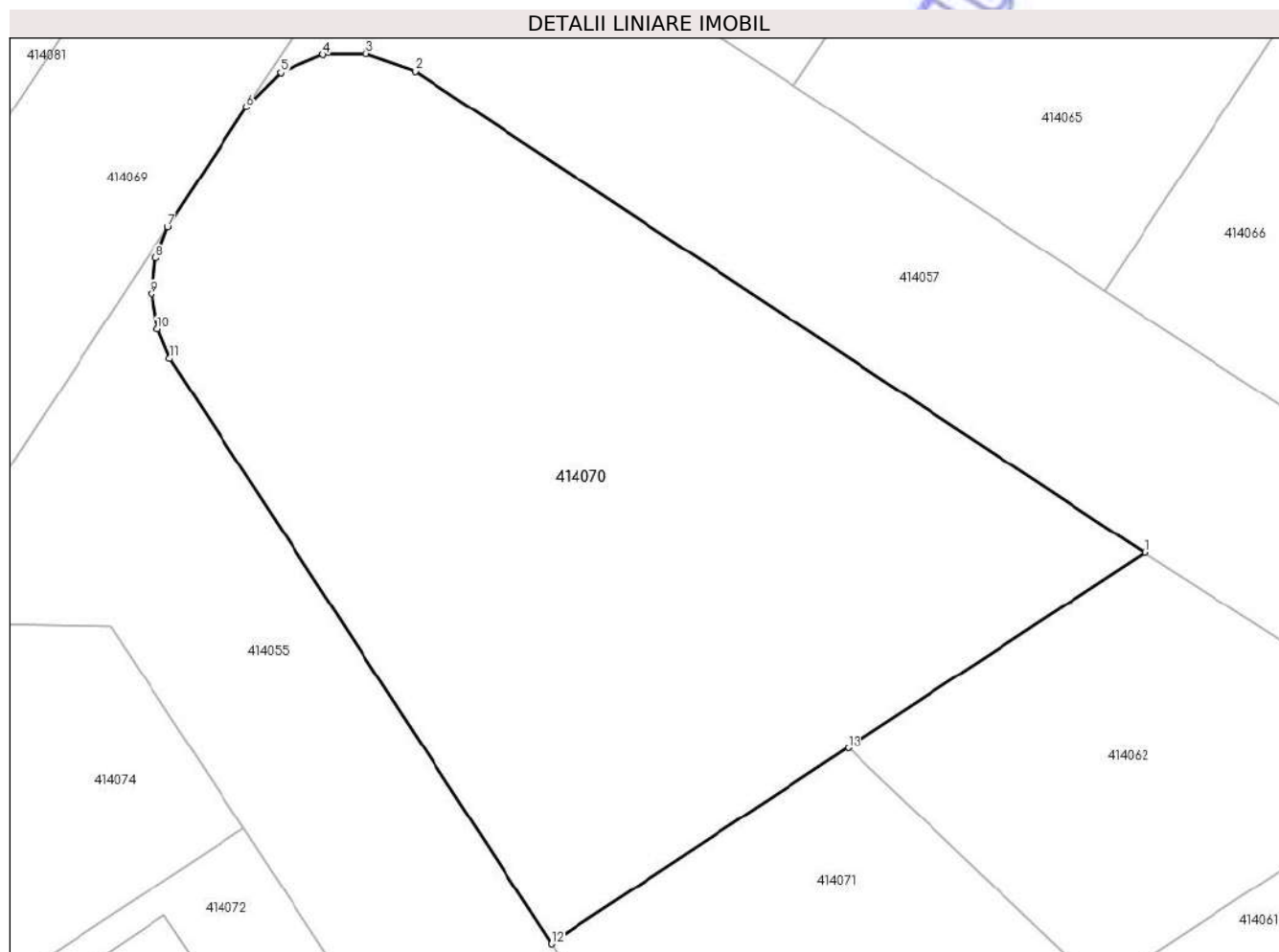
Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414070	1.697	imobil înscris în CF sporadic 404757;

* 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	curți construcții	DA	1.697	-	-	-	Lot 17 - Zona verde

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.675,964 475.880,044	2	255.630,735 475.909,848	54.166
2	255.630,735 475.909,848	3	255.627,733 475.910,924	3.189
3	255.627,733 475.910,924	4	255.625,034 475.910,861	2.7
4	255.625,034 475.910,861	5	255.622,406 475.909,764	2.848

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.622,406 475.909,764	6	255.620,293 475.907,641	2.995
6	255.620,293 475.907,641	7	255.615,419 475.900,236	8.865
7	255.615,419 475.900,236	8	255.614,667 475.898,275	2.1
8	255.614,667 475.898,275	9	255.614,42 475.896,062	2.227
9	255.614,42 475.896,062	10	255.614,793 475.893,891	2.203
10	255.614,793 475.893,891	11	255.615,541 475.892,065	1.973
11	255.615,541 475.892,065	12	255.639,188 475.855,854	43.248
12	255.639,188 475.855,854	13	255.657,589 475.867,958	22.025
13	255.657,589 475.867,958	1	255.675,964 475.880,044	21.993

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414072
COPIE

Carte Funciară Nr. 414072 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Salviei, Nr. 7, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414072	523	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 404755;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414072-C1	Loc. Costeiu, Str Salviei, Nr. 7, Jud. Timis	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:143 mp; S. construita desfasurata:286 mp; Locuinta unifamiliala in regim de inaltime P+1E in suprafata construita de 143mp si suprafata desfasurata de 286mp edificata in anul 2022.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29981 / 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 414072 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7991.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotarare, act administrativ nr documentatie actualizare informatii tehnice avizata OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- in serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 14000/23500, cota initiala 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1
23213 / 20/05/2024		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiei nr. R3197, din 10/04/2024 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) RĂDULESCU EMANUELA-CRISTINA	A1.1
Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala nr. 4424, din 16/05/2024 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU;		
B5	Se noteaza adresa imobilului de sub A: loc. Costeiu, Str Salviei, Nr. 7,	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărmințele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
29981 / 16/06/2022			
Act Administrativ nr. 8425, din 27/11/2020 emis de Primaria Costeiu (contract de concesiune);			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE- pe o perioada de 49 ani, incepand		A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	de la data semnării lui de către ambele părți și înregistrării contractului la sediul concedentului, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) RĂDULESCU EMANUELA-CRISTINA	A1

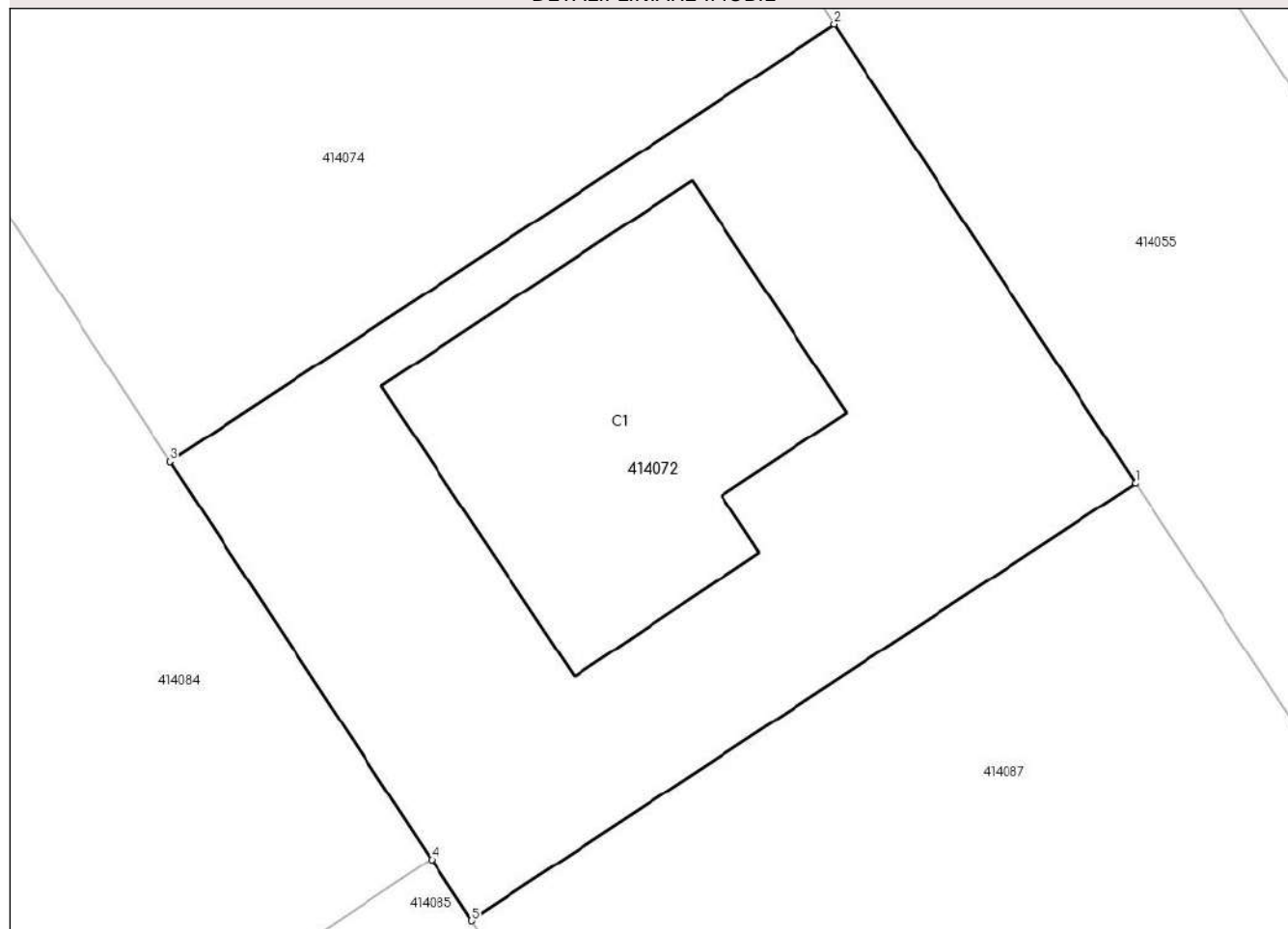
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414072	523	imobil inscris in CF sporadic 404755;

* 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 constructii	DA	523	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414072-C1	construcții de locuințe	143	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:143 mp; S. construita desfasurata:286 mp; Locuinta unifamiliala in regim de inaltime P+1E in suprafata construita de 143mp si suprafata desfasurata de 286mp edificata in anul 2022.

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.630,557 475.847,138	2	255.620,116 475.863,012	19.0
2	255.620,116 475.863,012	3	255.597,119 475.847,885	27.526

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.597,119 475.847,885	4	255.606,176 475.834,116	16.481
4	255.606,176 475.834,116	5	255.607,561 475.832,011	2.52
5	255.607,561 475.832,011	1	255.630,557 475.847,138	27.525

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414074
COPIE

Carte Funciară Nr. 414074 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414074	507	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404756;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29983 / 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 414074 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7993.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1

C. Partea III. SARCINI

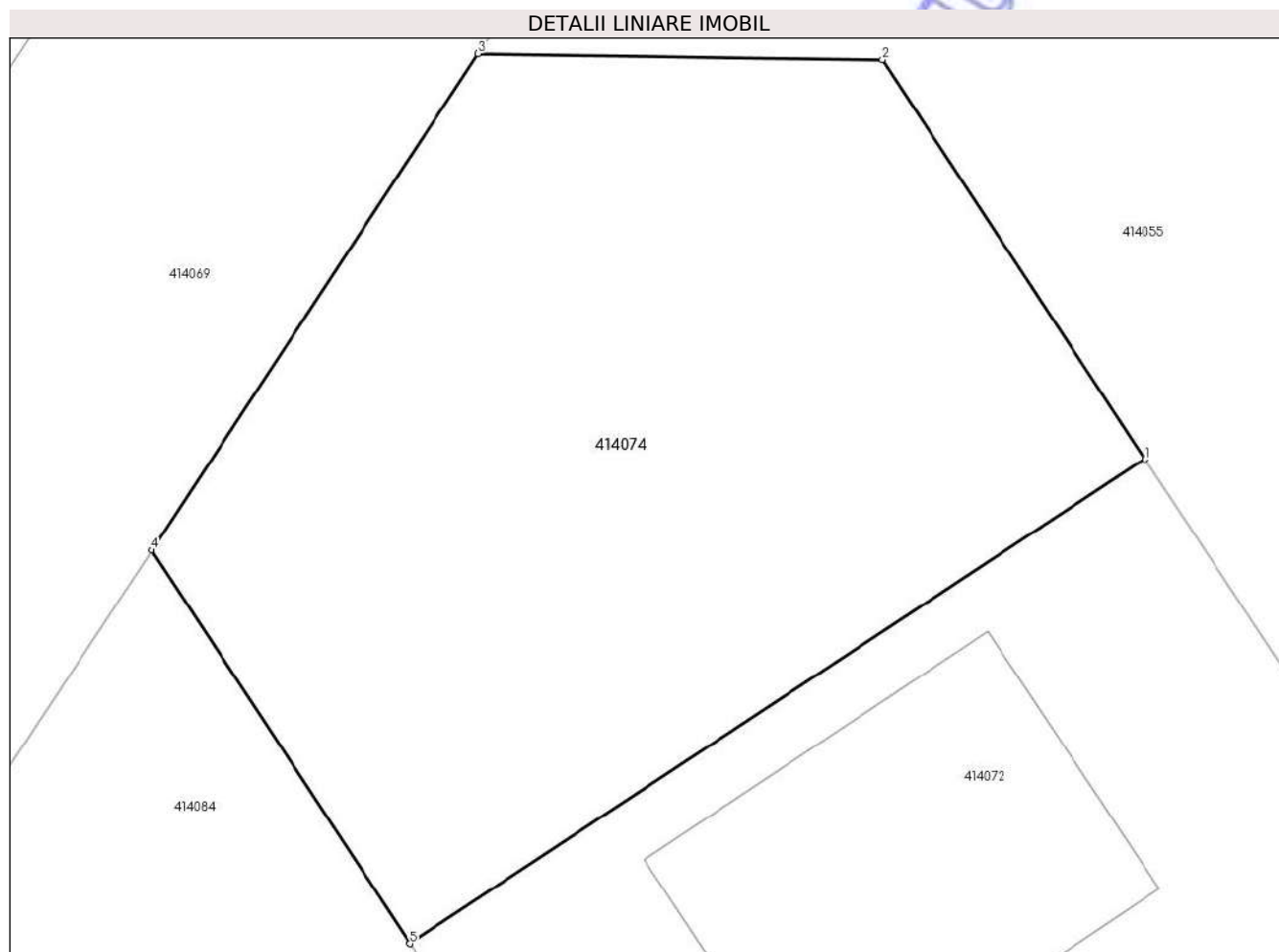
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29983 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 58, din 22/09/2020 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Act Administrativ nr. contract de concesiune nr. 6442, din 16/08/2021 emis de COMUNA COSTEIU);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o durată de 49 de ani începând cu data de 16.08.2021, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) ASPROIU ILEANA	A1 / C.2
25473 / 10/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. 16, din 02/03/2023 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
C2	Se radiază sarcina de sub C1	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414074	507	imobil înscris în CF sporadic 404756;

* 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	curți construcții	DA	507	-	-	-	Lot 16 - Teren pt locuinte

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.620,116 475.863,012	2	255.611,905 475.875,494	14.941
2	255.611,905 475.875,494	3	255.599,254 475.875,68	12.652
3	255.599,254 475.875,68	4	255.589,041 475.860,166	18.574
4	255.589,041 475.860,166	5	255.597,119 475.847,885	14.7

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.597,119 475.847,885	1	255.620,116 475.863,012	27.526

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414075
COPIE

Carte Funciară Nr. 414075 Costeiu

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	414075	457	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404741;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29984 / 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 414075 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7994.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:9999999999999999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B4	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Panselelor	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

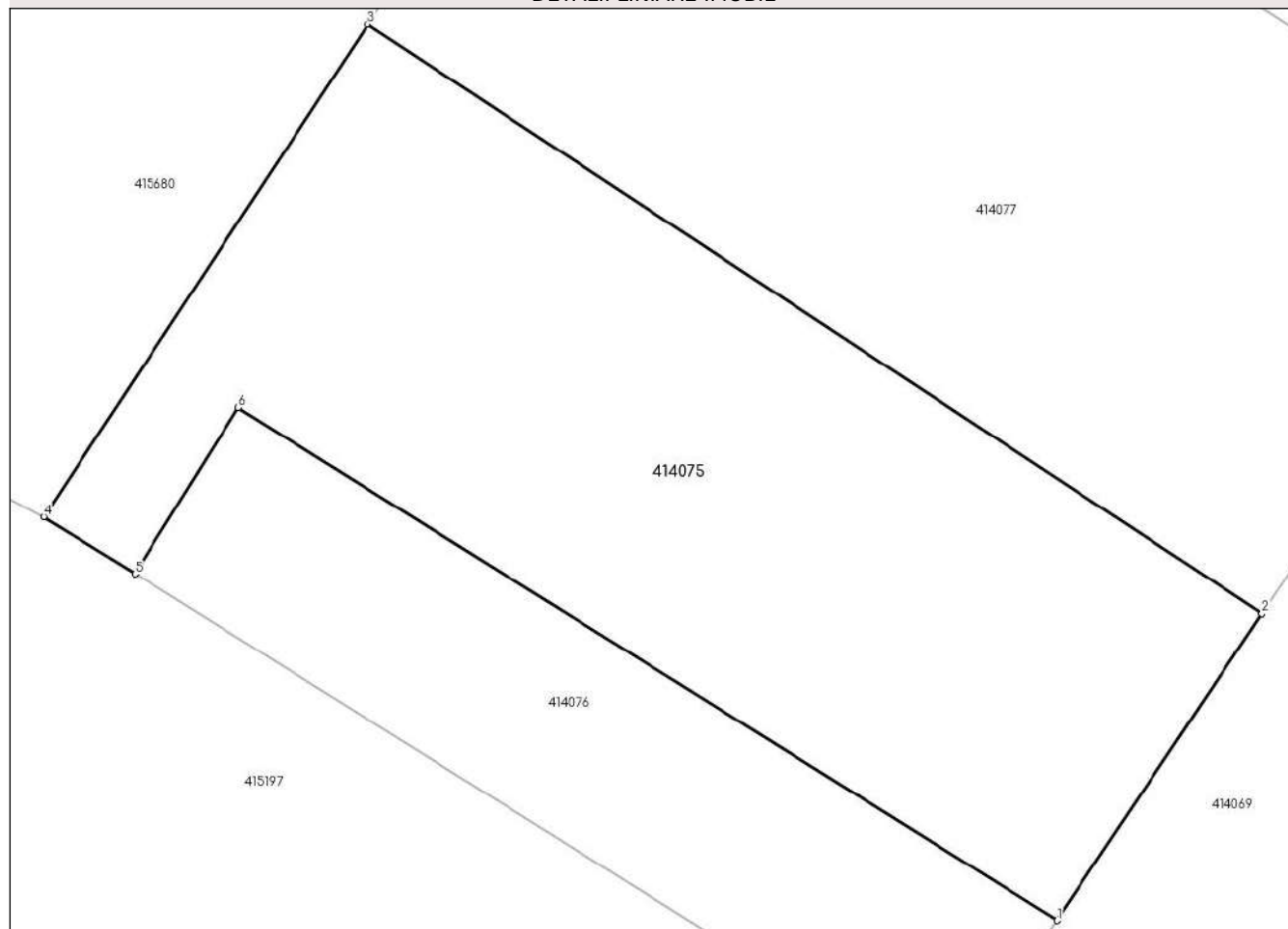
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414075	457	imobil inscris in CF sporadic 404741;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	457	-	-	-	Lot 1 - Zona verde

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.565,716 475.846,71	2	255.572,41 475.856,725	12.046
2	255.572,41 475.856,725	3	255.543,175 475.875,969	35.0
3	255.543,175 475.875,969	4	255.532,59 475.859,888	19.252
4	255.532,59 475.859,888	5	255.535,567 475.858,029	3.51

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.535,567 475.858,029	6	255.538,958 475.863,459	6.402
6	255.538,958 475.863,459	1	255.565,716 475.846,71	31.568

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414077
COPIE

Carte Funciară Nr. 414077 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414077	578	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404742;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29986 / 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 414077 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7996.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

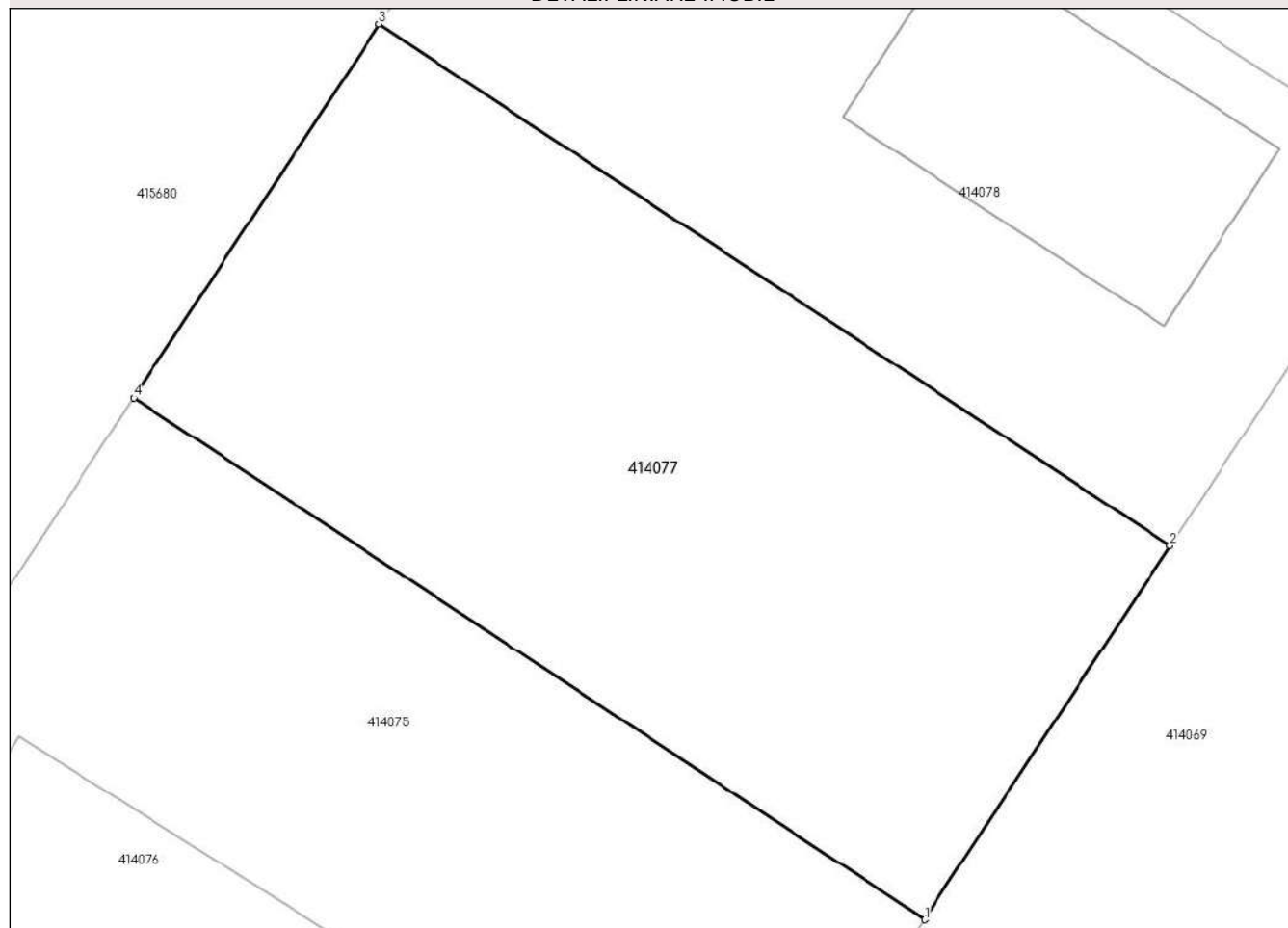
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414077	578	imobil înscris în CF sporadic 404742;

* 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	578	-	-	-	Lot 2 - Teren pt locuințe

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.572,41 475.856,725	2	255.581,49 475.870,519	16.514
2	255.581,49 475.870,519	3	255.552,256 475.889,763	34.999
3	255.552,256 475.889,763	4	255.543,175 475.875,969	16.515
4	255.543,175 475.875,969	1	255.572,41 475.856,725	35.0

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 414080
COPIE

Carte Funciară Nr. 414080 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414080	578	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404744;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29989 / 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 414080 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7999.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
40077 / 04/07/2024		
Înscris Sub Semnatura Privată nr. 5747, din 25/06/2024 emis de Primăria Costeiu;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 49 de ani, în favoarea, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) FLOREA LOIS	A1

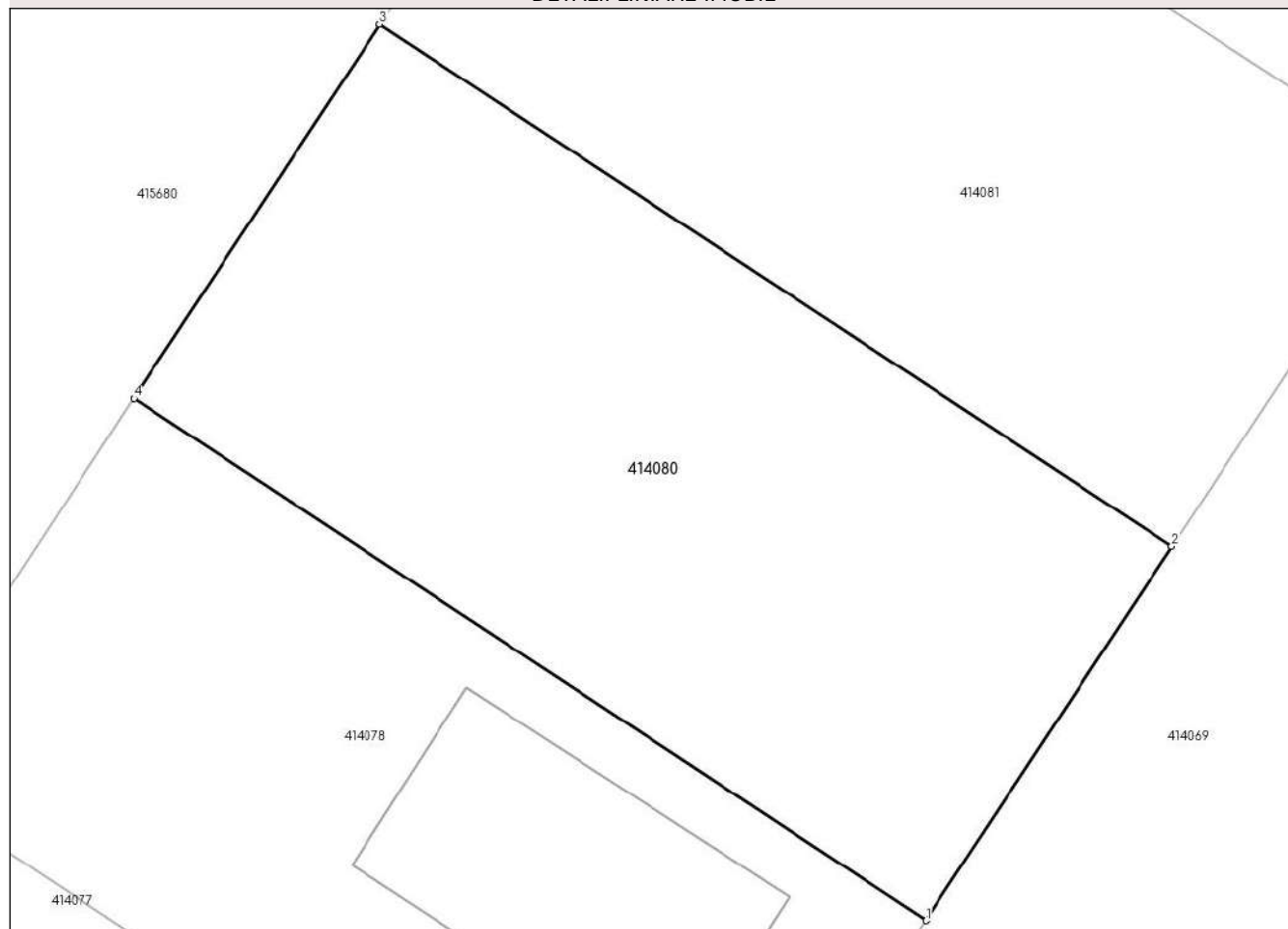
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414080	578	imobil înscris în CF sporadic 404744;

* 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	578	-	-	-	Lot 4 - Teren pt locuințe

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.590,57 475.884,313	2	255.599,65 475.898,107	16.514
2	255.599,65 475.898,107	3	255.570,416 475.917,351	34.999
3	255.570,416 475.917,351	4	255.561,335 475.903,557	16.515
4	255.561,335 475.903,557	1	255.590,57 475.884,313	35.0

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 414081
COPIE

Carte Funciară Nr. 414081 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414081	578	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404745;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29990 / 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 414081 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8000.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1

C. Partea III. SARCINI

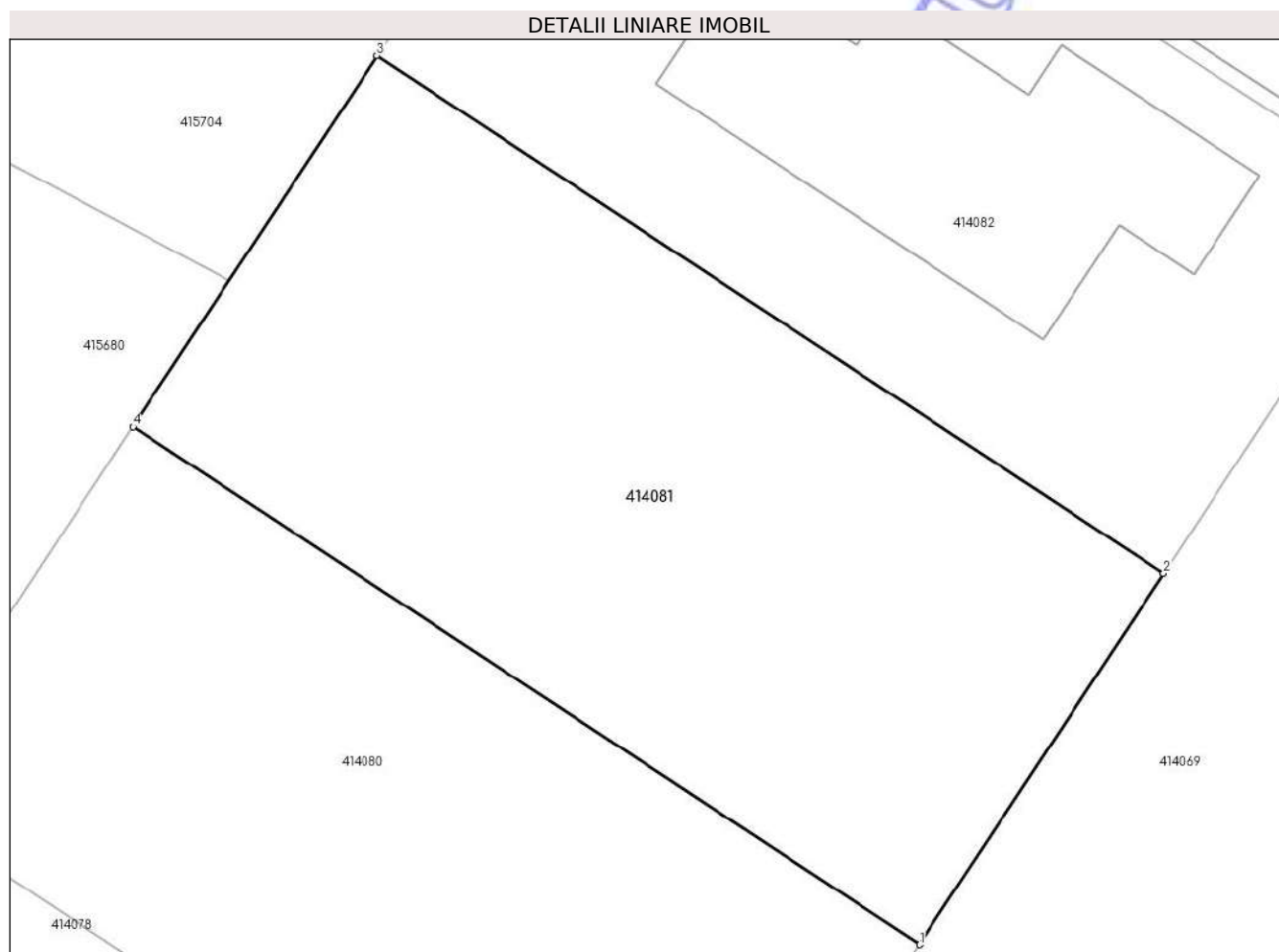
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29990 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 1946, din 04/03/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI COSTEIU (contract de concesiune);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe o durată de 49 de ani începând cu data de 04.03.2021, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BARA-LAZĂR MIHAELA	A1 / C.2
25475 / 10/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr.16, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
C2	Se radiază C1	A1
40091 / 04/07/2024		
Înscris Sub Semnatura Privată nr. 5736, din 25/06/2024 emis de Primaria Costeiu;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe o perioadă de 49 ani, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) FLOREA ELIMAIIDA-DORIS	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414081	578	imobil înscris în CF sporadic 404745;

* 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	curți construcții	DA	578	-	-	-	Lot 5 - Teren pt locuinte

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.599,65 475.898,107	2	255.608,73 475.911,901	16.514

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	255.608,73 475.911,901	3	255.579,496 475.931,145	34.999
3	255.579,496 475.931,145	4	255.570,416 475.917,351	16.514
4	255.570,416 475.917,351	1	255.599,65 475.898,107	34.999

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414084
COPIE

Carte Funciară Nr. 414084 Costeiu

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	414084	689	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404748;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29993 / 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 414084 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8003.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:999999999999999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B4	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Panselelor	A1

C. Partea III. SARCINI

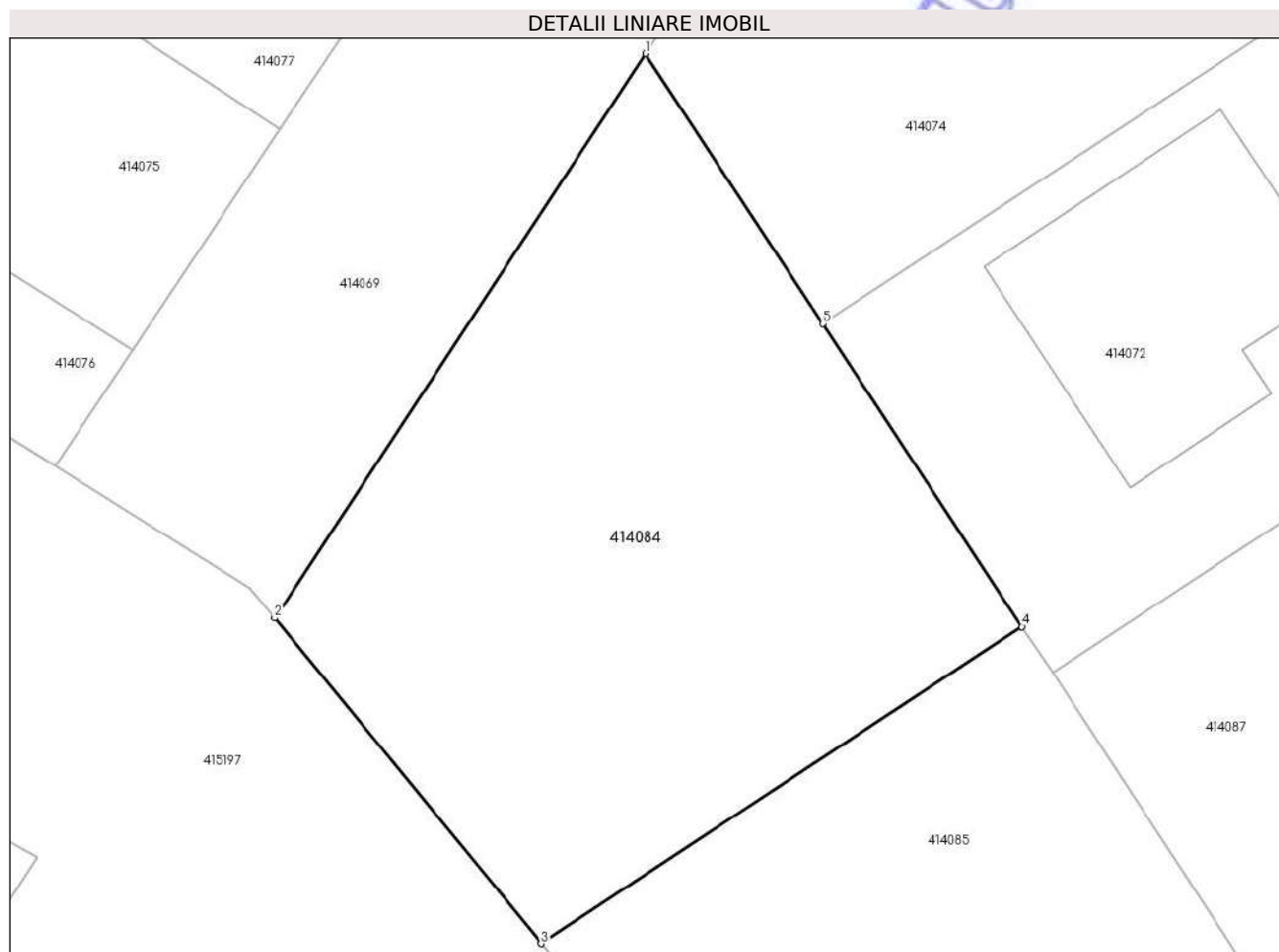
Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29993 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 8419, din 27/11/2020 emis de COMUNA COSTEIU (contract de concesiune);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE- pe o perioadă de 49 ani, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STÎNGU STĂNICA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414084	689	imobil inscris in CF sporadic 404748;

* 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	curti constructii	DA	689	-	-	-	Lot 8 - Teren pt locuinte

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.589,041 475.860,166	2	255.572,154 475.834,51	30.715
2	255.572,154 475.834,51	3	255.584,286 475.819,718	19.131
3	255.584,286 475.819,718	4	255.606,176 475.834,116	26.201
4	255.606,176 475.834,116	5	255.597,119 475.847,885	16.481

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.597,119 475.847,885	1	255.589,041 475.860,166	14.7

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414085
COPIE

Carte Funciară Nr. 414085 Costeiu

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	414085	507	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404749;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29994 / 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 414085 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8004.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B4	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Panselelor	A1

C. Partea III. SARCINI

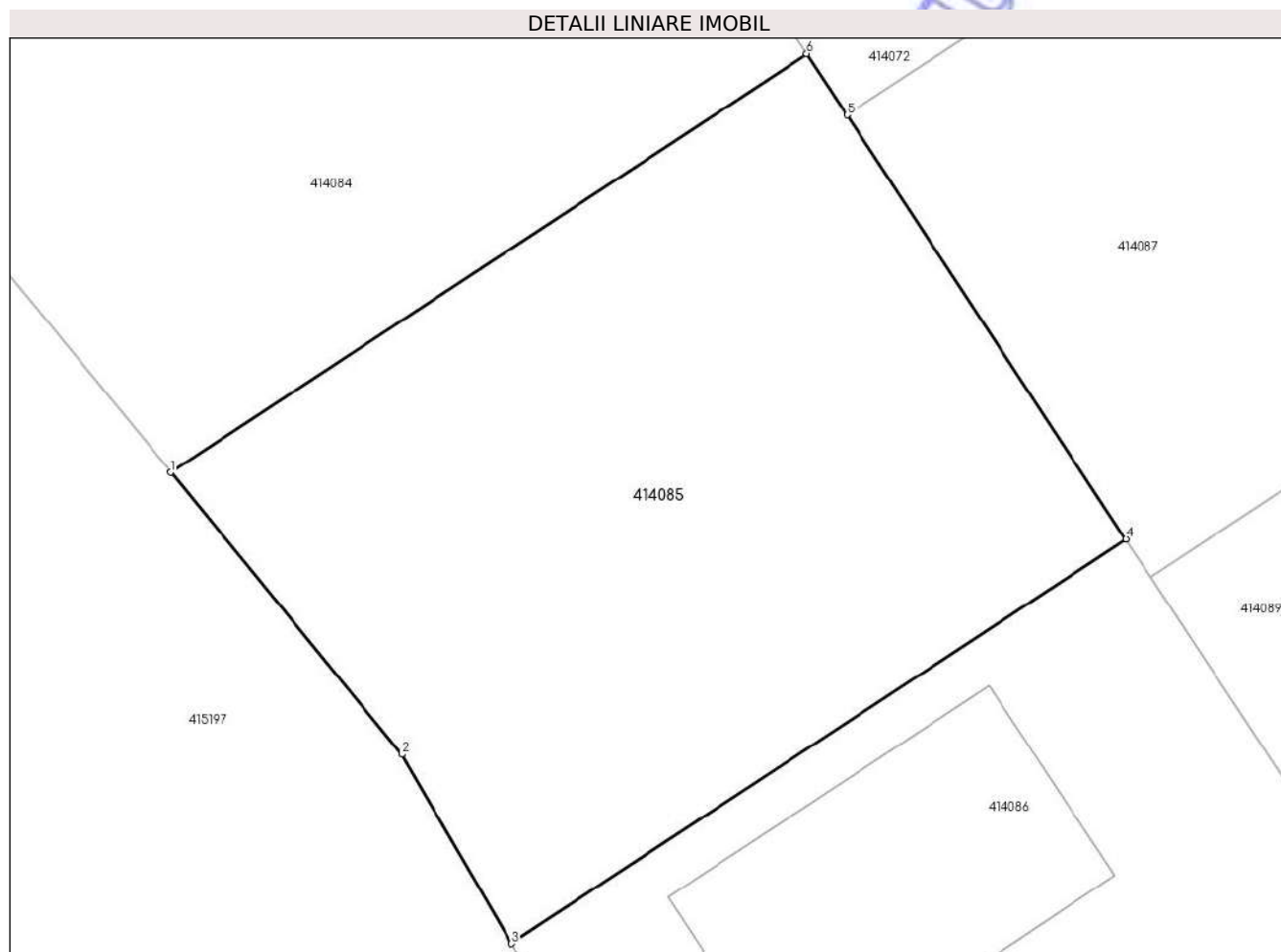
Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29994 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 8420, din 27/11/2020 emis de Primaria comunei Costeiu (contract de concesiune);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe durată de 49 de ani începând de la data de 27.11.2020, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BODNARIU CRISTINA	A1 / C.2
3007 / 13/01/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. 95, din 27/12/2022 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
C2	Se radiază C1	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414085	507	imobil inscris in CF sporadic 404749;

* 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	curți constructii	DA	507	-	-	-	Lot 9 - Teren pt locuinte

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.584,286 475.819,718	2	255.592,241 475.810,019	12.544
2	255.592,241 475.810,019	3	255.596,026 475.803,522	7.519
3	255.596,026 475.803,522	4	255.617,157 475.817,422	25.293
4	255.617,157 475.817,422	5	255.607,561 475.832,011	17.462

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.607,561 475.832,011	6	255.606,176 475.834,116	2.52
6	255.606,176 475.834,116	1	255.584,286 475.819,718	26.201

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414087 COPIE

Carte Funciară Nr. 414087 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414087	523	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404754;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29996 / 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 414087 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8006.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 5575 din 04/03/2019;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29996 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 8424, din 27/11/2020 emis de Primăria comunei Coșteiu (contract de concesiune);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe o durată de 49 de ani începând cu data de 27.11.2020, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BUTNARU ARMANDO-RAFAEL	A1

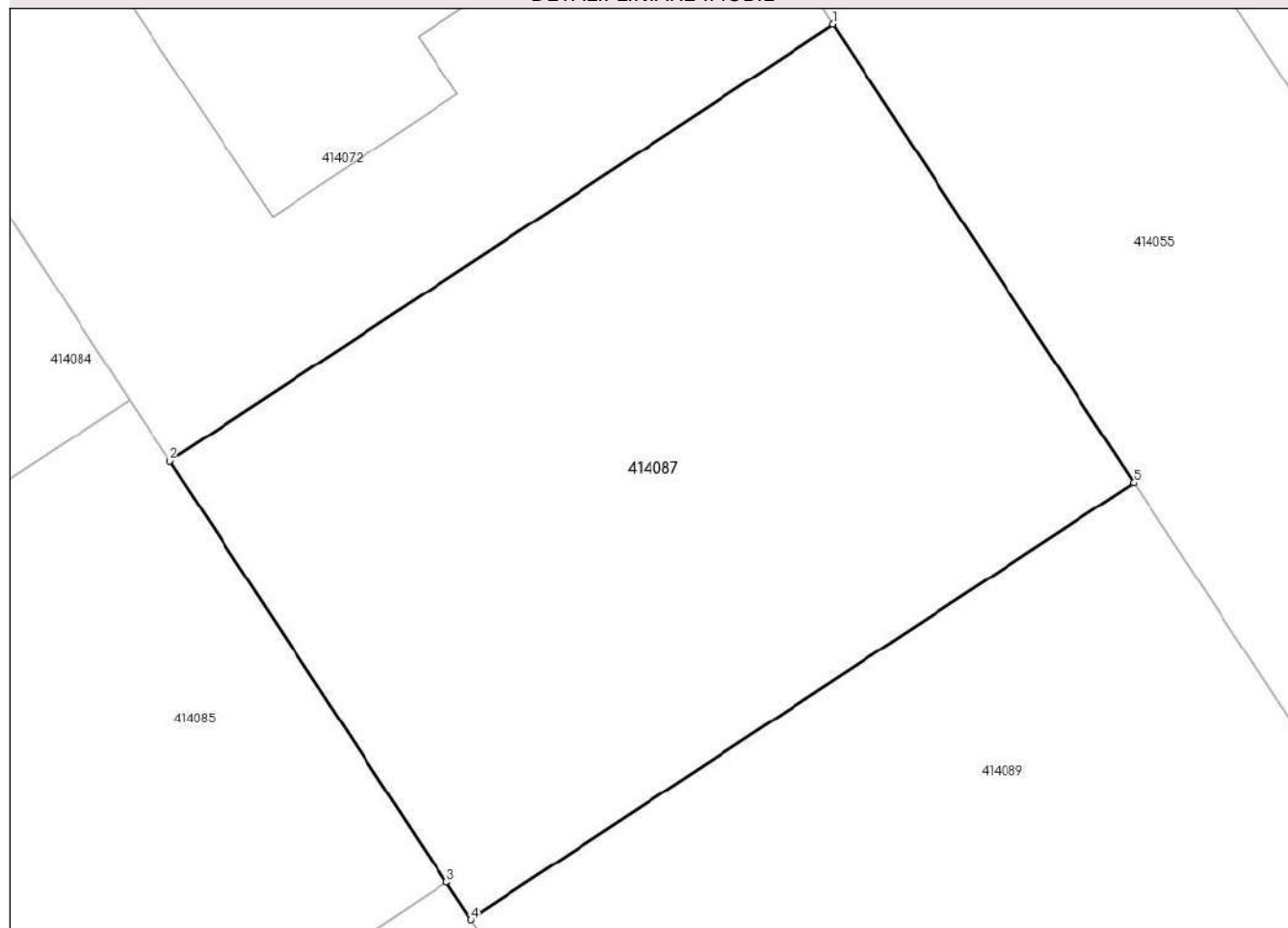
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414087	523	imobil inscris in CF sporadic 404754;

* 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 constructii	DA	523	-	-	-	Lot 14 - Teren pt locuinte

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.630,557 475.847,138	2	255.607,561 475.832,011	27.525
2	255.607,561 475.832,011	3	255.617,157 475.817,422	17.462
3	255.617,157 475.817,422	4	255.618,003 475.816,137	1.538
4	255.618,003 475.816,137	5	255.640,999 475.831,264	27.525

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.640,999 475.831,264	1	255.630,557 475.847,138	19.001

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414089
COPIE

Carte Funciară Nr. 414089 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414089	523	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404753;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29998 / 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 414089 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8008.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare, act administrativ nr documentație actualizare informații tehnice avizată OCPI nr.3193 din 08.02.2019, emis de OCPI TIMIS);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- în serie rang nr.24222/2014, nr. 1793/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 14000/23500, cota inițială 14000/23500 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 404642/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 5575 din 04/03/2019;	A1

C. Partea III. SARCINI

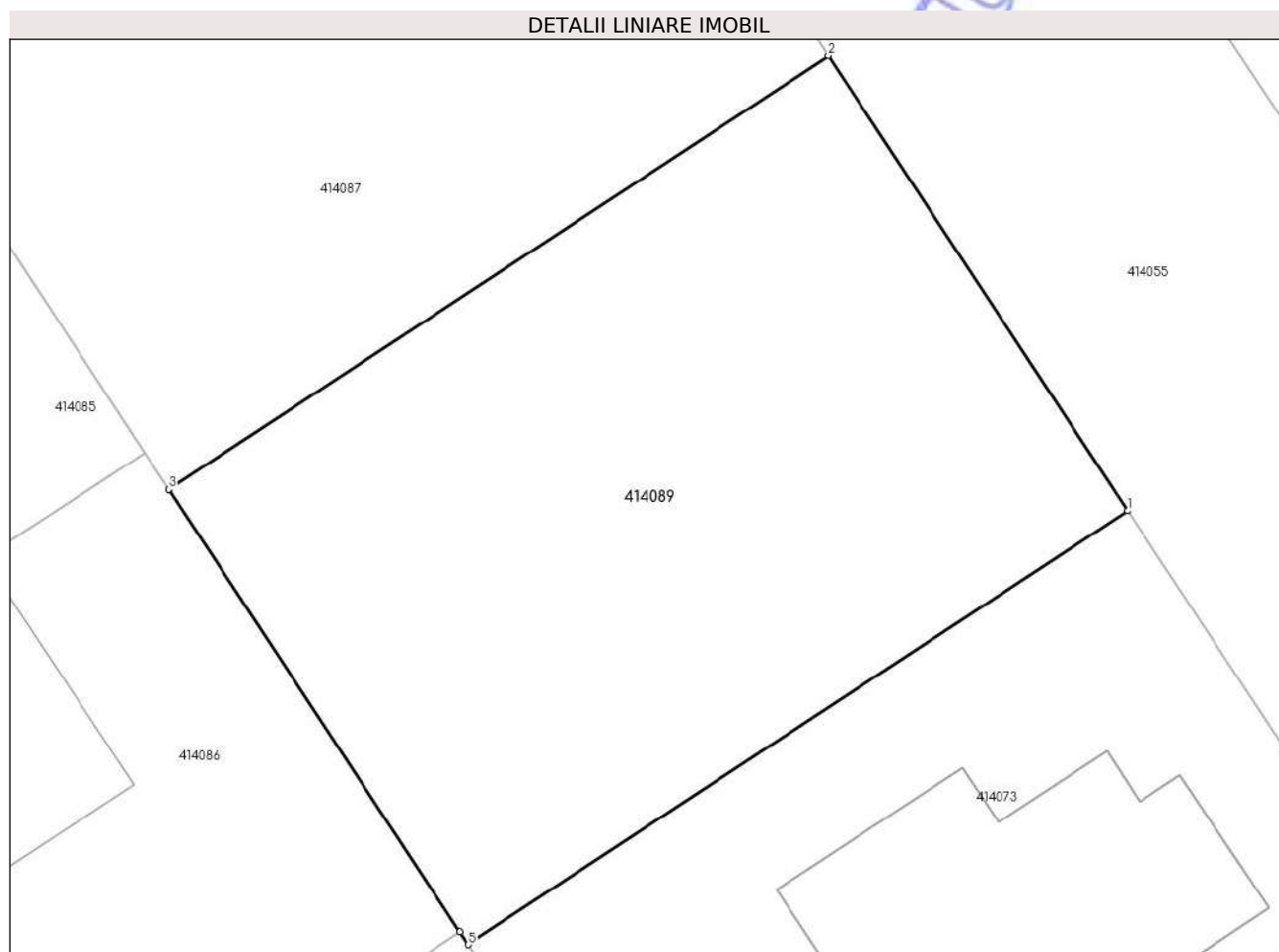
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29998 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 1945, din 04/03/2021 emis de PRIMARIA COSTEIU;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe o perioadă de 49 de ani începând de la data semnării prezentului contract 1) PETER EMANUEL-DANIEL	A1 / C.2
3002 / 13/01/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. 95, din 27/12/2022 emis de Consiliul local al comunei Costeiu; Act Administrativ nr. adeverință nr.235, din 12/01/2023 emis de Primaria Comunei Costeiu;		
C2	se radiază dreptul de concesiune înscris sub C1	A1
42106 / 18/07/2024		
Act Administrativ nr. contract de concesiune 5737, din 25/06/2024 emis de PRIMARIA COMUNEI COSTEIU;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe o durată de 49 ani începând cu data de 25.06.2024, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BALEA NATANEL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414089	523	imobil înscris în CF sporadic 404753;

* 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	curți construcții	DA	523	-	-	-	Lot 13 - Teren pt locuinte

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.651,441 475.815,389	2	255.640,999 475.831,264	19.001

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	255.640,999 475.831,264	3	255.618,003 475.816,137	27.525
3	255.618,003 475.816,137	4	255.628,154 475.800,704	18.472
4	255.628,154 475.800,704	5	255.628,444 475.800,263	0.528
5	255.628,444 475.800,263	1	255.651,441 475.815,389	27.526

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414103
COPIE

Carte Funciară Nr. 414103 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414103	1.575	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 405933;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30012 / 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 414103 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8022.	A1
Act Administrativ nr. 36, din 27/06/2019 emis de Consiliul Local al Com. Costeiu (hotărârea , act administrativ nr Adeverința nr.5203 din 01.07.2019, emis de Primăria com. Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 405575/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 24733 din 04/07/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Crinilor	A1

C. Partea III. SARCINI .

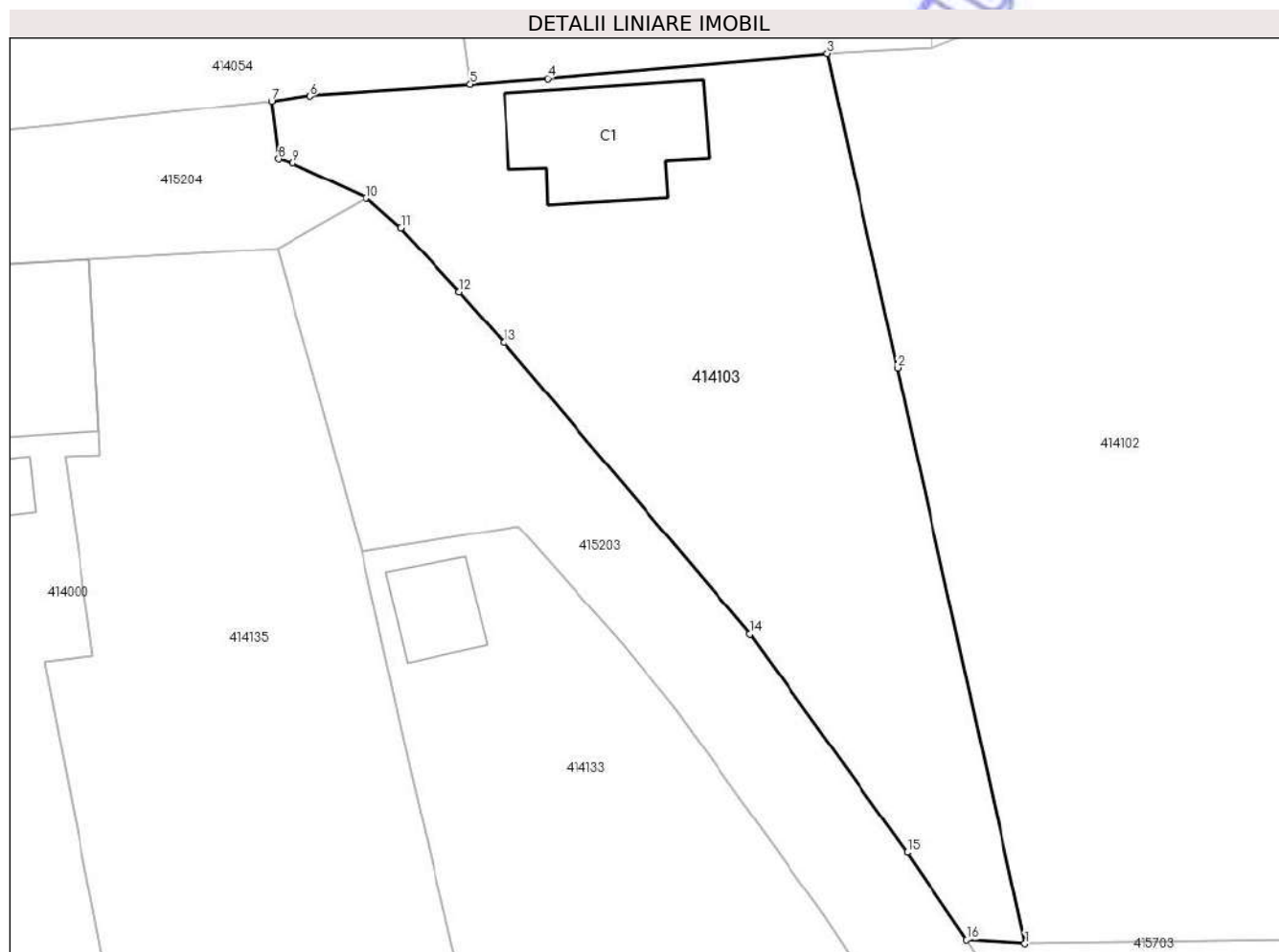
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414103	1.575	imobil inregistrat în CF sporadic 405933;

* 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	pasune	DA	1.575	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414103-C1	construcții anexa	123	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:123 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.384,465 476.006,439	2	255.374,495 476.051,459	46.111
2	255.374,495 476.051,459	3	255.368,99 476.076,002	25.153
3	255.368,99 476.076,002	4	255.347,101 476.074,079	21.973

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	255.347,101 476.074,079	5	255.341,049 476.073,636	6.068
5	255.341,049 476.073,636	6	255.328,523 476.072,719	12.56
6	255.328,523 476.072,719	7	255.325,493 476.072,318	3.056
7	255.325,493 476.072,318	8	255.326,023 476.067,803	4.546
8	255.326,023 476.067,803	9	255.327,122 476.067,478	1.146
9	255.327,122 476.067,478	10	255.332,92 476.064,686	6.435
10	255.332,92 476.064,686	11	255.335,621 476.062,404	3.536
11	255.335,621 476.062,404	12	255.340,197 476.057,397	6.783
12	255.340,197 476.057,397	13	255.343,657 476.053,409	5.28
13	255.343,657 476.053,409	14	255.362,914 476.030,622	29.834
14	255.362,914 476.030,622	15	255.375,232 476.013,556	21.047
15	255.375,232 476.013,556	16	255.379,892 476.006,729	8.266
16	255.379,892 476.006,729	1	255.384,465 476.006,439	4.582

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414113
COPIE

Carte Funciară Nr. 414113 Costeiu

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	414113	2.567	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400394;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414113-C1	Loc. Costeiu, Str Rozelor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:111 mp; „Statie distributie carburanti”, cu regimul de inaltime P, construita în anul 2007. Cladirea are fundatie continua din b.a., zidarie caramida ceramica cu mascare de tabla abutisată., învelitoare din panouri sandwich și copertina metalica cu învelitoare din policarbonat; Sc=111mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30022 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 414113 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8032.	A1
Act Administrativ nr. 40, din 22/06/2017 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotararea);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Rozelor	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 22, din 30/01/2007 emis de CONSILIUL JUDETEAN TIMIS ((act administrativ nr.819/15-10-2007 emis de CONSILIUL JUDETEAN TIMIS;));		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC LUKOIL ROMANIA SRL , CIF:9999999999999	A1.1

C. Partea III. SARCINI

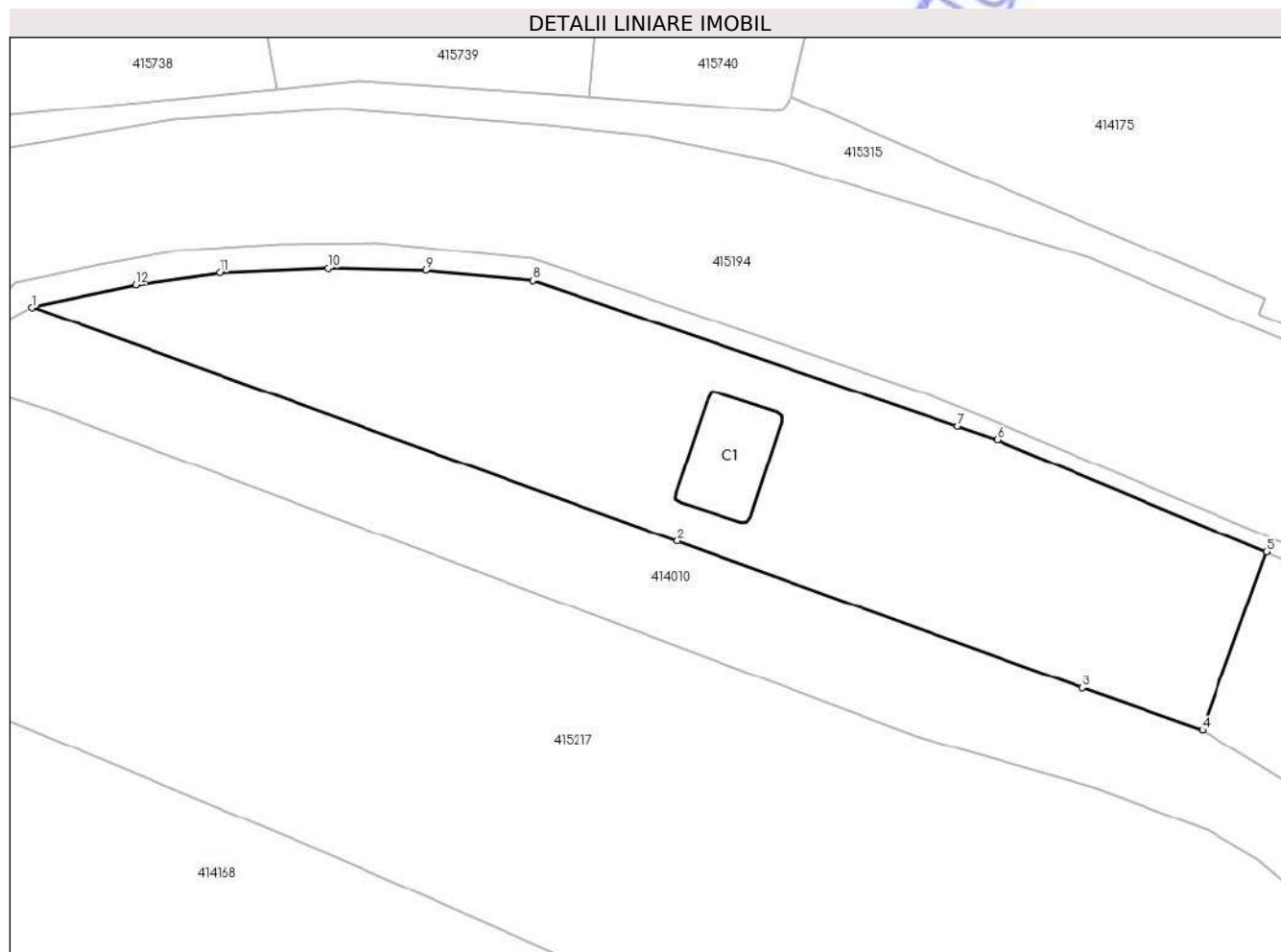
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
30022 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 779, din 17/03/2008 emis de PRIM.COM.COSTEIU (act administrativ nr. HCL.NR.11/22-02-2008 emis de CONS.LOC.COM.COSTEIU);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o durata de 44 ani, începând cu data de 17.03.2008, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L. , CIF:9999999999999	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414113	2.567	imobil inscris in CF sporadic 400394;

* 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	curți construcții	DA	2.567	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414113-C1	construcții industriale și edilitare	111	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:111 mp; „Stație distribuție carburanți”, cu regimul de înălțime P, construită în anul 2007. Clădirea are fundație continuă din b.a., zidărie cărămidă ceramică cu mascare de tablă abutisată., înveliș din panouri sandwich și copertină metalică cu înveliș din policarbonat; Sc=111mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.039,574 475.741,837	2	255.111,107 475.715,922	76.083
2	255.111,107 475.715,922	3	255.156,017 475.699,651	47.767
3	255.156,017 475.699,651	4	255.169,268 475.695,033	14.033
4	255.169,268 475.695,033	5	255.176,399 475.714,746	20.963
5	255.176,399 475.714,746	6	255.146,55 475.727,195	32.341
6	255.146,55 475.727,195	7	255.142,19 475.728,687	4.608
7	255.142,19 475.728,687	8	255.095,109 475.744,796	49.761
8	255.095,109 475.744,796	9	255.083,173 475.745,959	11.993
9	255.083,173 475.745,959	10	255.072,381 475.746,142	10.794
10	255.072,381 475.746,142	11	255.060,329 475.745,698	12.06
11	255.060,329 475.745,698	12	255.050,998 475.744,365	9.426
12	255.050,998 475.744,365	1	255.039,574 475.741,837	11.7

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414198
COPIE

Carte Funciară Nr. 414198 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Panselelor, Nr. 795, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414198	657	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400135;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414198-C1	Loc. Costeiu, Str Panselelor, Nr. 795, Jud. Timis	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:92 mp; CLADIRE DE LOUIT P+M DIN PIATRA SI CARAMIDA ARSA, CU CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA, FARA LIFT, ACOPERITA CU TIGLA, CONSTRUITA IN ANUL 2015. Sd=184 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
30107 / 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 414198 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8117.		A1
Act Administrativ nr. 40, din 22/06/2017 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU (Hotărare);			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);			
B3	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Panselelor, nr. 795		A1, A1.1
Act Administrativ nr. 219, din 02/08/2011 emis de CJT (AC, (act administrativ nr. P-V DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR NR 1/16-04-2015 emis de CJT; act administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICĂRII NR 5419/11-08-2015 emis de PRIMĂRIA COM COSTEIU;));			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) PURCARU IOANA 2) PURCARU ION , și soția		A1.1

C. Partea III. SARCINI

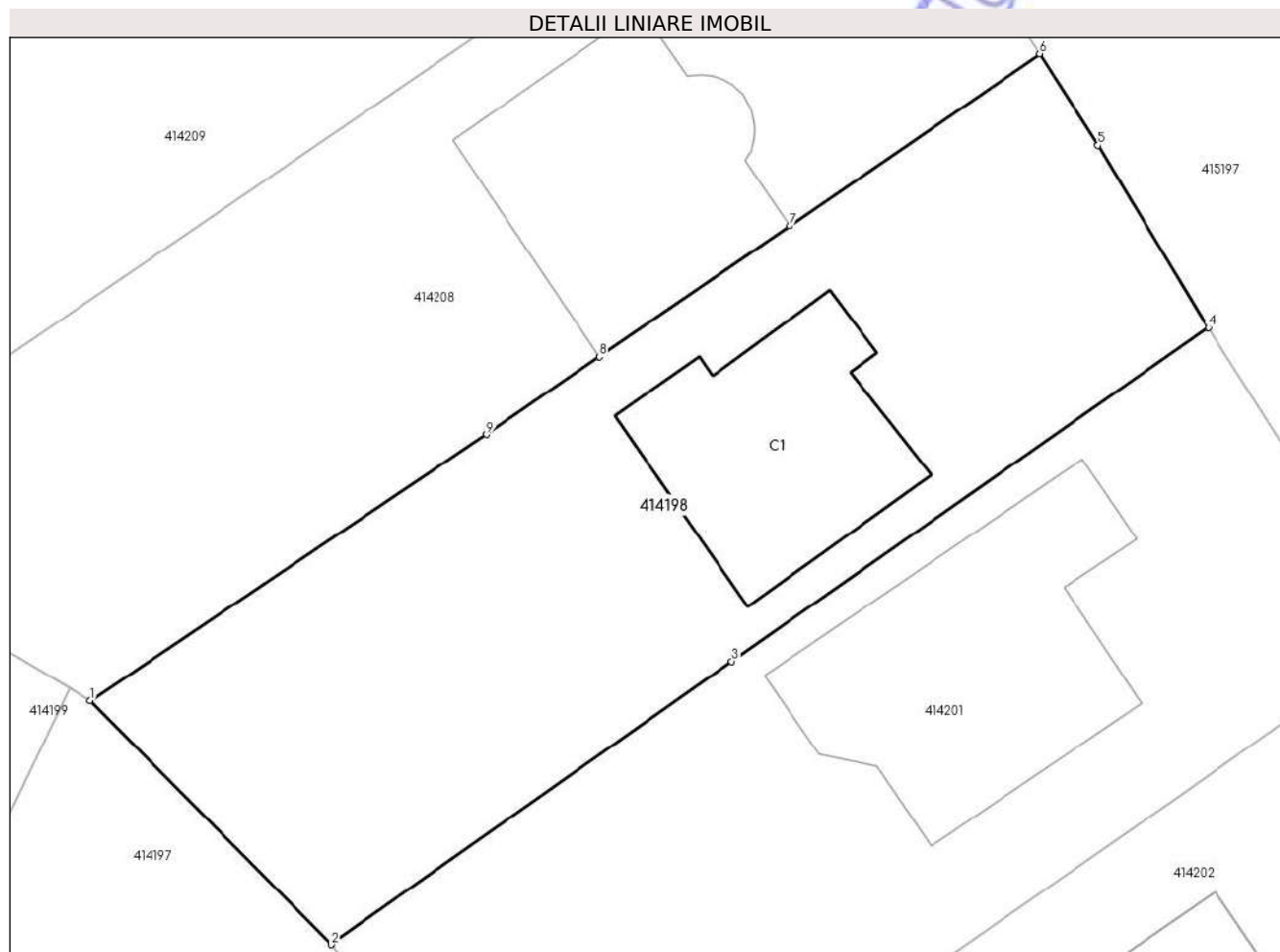
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
30107 / 16/06/2022			
Act Notarial nr. 640, din 04/03/2009 emis de BNP PLOSCARU ((documentație avizată BCPI Lugoj nr. 7992/2008));			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE serie rang 1810/2009, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) PURCARU IOANA 2) PURCARU ION , și soția		A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414198	657	imobil inscris in CF sporadic 400135;

* 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	curti constructii	DA	657	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414198-C1	construcții de locuințe	92	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:92 mp; CLADIRE DE LOCUIT P+M DIN PIATRA SI CARAMIDA ARSA, CU CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA, FARA LIFT, ACOPERITA CU TIGLA, CONSTRUITA IN ANUL 2015. Sd=184 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.577,696 475.715,696	2	255.587,939 475.705,329	14.574
2	255.587,939 475.705,329	3	255.604,964 475.717,367	20.851
3	255.604,964 475.717,367	4	255.625,212 475.731,54	24.715
4	255.625,212 475.731,54	5	255.620,531 475.739,294	9.057
5	255.620,531 475.739,294	6	255.618,046 475.743,174	4.608
6	255.618,046 475.743,174	7	255.607,412 475.735,863	12.905
7	255.607,412 475.735,863	8	255.599,33 475.730,307	9.808
8	255.599,33 475.730,307	9	255.594,531 475.727,008	5.824
9	255.594,531 475.727,008	1	255.577,696 475.715,696	20.282

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414208
COPIE

Carte Funciară Nr. 414208 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Panselelor, Nr. 794, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414208	741	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400134;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414208-C1	Loc. Costeiu, Str Panselelor, Nr. 794, Jud. Timis	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:114 mp; CASA P+M, DIN 2014, CARAMIDA, CU CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA, FARA LIFT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30117 / 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 414208 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8127.	A1
Act Administrativ nr. 40, din 22/06/2017 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotărare);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Panselelor, nr. 794	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1734, din 23/07/2015 emis de NP Petrescu Irina Verginica (CVC);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNTEAN MIRCEA , și soția 2) MUNTEAN-GIURCA LALIANA-VALENTINA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

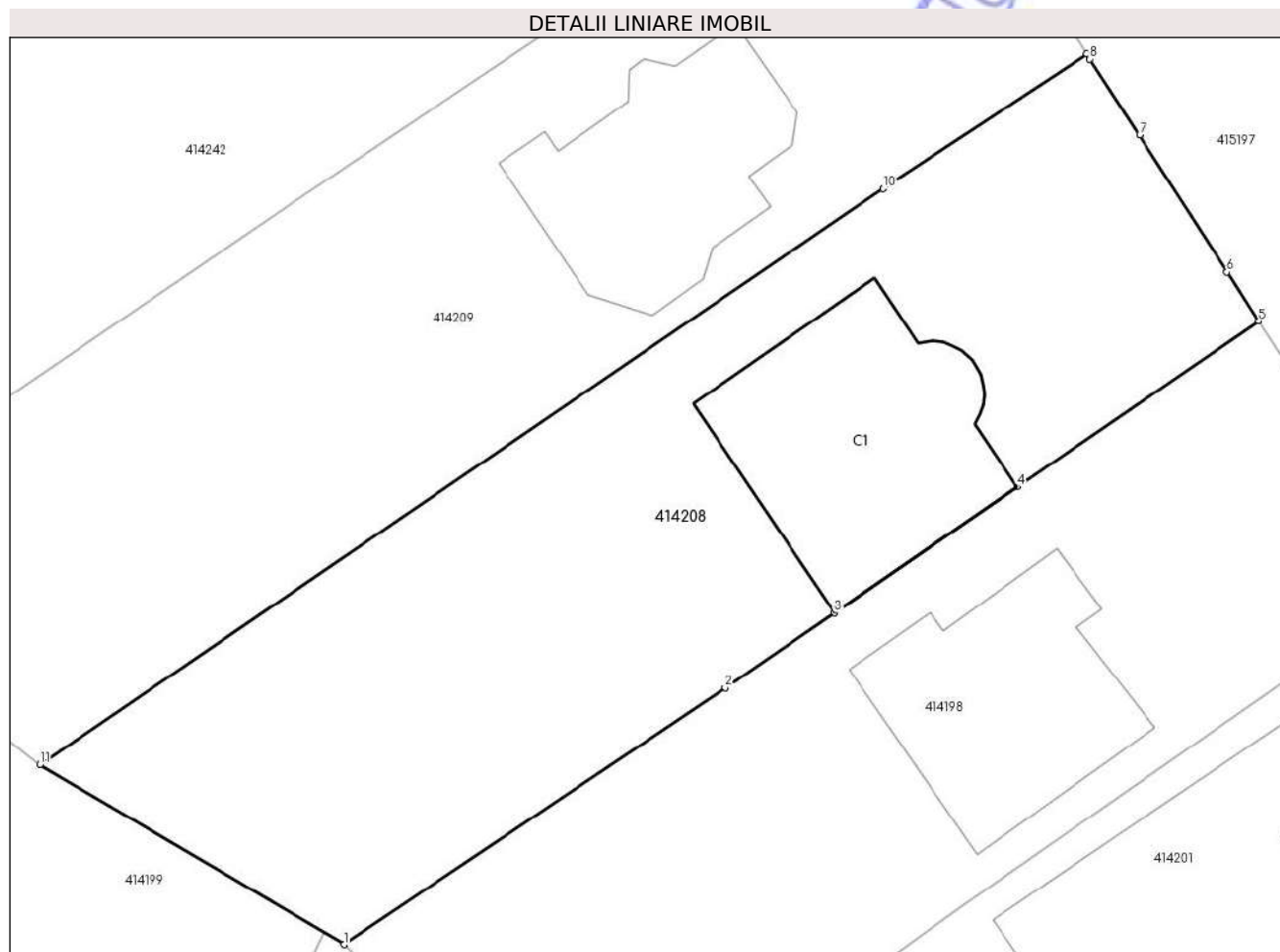
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
30117 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. 2169, din 28/04/2009 emis de PRIM.COM.COSTEIU (contract de concesiune, act administrativ nr. 24/30-03-2011 emis de PRIM.COM.COSTEIU; act administrativ nr. 1904/31-03-2011 emis de PRIM.COM.COSTEIU);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 49 ani, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) LUNCA VASILE MARCEL , și soția 2) LUNCA ROXANA LOREDANA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414208	741	imobil inscris in CF sporadic 400134;

* 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	curti construcții	DA	741	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414208-C1	construcții de locuințe	114	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:114 mp; CASA P+M, DIN 2014, CARAMIDA, CU CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA, FARA LIFT

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.577,696 475.715,696	2	255.594,531 475.727,008	20.282
2	255.594,531 475.727,008	3	255.599,33 475.730,307	5.824
3	255.599,33 475.730,307	4	255.607,412 475.735,863	9.808
4	255.607,412 475.735,863	5	255.618,046 475.743,174	12.905
5	255.618,046 475.743,174	6	255.616,66 475.745,338	2.57
6	255.616,66 475.745,338	7	255.612,789 475.751,382	7.177
7	255.612,789 475.751,382	8	255.610,616 475.754,726	3.988
8	255.610,616 475.754,726	9	255.610,469 475.754,962	0.278
9	255.610,469 475.754,962	10	255.601,496 475.749,012	10.766
10	255.601,496 475.749,012	11	255.564,296 475.723,606	45.048
11	255.564,296 475.723,606	1	255.577,696 475.715,696	15.56

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414209
COPIE

Carte Funciară Nr. 414209 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Panselelor, Nr. 793, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414209	825	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400266;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414209-C1	Loc. Costeiu, Str Panselelor, Nr. 793, Jud. Timis	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:91 mp; CLADIRE DE LOCUIT P+M DIN PIATRA SI CARAMIDA ARSA, CU CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA, FARA LIFT, ACOPERITA CU TIGLA, CONSTRUITA IN ANUL 2015. Sd=182mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
30118 / 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 414209 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8128.		A1
Act Administrativ nr. 40, din 22/06/2017 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (Hotararea);			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);			
B3	Se notează adresa administrativa: Costeiu, str. Panselelor, nr. 793		A1, A1.1
Act Administrativ nr. 46, din 08/03/2010 emis de CJT ((act administrativ nr. P-V DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRARILOR/20-02-2015 emis de PRIMARIA COM COSTEIU; act administrativ nr. ADEVERINȚA NR 1197/20-02-2015 emis de PRIMARIA COM COSTEIU; certificat de performanță energetică nr. 3773/18.02.2015 ;documentație tehnică avizată nr.13559/2015 OCPI TIMIS));			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TOMA CORNEL-DUMITRU		A1.1
65841 / 18/11/2022			
Act Administrativ nr. certificat de nomenclatura stradala nr.8104, din 17/11/2022 emis de COMUNEI COSTEIU;			
B5	se respinge cererea cu numărul de mai sus		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
30118 / 16/06/2022			
Act Administrativ nr. 1904, din 01/01/2008 emis de PRIMARIA COSTEIU (CONCESIUNE);			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcțiilor 1) CIOȘA CORNEL DUMITRU		A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 352)

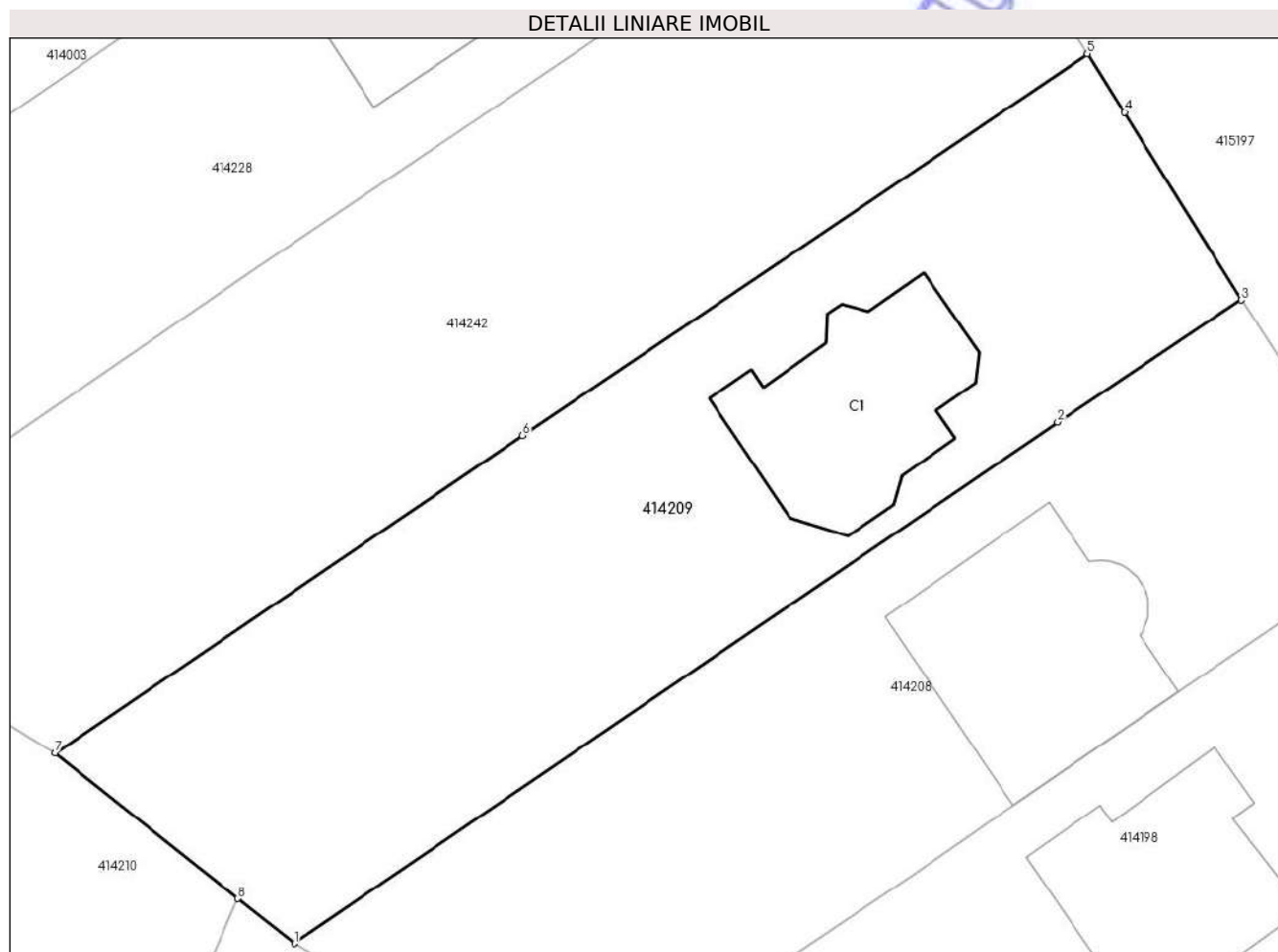
Neutilizabil în circuitul
civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414209	825	imobil inscris in CF sporadic 400266;

* 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	curti constructii	DA	825	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414209-C1	construcții de locuințe	91	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:91 mp; CLADIRE DE LOUIT P+M DIN PIATRA SI CARAMIDA ARSA, CU CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA, FARA LIFT, ACOPERITA CU TIGLA, CONSTRUITA IN ANUL 2015. Sd=182mp

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.564,296 475.723,606	2	255.601,496 475.749,012	45.048

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	255.601,496 475.749,012	3	255.610,469 475.754,962	10.766
3	255.610,469 475.754,962	4	255.604,771 475.764,094	10.764
4	255.604,771 475.764,094	5	255.602,962 475.766,954	3.384
5	255.602,962 475.766,954	6	255.575,412 475.748,366	33.234
6	255.575,412 475.748,366	7	255.552,617 475.732,886	27.554
7	255.552,617 475.732,886	8	255.561,536 475.725,776	11.406
8	255.561,536 475.725,776	1	255.564,296 475.723,606	3.511

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414214
COPIE

Carte Funciară Nr. 414214 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Panselelor, Nr. 789, Jud. Timis, COSTEIUL MIC

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414214	896	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400072;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414214-C1	Loc. Costeiu, Str Panselelor, Nr. 789, Jud. Timis	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:58 mp; CLADIRE DE LOUIT P+M DIN PIATRA SI CARAMIDA ARSA, CU CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA, FARA LIFT, ACOPERITA CU TIGLA, CONSTRUITA IN ANUL 2013. Sd=116mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
30123 / 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 414214 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8133.		A1
Act Administrativ nr. 40, din 22/06/2017 emis de Consiliul Local Comuna Costeiu (Hotarare);			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);			
B3	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Panselelor, nr. 789		A1, A1.1
Act Administrativ nr. AC NR. 80, din 12/04/2010 emis de CJT (act administrativ nr. 46/31-08-2015 emis de PRIMARIA COMUNEI COSTEIU; act administrativ nr. P-V DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRARILOR NR 1/28-06-2013 emis de CJT; act administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICĂRII NR 4764/09-07-2015 emis de PRIMARIA COM COSTEIU);			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BUMBAR MIREL		A1.1

C. Partea III. SARCINI

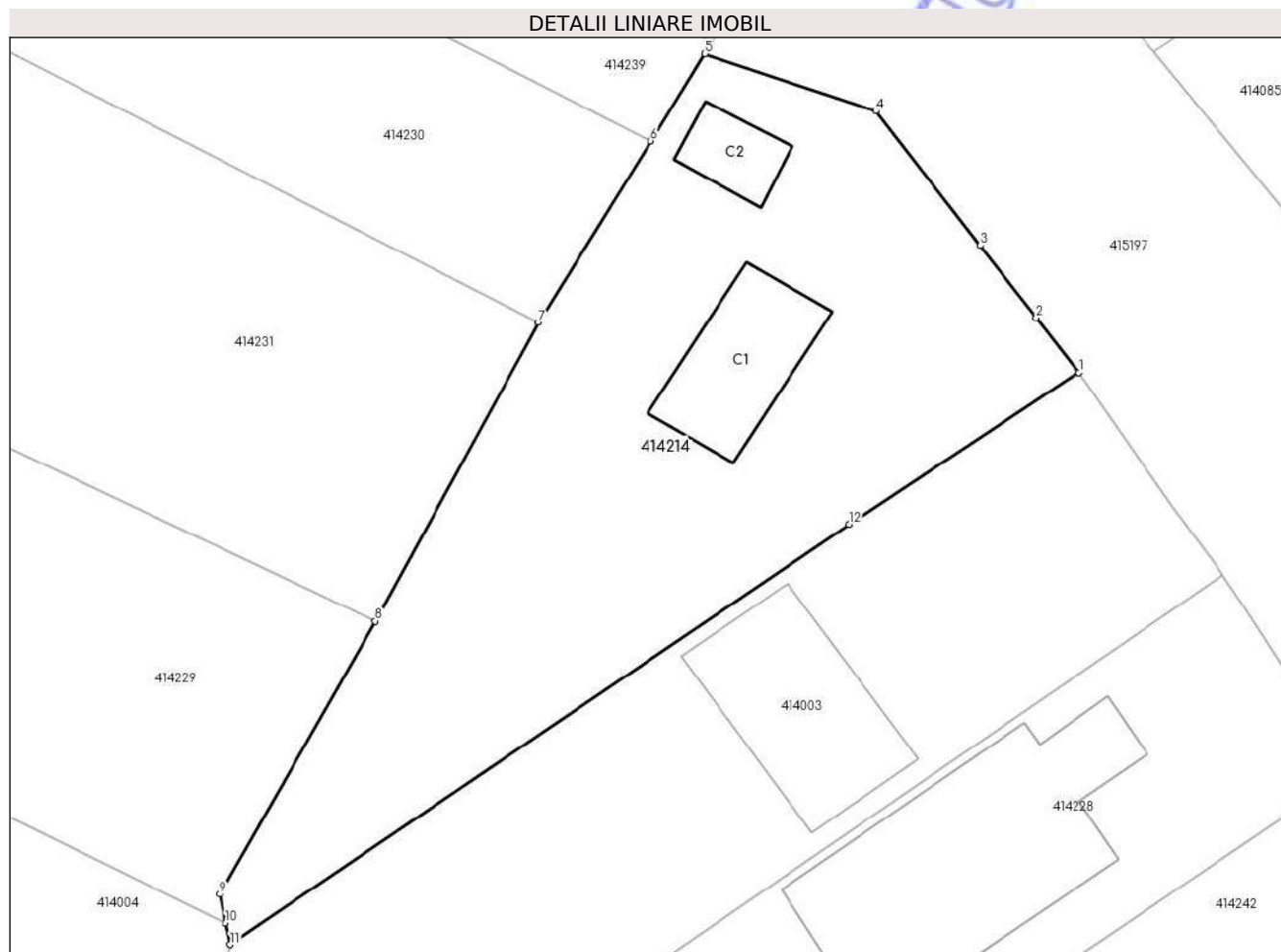
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
30123 / 16/06/2022			
Act Administrativ nr. 44, din 01/01/2004 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (Hotarare);			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcțiilor, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BUMBAR MIREL OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 345)		A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414214	896	imobil inscris in CF sporadic 400072;

* 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	curti constructii	DA	896	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414214-C1	construcții de locuințe	58	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:58 mp; CLADIRE DE LOCUIT P+M DIN PIATRA SI CARAMIDA ARSA, CU CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA, FARA LIFT, ACOPERITA CU TIGLA, CONSTRUITA IN ANUL 2013. Sd=116mp
A1.2	414214-C2	construcții anexa	22	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.580,063 475.801,499	2	255.577,612 475.804,617	3.966
2	255.577,612 475.804,617	3	255.574,438 475.808,717	5.185
3	255.574,438 475.808,717	4	255.568,527 475.816,33	9.638
4	255.568,527 475.816,33	5	255.558,795 475.819,579	10.26
5	255.558,795 475.819,579	6	255.555,733 475.814,641	5.81
6	255.555,733 475.814,641	7	255.549,35 475.804,34	12.118
7	255.549,35 475.804,34	8	255.540,097 475.787,362	19.336
8	255.540,097 475.787,362	9	255.531,225 475.771,878	17.846
9	255.531,225 475.771,878	10	255.531,597 475.770,222	1.697
10	255.531,597 475.770,222	11	255.531,866 475.769,019	1.233
11	255.531,866 475.769,019	12	255.566,974 475.792,875	42.446
12	255.566,974 475.792,875	1	255.580,063 475.801,499	15.675

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414237
COPIE

Carte Funciară Nr. 414237 Costeiu

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	414237	695	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407702;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30146 / 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 414237 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8156.	A1
Act Administrativ nr. 56, din 28/10/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Panselelor	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

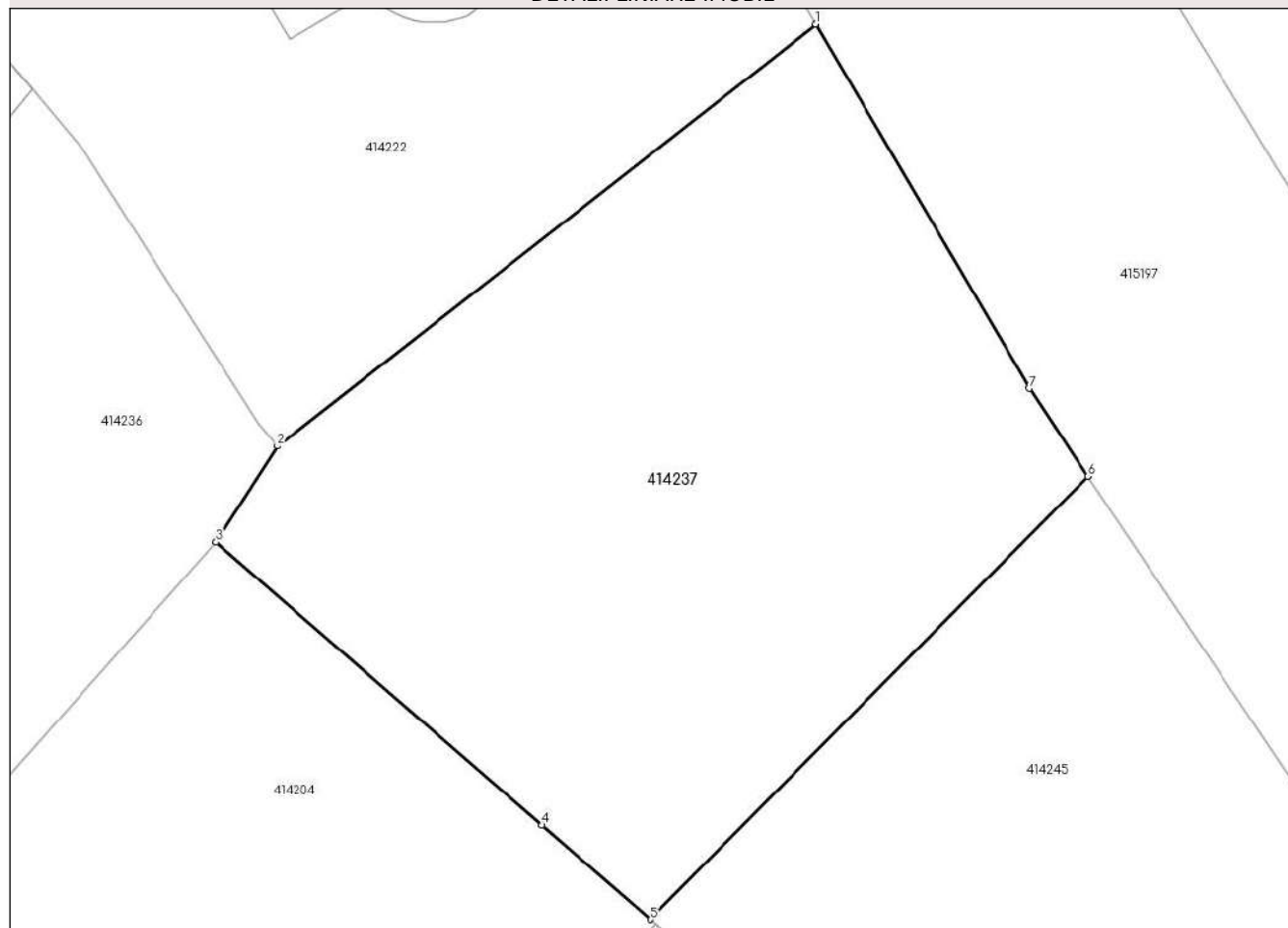
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414237	695	imobil înscris în CF sporadic 407702;

* 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	695	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.688,937 475.626,437	2	255.666,37 475.608,78	28.654
2	255.666,37 475.608,78	3	255.663,79 475.604,77	4.768
3	255.663,79 475.604,77	4	255.677,465 475.592,921	18.094
4	255.677,465 475.592,921	5	255.682,009 475.588,979	6.016

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.682,009 475.588,979	6	255.700,345 475.607,513	26.071
6	255.700,345 475.607,513	7	255.697,876 475.611,192	4.431
7	255.697,876 475.611,192	1	255.688,937 475.626,437	17.672

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414242
COPIE

Carte Funciară Nr. 414242 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Panselelor, Nr. 792, Jud. Timis, Costeiu Mic

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414242	899	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400837;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30151 / 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 414242 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8161.	A1
Act Administrativ nr. 48, din 26/09/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (Hotărare);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul privat	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Panselelor, nr. 792	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
414242	899	imobil inscris in CF sporadic 400837;

* 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 constructii	DA	899	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.602,962 475.766,954	2	255.595,442 475.778,805	14.036
2	255.595,442 475.778,805	3	255.562,539 475.756,597	39.696
3	255.562,539 475.756,597	4	255.539,556 475.740,834	27.869
4	255.539,556 475.740,834	5	255.551,773 475.733,399	14.302

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.551,773 475.733,399	6	255.552,617 475.732,886	0.988
6	255.552,617 475.732,886	7	255.575,412 475.748,366	27.554
7	255.575,412 475.748,366	1	255.602,962 475.766,954	33.234

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414245
COPIE

Carte Funciară Nr. 414245 Costeiu

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	414245	695	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 402705;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30154 / 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 414245 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8164.	A1
Act Administrativ nr. 56, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Panselelor	A1

C. Partea III. SARCINI .

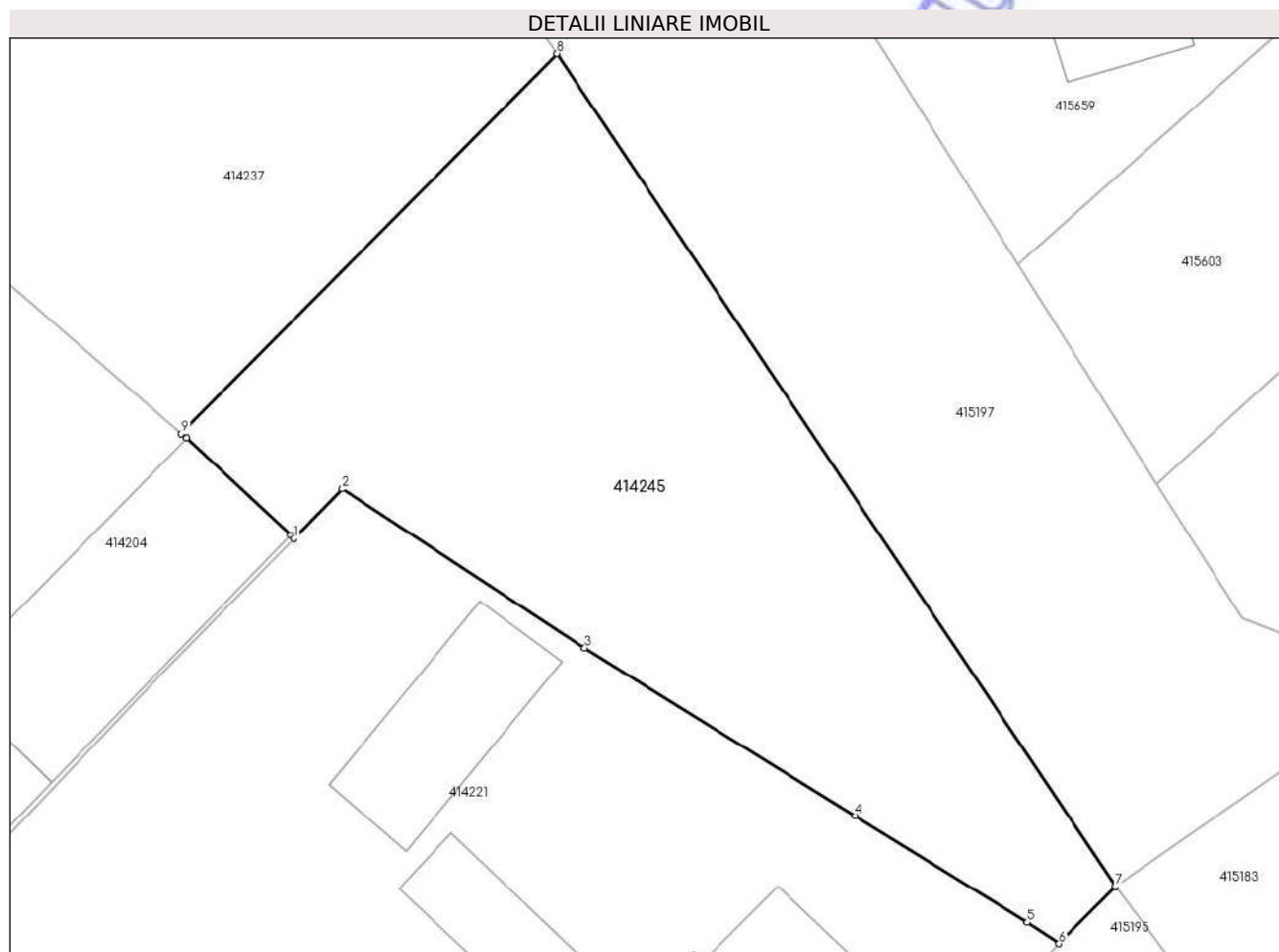
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414245	695	imobil înscris în CF sporadic 402705;

* 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	curți constructii	DA	695	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.687,502 475.583,866	2	255.689,872 475.586,287	3.388
2	255.689,872 475.586,287	3	255.701,711 475.578,535	14.151
3	255.701,711 475.578,535	4	255.714,898 475.570,338	15.527
4	255.714,898 475.570,338	5	255.723,311 475.565,139	9.89

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.723,311 475.565,139	6	255.724,846 475.564,115	1.845
6	255.724,846 475.564,115	7	255.727,597 475.566,896	3.912
7	255.727,597 475.566,896	8	255.700,345 475.607,513	48.912
8	255.700,345 475.607,513	9	255.682,009 475.588,979	26.071
9	255.682,009 475.588,979	10	255.682,249 475.588,771	0.318
10	255.682,249 475.588,771	11	255.687,332 475.584,024	6.955
11	255.687,332 475.584,024	1	255.687,502 475.583,866	0.232

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414246
COPIE

Carte Funciară Nr. 414246 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414246	5.583	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30155 / 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 414246 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8165.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.3
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
28923 / 31/05/2023		
Act Administrativ nr. 42, din 25/05/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

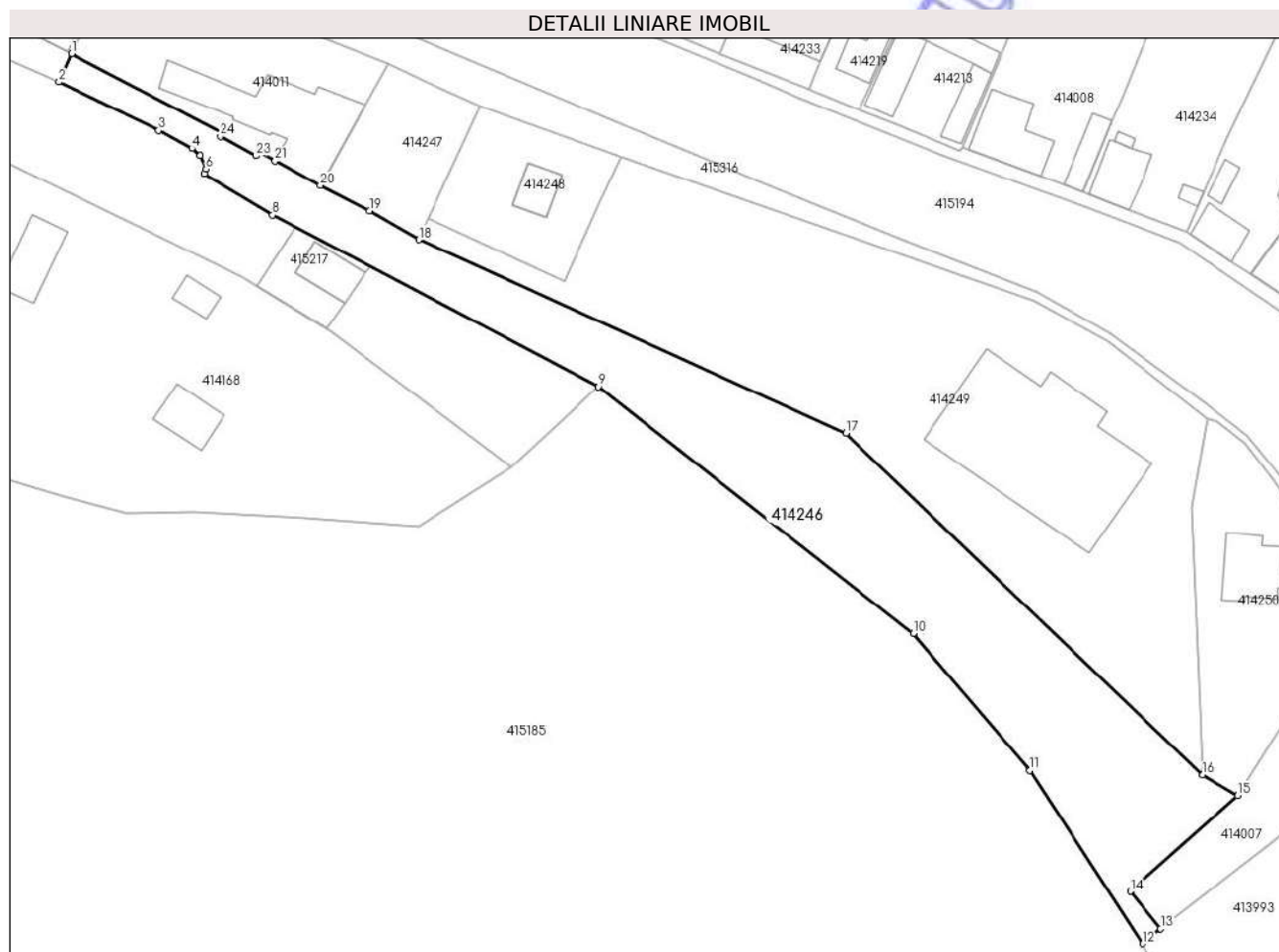
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414246	5.583	

* 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	faneata	DA	5.583	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.215,505 475.663,184	2	255.212,726 475.656,833	6.932
3	255.235,376 475.645,836	4	255.242,814 475.641,804	8.461
5	255.244,607 475.640,233	6	255.245,946 475.637,202	3.314
7	255.245,637 475.636,138	8	255.260,989 475.626,726	18.007

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	255.212,726 475.656,833	3	255.235,376 475.645,836	25.178
4	255.242,814 475.641,804	5	255.244,607 475.640,233	2.384
6	255.245,946 475.637,202	7	255.245,637 475.636,138	1.108
8	255.260,989 475.626,726	9	255.334,763 475.587,945	83.346

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	255.334,763 475.587,945	10	255.406,023 475.532,16	90.498
11	255.432,457 475.501,142	12	255.457,881 475.462,038	46.642
13	255.462,08 475.465,339	14	255.455,169 475.473,776	10.906
15	255.479,435 475.495,491	16	255.471,491 475.500,135	9.202
17	255.390,79 475.577,415	18	255.294,119 475.621,212	106.129
19	255.283,052 475.627,693	20	255.271,892 475.633,387	12.529
21	255.261,562 475.638,971	22	255.258,025 475.641,005	4.08
23	255.257,36 475.640,19	24	255.249,199 475.644,476	9.218
25	255.249,632 475.645,303	1	255.215,505 475.663,184	38.528

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	255.406,023 475.532,16	11	255.432,457 475.501,142	40.754
12	255.457,881 475.462,038	13	255.462,08 475.465,339	5.341
14	255.455,169 475.473,776	15	255.479,435 475.495,491	32.563
16	255.471,491 475.500,135	17	255.390,79 475.577,415	111.736
18	255.294,119 475.621,212	19	255.283,052 475.627,693	12.825
20	255.271,892 475.633,387	21	255.261,562 475.638,971	11.743
22	255.258,025 475.641,005	23	255.257,36 475.640,19	1.052
24	255.249,199 475.644,476	25	255.249,632 475.645,303	0.933

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414249
COPIE

Carte Funciară Nr. 414249 Costeiu

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	414249	7.933	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400843;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414249-C1	Loc. Costeiu, Str Rozelor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1187 mp; SALA DE SPORT - constructie pe structura metalica, edificată în anul 2015.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30158 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 414249 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8168.	A1
Act Administrativ nr. 29, din 28/04/2014 emis de CONS.LOC.COM.COSTEIU (hotarare);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Rozelor	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 266, din 03/11/2014 emis de CONSILIUL JUDETEAN TIMIS (autorizatie de construire, (act administrativ nr. 3437/21-05-2015 emis de Primăria Coșteiu; act administrativ nr. 4461/25-06-2015 emis de Primăria Coșteiu; inscris sub semnatura privata nr. 17/08-06-2015 emis de Madescu Aurelia Angel; documentatie tehnica avizata nr.31613/2015 OCPI TIMIS));;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat	

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
414249	7.933	imobil inscris in CF sporadic 400843;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	7.933	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414249-C1	construcții administrative și social culturale	1.187	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1187 mp; SALA DE SPORT - constructie pe structura metalica, edificată în anul 2015.

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.470,982 475.515,176	2	255.469,071 475.560,68	45.544
2	255.469,071 475.560,68	3	255.472,532 475.580,738	20.354

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.472,532 475.580,738	4	255.450,303 475.598,058	28.18
4	255.450,303 475.598,058	5	255.433,307 475.607,516	19.45
5	255.433,307 475.607,516	6	255.339,965 475.639,986	98.828
6	255.339,965 475.639,986	7	255.335,081 475.629,405	11.654
7	255.335,081 475.629,405	8	255.327,239 475.611,642	19.417
8	255.327,239 475.611,642	9	255.296,246 475.625,857	34.097
9	255.296,246 475.625,857	10	255.294,119 475.621,212	5.109
10	255.294,119 475.621,212	11	255.390,79 475.577,415	106.129
11	255.390,79 475.577,415	12	255.471,491 475.500,135	111.736
12	255.471,491 475.500,135	1	255.470,982 475.515,176	15.05

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414259
COPIE

Carte Funciară Nr. 414259 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Crizantemelor, Nr. 233, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414259	1.536	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 405598;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414259-C1	Loc. Costeiu, Str Crizantemelor, Nr. 233, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; Casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30168 / 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 414259 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8178.	A1
Act Administrativ nr. 56, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniu privat	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Crizantemelor, nr. 233	A1, A1.1
Act Notarial nr. 0, din 01/01/1884 emis de MAREA ADUNARE NATIONALA (ACT);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE-de la infiintare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) HOBAN NICOLAE	A1.1

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
414259	1.536	imobil inregistrat în CF sporadic 405598;

* 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	239	-	-	-	
2	arabil	DA	1.297	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414259-C1	construcții de locuințe	21	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:21 mp; Casa
A1.2	414259-C2	construcții anexa	18	Fără acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:18 mp; Anexa

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	256.090,797 475.710,116	2	256.105,963 475.705,962	15.725

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	256.105,963 475.705,962	3	256.126,999 475.700,201	21.811
3	256.126,999 475.700,201	4	256.133,809 475.698,36	7.054
4	256.133,809 475.698,36	5	256.142,59 475.695,987	9.096
5	256.142,59 475.695,987	6	256.179,669 475.686,464	38.282
6	256.179,669 475.686,464	7	256.175,667 475.705,943	19.886
7	256.175,667 475.705,943	8	256.174,544 475.709,072	3.324
8	256.174,544 475.709,072	9	256.137,295 475.715,352	37.775
9	256.137,295 475.715,352	10	256.130,347 475.716,523	7.046
10	256.130,347 475.716,523	11	256.109,636 475.721,776	21.367
11	256.109,636 475.721,776	12	256.096,211 475.725,3	13.88
12	256.096,211 475.725,3	1	256.090,797 475.710,116	16.12

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414267
COPIE

Carte Funciară Nr. 414267 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414267	5.631	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30176 / 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 414267 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8186.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.4
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. , nr.	A1
25454 / 10/05/2023		
Act Administrativ nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. ANEXA 1, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniu privat		

C. Partea III. SARCINI .

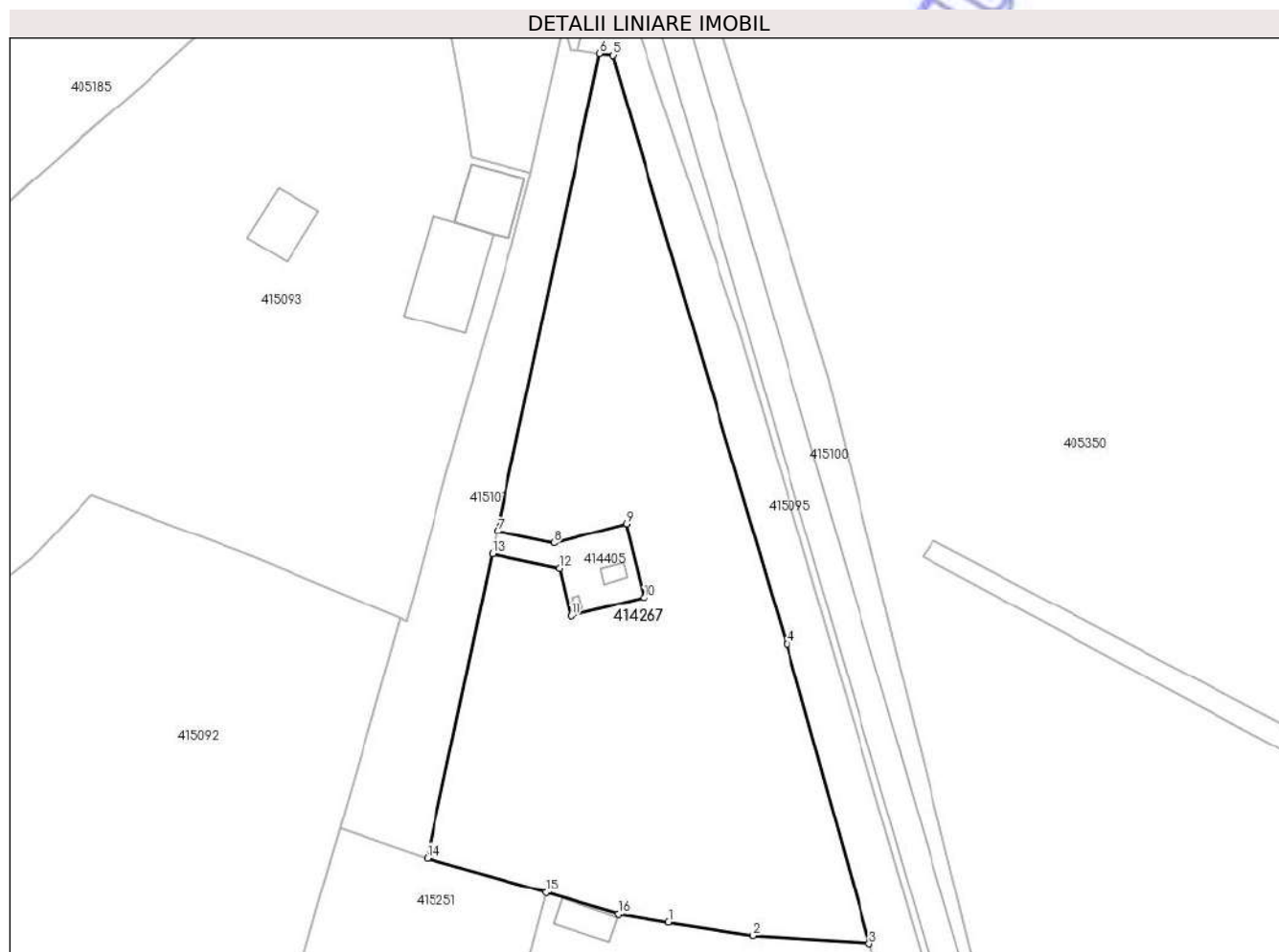
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414267	5.631	

* 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	curți constructii	DA	5.631	CC 34/CC1	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	256.126,618 475.754,16	2	256.141,143 475.751,893	14.701
2	256.141,143 475.751,893	3	256.161,152 475.750,521	20.056
3	256.161,152 475.750,521	4	256.146,953 475.802,024	53.424
4	256.146,953 475.802,024	5	256.117,076 475.903,08	105.38

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	256.117,076 475.903,08	6	256.114,767 475.903,377	2.328
6	256.114,767 475.903,377	7	256.097,133 475.821,369	83.882
7	256.097,133 475.821,369	8	256.106,828 475.819,284	9.917
8	256.106,828 475.819,284	9	256.119,366 475.822,681	12.99
9	256.119,366 475.822,681	10	256.122,362 475.809,972	13.057
10	256.122,362 475.809,972	11	256.109,765 475.806,757	13.001
11	256.109,765 475.806,757	12	256.107,838 475.814,975	8.441
12	256.107,838 475.814,975	13	256.096,292 475.817,458	11.81
13	256.096,292 475.817,458	14	256.085,058 475.765,213	53.439
14	256.085,058 475.765,213	15	256.105,516 475.759,242	21.312
15	256.105,516 475.759,242	16	256.117,935 475.755,515	12.966
16	256.117,935 475.755,515	1	256.126,618 475.754,16	8.788

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414284
COPIE

Carte Funciară Nr. 414284 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414284	610	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30193 / 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 414284 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8203.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.4
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. , nr.	A1
28920 / 31/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr.42, din 25/05/2023 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

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

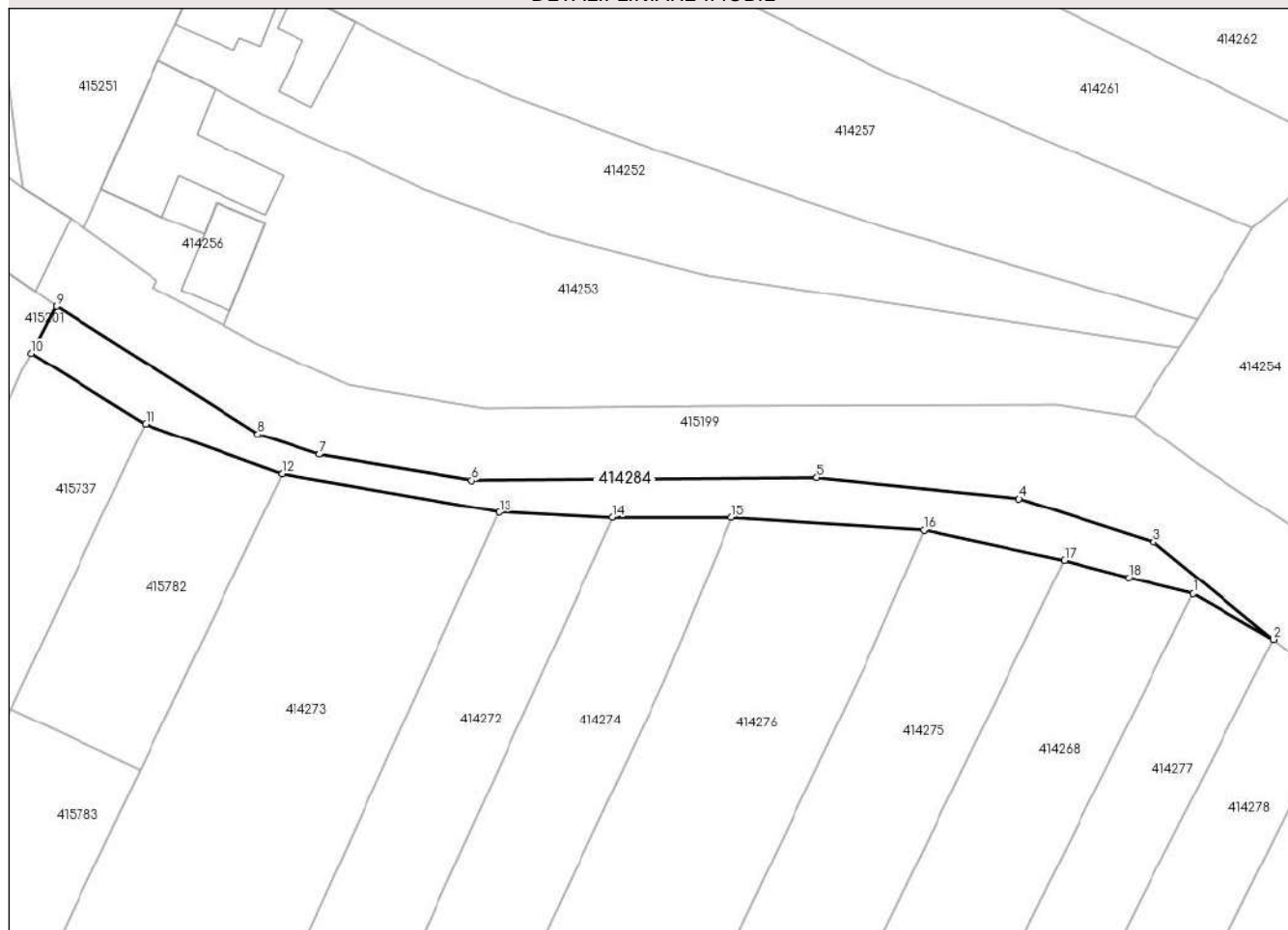
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414284	610	

* 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	faneata	DA	610	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	256.165,556 475.537,055	2	256.174,617 475.531,924	10.413
2	256.174,617 475.531,924	3	256.161,065 475.542,891	17.434
3	256.161,065 475.542,891	4	256.145,86 475.547,825	15.986
4	256.145,86 475.547,825	5	256.122,948 475.550,224	23.037

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	256.122,948 475.550,224	6	256.083,808 475.549,87	39.142
6	256.083,808 475.549,87	7	256.066,595 475.552,815	17.463
7	256.066,595 475.552,815	8	256.059,609 475.555,127	7.359
8	256.059,609 475.555,127	9	256.036,813 475.569,55	26.976
9	256.036,813 475.569,55	10	256.033,971 475.564,266	6.0
10	256.033,971 475.564,266	11	256.046,872 475.556,308	15.158
11	256.046,872 475.556,308	12	256.062,365 475.550,656	16.492
12	256.062,365 475.550,656	13	256.086,936 475.546,261	24.961
13	256.086,936 475.546,261	14	256.099,787 475.545,669	12.865
14	256.099,787 475.545,669	15	256.113,289 475.545,669	13.502
15	256.113,289 475.545,669	16	256.135,012 475.544,263	21.768
16	256.135,012 475.544,263	17	256.150,957 475.540,849	16.306
17	256.150,957 475.540,849	18	256.158,222 475.538,886	7.526
18	256.158,222 475.538,886	1	256.165,556 475.537,055	7.559

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414321
COPIE

Carte Funciară Nr. 414321 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414321	10.734	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30230 / 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 414321 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8240.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.3
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
25464 / 10/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. ANEXA 1, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniu privat		

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 (** (m)
9	256.599,731 474.984,78	10	256.612,299 474.963,678	24.561
11	256.613,331 474.961,965	12	256.627,891 474.939,263	26.97
13	256.633,419 474.930,735	14	256.641,383 474.918,451	14.64
15	256.648,083 474.908,115	16	256.656,458 474.900,355	11.417
17	256.668,241 474.889,437	18	256.687,61 474.868,051	28.853
19	256.694,555 474.868,075	20	256.703,23 474.868,146	8.675
21	256.693,574 474.880,671	22	256.682,333 474.919,863	40.772
23	256.669,653 474.948,077	24	256.651,557 474.983,15	39.466
25	256.633,753 475.020,891	26	256.637,921 475.023,072	4.704
27	256.589,581 475.123,753	28	256.581,66 475.124,166	7.932
29	256.579,402 475.139,768	1	256.568,022 475.137,833	11.543

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	256.612,299 474.963,678	11	256.613,331 474.961,965	2.0
12	256.627,891 474.939,263	13	256.633,419 474.930,735	10.163
14	256.641,383 474.918,451	15	256.648,083 474.908,115	12.318
16	256.656,458 474.900,355	17	256.668,241 474.889,437	16.064
18	256.687,61 474.868,051	19	256.694,555 474.868,075	6.945
20	256.703,23 474.868,146	21	256.693,574 474.880,671	15.815
22	256.682,333 474.919,863	23	256.669,653 474.948,077	30.932
24	256.651,557 474.983,15	25	256.633,753 475.020,891	41.73
26	256.637,921 475.023,072	27	256.589,581 475.123,753	111.684
28	256.581,66 475.124,166	29	256.579,402 475.139,768	15.765

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414325
COPIE

Carte Funciară Nr. 414325 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Bujorilor, Jud. Timis, Silha

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414325	888	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 403982;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30234 / 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 414325 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8244.	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B2	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Bujoului	A1
Act Administrativ nr. 24, din 23/04/2018 emis de COMUNA COSTEIU IN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL (- DOMENIUL PRIVAT);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
40087 / 04/07/2024		
Act Administrativ nr. contract de concesiune 5752, din 25/06/2024 emis de Primaria Comunei Costeiu;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe o durata de 49 ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) FLOREA IOANA	

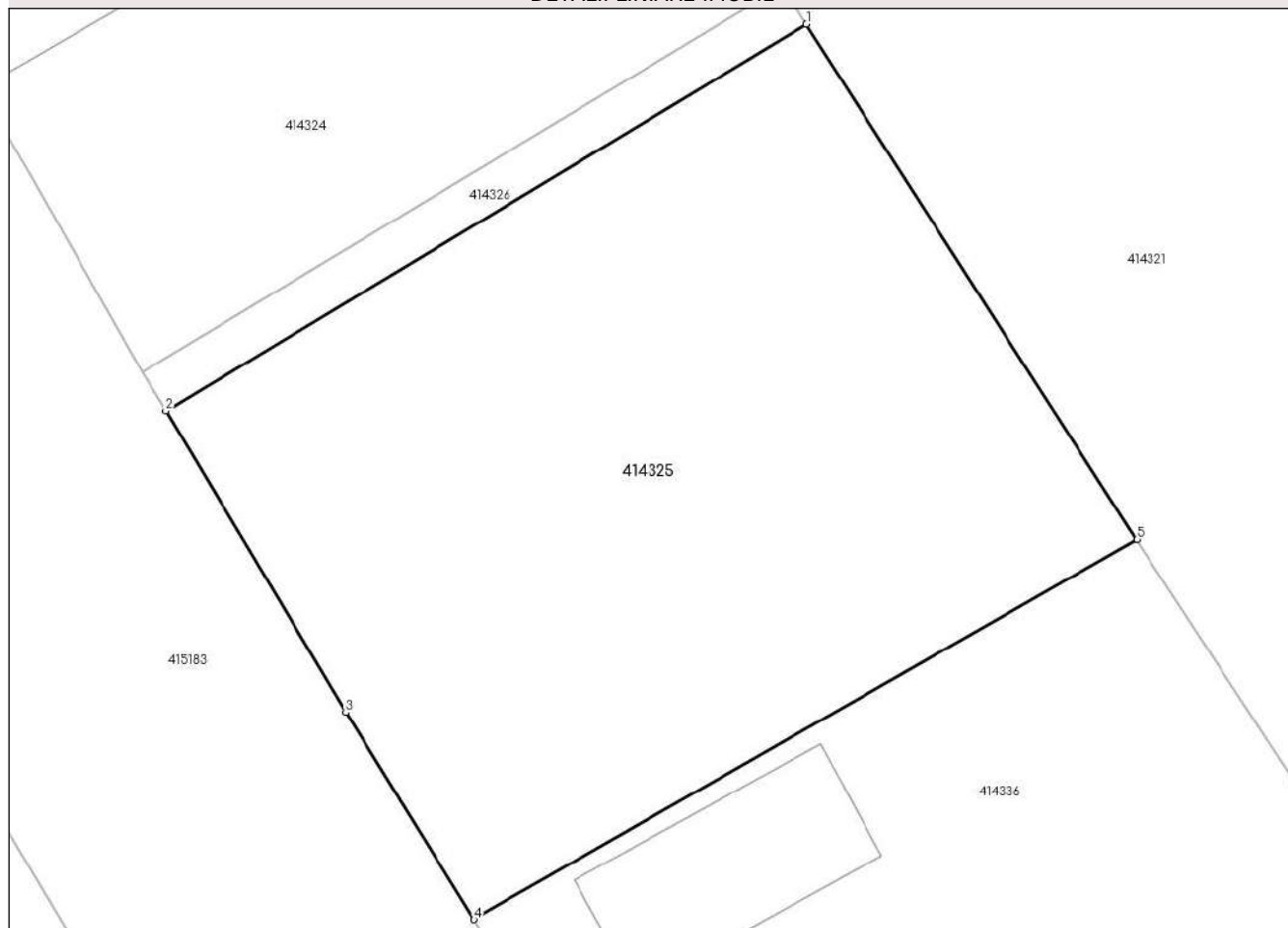
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414325	888	imobil înscris în CF sporadic 403982;

* 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	pasune	DA	888	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	256.613,331 474.961,965	2	256.585,075 474.944,935	32.991
2	256.585,075 474.944,935	3	256.592,994 474.931,634	15.48
3	256.592,994 474.931,634	4	256.598,656 474.922,511	10.737
4	256.598,656 474.922,511	5	256.627,891 474.939,263	33.694

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	256.627,891 474.939,263	1	256.613,331 474.961,965	26.97

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414340
COPIE

Carte Funciară Nr. 414340 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414340	9.708	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30249 / 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 414340 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8259.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.3
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
25448 / 10/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. 17, din 02/03/2023 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	256.426,118 475.396,602	10	256.468,136 475.348,425	63.926
11	256.513,719 475.298,21	12	256.529,485 475.280,262	23.889
13	256.553,648 475.249,069	14	256.555,514 475.241,506	7.79
15	256.560,278 475.248,823	16	256.564,133 475.259,97	11.795
17	256.566,774 475.268,389	18	256.567,362 475.274,039	5.681
19	256.547,892 475.296,861	20	256.436,332 475.430,461	174.053
21	256.320,424 475.562,107	1	256.307,513 475.550,386	17.438

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	256.468,136 475.348,425	11	256.513,719 475.298,21	67.819
12	256.529,485 475.280,262	13	256.553,648 475.249,069	39.457
14	256.555,514 475.241,506	15	256.560,278 475.248,823	8.731
16	256.564,133 475.259,97	17	256.566,774 475.268,389	8.824
18	256.567,362 475.274,039	19	256.547,892 475.296,861	29.999
20	256.436,332 475.430,461	21	256.320,424 475.562,107	175.4

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414343
COPIE

Carte Funciară Nr. 414343 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414343	629	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400028;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30252 / 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 414343 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8262.	A1
Hotărare Judecatorească nr. 1762, din 19/06/2012 emis de JUDECATORIA LUGOJ (decizie nr.478/2013 Tribunalul Timis);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în serie rang nr.4845/1994, dobândit prin Hotărare Judecatorească, cota actuală 554/629, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se notează adresa administrativă: Costeiu, str. Iasomiei	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de Parlamentul Romaniei (Lege);		
B4	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 75/629, cota inițială 75/629 1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat	A1 / B-5
25450 / 10/05/2023		
Act Administrativ nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Înscriș Sub Semnătură Privată nr. ANEXA, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU ;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 75/629, cota inițială 75/629 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

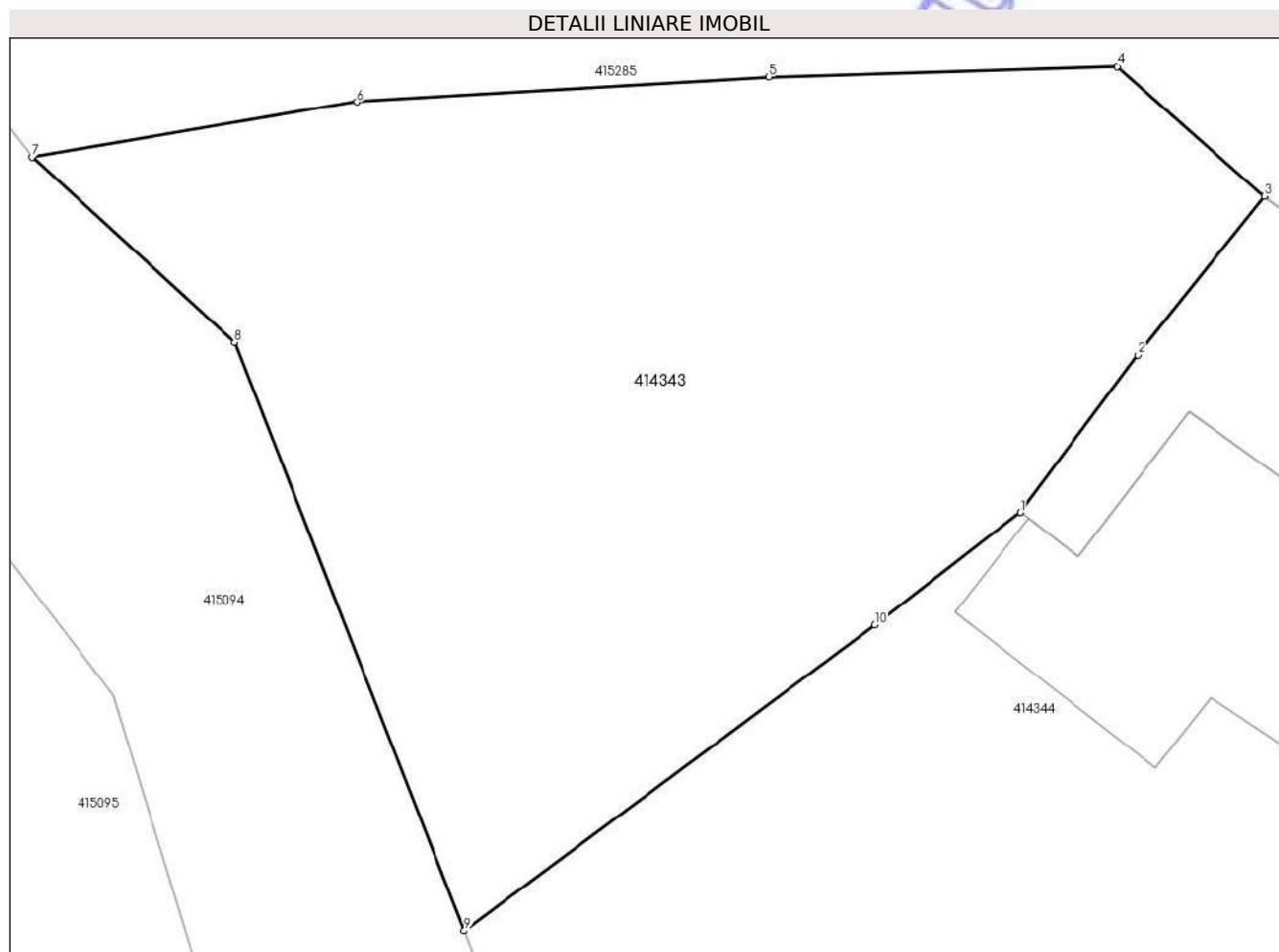
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414343	629	imobil înscris în CF sporadic 400028;

* 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	arabil	DA	629	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	256.594,302 475.222,292	2	256.598,234 475.227,553	6.568
2	256.598,234 475.227,553	3	256.602,467 475.232,864	6.792
3	256.602,467 475.232,864	4	256.597,546 475.237,209	6.565
4	256.597,546 475.237,209	5	256.585,876 475.236,865	11.675

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	256.585,876 475.236,865	6	256.572,089 475.236,02	13.813
6	256.572,089 475.236,02	7	256.561,224 475.234,171	11.021
7	256.561,224 475.234,171	8	256.567,999 475.227,975	9.181
8	256.567,999 475.227,975	9	256.575,686 475.208,294	21.129
9	256.575,686 475.208,294	10	256.589,435 475.218,519	17.134
10	256.589,435 475.218,519	1	256.594,302 475.222,292	6.158

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414405
COPIE

Carte Funciară Nr. 414405 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414405	212	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30314 / 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 414405 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8324.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.4
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. , nr.	A1
25455 / 10/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. ANEXA 1, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniu privat		

C. Partea III. SARCINI .

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

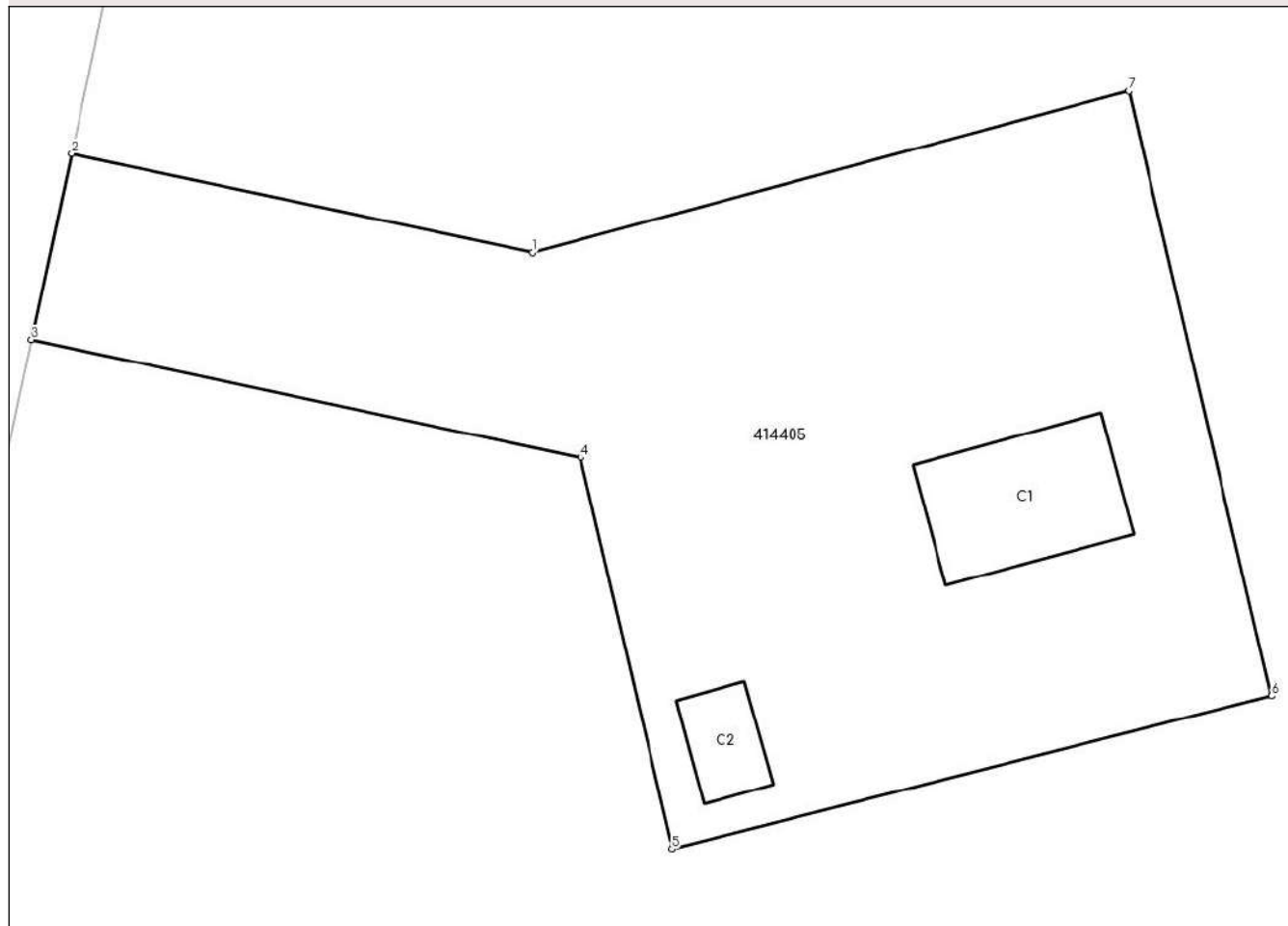
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414405	212	

* 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 constructii	DA	212	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414405-C1	construcții industriale și edilitare	11	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:11 mp;
A1.2	414405-C2	construcții industriale și edilitare	3	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	256.106,828 475.819,284	2	256.097,133 475.821,369	9.917

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	256.097,133 475.821,369	3	256.096,292 475.817,458	4.0
3	256.096,292 475.817,458	4	256.107,838 475.814,975	11.81
4	256.107,838 475.814,975	5	256.109,765 475.806,757	8.441
5	256.109,765 475.806,757	6	256.122,362 475.809,972	13.001
6	256.122,362 475.809,972	7	256.119,366 475.822,681	13.057
7	256.119,366 475.822,681	1	256.106,828 475.819,284	12.99

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414741
COPIE

Carte Funciară Nr. 414741 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414741	3.515	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30650 / 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 414741 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8660.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.3
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
25447 / 10/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr.17, din 02/03/2023 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI

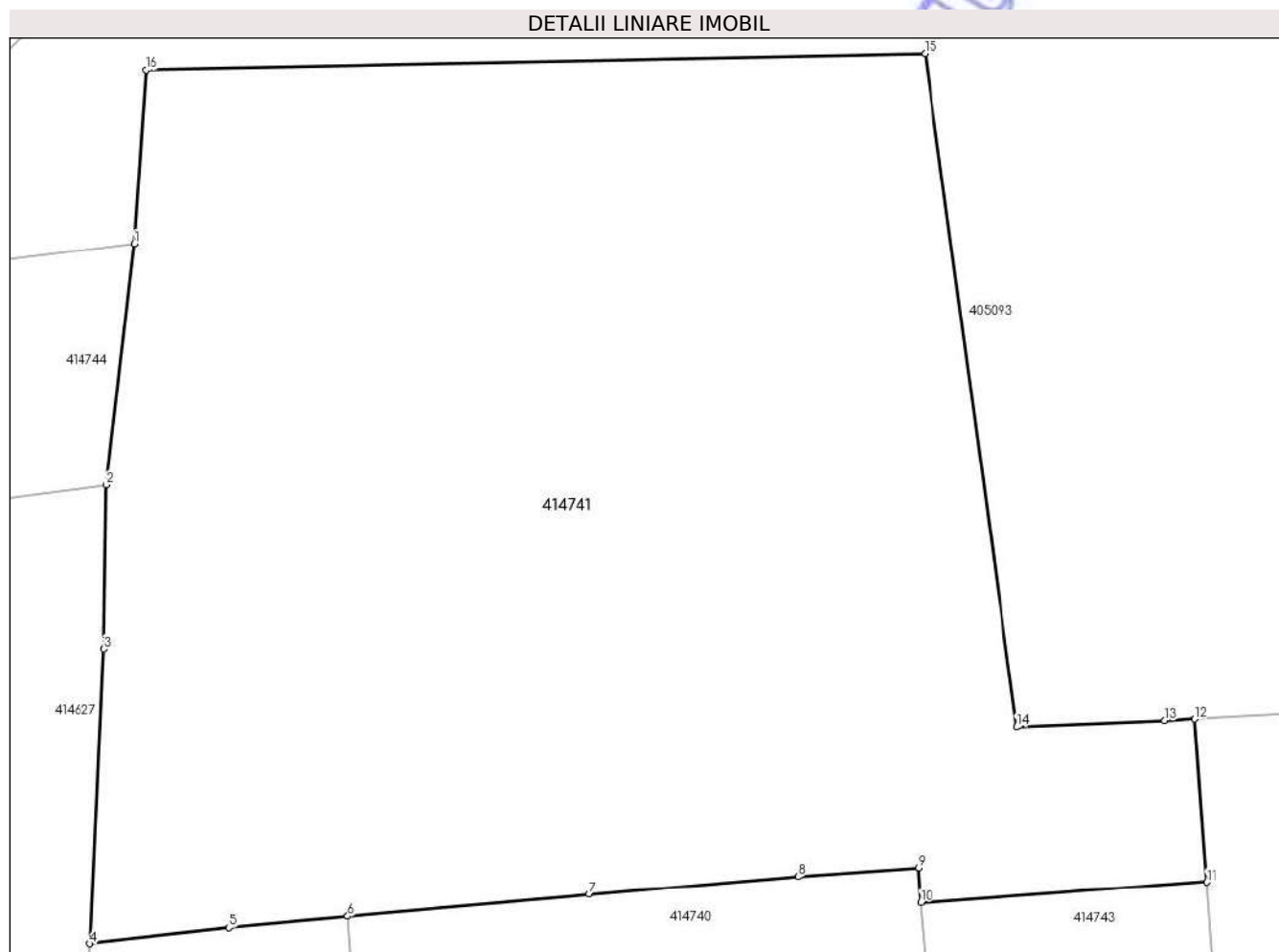
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
38481 / 28/06/2024		
Act Administrativ nr. hotararea nr.53, din 25/04/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU; Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 5751, din 25/06/2024 emis de Primaria Comunei Costeiu;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe durata de 49 ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) STĂNESCU PETRU-SEBASTIAN		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414741	3.515	

* 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	arabil	DA	3.515	5	2/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.024,479 476.798,13	2	255.022,585 476.781,682	16.557
2	255.022,585 476.781,682	3	255.022,425 476.770,543	11.14
3	255.022,425 476.770,543	4	255.021,483 476.750,491	20.074
4	255.021,483 476.750,491	5	255.030,957 476.751,566	9.535

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.030,957 476.751,566	6	255.038,993 476.752,331	8.072
6	255.038,993 476.752,331	7	255.055,491 476.753,847	16.568
7	255.055,491 476.753,847	8	255.069,727 476.755,05	14.287
8	255.069,727 476.755,05	9	255.077,868 476.755,643	8.163
9	255.077,868 476.755,643	10	255.078,053 476.753,264	2.386
10	255.078,053 476.753,264	11	255.097,508 476.754,675	19.506
11	255.097,508 476.754,675	12	255.096,701 476.765,777	11.131
12	255.096,701 476.765,777	13	255.094,67 476.765,659	2.034
13	255.094,67 476.765,659	14	255.084,599 476.765,234	10.08
14	255.084,599 476.765,234	15	255.078,34 476.811,037	46.229
15	255.078,34 476.811,037	16	255.025,266 476.809,928	53.086
16	255.025,266 476.809,928	1	255.024,479 476.798,13	11.824

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414744
COPIE

Carte Funciară Nr. 414744 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414744	2.130	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30653 / 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 414744 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8663.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Trandafirilor	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

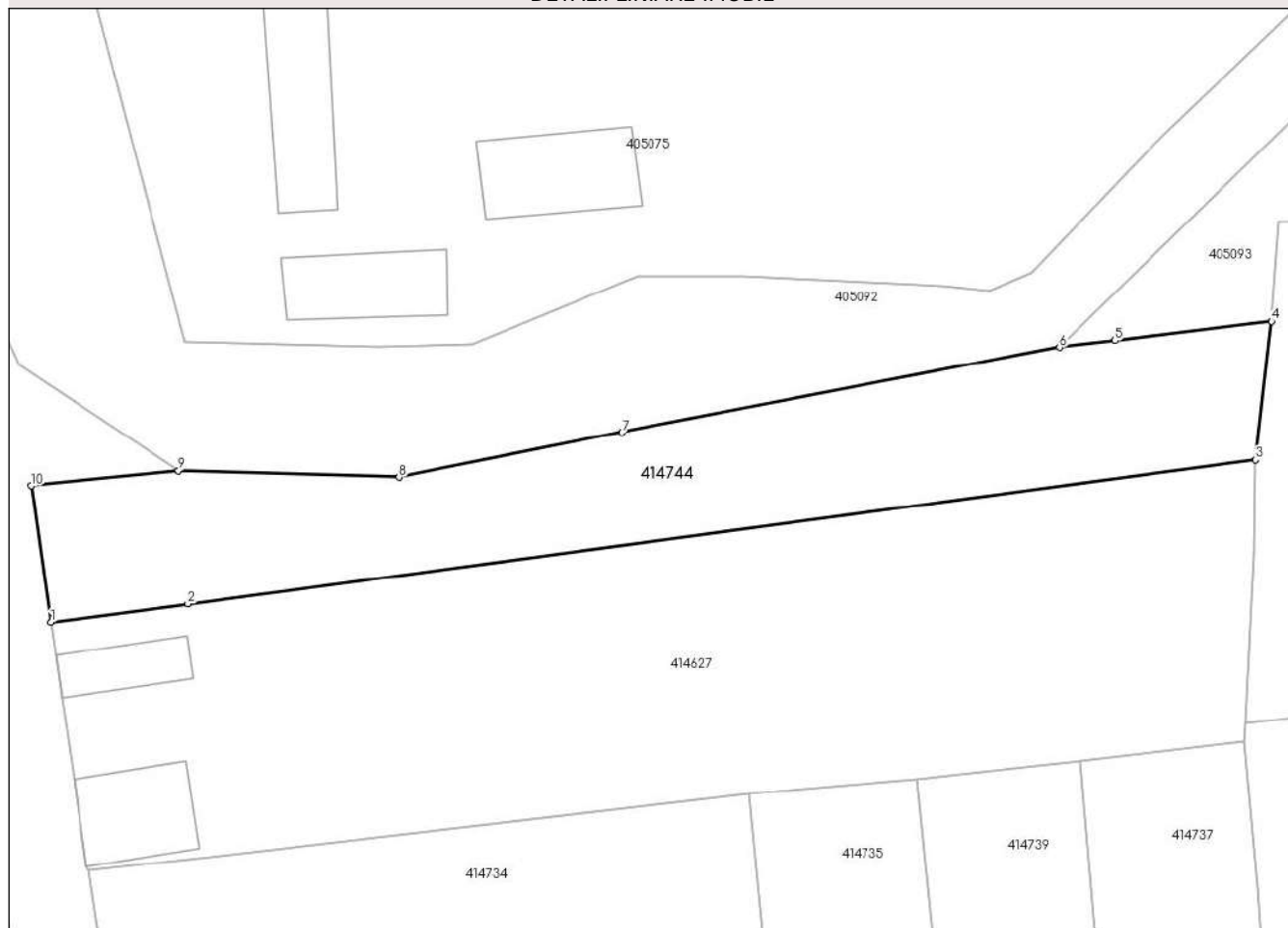
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414744	2.130	

* 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	arabil	DA	2.130	-	2/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.879,614 476.762,44	2	254.895,878 476.764,629	16.411
2	254.895,878 476.764,629	3	255.022,585 476.781,682	127.849
3	255.022,585 476.781,682	4	255.024,479 476.798,13	16.557
4	255.024,479 476.798,13	5	255.005,907 476.795,866	18.709

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.005,907 476.795,866	6	254.999,304 476.795,061	6.652
6	254.999,304 476.795,061	7	254.947,415 476.784,985	52.858
7	254.947,415 476.784,985	8	254.920,952 476.779,654	26.995
8	254.920,952 476.779,654	9	254.894,774 476.780,409	26.189
9	254.894,774 476.780,409	10	254.877,312 476.778,633	17.552
10	254.877,312 476.778,633	1	254.879,614 476.762,44	16.356

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414827
COPIE

Carte Funciară Nr. 414827 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414827	315	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30736 / 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 414827 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8746.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.4
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Macilor	A1
28916 / 31/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr.42, din 25/05/2023 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

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

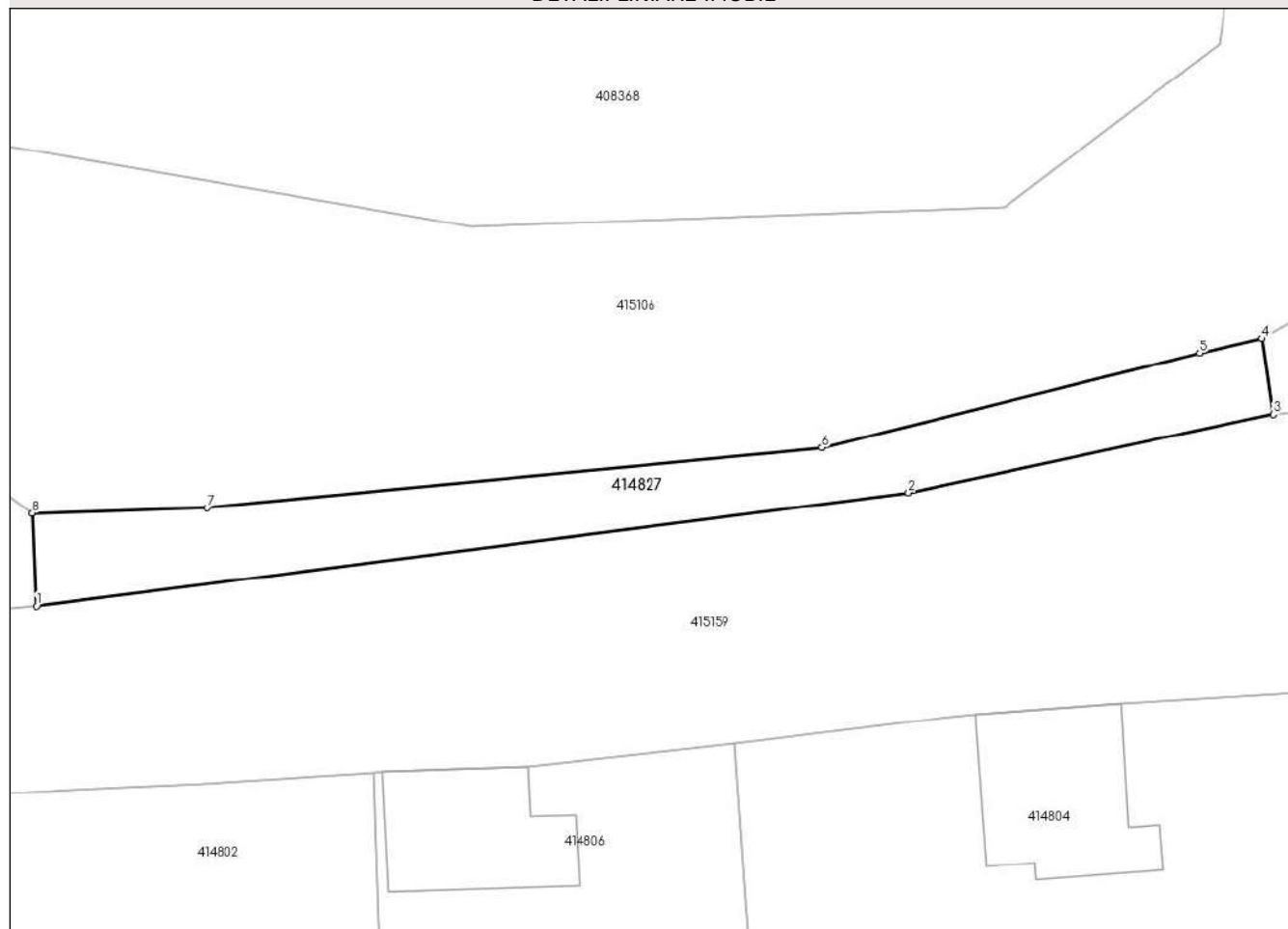
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414827	315	

* 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	pasune	DA	315	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.253,012 476.757,292	2	254.305,573 476.764,139	53.005
2	254.305,573 476.764,139	3	254.327,569 476.768,857	22.496
3	254.327,569 476.768,857	4	254.326,876 476.773,41	4.605
4	254.326,876 476.773,41	5	254.323,121 476.772,543	3.854

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	254.323,121 476.772,543	6	254.300,359 476.766,832	23.468
6	254.300,359 476.766,832	7	254.263,264 476.763,223	37.27
7	254.263,264 476.763,223	8	254.252,756 476.762,882	10.514
8	254.252,756 476.762,882	1	254.253,012 476.757,292	5.596

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414837
COPIE

Carte Funciară Nr. 414837 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414837	792	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30746 / 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 414837 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8756.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.4
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Macilor	A1
25440 / 10/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 3401, din 27/03/2023 emis de Comuna Costeii; Act Administrativ nr. Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Costeiu, din 01/02/2023 emis de Comuna Costeiu; Act Administrativ nr. ANEXA 1, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniu privat		

C. Partea III. SARCINI .

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

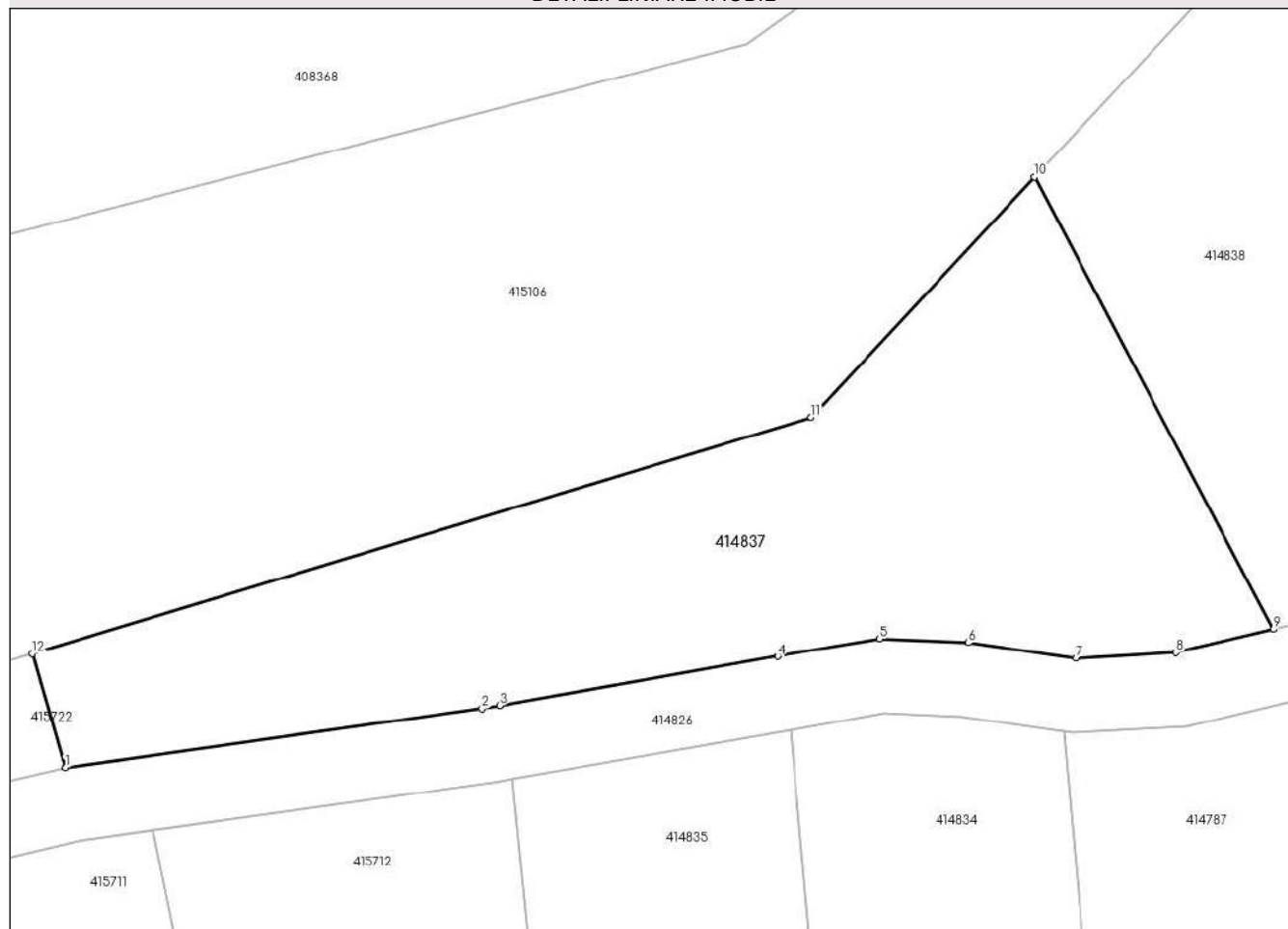
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414837	792	

* 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	arabil	DA	792	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	253.975,332 476.740,228	2	253.997,755 476.743,408	22.647
2	253.997,755 476.743,408	3	253.998,689 476.743,572	0.948
3	253.998,689 476.743,572	4	254.013,65 476.746,198	15.19
4	254.013,65 476.746,198	5	254.019,162 476.747,165	5.596

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	254.019,162 476.747,165	6	254.023,921 476.746,957	4.764
6	254.023,921 476.746,957	7	254.029,703 476.746,114	5.843
7	254.029,703 476.746,114	8	254.035,107 476.746,413	5.412
8	254.035,107 476.746,413	9	254.040,319 476.747,668	5.361
9	254.040,319 476.747,668	10	254.027,479 476.771,969	27.485
10	254.027,479 476.771,969	11	254.015,466 476.759,064	17.631
11	254.015,466 476.759,064	12	253.973,575 476.746,347	43.779
12	253.973,575 476.746,347	1	253.975,332 476.740,228	6.366

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414838
COPIE

Carte Funciară Nr. 414838 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414838	416	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30747 / 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 414838 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8757.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.4
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Macilor	A1
25441 / 10/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr.17, din 02/03/2023 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

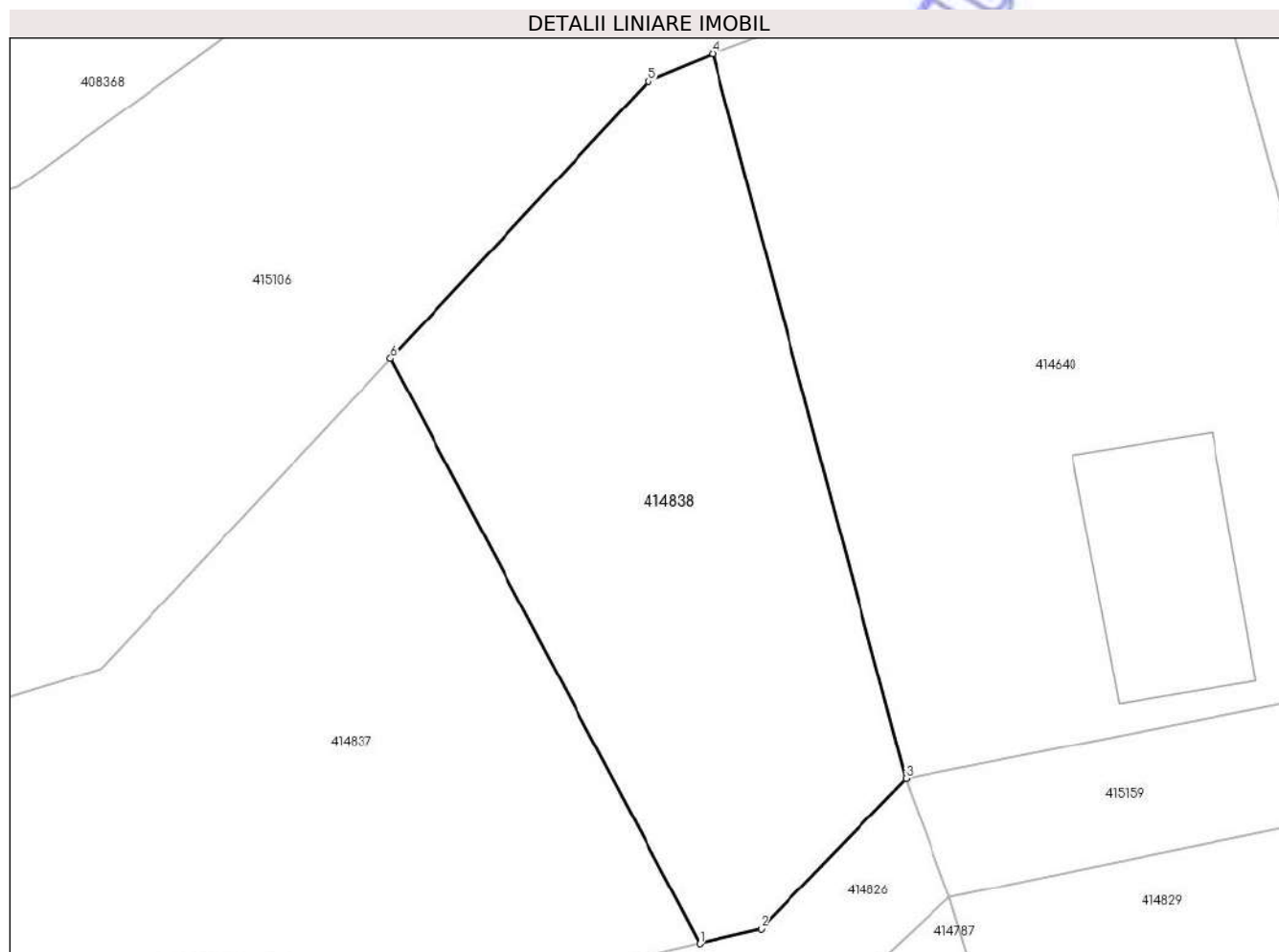
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414838	416	

* 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	arabil	DA	416	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.040,319 476.747,668	2	254.042,88 476.748,284	2.634
2	254.042,88 476.748,284	3	254.048,896 476.754,526	8.669
3	254.048,896 476.754,526	4	254.040,854 476.784,623	31.153
4	254.040,854 476.784,623	5	254.038,2 476.783,486	2.887

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	254.038,2 476.783,486	6	254.027,479 476.771,969	15.735
6	254.027,479 476.771,969	1	254.040,319 476.747,668	27.485

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414846
COPIE

Carte Funciară Nr. 414846 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Macilor, Nr. 473, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414846	756	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407779;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414846-C1	Loc. Costeiu, Str Macilor, Nr. 473, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; Casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30755 / 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 414846 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8765.	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HCL);		
B2	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Macilor, nr. 473	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 56, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu (HCL);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:99999999999999, - Domeniul Privat	
Act Administrativ nr. 878, din 01/01/1993 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
	1) SAVU MARIA , si sotul 2) SAVU IOSIF	

C. Partea III. SARCINI .

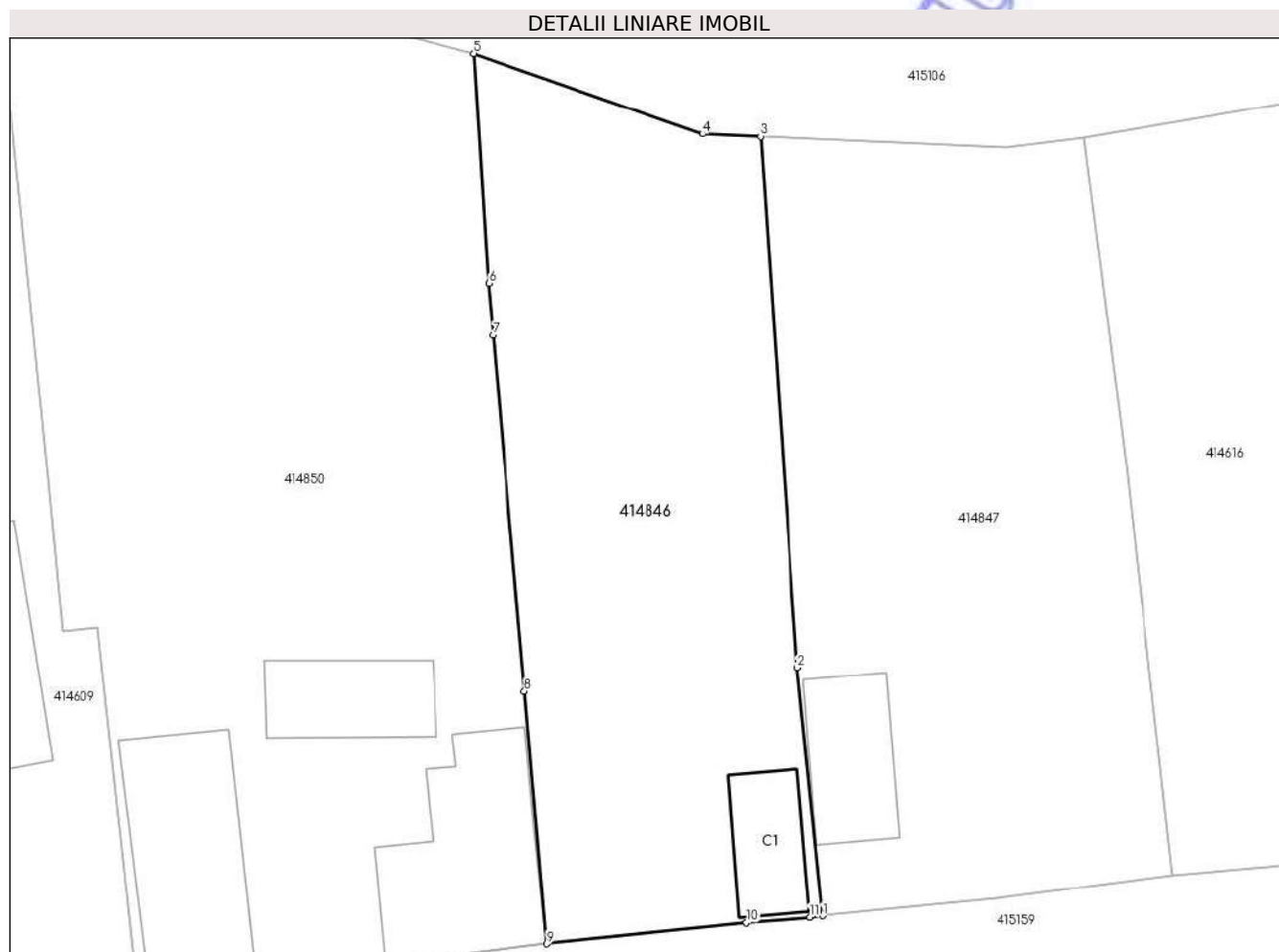
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414846	756	imobil inscris in CF sporadic 407779;

* 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	curti constructii	DA	227	-	-	-	
2	arabil	DA	529	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414846-C1	construcții de locuințe	33	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; Casa

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.540,688 476.791,145	2	254.539,232 476.805,376	14.305
2	254.539,232 476.805,376	3	254.537,115 476.835,781	30.479

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	254.537,115 476.835,781	4	254.533,776 476.835,924	3.342
4	254.533,776 476.835,924	5	254.520,674 476.840,512	13.882
5	254.520,674 476.840,512	6	254.521,531 476.827,368	13.172
6	254.521,531 476.827,368	7	254.521,793 476.824,406	2.974
7	254.521,793 476.824,406	8	254.523,592 476.803,996	20.489
8	254.523,592 476.803,996	9	254.524,865 476.789,565	14.487
9	254.524,865 476.789,565	10	254.536,315 476.790,76	11.512
10	254.536,315 476.790,76	11	254.539,958 476.791,071	3.656
11	254.539,958 476.791,071	1	254.540,688 476.791,145	0.734

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414859
COPIE

Carte Funciară Nr. 414859 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 746, Jud. Timis, SALHA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414859	1.476	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400418;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414859-C1	Loc. Costeiu, Str Rozelor, Nr. 746, Jud. Timis, SALHA	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:139 mp; Casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30768 / 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 414859 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8778.	A1
Act Administrativ nr. 68, din 24/11/2009 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU (HOTARARE, act administrativ nr Hotararea nr. 63 din 05.11.2009, emis de Cons.loc.com.Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniu privat	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Rozelor, nr. 746	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
414859	1.476	imobil inscris in CF sporadic 400418;

* 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 constructii	DA	707	-	-	-	
2	arabil	DA	769	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414859-C1	construcții de locuințe	139	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:139 mp; Casa

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.918,421 475.273,57	2	255.913,292 475.261,563	13.057
2	255.913,292 475.261,563	3	255.903,255 475.238,071	25.546

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.903,255 475.238,071	4	255.886,905 475.199,799	41.618
4	255.886,905 475.199,799	5	255.904,916 475.192,181	19.556
5	255.904,916 475.192,181	6	255.919,396 475.229,102	39.659
6	255.919,396 475.229,102	7	255.934,431 475.266,131	39.965
7	255.934,431 475.266,131	8	255.931,337 475.267,529	3.395
8	255.931,337 475.267,529	1	255.918,421 475.273,57	14.259

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414860
COPIE

Carte Funciară Nr. 414860 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414860	180	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30769 / 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 414860 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8779.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.4
1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B3	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Orhideelor	A1
62774 / 01/11/2022		
Act Administrativ nr. HCL nr. 84, din 27/10/2022 emis de COMUNA COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniu privat		
64858 / 16/11/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 16/11/2022 emis de SC PROCAD SRL;		
B5	În baza prevederilor art. 53 alin. (1) și (2) din ODG al ANCPI nr. 700/2014 și a referatului de admitere întocmit de ins. din cadrul OCPI Timiș, se admite cererea formulata de SC PROCAD SRL de îndreptare a erorii materiale și de re poziționare a imobilului.	A1
3545 / 17/01/2023		
Act Administrativ nr. documente atasate, din 17/01/2023 emis de PRIMARIA COSTEIU;		
B6	Se respinge cererea de reexaminare a încheierii nr. 64858/16.11.2022. formulată de către Comuna Costeiu	A1

C. Partea III. SARCINI .

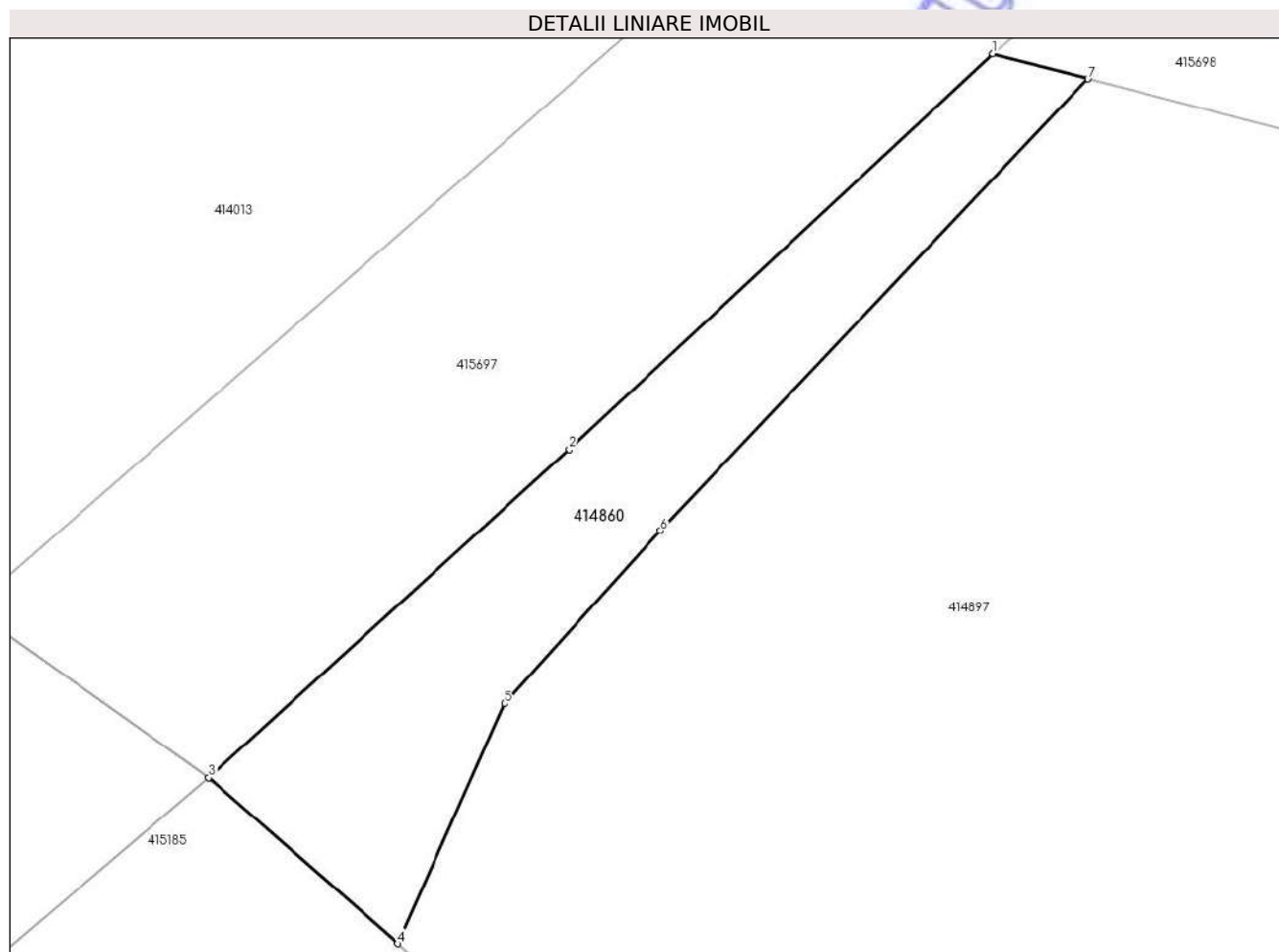
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414860	180	

* 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	arabil	DA	180	37	65	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.551,71 475.381,289	2	255.536,709 475.367,276	20.528
2	255.536,709 475.367,276	3	255.523,913 475.355,64	17.295
3	255.523,913 475.355,64	4	255.530,62 475.349,767	8.915
4	255.530,62 475.349,767	5	255.534,406 475.358,26	9.298

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.534,406 475.358,26	6	255.539,953 475.364,401	8.275
6	255.539,953 475.364,401	7	255.555,108 475.380,403	22.039
7	255.555,108 475.380,403	1	255.551,71 475.381,289	3.512

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 414978
COPIE

Carte Funciară Nr. 414978 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Nr. 33, Jud. Timis, Silha

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414978	140	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 402199;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30887 / 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 414978 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8897.	A1
Act Administrativ nr. 54, din 23/10/2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM.COSTEIU (HOTARARE);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B3	Se notează adresa administrativă: Costeiu, nr. 33	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

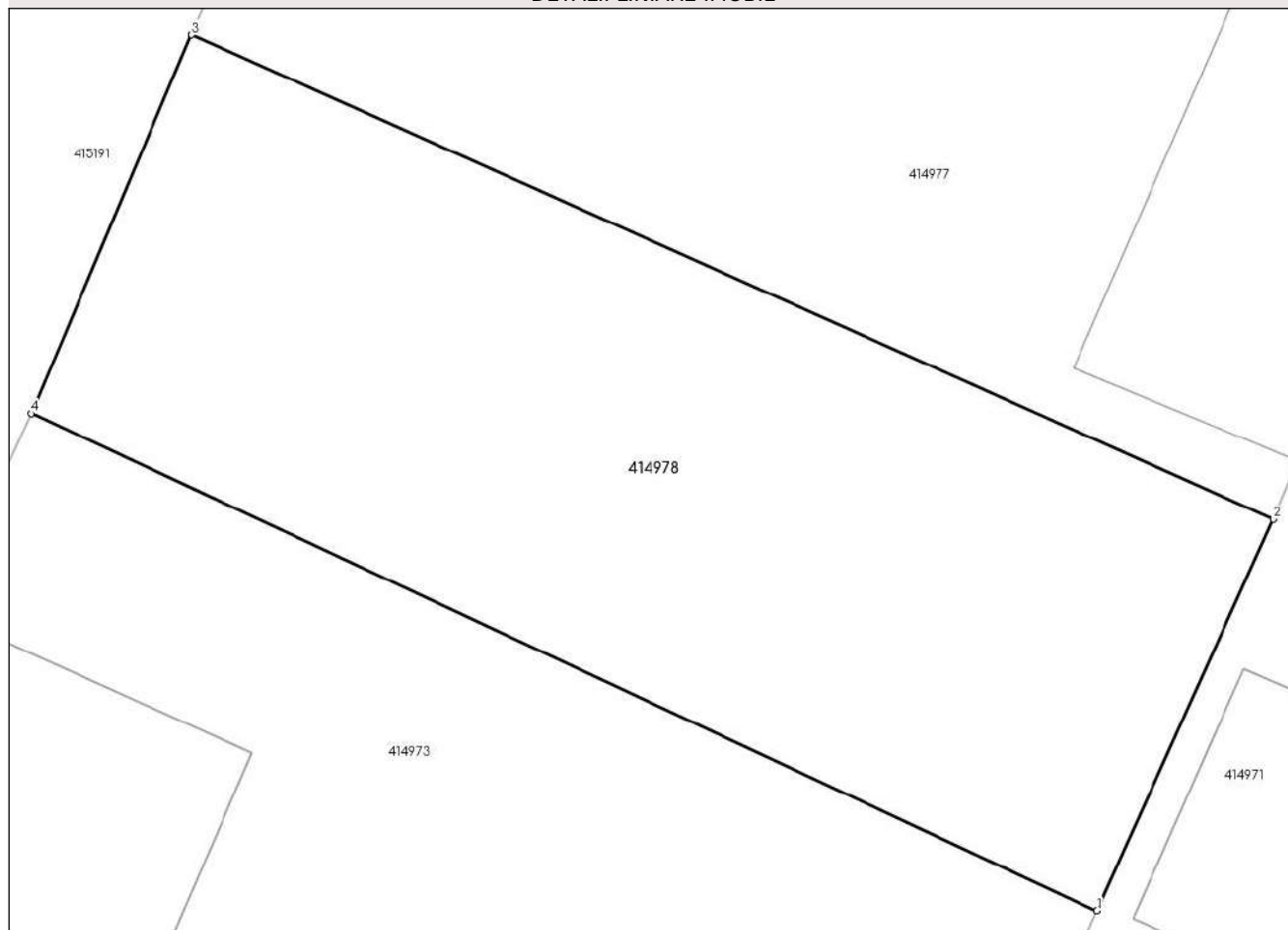
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414978	140	imobil înscris în CF sporadic 402199;

* 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	arabil	DA	140	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	256.173,19 475.212,131	2	256.176,155 475.218,715	7.221
2	256.176,155 475.218,715	3	256.157,941 475.226,86	19.952
3	256.157,941 475.226,86	4	256.155,245 475.220,494	6.913
4	256.155,245 475.220,494	1	256.173,19 475.212,131	19.798

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 415153
COPIE

Carte Funciară Nr. 415153 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415153	1.484	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407013;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31062 / 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 415153 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9094.	A1
Act Administrativ nr. 85, din 28/11/2019 emis de CONSILIUL POPULAR AL COMUNEI COSTEIU (HCL și Hotărârea nr. 61/24.11.2021 emisa de Consiliul Local al Comunei Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public	
	2) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	
29321 / 06/06/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 45, din 25/05/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B3	se actualizează denumirea străzii: strada Părului	A1
57660 / 08/10/2024		
Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 8716, din 07/10/2024 emis de PRIMARIA COMUNEI COSTEIU; Act Administrativ nr. documentație tehnică avizată 57660, din 09/10/2024 emis de OCPI TIMIS;		
B4	Se notează recepția documentației pentru actualizarea datelor tehnice, schimbarea categoriei de folosință din drum în curți construcții	A1
58888 / 17/10/2024		
Act Administrativ nr. HCL nr.88, din 19/09/2024 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu; Act Administrativ nr. Inventar domeniu privat, din 17/10/2024 emis de Primaria Comunei Costeiu; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 9016, din 17/10/2024 emis de Primaria Comunei Costeiu;		
B5	se notează trecerea imobilului din domeniul public în domeniul privat al comunei	A1

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
415153	1.484	imobil înscris în CF sporadic 407013;

* 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 constructii	DA	1.484	-	-	-	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	255.139,185 480.036,057	2	255.144,8 480.014,866	21.922
3	255.155,714 480.018,083	4	255.155,377 480.019,273	1.237
5	255.163,76 480.021,557	6	255.168,392 480.022,933	4.832
7	255.180,879 480.026,471	8	255.182,898 480.027,879	2.461

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
2	255.144,8 480.014,866	3	255.155,714 480.018,083	11.378
4	255.155,377 480.019,273	5	255.163,76 480.021,557	8.689
6	255.168,392 480.022,933	7	255.180,879 480.026,471	12.979
8	255.182,898 480.027,879	9	255.186,681 480.028,585	3.848

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	255.186,681 480.028,585	10	255.188,935 480.029,76	2.542
11	255.193,292 480.030,412	12	255.197,644 480.031,841	4.581
13	255.202,383 480.033,43	14	255.208,767 480.035,192	6.623
15	255.213,076 480.036,496	16	255.222,409 480.039,263	9.735
17	255.216,624 480.048,411	18	255.212,984 480.054,166	6.81
19	255.210,858 480.053,416	20	255.195,78 480.049,265	15.639
21	255.177,456 480.045,14	22	255.161,051 480.041,552	16.793
23	255.159,033 480.041,037	24	255.155,063 480.040,024	4.097
25	255.154,829 480.040,666	1	255.139,185 480.036,057	16.309

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	255.188,935 480.029,76	11	255.193,292 480.030,412	4.406
12	255.197,644 480.031,841	13	255.202,383 480.033,43	4.998
14	255.208,767 480.035,192	15	255.213,076 480.036,496	4.502
16	255.222,409 480.039,263	17	255.216,624 480.048,411	10.824
18	255.212,984 480.054,166	19	255.210,858 480.053,416	2.254
20	255.195,78 480.049,265	21	255.177,456 480.045,14	18.783
22	255.161,051 480.041,552	23	255.159,033 480.041,037	2.083
24	255.155,063 480.040,024	25	255.154,829 480.040,666	0.683

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415593
COPIE

Carte Funciară Nr. 415593 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tipari, Str Pinilor, Nr. 41, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415593	310	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 407879;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	415593-C1	Loc. Tipari, Str Pinilor, Nr. 41, Jud. Timis	S. construita la sol:91 mp; S. construita desfasurata:91 mp; Magazin (P) - in suprafata construita/desfasurata de 91 mp. - edificata in anul 2000

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31502 / 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 415593 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 9889.	A1
Act Administrativ nr. 44, din 30/09/2021 emis de Cons Loc. Costeiu (act administrativ nr Anexa la HCL 41 din 30.09.2021, emis de Cons Loc Costeiu;act administrativ nr 41 din 30.09.2021, emis de Cons.Loc Costeiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407875/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 42179 din 02/11/2021;	
55758 / 27/09/2024		
Act Administrativ nr. certificat de atestare fiscala pentru persoane juridice 9232, din 23/10/2024 emis de Primaria comunei Costeiu; Act Administrativ nr. documentatie tehnica avizata 55758, din 24/10/2024 emis de OCPI TIMIS; Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii construcției realizate fara autorizatie de construire R9166, din 22/10/2024 emis de Comuna Costeiu; Act Administrativ nr. certificat de nomenclatura stradala 7196, din 19/08/2024 emis de Primaria comunei Costeiu;		
B3	Se noteaza receptia documentatiei pentru actualizarea informatiilor tehnice, se inscrie constructia C1 -Magazin (P) edificat in anul 2000, si actualizare adresa administrativa : str. Pinilor, nr. 41.	A1, A1.1
Act Administrativ nr. certificat de atestare fiscala pentru persoane juridice 9232, din 23/10/2024 emis de Primaria comunei Costeiu; Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii construcției realizate fara autorizatie de construire R9166, din 22/10/2024 emis de Comuna Costeiu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEL.7/1996-art.37 al.2, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
	1) SADI 2007 SRL , CIF:22710769	

C. Partea III. SARCINI .

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

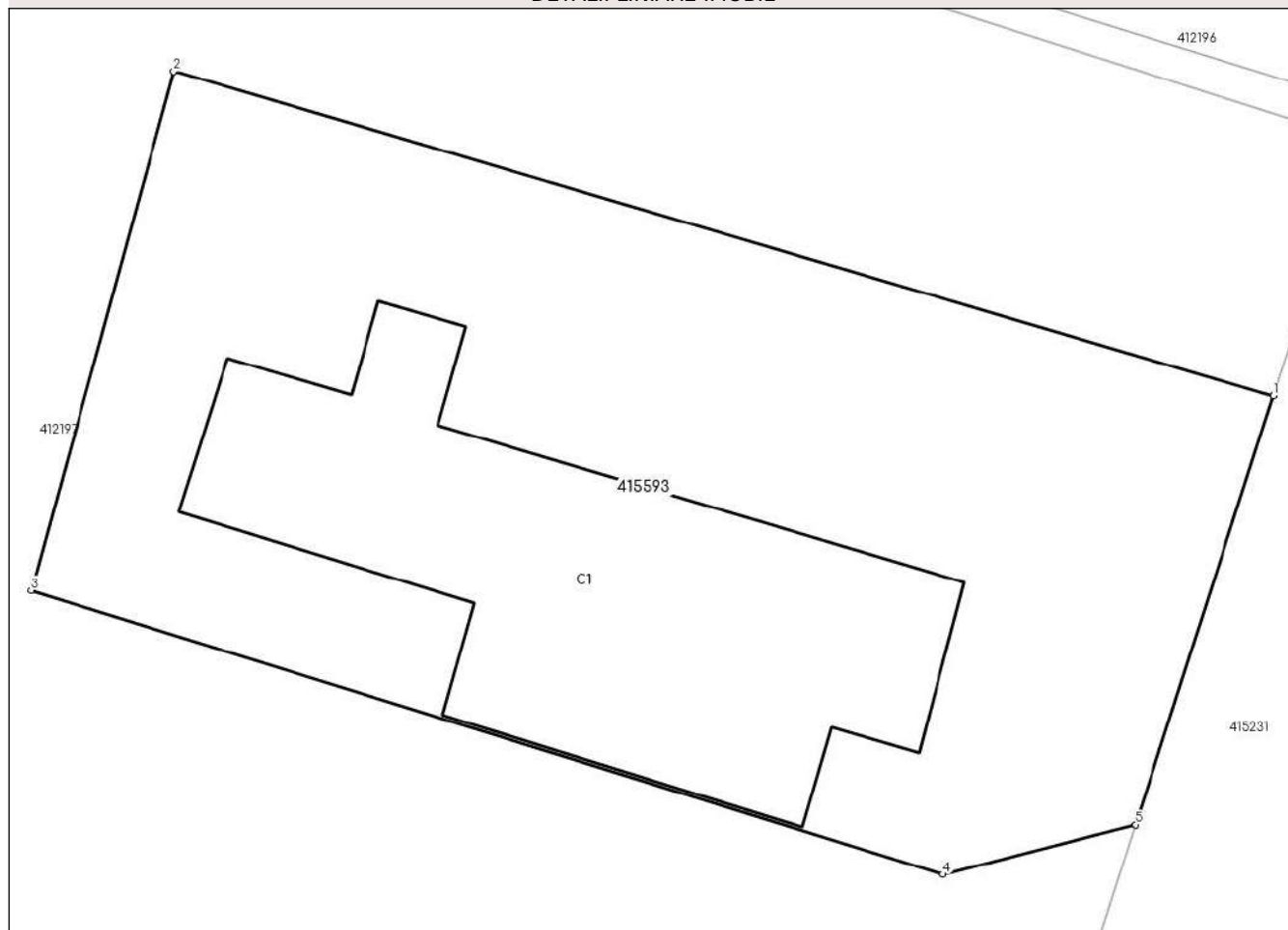
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415593	310	imobil inscris in CF sporadic 407879;

* 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 constructii	DA	310	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	415593-C1	construcții administrative si social culturale	91	Cu acte	S. construita la sol:91 mp; S. construita desfasurata:91 mp; Magazin (P) - in suprafata construita/desfasurata de 91 mp. - edificata in anul 2000

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.200,808 478.605,701	2	255.176,047 478.613,006	25.816
2	255.176,047 478.613,006	3	255.172,838 478.601,325	12.114

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	255.172,838 478.601,325	4	255.193,373 478.594,933	21.507
4	255.193,373 478.594,933	5	255.197,698 478.596,053	4.468
5	255.197,698 478.596,053	1	255.200,808 478.605,701	10.137

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415600
COPIE

Carte Funciară Nr. 415600 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415600	291	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407974;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31509 / 16/06/2022		<i>Plângere împotriva încheierii nr. 31509/16.06.2022 înregistrată de NOVAC FLORIN OVIDIU la data de 06.07.2022</i>
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415600 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9896.	A1
Act Administrativ nr. 55, din 23/10/2013 emis de CONS.LOC.COM.COSTEIU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 241/291, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 402620/Costeiu, înscrisă prin încheierea nr. 18661 din 23/06/2014;</i>	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT (LEGE);		
B3	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 50/291, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat	A1
36064 / 21/07/2022		<i>Plângere împotriva încheierii nr. 36064/21.07.2022 înregistrată de NOVAC FLORIN OVIDIU la data de 03.08.2022</i>
Înscris Sub Semnatura Privată nr. CERERE REEX. NR. 13666-14.04.2022, din 21/07/2022 emis de NOVAC FLORIN OVIDIU; Act Administrativ nr. 17, din 02/05/2022 emis de PRIM COM COSTEIU; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 32, din 10/03/2022 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
B4	Se respinge cererea de reexaminare a încheierii nr. 13666/14.04.2022, formulată de Novac Florin Ovidiu.	A1

C. Partea III. SARCINI .

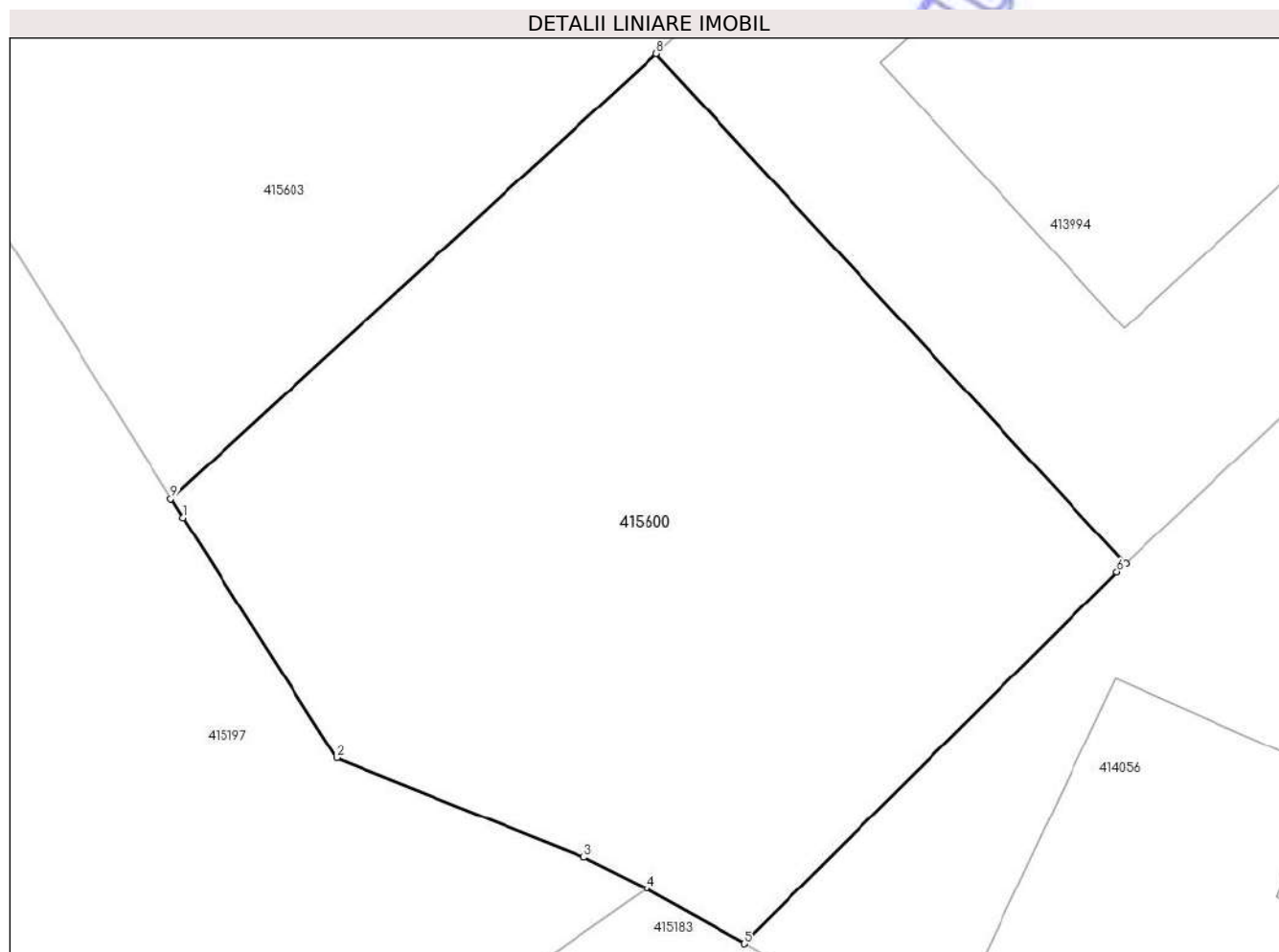
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415600	291	imobil inscris in CF sporadic 407974;

* 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	curți constructii	NU	291	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.729,924 475.586,041	2	255.733,809 475.579,971	7.207
2	255.733,809 475.579,971	3	255.740,062 475.577,463	6.737
3	255.740,062 475.577,463	4	255.741,643 475.576,675	1.766
4	255.741,643 475.576,675	5	255.744,114 475.575,285	2.835

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.744,114 475.575,285	6	255.753,527 475.584,674	13.295
6	255.753,527 475.584,674	7	255.753,751 475.584,885	0.308
7	255.753,751 475.584,885	8	255.741,888 475.597,754	17.503
8	255.741,888 475.597,754	9	255.729,624 475.586,518	16.633
9	255.729,624 475.586,518	1	255.729,924 475.586,041	0.563

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415603
COPIE

Carte Funciară Nr. 415603 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415603	1.708	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 407976;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31512 / 16/06/2022		<i>Plângere împotriva încheierii nr. 31512/16.06.2022 înregistrată de NOVAC FLORIN OVIDIU la data de 06.07.2022</i>
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415603 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9899.	A1
Act Administrativ nr. 55, din 23/10/2013 emis de CONS.LOC.COM.COSTEIU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1653/1708, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 402620/Costeiu, înscrisa prin încheierea nr. 18661 din 23/06/2014;</i>	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT (LEGE);		
B3	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 55/1708, cota inițială 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:00000000000000, proprietar neidentificat	A1
36064 / 21/07/2022		<i>Plângere împotriva încheierii nr. 36064/21.07.2022 înregistrată de NOVAC FLORIN OVIDIU la data de 03.08.2022</i>
Înscris Sub Semnatura Privată nr. CERERE REEX. NR. 13666-14.04.2022, din 21/07/2022 emis de NOVAC FLORIN OVIDIU; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 32, din 10/03/2022 emis de Consiliul local al comunei Costeiu; Act Administrativ nr. 17, din 02/05/2022 emis de PRIM COM COSTEIU;		
B4	Se respinge cererea de reexaminare a încheierii nr. 13666/14.04.2022, formulată de Novac Florin Ovidiu.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

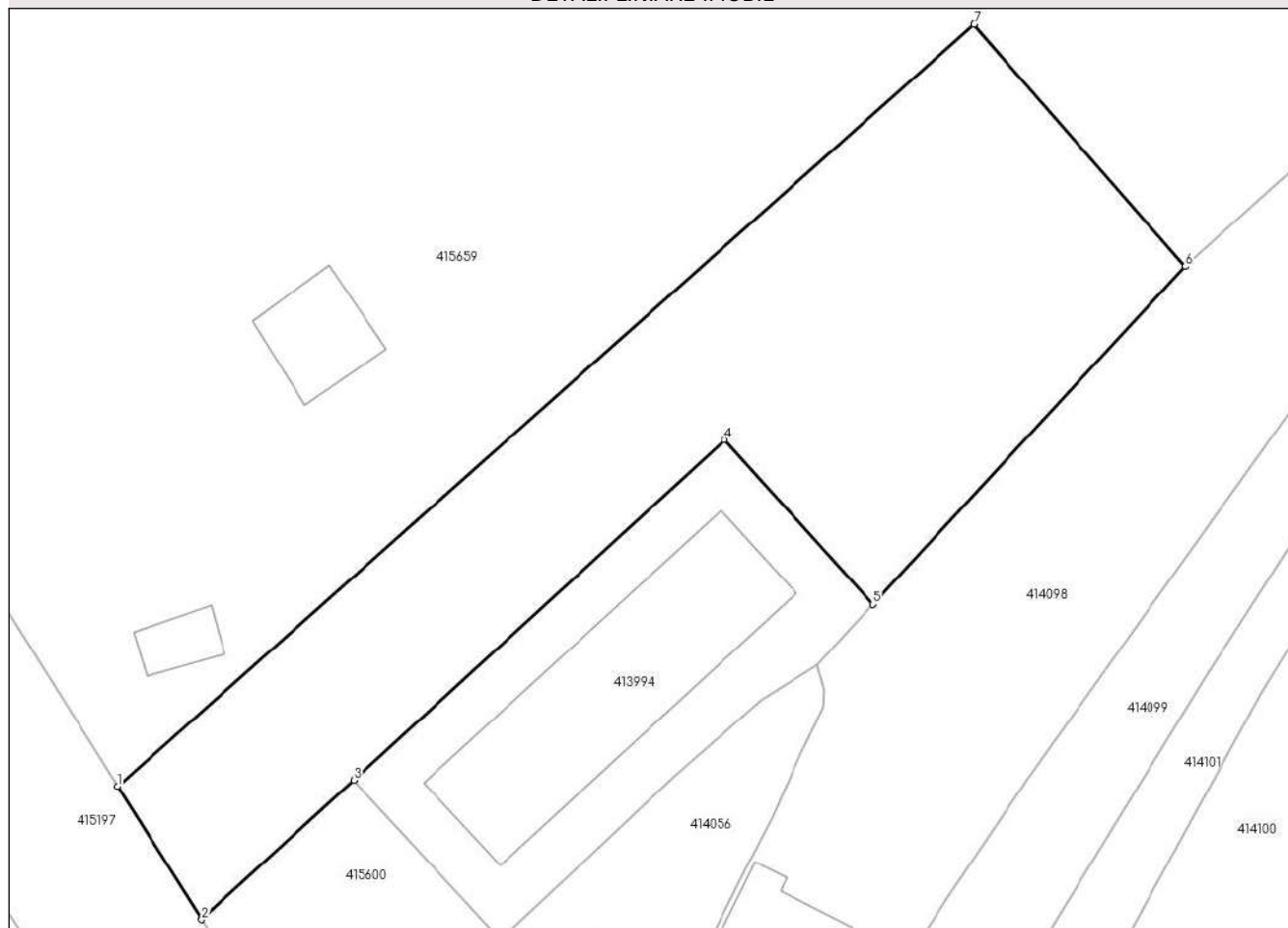
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415603	1.708	imobil inscris in CF sporadic 407976;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	NU	1.708	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.722,854 475.597,266	2	255.729,624 475.586,518	12.702
2	255.729,624 475.586,518	3	255.741,888 475.597,754	16.633
3	255.741,888 475.597,754	4	255.771,793 475.625,15	40.557
4	255.771,793 475.625,15	5	255.783,787 475.611,892	17.878

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.783,787 475.611,892	6	255.808,942 475.639,123	37.072
6	255.808,942 475.639,123	7	255.791,909 475.658,634	25.9
7	255.791,909 475.658,634	1	255.722,854 475.597,266	92.383

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415646
COPIE

Carte Funciară Nr. 415646 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415646	750	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59693 / 19/10/2022		
Act Administrativ nr. HCL nr.79 (aviz nr.57540/2022), din 27/09/2022 emis de COMUNA COSTEIU ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415646 a imobilului cu numarul cadastral 415646 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 413985 inscris in cartea funciara 413985;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413985 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7904.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29894 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 55, din 23/10/2013 emis de CONS.LOC.COM.COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29894 din 16/06/2022;</i>		
Certificat Grefa nr. 1091/30/2022, din 15/03/2022 emis de TRIBUNALUL TIMIS;		
B4	se noteaza cererea de chemare in judecata inregistrata nr. 1091/30/2022 formulata de catre reclamantul NOVAC FLORIN OVIDIU in contradictoriu cu parata UAT COMUNA COSTEIU PRIN PRIMAR, avand ca obiect nulitate act juridic , respectiv ofera de donatie aut. nr. 807/2016 SPN LAZAR, si act acceptare donatie autentificat nr. 2711/2016 BIN. PETRESCU IRINA VERGINICA	A1 / B-7
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29894 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. Referat de admitere - dezmembrare imobil aviz nr. nr.57540, din 04/10/2022 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;		
B5	se noteaza referatul de admitere - dezmembrare imobil - aviz nr. /2022, a imobilului de sub A in 4 imobile cu numar cadastral nou: 415646, 415647, 415648, 415649	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 57744 din 05/10/2022;</i>		
Act Administrativ nr. HCL nr.79 (aviz nr.57540/2022), din 27/09/2022 emis de COMUNA COSTEIU ;		
B6	se radiaza notarea de sub B5	A1
37574 / 13/07/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civila nr.318/PI in dosar nr.1091/30/2022, din 08/06/2022 emis de TRIBUNALUL TIMIS; Hotarare Judecatoreasca nr. decizia nr.640/A in dosar nr.1091/30/2022, din 26/10/2022 emis de Curtea de Apel Timisoara; Hotarare Judecatoreasca nr. decizia nr.655 in dosar nr.1091/30/2022, din 16/03/2023 emis de I.C.C.J.;		
B7	se radiaza notarea de sub B4	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Neutilizabil în circuitul
civil

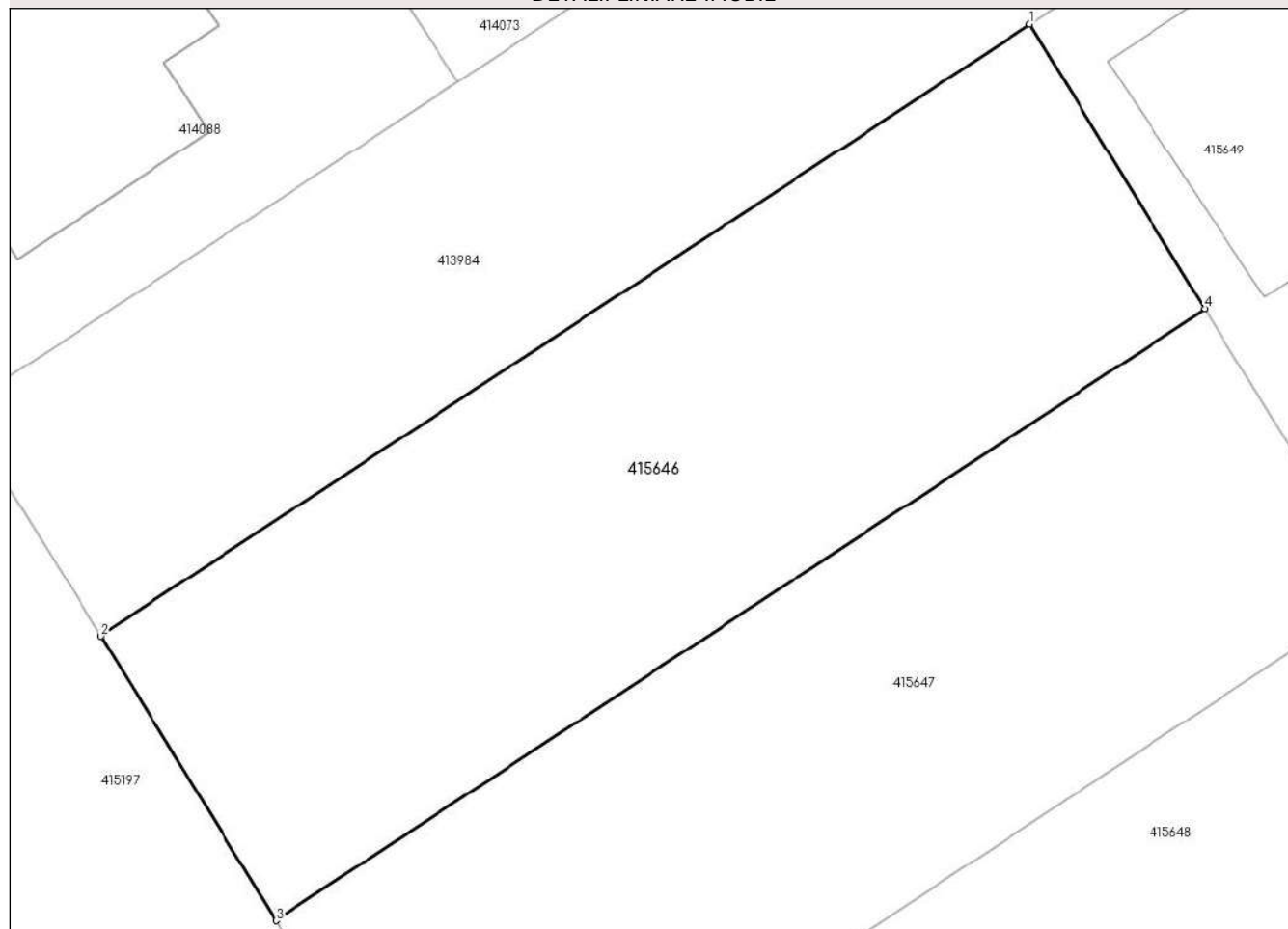
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415646	750	TEREN 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	curti constructii	DA	750	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.664,867 475.786,55	2	255.623,094 475.759,073	50.0
2	255.623,094 475.759,073	3	255.630,956 475.746,29	15.007
3	255.630,956 475.746,29	4	255.672,729 475.773,768	50.0
4	255.672,729 475.773,768	1	255.664,867 475.786,55	15.006

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 415647
COPIE

Carte Funciară Nr. 415647 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415647	750	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59693 / 19/10/2022		
Act Administrativ nr. HCL nr.79 (aviz nr.57540/2022), din 27/09/2022 emis de COMUNA COSTEIU ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415647 a imobilului cu numarul cadastral 415647 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 413985 inscris in cartea funciara 413985;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413985 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7904.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29894 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 55, din 23/10/2013 emis de CONS.LOC.COM.COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29894 din 16/06/2022;</i>		
Certificat Grefa nr. 1091/30/2022, din 15/03/2022 emis de TRIBUNALUL TIMIS;		
B4	se noteaza cererea de chemare in judecata inregistrata nr. 1091/30/2022 formulata de catre reclamantul NOVAC FLORIN OVIDIU in contradictoriu cu parata UAT COMUNA COSTEIU PRIN PRIMAR, avand ca obiect nulitate act juridic , respectiv ofera de donatie aut. nr. 807/2016 SPN LAZAR, si act acceptare donatie autentificat nr. 2711/2016 BIN. PETRESCU IRINA VERGINICA	A1 / B-7
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29894 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. Referat de admitere - dezmembrare imobil aviz nr. nr.57540, din 04/10/2022 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;		
B5	se noteaza referatul de admitere - dezmembrare imobil - aviz nr. /2022, a imobilului de sub A in 4 imobile cu numar cadastral nou: 415646, 415647, 415648, 415649	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 57744 din 05/10/2022;</i>		
Act Administrativ nr. HCL nr.79 (aviz nr.57540/2022), din 27/09/2022 emis de COMUNA COSTEIU ;		
B6	se radiaza notarea de sub B5	A1
37573 / 13/07/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civila nr. 318/PI dosar nr. 1091/30/2022, din 08/06/2022 emis de TRIBUNALUL TIMIS; Hotarare Judecatoreasca nr. decizia nr.640/A dosar nr. 1091/30/2022, din 26/10/2022 emis de CURTEA DE APEL TIMISOARA; Hotarare Judecatoreasca nr. decizia nr. 655 dosar nr. 1091/30/2022, din 16/03/2023 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE;		
B7	se radiaza procedul notat sub B4	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

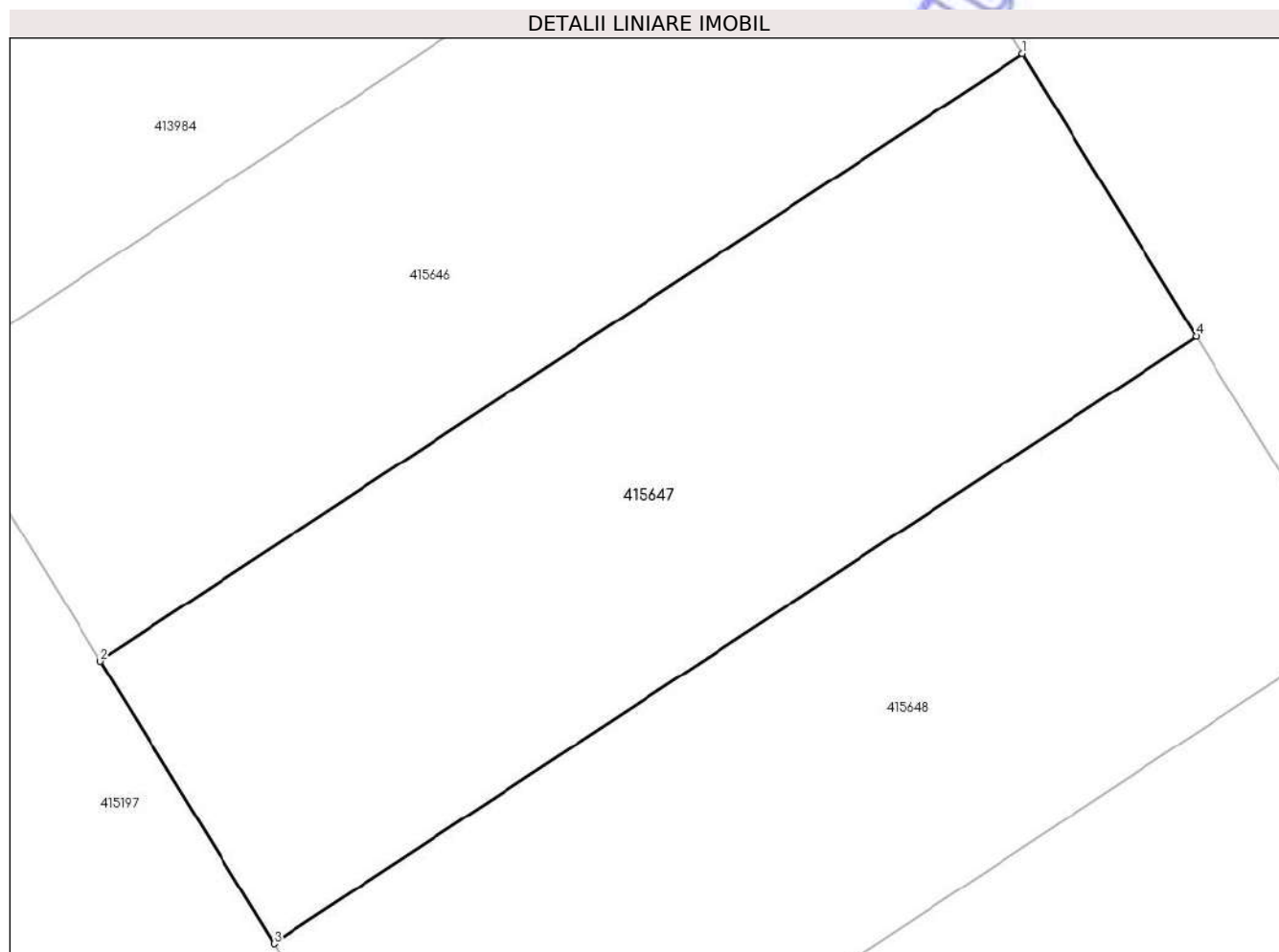
Neutilizabil în circuitul
civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415647	750	TEREN INTRAVILAN

* 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	curti constructii	DA	750	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.672,729 475.773,768	2	255.630,956 475.746,29	50.0
2	255.630,956 475.746,29	3	255.638,818 475.733,508	15.006
3	255.638,818 475.733,508	4	255.680,591 475.760,985	50.0
4	255.680,591 475.760,985	1	255.672,729 475.773,768	15.007

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 415648
COPIE

Carte Funciară Nr. 415648 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415648	750	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59693 / 19/10/2022		
Act Administrativ nr. HCL nr.79 (aviz nr.57540/2022), din 27/09/2022 emis de COMUNA COSTEIU ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415648 a imobilului cu numarul cadastral 415648 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 413985 inscris in cartea funciara 413985;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413985 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7904.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29894 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 55, din 23/10/2013 emis de CONS.LOC.COM.COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29894 din 16/06/2022;</i>		
Certificat Grefa nr. 1091/30/2022, din 15/03/2022 emis de TRIBUNALUL TIMIS;		
B4	se noteaza cererea de chemare in judecata inregistrata nr. 1091/30/2022 formulata de catre reclamantul NOVAC FLORIN OVIDIU in contradictoriu cu parata UAT COMUNA COSTEIU PRIN PRIMAR, avand ca obiect nulitate act juridic , respectiv ofera de donatie aut. nr. 807/2016 SPN LAZAR, si act acceptare donatie autentificat nr. 2711/2016 BIN. PETRESCU IRINA VERGINICA	A1 / B-7
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29894 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. Referat de admitere - dezmembrare imobil aviz nr. nr.57540, din 04/10/2022 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;		
B5	se noteaza referatul de admitere - dezmembrare imobil - aviz nr. /2022, a imobilului de sub A in 4 imobile cu numar cadastral nou: 415646, 415647, 415648, 415649	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 57744 din 05/10/2022;</i>		
Act Administrativ nr. HCL nr.79 (aviz nr.57540/2022), din 27/09/2022 emis de COMUNA COSTEIU ;		
B6	se radiaza notarea de sub B5	A1
37571 / 13/07/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 318/PI, din 08/06/2022 emis de TRIBUNALUL TIMIS; Hotarare Judecatoreasca nr. 655, din 16/03/2023 emis de Inalta Curte de Casatie si Justitie; Hotarare Judecatoreasca nr. Decizia nr. 640/A, din 26/10/2022 emis de Curtea de Apel Timisoara;		
B7	Se radiaza B4	A1

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

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
40073 / 04/07/2024	
Act Administrativ nr. contract de concesiune 5747, din 25/06/2024 emis de Primaria Comunei Costeiu;	
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE- pe o durata de 49 ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
	1) IMMLER MIRIAM-ALEXANDRA

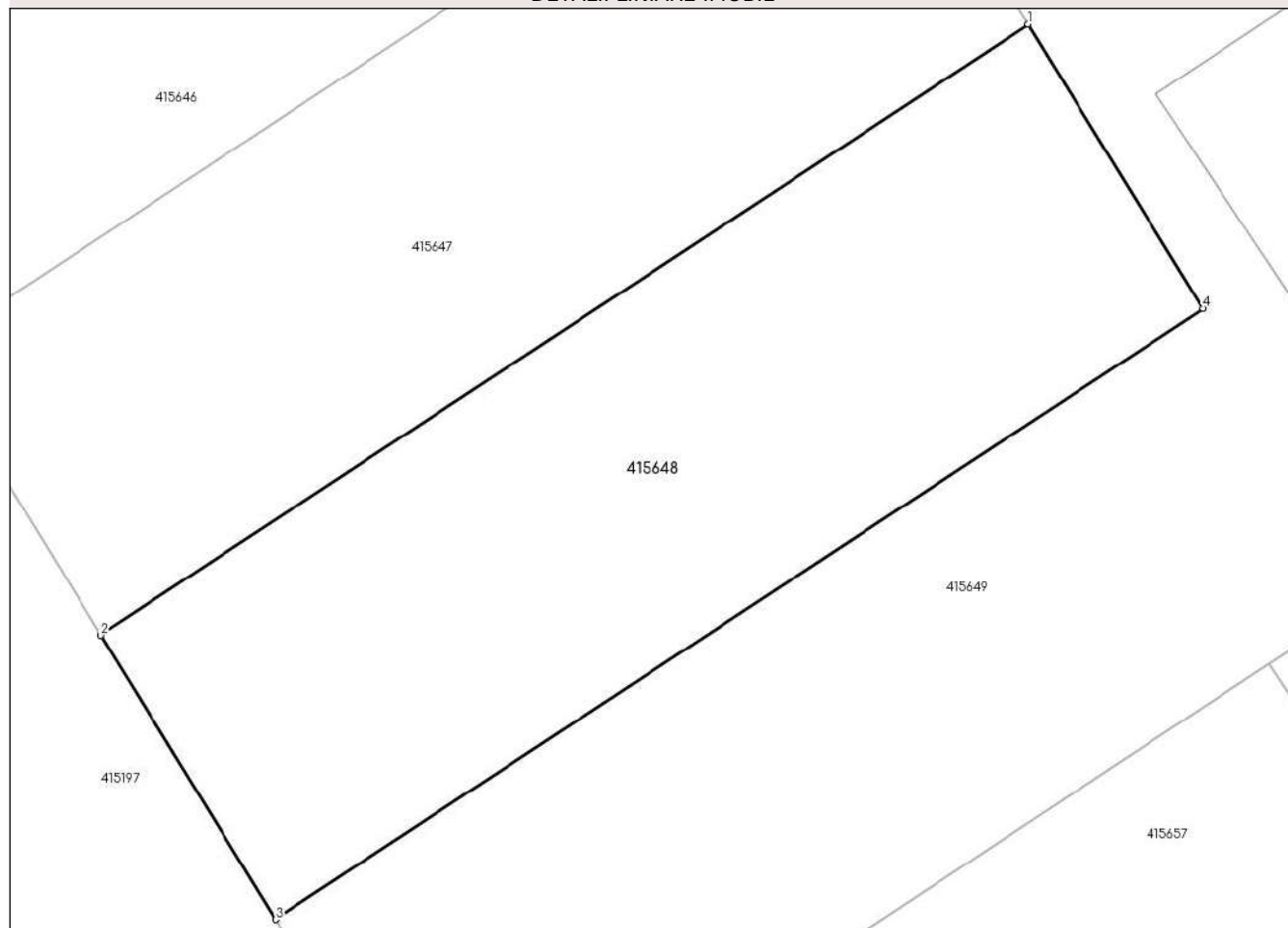
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415648	750	TEREN 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	curți constructii	DA	750	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.680,591 475.760,985	2	255.638,818 475.733,508	50.0
2	255.638,818 475.733,508	3	255.646,68 475.720,725	15.007
3	255.646,68 475.720,725	4	255.688,453 475.748,202	50.0
4	255.688,453 475.748,202	1	255.680,591 475.760,985	15.007

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 415649
COPIE

Carte Funciară Nr. 415649 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415649	12.698	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	415649-C1	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1136 mp; Atelier
A1.2	415649-C2	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:910 mp; Atelier
A1.3	415649-C3	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1087 mp; Magazie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
59693 / 19/10/2022			
Act Administrativ nr. HCL nr.79 (aviz nr.57540/2022), din 27/09/2022 emis de COMUNA COSTEIU ;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415649 a imobilului cu numarul cadastral 415649 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 413985 inscris in cartea funciara 413985;		A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;			
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413985 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7904. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29894 din 16/06/2022;</i>		A1
Act Administrativ nr. 55, din 23/10/2013 emis de CONS.LOC.COM.COSTEIU;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29894 din 16/06/2022;</i>		A1
Certificat Grefa nr. 1091/30/2022, din 15/03/2022 emis de TRIBUNALUL TIMIS;			
B4	se noteaza cererea de chemare in judecata inregistrata nr. 1091/30/2022 formulata de catre reclamantul NOVAC FLORIN OVIDIU in contradictoriu cu parata UAT COMUNA COSTEIU PRIN PRIMAR, avand ca obiect nulitate act juridic, respectiv ofera de donatie aut. nr. 807/2016 SPN LAZAR, si act acceptare donatie autentificat nr. 2711/2016 BIN. PETRESCU IRINA VERGINICA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29894 din 16/06/2022;</i>		A1, A1.1, A1.2, A1.3 / B.8
Act Notarial nr. 807, din 22/06/2016 emis de NP FARA LEAHU IULIANA;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE- donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domaniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29894 din 16/06/2022;</i>		A1.1, A1.2, A1.3
Act Administrativ nr. Referat de admitere - dezmembrare imobil aviz nr. nr.57540, din 04/10/2022 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;			
B6	se noteaza referatul de admitere - dezmembrare imobil - aviz nr. /2022, a imobilului de sub A in 4 imobile cu numar cadastral nou;		A1, A1.1, A1.2, A1.3

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	415646, 415647, 415648, 415649 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 413985/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 57744 din 05/10/2022;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Administrativ nr. HCL nr.79 (aviz nr.57540/2022), din 27/09/2022 emis de COMUNA COSTEIU ;		
B7	se radiaza notarea de sub B6	A1
37567 / 13/07/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civila 318/PI dosar nr. 1091/30/2022, din 08/06/2022 emis de TRIBUNALUL TIMIS; Hotarare Judecatoreasca nr. decizia nr. 655 dosar nr. 1091/30/2022, din 16/03/2023 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE; Hotarare Judecatoreasca nr. decizia nr. 640/A dosar nr. 1091/30/2022, din 26/10/2022 emis de CURTEA DE APEL TIMISOARA;		
B8	se radiaza procesul notat sub B4	A1, A1.1, A1.2, A1.3

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
415649	12.698	TEREN INTRAVILAN

* 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	curți constructii	DA	12.698	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	415649-C1	construcții industriale și edilitare	1.136	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1136 mp; Atelier
A1.2	415649-C2	construcții industriale și edilitare	910	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:910 mp; Atelier
A1.3	415649-C3	construcții industriale și edilitare	1.087	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1087 mp; Magazie

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.849,95 475.836,479	2	255.751,657 475.887,313	110.66
2	255.751,657 475.887,313	3	255.738,209 475.877,762	16.495
3	255.738,209 475.877,762	4	255.714,582 475.860,981	28.98
4	255.714,582 475.860,981	5	255.727,551 475.842,263	22.772
5	255.727,551 475.842,263	6	255.734,443 475.832,316	12.101
6	255.734,443 475.832,316	7	255.664,867 475.786,55	83.279
7	255.664,867 475.786,55	8	255.672,729 475.773,768	15.006
8	255.672,729 475.773,768	9	255.680,591 475.760,985	15.007
9	255.680,591 475.760,985	10	255.688,453 475.748,202	15.007
10	255.688,453 475.748,202	11	255.646,68 475.720,725	50.0
11	255.646,68 475.720,725	12	255.654,542 475.707,942	15.007
12	255.654,542 475.707,942	1	255.849,95 475.836,479	233.893

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415657
COPIE

Carte Funciară Nr. 415657 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415657	630	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
64938 / 16/11/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 62535, din 28/10/2022 emis de OCPI TIMIS;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415657 a imobilului cu numarul cadastral 415657 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 413995 inscris in cartea funciara 413995;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413995 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7914.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413995/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29904 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 55, din 23/10/2013 emis de CONS.LOC.COM.COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413995/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29904 din 16/06/2022;</i>		
Certificat Grefa nr. 1091/30/2022, din 15/03/2022 emis de Tribunalul Timis;		
B4	se noteaza cererea de chemare in judecata inregistrata nr. 1091/30/2022 formulata de catre reclamantul NOVAC FLORIN OVIDIU in contradictoriu cu parata UAT COMUNA COSTEIU PRIN PRIMAR, avand ca obiect nulitate act juridic , respectiv ofera de donatie aut. nr. 807/2016 SPN LAZAR, si act acceptare donatie autentificat nr. 2711/2016 BIN. PETRESCU IRINA VERGINICA	A1 / B-5
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413995/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29904 din 16/06/2022;</i>		
37570 / 13/07/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 318/PI, din 08/06/2023 emis de TRIBUNALUL TIMIS; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIE 655, din 16/03/2023 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE; Hotarare Judecatoreasca nr. 640/A, din 26/10/2022 emis de CURTEA DE APEL TIMISOARA;		
B5	Se radiaza B4	A1

C. Partea III. SARCINI

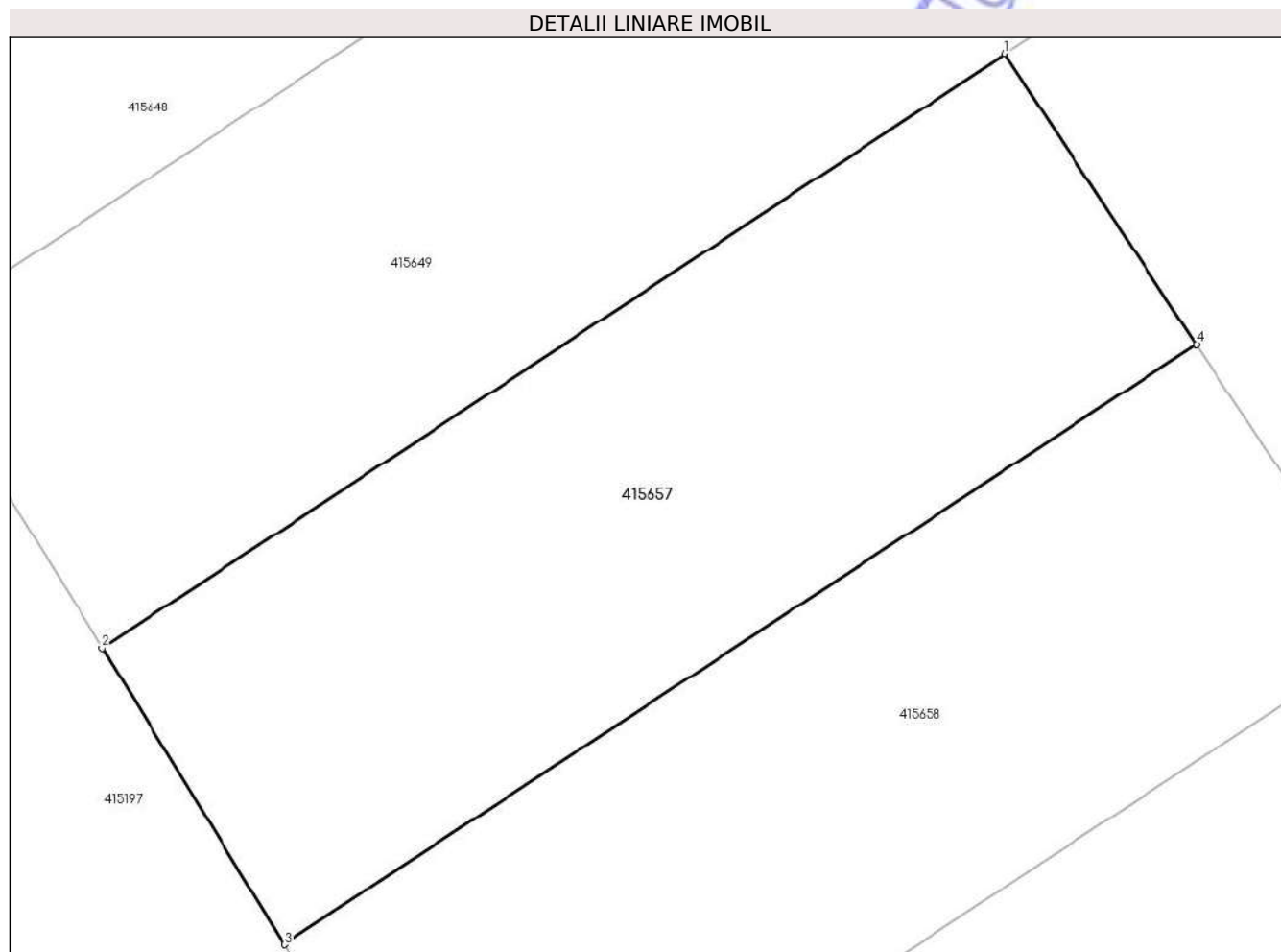
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
40072 / 04/07/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 5748, din 25/06/2024 emis de Primaria Costeiu;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 49 de ani in favoarea:	A1
1) BOLBOACĂ MILCA		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415657	630	TEREN INTRAVILAN

* 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	curti constructii	DA	630	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.691,415 475.732,196	2	255.654,542 475.707,942	44.135

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	255.654,542 475.707,942	3	255.661,984 475.695,841	14.206
3	255.661,984 475.695,841	4	255.699,233 475.720,333	44.58
4	255.699,233 475.720,333	1	255.691,415 475.732,196	14.207

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415658
COPIE

Carte Funciară Nr. 415658 Costeiu

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	415658	639	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
64938 / 16/11/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 62535, din 28/10/2022 emis de OCPI TIMIS;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415658 a imobilului cu numarul cadastral 415658 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 413995 inscris in cartea funciara 413995;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413995 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7914.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413995/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29904 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 55, din 23/10/2013 emis de CONS.LOC.COM.COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413995/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29904 din 16/06/2022;</i>		
Certificat Grefa nr. 1091/30/2022, din 15/03/2022 emis de Tribunalul Timis;		
B4	se noteaza cererea de chemare in judecata inregistrata nr. 1091/30/2022 formulata de catre reclamantul NOVAC FLORIN OVIDIU in contradictoriu cu parata UAT COMUNA COSTEIU PRIN PRIMAR, avand ca obiect nulitate act juridic , respectiv ofera de donatie aut. nr. 807/2016 SPN LAZAR, si act acceptare donatie autentificat nr. 2711/2016 BIN. PETRESCU IRINA VERGINICA	A1 / B-5
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413995/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29904 din 16/06/2022;</i>		
37568 / 13/07/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civila nr.318/PI in dosar nr.1091/30/2022, din 08/06/2022 emis de TRIBUNALUL TIMIS; Hotarare Judecatoreasca nr. decizia nr.640/A in dosar nr.1091/30/2022, din 26/10/2022 emis de Curtea de Apel Timisoara; Hotarare Judecatoreasca nr. decizia nr.655 in dosar nr.1091/30/2022, din 16/03/2023 emis de I.C.C.J.;		
B5	se radiaza notarea de sub B4	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

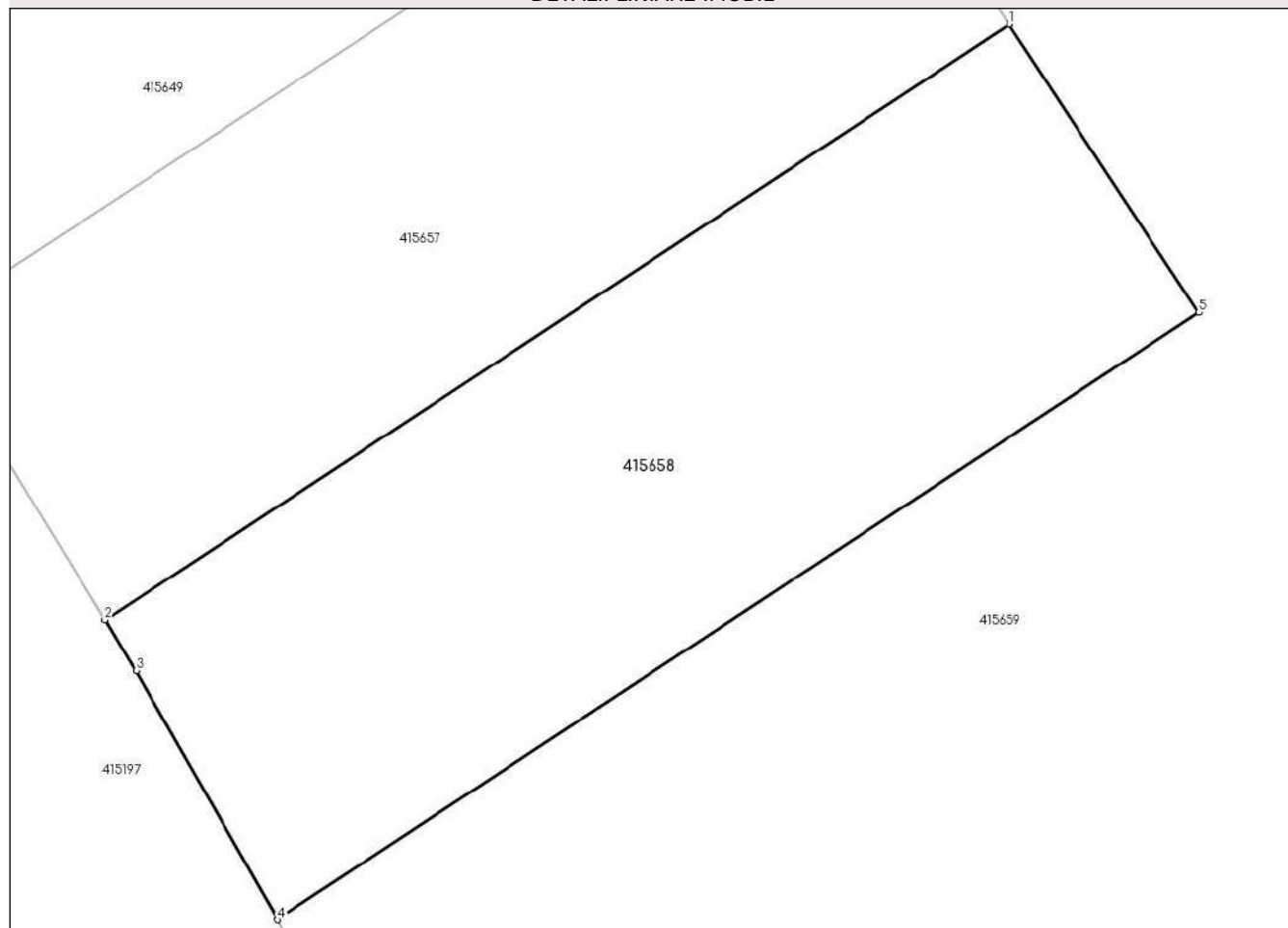
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415658	639	TEREN 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	curti constructii	DA	639	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.699,233 475.720,333	2	255.661,984 475.695,841	44.58
2	255.661,984 475.695,841	3	255.663,275 475.693,742	2.464
3	255.663,275 475.693,742	4	255.669,08 475.683,512	11.762
4	255.669,08 475.683,512	5	255.707,047 475.708,476	45.439

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.707,047 475.708,476	1	255.699,233 475.720,333	14.2

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415659
COPIE

Carte Funciară Nr. 415659 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415659	32.177	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	415659-C1	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; Cantar
A1.2	415659-C2	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1294 mp; Sopron
A1.3	415659-C3	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1248 mp; Sopron
A1.4	415659-C4	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:89 mp; Filtru sanitar
A1.5	415659-C5	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:508 mp; Grajd
A1.6	415659-C6	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:484 mp; Grajd
A1.7	415659-C7	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:910 mp; Sopron
A1.8	415659-C8	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:25 mp; Casa pompe

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
64938 / 16/11/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 62535, din 28/10/2022 emis de OCPI TIMIS;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415659 a imobilului cu numarul cadastral 415659 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 413995 inscris in cartea funciara 413995;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413995 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7914.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413995/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29904 din 16/06/2022;		
Act Administrativ nr. 55, din 23/10/2013 emis de CONS.LOC.COM.COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413995/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29904 din 16/06/2022;		
Certificat Grefa nr. 1091/30/2022, din 15/03/2022 emis de Tribunalul Timis;		
B4	se noteaza cererea de chemare in judecata inregistrata nr. 1091/30/2022 formulata de catre reclamantul NOVAC FLORIN OVIDIU in contradictoriu cu parata UAT COMUNA COSTEIU PRIN PRIMAR, avand ca obiect nulitate act juridic, respectiv ofera de donatie aut. nr. 807/2016 SPN LAZAR, si act acceptare donatie autentificat nr. 2711/2016 BIN. PETRESCU IRINA VERGINICA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8 / B.6
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413995/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29904 din 16/06/2022;		
Act Notarial nr. 807, din 22/06/2016 emis de NP FARA LEAHU IULIANA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE- donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE- donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413995/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29904 din 16/06/2022;</i>	
37566 / 13/07/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 318/Pl, din 08/06/2022 emis de TRIBUNALUL TIMIS; Hotarare Judecatoreasca nr. Decizia nr. 640/A, din 26/10/2022 emis de Curtea de Apel Timisoara; Hotarare Judecatoreasca nr. Decizia nr. 655, din 16/03/2023 emis de Inalta Curte de Casatie si Justitie;		
B6	Se radiaza B4	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8

C. Partea III. SARCINI .

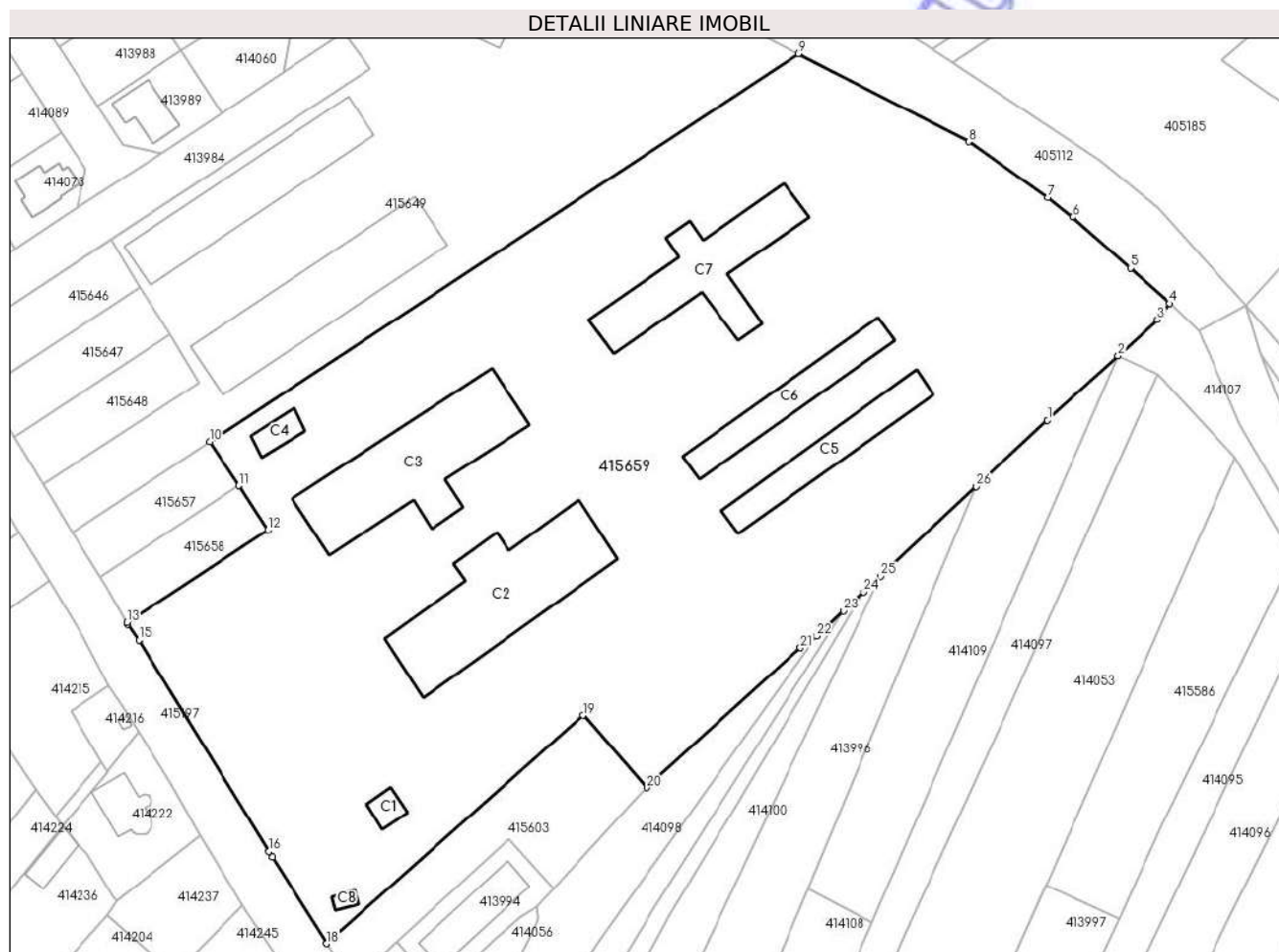
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415659	32.177	TEREN INTRAVILAN

* 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	curți constructii	DA	32.177	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	415659-C1	construcții industriale și edilitare	63	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; Cantar
A1.2	415659-C2	construcții industriale și edilitare	1.294	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1294 mp; Sopron
A1.3	415659-C3	construcții industriale și edilitare	1.248	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1248 mp; Sopron
A1.4	415659-C4	construcții industriale și edilitare	89	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:89 mp; Filtru sanitar
A1.5	415659-C5	construcții industriale și edilitare	508	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:508 mp; Grajd

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	415659-C6	construcții industriale și edilitare	484	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:484 mp; Grajd
A1.7	415659-C7	construcții industriale și edilitare	910	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:910 mp; Sopron
A1.8	415659-C8	construcții industriale și edilitare	25	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:25 mp; Casa pompe

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.916,822 475.737,914	2	255.935,833 475.755,26	25.735
3	255.946,506 475.764,999	4	255.949,756 475.769,401	5.472
5	255.939,163 475.778,852	6	255.923,558 475.792,551	20.765
7	255.916,879 475.797,824	8	255.895,667 475.812,835	25.986
9	255.849,95 475.836,479	10	255.691,415 475.732,196	189.759
11	255.699,233 475.720,333	12	255.707,047 475.708,476	14.2
13	255.669,08 475.683,512	14	255.669,317 475.683,094	0.481
15	255.672,293 475.678,874	16	255.707,314 475.621,99	66.8
17	255.708,243 475.620,465	18	255.722,854 475.597,266	27.417
19	255.791,909 475.658,634	20	255.808,942 475.639,123	25.9
21	255.850,439 475.676,793	22	255.854,725 475.679,918	5.304
23	255.861,885 475.686,605	24	255.867,519 475.691,867	7.709
25	255.871,992 475.696,045	26	255.897,7 475.720,055	35.176

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
2	255.935,833 475.755,26	3	255.946,506 475.764,999	14.449
4	255.949,756 475.769,401	5	255.939,163 475.778,852	14.196
6	255.923,558 475.792,551	7	255.916,879 475.797,824	8.51
8	255.895,667 475.812,835	9	255.849,95 475.836,479	51.469
10	255.691,415 475.732,196	11	255.699,233 475.720,333	14.207
12	255.707,047 475.708,476	13	255.669,08 475.683,512	45.439
14	255.669,317 475.683,094	15	255.672,293 475.678,874	5.164
16	255.707,314 475.621,99	17	255.708,243 475.620,465	1.786
18	255.722,854 475.597,266	19	255.791,909 475.658,634	92.383
20	255.808,942 475.639,123	21	255.850,439 475.676,793	56.045
22	255.854,725 475.679,918	23	255.861,885 475.686,605	9.797
24	255.867,519 475.691,867	25	255.871,992 475.696,045	6.121
26	255.897,7 475.720,055	1	255.916,822 475.737,914	26.165

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415680
COPIE

Carte Funciară Nr. 415680 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Bujorilor, Nr. 748, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415680	5.272	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14170 / 15/03/2023		
Act Administrativ nr. 20, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415680 a imobilului cu numarul cadastral 415680 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 415650 inscris in cartea funciara 415650;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413991 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7910.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 413991/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29900 din 16/06/2022;		
Act Administrativ nr. 36, din 27/06/2019 emis de Consiliul Local al Com. Costeiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 3000/20110, cota initiala 3000/20110	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:99999999999999, -domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 413991/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29900 din 16/06/2022; pozitie transcrisa din CF 405575/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 24733 din 04/07/2019;		
Act Administrativ nr. 73, din 28/11/2019 emis de CONS.LOC.COMUNA COSTEIU;		
B4	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 3000/20110, cota initiala 3000/20110	A1 / B-9
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 413991/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29900 din 16/06/2022;		
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B5	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414079 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7998.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 414079/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29988 din 16/06/2022;		
Act Administrativ nr. 36, din 27/06/2019 emis de Consiliul Local al Com. Costeiu;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 17110/20110, cota initiala 17110/20110	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 414079/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29988 din 16/06/2022; pozitie transcrisa din CF 405575/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 24733 din 04/07/2019;		
47116 / 07/09/2023		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT NOMENCLATURA, din 07/09/2023 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU;		
B7	Se noteaza adresa imobilului localitatea Costeiu, str.Bujorilor, nr.748	A1
44319 / 05/08/2024		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Administrativ nr. HCL nr. 72, din 29/07/2024 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
B8	Se respinge cererea cu numarul de mai sus	A1
45083 / 09/08/2024		
Act Administrativ nr. HCL nr.72, din 29/07/2024 emis de Consiliul Local al Comunei Costeiu; Act Notarial nr. declaratie aut.2338, din 09/08/2024 emis de BNP PETRESCU IRINA VERGINICA;		
B9	se radiaza inscrierea provizorie de sub B4	A1

C. Partea III. SARCINI .

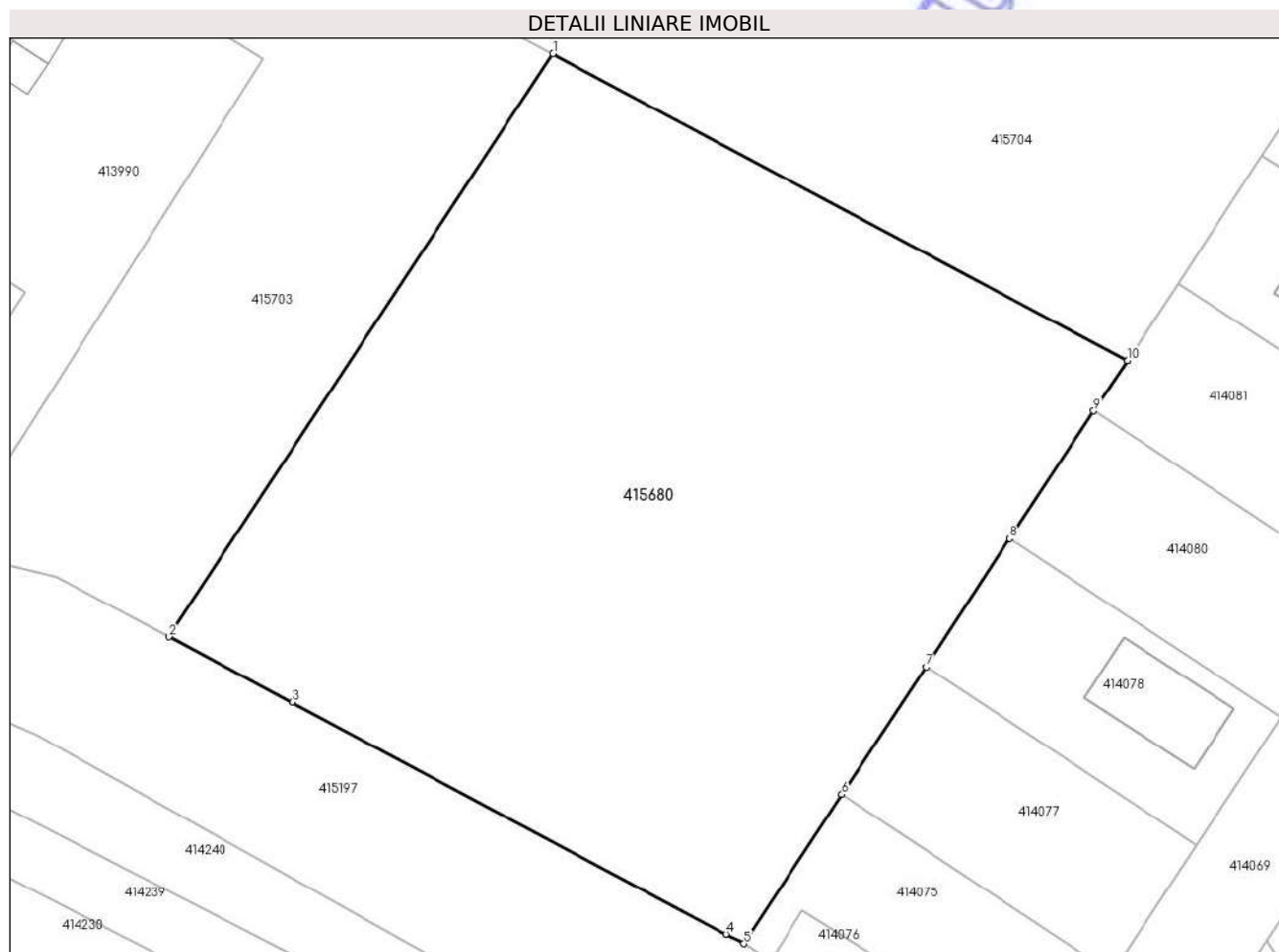
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415680	5.272	TEREN INTRAVILAN

* 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	pasune	DA	5.272	LOT 2	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.511,978 475.955,888	2	255.470,565 475.892,975	75.32
2	255.470,565 475.892,975	3	255.483,817 475.885,906	15.02
3	255.483,817 475.885,906	4	255.530,693 475.860,9	53.129
4	255.530,693 475.860,9	5	255.532,59 475.859,888	2.15

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.532,59 475.859,888	6	255.543,175 475.875,969	19.252
6	255.543,175 475.875,969	7	255.552,256 475.889,763	16.515
7	255.552,256 475.889,763	8	255.561,335 475.903,557	16.514
8	255.561,335 475.903,557	9	255.570,416 475.917,351	16.515
9	255.570,416 475.917,351	10	255.574,003 475.922,8	6.524
10	255.574,003 475.922,8	1	255.511,978 475.955,888	70.299

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415693
COPIE

Carte Funciară Nr. 415693 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415693	5.000	Teren neimprejmuit; Teren extravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28053 / 25/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr.36 (aviz nr.25997/2023), din 10/05/2023 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. HCL nr.47, din 31/05/2023 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415693 a imobilului cu numarul cadastral 415693 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 405076 in scris in cartea funciara 405076;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 405076 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 692. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 405076/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 19652 din 06/06/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 257, din 18/11/1993 emis de PREFECTURA JUDETULUI TIMIS;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, Domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 405076/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 19652 din 06/06/2019;</i>	A1
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:9999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 405076/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 19652 din 06/06/2019;</i>	A1
17857 / 15/04/2024		
Act Administrativ nr. DECIZIA NR. 33, din 02/04/2024 emis de DAJ TIMIS; Act Administrativ nr. STUDIU PEDOLOGIC, din 10/08/2023 emis de OSPA TIMIS; Act Administrativ nr. CERTIFICAT URBANISM, din 07/06/2023 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU;		
B5	se scoate definitiv din circuitul agricol terenul de sub A1 suprafata 5000 mp, categoria de folosinta schimbandu-se din pasune in curti constructii pentru infiintarea unui parc fotovoltaic	A1

C. Partea III. SARCINI .

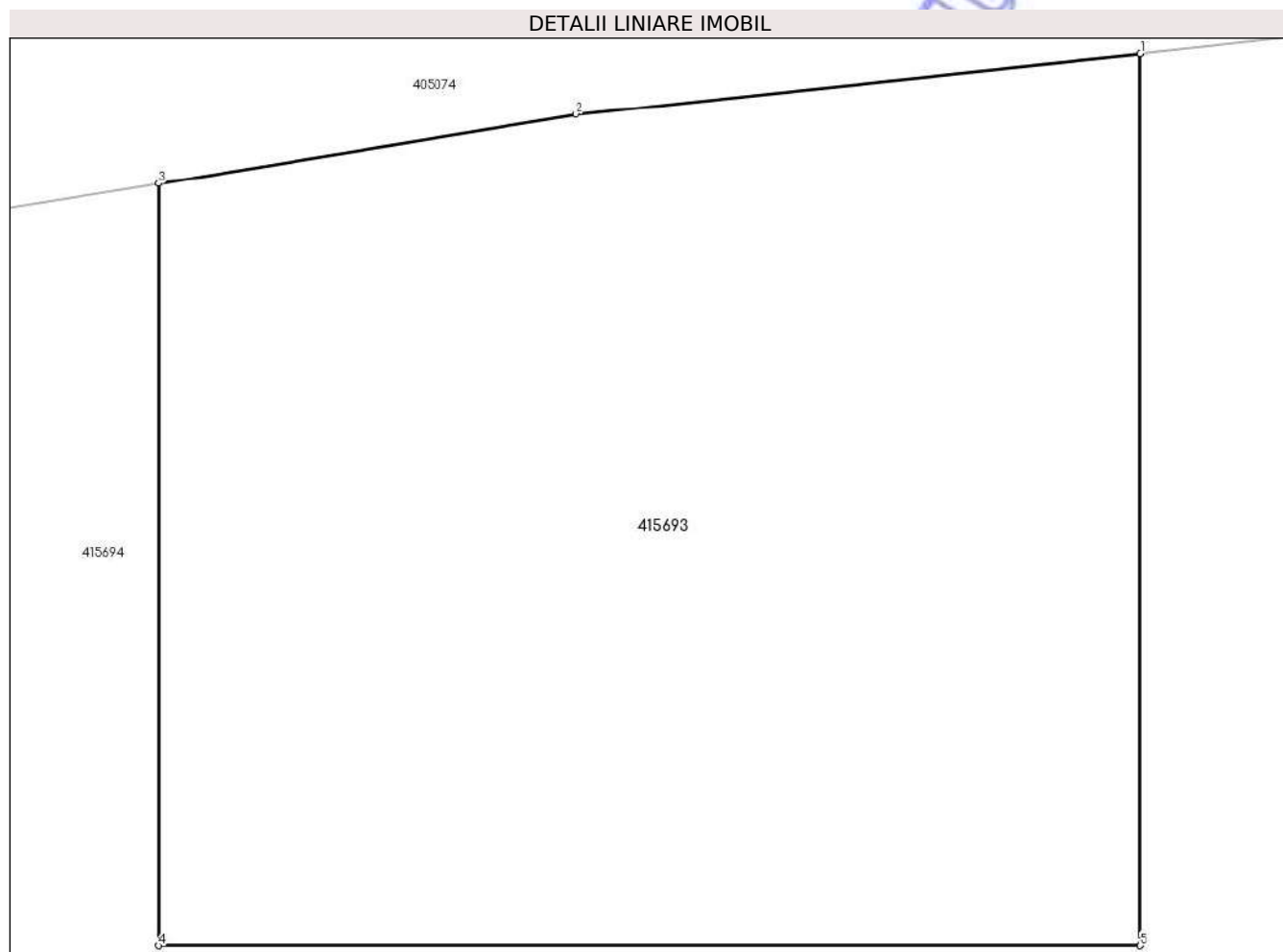
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415693	5.000	Teren extravilan

* 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	curți constructii	NU	5.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.995,302 476.998,878	2	254.951,154 476.994,157	44.4
2	254.951,154 476.994,157	3	254.918,552 476.988,738	33.049
3	254.918,552 476.988,738	4	254.918,552 476.929,217	59.521
4	254.918,552 476.929,217	5	254.995,302 476.929,217	76.75

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	254.995,302 476.929,217	1	254.995,302 476.998,878	69.661

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415694
COPIE

Carte Funciară Nr. 415694 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415694	156.315	Teren neimprejmuit; Teren extravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28053 / 25/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr.36 (aviz nr.25997/2023), din 10/05/2023 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. HCL nr.47, din 31/05/2023 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415694 a imobilului cu numarul cadastral 415694 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 405076 in scris in cartea funciara 405076;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 405076 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 692. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 405076/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 19652 din 06/06/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 257, din 18/11/1993 emis de PREFECTURA JUDETULUI TIMIS;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, Domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 405076/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 19652 din 06/06/2019;</i>	A1
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:9999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 405076/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 19652 din 06/06/2019;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

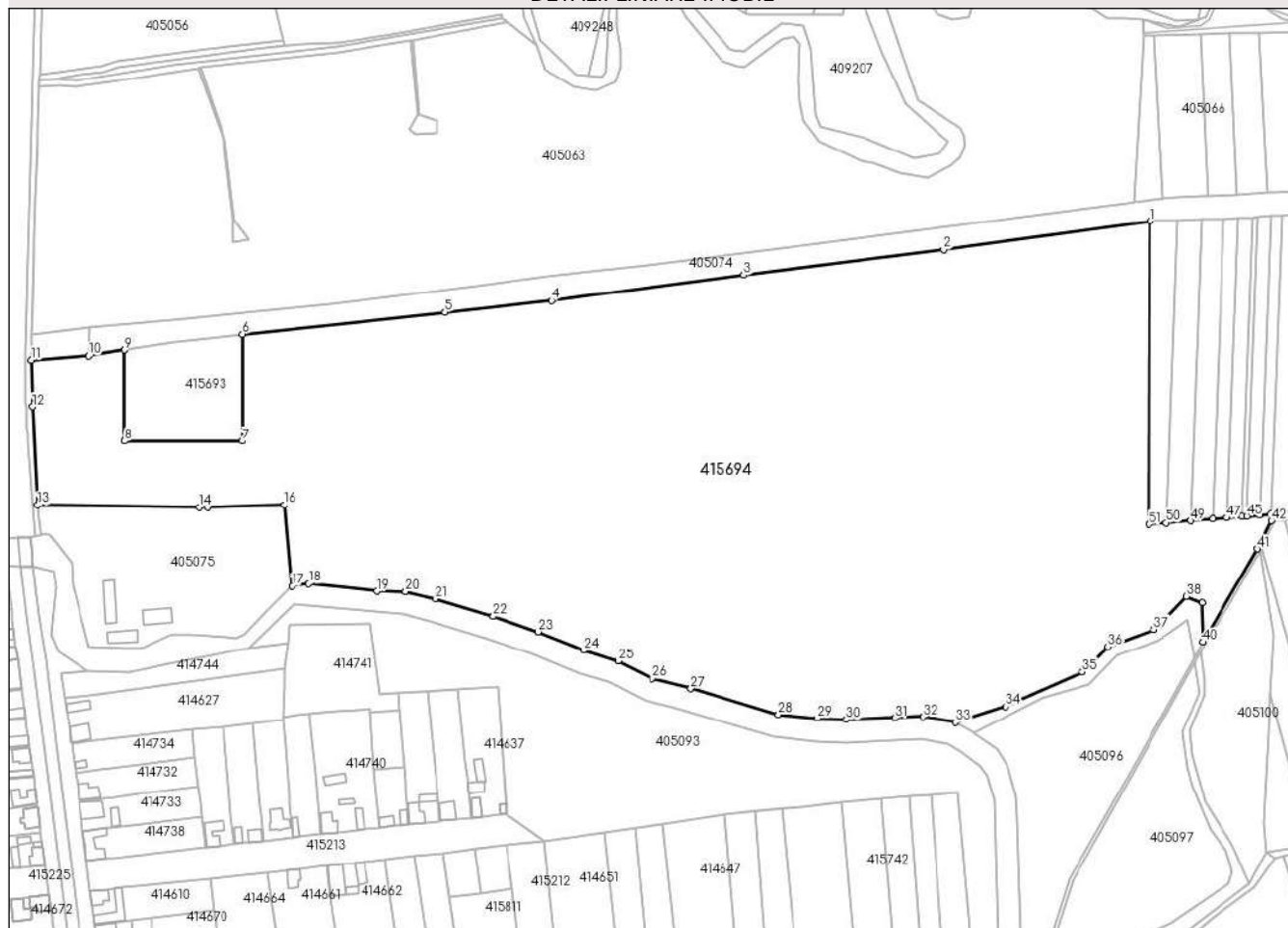
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415694	156.315	Teren extravilan

* 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	pasune	NU	156.315	-	-	-	

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	255.584,406 477.072,105	2	255.450,742 477.053,547	134.946	2	255.450,742 477.053,547	3	255.320,8 477.037,229	130.963	3	255.320,8 477.037,229	4	255.195,784 477.020,436	126.139
4	255.195,784 477.020,436	5	255.126,917 477.012,952	69.272	5	255.126,917 477.012,952	6	254.995,302 476.998,878	132.365	6	254.995,302 476.998,878	7	254.995,302 476.929,217	69.661
7	254.995,302 476.929,217	8	254.918,552 476.929,217	76.75	8	254.918,552 476.929,217	9	254.918,552 476.988,738	59.521	9	254.918,552 476.988,738	10	254.895,411 476.984,892	23.458
10	254.895,411 476.984,892	11	254.858,059 476.982,094	37.457	11	254.858,059 476.982,094	12	254.858,884 476.951,635	30.47	12	254.858,884 476.951,635	13	254.862,12 476.887,86	63.857
13	254.862,12 476.887,86	14	254.966,75 476.886,46	104.639	14	254.966,75 476.886,46	15	254.972,25 476.886,36	5.501	15	254.972,25 476.886,36	16	255.022,23 476.887,96	50.006

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	255.022,23 476.887,96	17	255.027,3 476.835,19	53.01 3	17	255.027,3 476.835,19	18	255.038,355 476.836,592	11.14 4	18	255.038,355 476.836,592	19	255.082,725 476.831,784	44.63
19	255.082,725 476.831,784	20	255.101,025 476.831,56	18.30 1	20	255.101,025 476.831,56	21	255.120,51 476.826,751	20.07	21	255.120,51 476.826,751	22	255.157,825 476.815,687	38.92 1
22	255.157,825 476.815,687	23	255.187,012 476.805,657	30.86 2	23	255.187,012 476.805,657	24	255.217,131 476.793,495	32.48 2	24	255.217,131 476.793,495	25	255.239,197 476.786,54	23.13 6
25	255.239,197 476.786,54	26	255.261,349 476.775,326	24.82 9	26	255.261,349 476.775,326	27	255.286,281 476.768,763	25.78 1	27	255.286,281 476.768,763	28	255.342,926 476.751,969	59.08 2
28	255.342,926 476.751,969	29	255.368,359 476.749,49	25.55 4	29	255.368,359 476.749,49	30	255.387,076 476.748,543	18.74 1	30	255.387,076 476.748,543	31	255.418,918 476.749,75	31.86 5
31	255.418,918 476.749,75	32	255.437,071 476.750,532	18.17	32	255.437,071 476.750,532	33	255.458,254 476.746,712	21.52 5	33	255.458,254 476.746,712	34	255.490,577 476.757,15	33.96 7
34	255.490,577 476.757,15	35	255.540,87 476.779,507	55.03 8	35	255.540,87 476.779,507	36	255.557,245 476.795,902	23.17 2	36	255.557,245 476.795,902	37	255.587,17 476.807,206	31.98 9
37	255.587,17 476.807,206	38	255.608,005 476.828,429	29.74 1	38	255.608,005 476.828,429	39	255.618,478 476.824,567	11.16 2	39	255.618,478 476.824,567	40	255.618,918 476.799,028	25.54 3
40	255.618,918 476.799,028	41	255.654,146 476.859,459	69.94 9	41	255.654,146 476.859,459	42	255.663,349 476.877,475	20.23	42	255.663,349 476.877,475	43	255.662,941 476.881,811	4.355
43	255.662,941 476.881,811	44	255.655,712 476.881,21	7.254	44	255.655,712 476.881,21	45	255.647,45 476.880,523	8.291	45	255.647,45 476.880,523	46	255.644,352 476.880,265	3.109
46	255.644,352 476.880,265	47	255.634,546 476.879,45	9.84	47	255.634,546 476.879,45	48	255.625,28 476.878,68	9.298	48	255.625,28 476.878,68	49	255.610,917 476.877,485	14.41 3
49	255.610,917 476.877,485	50	255.595,085 476.876,169	15.88 7	50	255.595,085 476.876,169	51	255.583,58 476.875,212	11.54 5	51	255.583,58 476.875,212	1	255.584,406 477.072,105	196.8 95

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415703
COPIE

Carte Funciară Nr. 415703 Costeiu

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	415703	9.838	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45292 / 24/08/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 63, din 26/07/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415703 a imobilului cu numarul cadastral 415703 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 415679 inscris in cartea funciara 415679;	A1
Act Administrativ nr. 20, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 415679 a imobilului cu numarul cadastral 415679 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 415650 inscris in cartea funciara 415650;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023;</i>		
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413991 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7910.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 413991/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29900 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 36, din 27/06/2019 emis de Consiliul Local al Com. Costeiu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 3000/20110, cota initiala 3000/20110 1) COMUNA COSTEIU , CIF:99999999999999, -domeniul privat	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 413991/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29900 din 16/06/2022; pozitie transcrisa din CF 405575/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 24733 din 04/07/2019;</i>		
Act Administrativ nr. 73, din 28/11/2019 emis de CONS.LOC.COMUNA COSTEIU;		
B5	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 3000/20110, cota initiala 3000/20110 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 413991/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29900 din 16/06/2022;</i>		
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B6	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414079 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7998.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 414079/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29988 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 36, din 27/06/2019 emis de Consiliul Local al Com. Costeiu;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 17110/20110, cota initiala 17110/20110 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul privat	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 414079/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29988 din 16/06/2022; pozitie transcrisa din CF 405575/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 24733 din 04/07/2019;	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
65265 / 28/11/2024	
Act Administrativ nr. 8994, din 16/10/2024 emis de DIGI ROMANIA SA și COMUNA COSTEIU;	
C1	Se constituie dreptul de folosinta/dreptul de acces asupra imobilului asupra suprafetei de 147 m.p in vederea instalarii, intretinerii, inlocuirii sau mutarii urmatoarelor elemente de retea publica de comunicati electronice sau elemente de infrastructura necesare sustinerii acesteia, respectiv: echipamente de comunicatii electronice si infrastructura fizica de sustinere a acestora de " Statie de baza "pentru o perioada de 10 ani
	1) DIGI ROMANIA SA , CIF:5888716
	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415703	9.838	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	pasune	DA	9.838	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.521,32 476.013,055	2	255.518,625 476.014,465	3.041
3	255.497,633 476.029,119	4	255.491,446 476.035,91	9.187
5	255.483,256 476.049,781	6	255.482,28 476.052,22	2.627
7	255.475,855 476.067,464	8	255.474,812 476.078,045	10.632

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	255.518,625 476.014,465	3	255.497,633 476.029,119	25.601
4	255.491,446 476.035,91	5	255.483,256 476.049,781	16.108
6	255.482,28 476.052,22	7	255.475,855 476.067,464	16.543
8	255.474,812 476.078,045	9	255.475,336 476.080,253	2.269

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	255.475,336 476.080,253	10	255.472,89 476.080,18	2.447
11	255.467,496 476.080,019	12	255.475,661 476.007,821	72.658
13	255.384,465 476.006,439	14	255.379,892 476.006,729	4.582
15	255.383,763 476.001,058	16	255.388,652 475.992,774	9.619
17	255.397,185 475.972,795	18	255.405,119 475.950,923	23.267
19	255.412,32 475.934,453	20	255.413,767 475.930,36	4.341
21	255.414,288 475.922,74	22	255.416,983 475.915,628	7.605
23	255.421,766 475.914,135	24	255.424,815 475.911,625	3.949
25	255.426,65 475.907,102	26	255.438,385 475.904,281	12.069
27	255.454,937 475.930,192	28	255.428,127 475.947,326	31.817
29	255.446,974 475.976,818	30	255.480,679 475.955,278	40.0
31	255.446,797 475.902,259	32	255.458,379 475.899,476	11.912
33	255.470,565 475.892,975	34	255.511,978 475.955,888	75.32
35	255.491,041 475.967,057	1	255.521,32 476.013,055	55.069

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	255.472,89 476.080,18	11	255.467,496 476.080,019	5.396
12	255.475,661 476.007,821	13	255.384,465 476.006,439	91.206
14	255.379,892 476.006,729	15	255.383,763 476.001,058	6.866
16	255.388,652 475.992,774	17	255.397,185 475.972,795	21.725
18	255.405,119 475.950,923	19	255.412,32 475.934,453	17.975
20	255.413,767 475.930,36	21	255.414,288 475.922,74	7.638
22	255.416,983 475.915,628	23	255.421,766 475.914,135	5.011
24	255.424,815 475.911,625	25	255.426,65 475.907,102	4.881
26	255.438,385 475.904,281	27	255.454,937 475.930,192	30.747
28	255.428,127 475.947,326	29	255.446,974 475.976,818	35.0
30	255.480,679 475.955,278	31	255.446,797 475.902,259	62.921
32	255.458,379 475.899,476	33	255.470,565 475.892,975	13.812
34	255.511,978 475.955,888	35	255.491,041 475.967,057	23.73

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415704
COPIE

Carte Funciară Nr. 415704 Costeiu

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	415704	5.000	Teren neîmprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45292 / 24/08/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 63, din 26/07/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415704 a imobilului cu numarul cadastral 415704 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 415679 inscris in cartea funciara 415679;	A1
Act Administrativ nr. 20, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 415679 a imobilului cu numarul cadastral 415679 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 415650 inscris in cartea funciara 415650;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023;		
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413991 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7910.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 413991/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29900 din 16/06/2022;		
Act Administrativ nr. 36, din 27/06/2019 emis de Consiliul Local al Com. Costeiu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 3000/20110, cota initiala 3000/20110	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:99999999999999, -domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 413991/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29900 din 16/06/2022; pozitie transcrisa din CF 405575/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 24733 din 04/07/2019;		
Act Administrativ nr. 73, din 28/11/2019 emis de CONS.LOC.COMUNA COSTEIU;		
B5	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 3000/20110, cota initiala 3000/20110	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul public		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 413991/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29900 din 16/06/2022;		
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B6	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414079 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7998.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 414079/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29988 din 16/06/2022;		
Act Administrativ nr. 36, din 27/06/2019 emis de Consiliul Local al Com. Costeiu;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 17110/20110, cota initiala 17110/20110	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul privat		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 415679/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 14170 din 15/03/2023; pozitie transcrisa din CF 415650/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 59678 din 19/10/2022; pozitie transcrisa din CF 414079/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29988 din 16/06/2022; pozitie transcrisa din CF 405575/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 24733 din 04/07/2019;

C. Partea III. SARCINI .

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

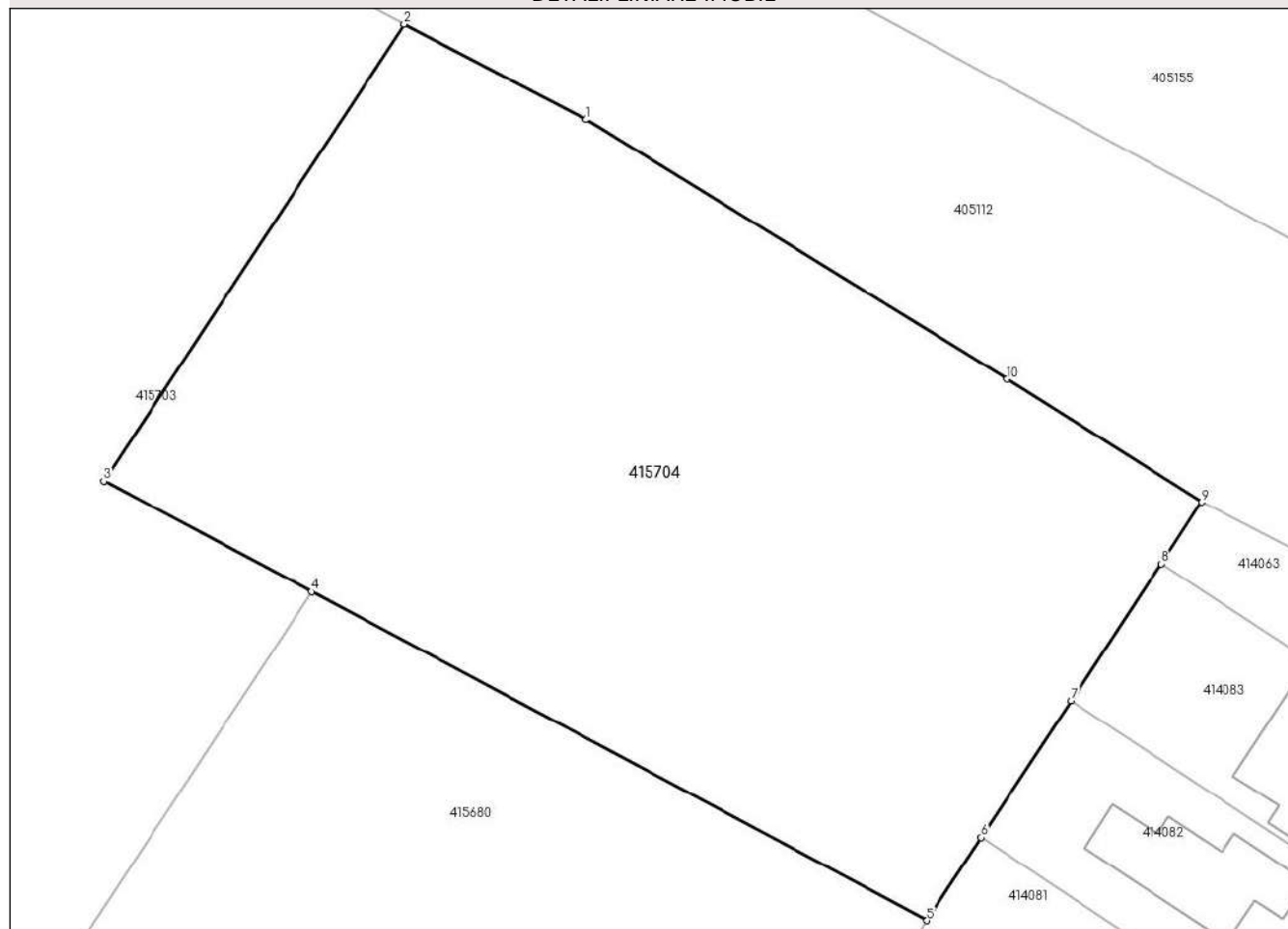
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415704	5.000	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	pasune	DA	5.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.539,66 476.003,457	2	255.521,32 476.013,055	20.7
2	255.521,32 476.013,055	3	255.491,041 475.967,057	55.069
3	255.491,041 475.967,057	4	255.511,978 475.955,888	23.73
4	255.511,978 475.955,888	5	255.574,003 475.922,8	70.299

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.574,003 475.922,8	6	255.579,496 475.931,145	9.991
6	255.579,496 475.931,145	7	255.588,576 475.944,939	16.514
7	255.588,576 475.944,939	8	255.597,656 475.958,733	16.514
8	255.597,656 475.958,733	9	255.601,741 475.964,939	7.43
9	255.601,741 475.964,939	10	255.582,052 475.977,313	23.255
10	255.582,052 475.977,313	1	255.539,66 476.003,457	49.806

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415708
COPIE

Carte Funciară Nr. 415708 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415708	2.000	Teren neimprejmuit; TEREN EXTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47886 / 13/09/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 72, din 31/08/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415708 a imobilului cu numarul cadastral 415708 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 408307 inregistrat in cartea funciara 408307;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 408307 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2152.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 408307/Costeiu, inregistrata prin incheierea nr. 24216 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 257, din 19/11/1993 emis de Prefectura Judetului Timis;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 408307/Costeiu, inregistrata prin incheierea nr. 24216 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 257, din 19/11/1993 emis de Prefectura Judetului Timis (Ordin, act administrativ nr Hotararea nr. 35 din 30.08.2018, emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU);		
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 408307/Costeiu, inregistrata prin incheierea nr. 24216 din 16/06/2022;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

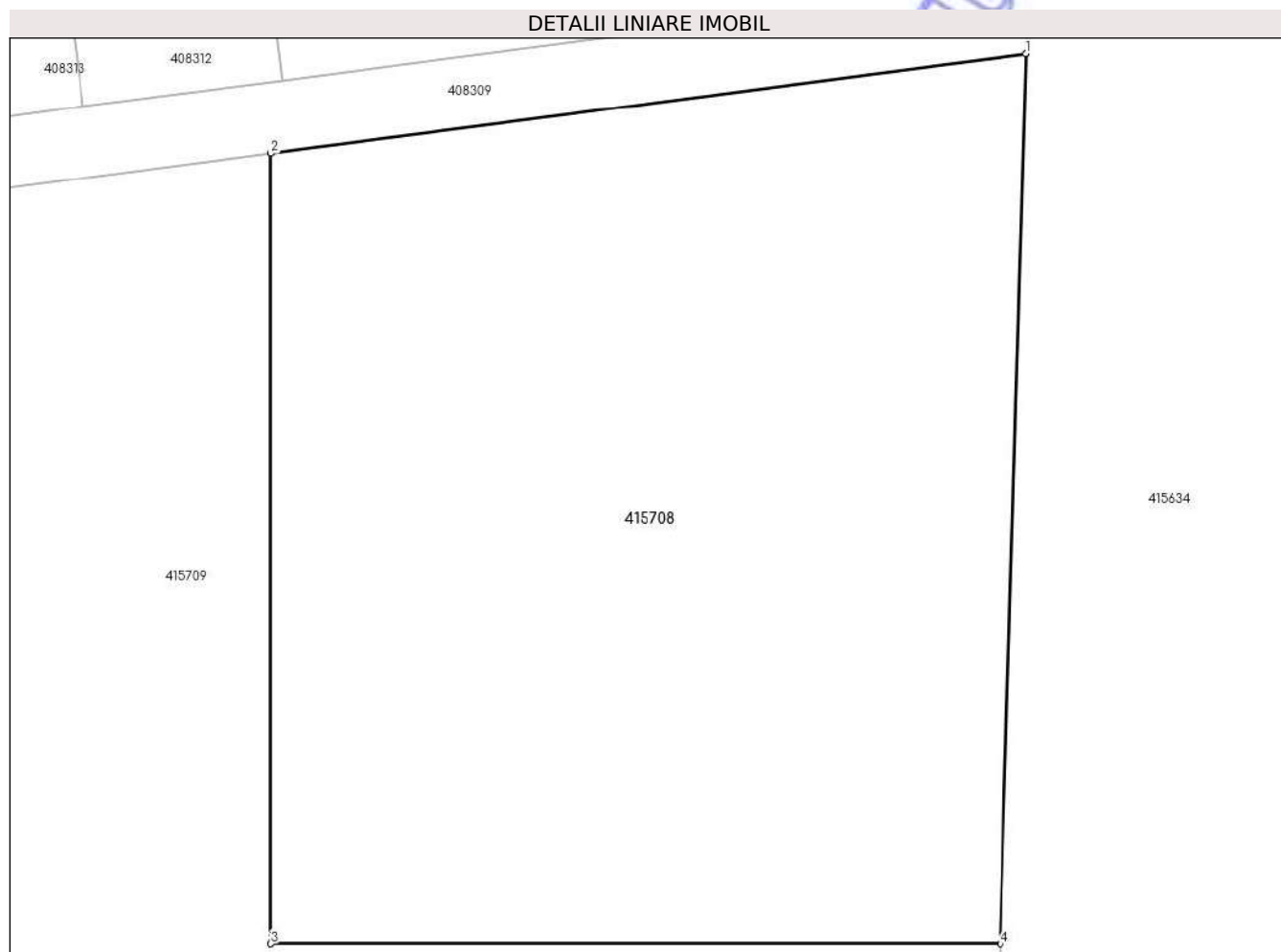
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415708	2.000	TEREN EXTRAVILAN

* 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	pasune	NU	2.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.837,464 477.036,85	2	254.794,64 477.031,221	43.192
2	254.794,64 477.031,221	3	254.794,64 476.986,465	44.756
3	254.794,64 476.986,465	4	254.835,987 476.986,465	41.347
4	254.835,987 476.986,465	1	254.837,464 477.036,85	50.407

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 415709
COPIE

Carte Funciară Nr. 415709 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415709	65.000	Teren neimprejmuit; TEREN EXTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47886 / 13/09/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 72, din 31/08/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415709 a imobilului cu numarul cadastral 415709 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 408307 inregistrat in cartea funciara 408307;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 408307 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2152.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 408307/Costeiu, inregistrata prin incheierea nr. 24216 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 257, din 19/11/1993 emis de Prefectura Judetului Timis;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 408307/Costeiu, inregistrata prin incheierea nr. 24216 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 257, din 19/11/1993 emis de Prefectura Judetului Timis (Ordin, act administrativ nr Hotararea nr. 35 din 30.08.2018, emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU);		
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU , CIF:99999999999999		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 408307/Costeiu, inregistrata prin incheierea nr. 24216 din 16/06/2022;</i>		

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
415709	65.000	TEREN EXTRAVILAN

* 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	pasune	NU	65.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.835,959 476.985,501	2	254.835,987 476.986,465	0.964
3	254.794,64 476.986,465	4	254.794,64 477.031,221	44.756
5	254.326,095 476.969,638	6	254.335,234 476.953,947	18.158
7	254.348,389 476.932,002	8	254.360,893 476.914,144	21.8

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	254.835,987 476.986,465	3	254.794,64 476.986,465	41.347
4	254.794,64 477.031,221	5	254.326,095 476.969,638	472.575
6	254.335,234 476.953,947	7	254.348,389 476.932,002	25.586
8	254.360,893 476.914,144	9	254.371,171 476.894,377	22.279

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	254.371,171 476.894,377	10	254.383,774 476.877,451	21.103
11	254.394,838 476.865,716	12	254.440,066 476.848,498	48.395
13	254.469,593 476.848,919	14	254.486,348 476.857,762	18.945
15	254.498,486 476.859,854	16	254.516,234 476.858,237	17.822
17	254.537,378 476.848,764	18	254.566,483 476.847,131	29.151
19	254.599,027 476.856,929	20	254.634,098 476.885,088	44.977
21	254.648,342 476.886,167	22	254.670,927 476.883,192	22.78
23	254.700,557 476.878,862	24	254.780,931 476.880,453	80.39
25	254.843,422 476.855,201	26	254.842,364 476.866,406	11.255
27	254.840,467 476.886,519	28	254.836,904 476.950,569	64.149

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	254.383,774 476.877,451	11	254.394,838 476.865,716	16.128
12	254.440,066 476.848,498	13	254.469,593 476.848,919	29.53
14	254.486,348 476.857,762	15	254.498,486 476.859,854	12.317
16	254.516,234 476.858,237	17	254.537,378 476.848,764	23.169
18	254.566,483 476.847,131	19	254.599,027 476.856,929	33.987
20	254.634,098 476.885,088	21	254.648,342 476.886,167	14.285
22	254.670,927 476.883,192	23	254.700,557 476.878,862	29.945
24	254.780,931 476.880,453	25	254.843,422 476.855,201	67.4
26	254.842,364 476.866,406	27	254.840,467 476.886,519	20.202
28	254.836,904 476.950,569	1	254.835,959 476.985,501	34.945

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415711
COPIE

Carte Funciară Nr. 415711 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415711	1.460	Teren neîmprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52110 / 06/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se înființează cartea funciara 415711 a imobilului cu numărul cadastral 415711 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 414836 înscris în cartea funciara 414836;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se înființează cartea funciara a imobilului 414836 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8755.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414836/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30745 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B3	Se notează adresa administrativa: Costeiu, str. Macilor	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414836/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30745 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. HCL nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 3401, din 27/03/2023 emis de Comuna Costeiu; Act Administrativ nr. ANEXA 1, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniu privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414836/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 25446 din 10/05/2023;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

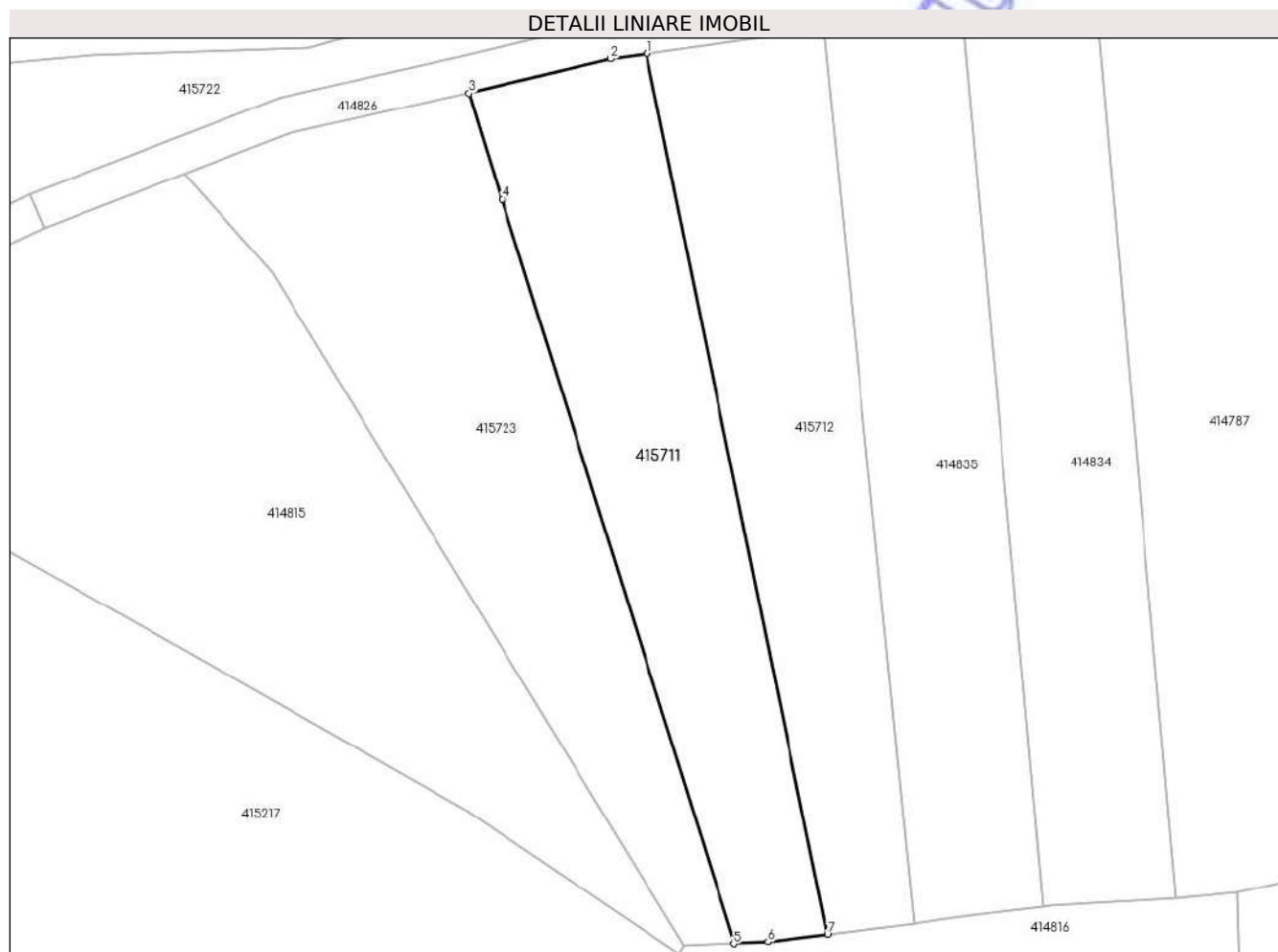
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415711	1.460	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	arabil	DA	1.460	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	253.980,051 476.736,857	2	253.976,082 476.736,294	4.009
2	253.976,082 476.736,294	3	253.960,682 476.732,592	15.839
3	253.960,682 476.732,592	4	253.964,29 476.721,039	12.103
4	253.964,29 476.721,039	5	253.989,535 476.640,047	84.835

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	253.989,535 476.640,047	6	253.993,229 476.640,237	3.699
6	253.993,229 476.640,237	7	253.999,734 476.641,042	6.555
7	253.999,734 476.641,042	1	253.980,051 476.736,857	97.816

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415712
COPIE

Carte Funciară Nr. 415712 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415712	1.418	Teren neîmprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52110 / 06/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se înființează cartea funciara 415712 a imobilului cu numărul cadastral 415712 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 414836 înscris în cartea funciara 414836;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se înființează cartea funciara a imobilului 414836 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8755.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414836/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30745 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B3	Se notează adresa administrativa: Costeiu, str. Macilor	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414836/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30745 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. HCL nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 3401, din 27/03/2023 emis de Comuna Costeiu; Act Administrativ nr. ANEXA 1, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniu privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414836/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 25446 din 10/05/2023;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

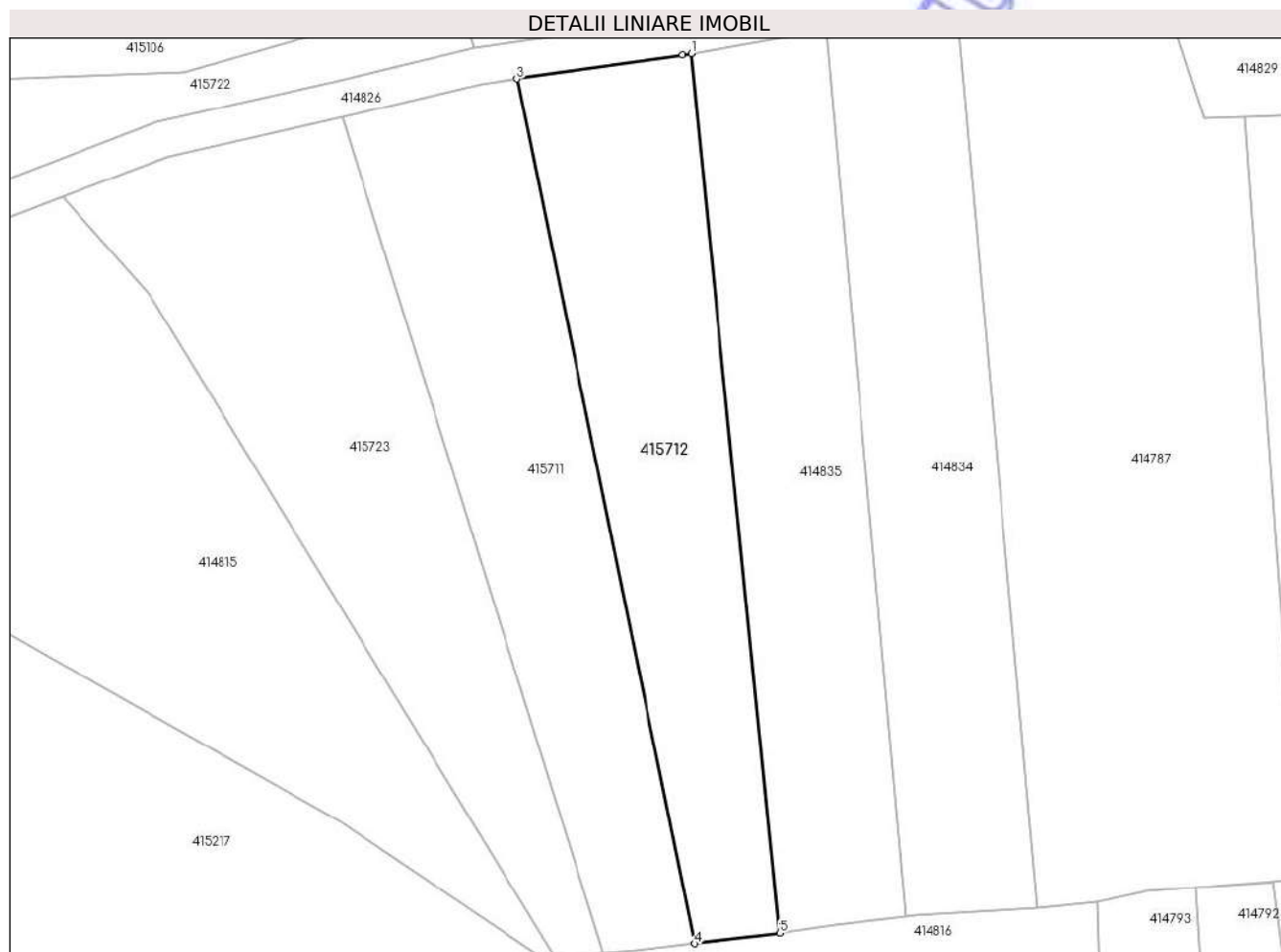
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415712	1.418	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	arabil	DA	1.418	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	253.999,381 476.739,632	2	253.998,382 476.739,457	1.014
2	253.998,382 476.739,457	3	253.980,051 476.736,857	18.514
3	253.980,051 476.736,857	4	253.999,734 476.641,042	97.816
4	253.999,734 476.641,042	5	254.009,162 476.642,208	9.5

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	254.009,162 476.642,208	1	253.999,381 476.739,632	97.914

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415713
COPIE

Carte Funciară Nr. 415713 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hezeris, Str Bucegi, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415713	1.019	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52111 / 06/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415713 a imobilului cu numarul cadastral 415713 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 410802 in scris in cartea funciara 410802;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 410802 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 4707.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 410802/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 26711 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. HCL nr. 17, din 02/03/2023 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.7
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 410802/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 25468 din 10/05/2023;</i>		
Act Administrativ nr. 51505, din 03/10/2023 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;		
B4	se noteaza propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru dezlipire avizata OCPI TIMIS	A1 / B.5
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 410802/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 51558 din 03/10/2023;</i>		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B5	Se radiaza B4	A1
34802 / 30/05/2024		
Actiune In Instanta nr. Certificat in dosar nr. 2818/30/2024, din 29/05/2024 emis de Tribunalul timis;		
B6	Se respinge cererea cu nuamrul de mai sus	A1
38493 / 28/06/2024		
Certificat Grefa nr. 3512/30/2024, din 28/06/2024 emis de Tribunalul Timis;		
B7	Se noteaza actiunea civila nr. 3512/30/2024 inregistrata la Tribunalul Timis formulata de reclamantii Balint Petru, Balint Corina si Bordus Ioan Gheorghe in contradictoriu cu paratiiConsiliul Local al Comunei Costeiu, Comuna Costeiu si Primarul Comunei Costeiu avand ca obiect anulara HCL Costeiu nr. 62/2021, 17/2023, 42/2023 si 80/2023	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

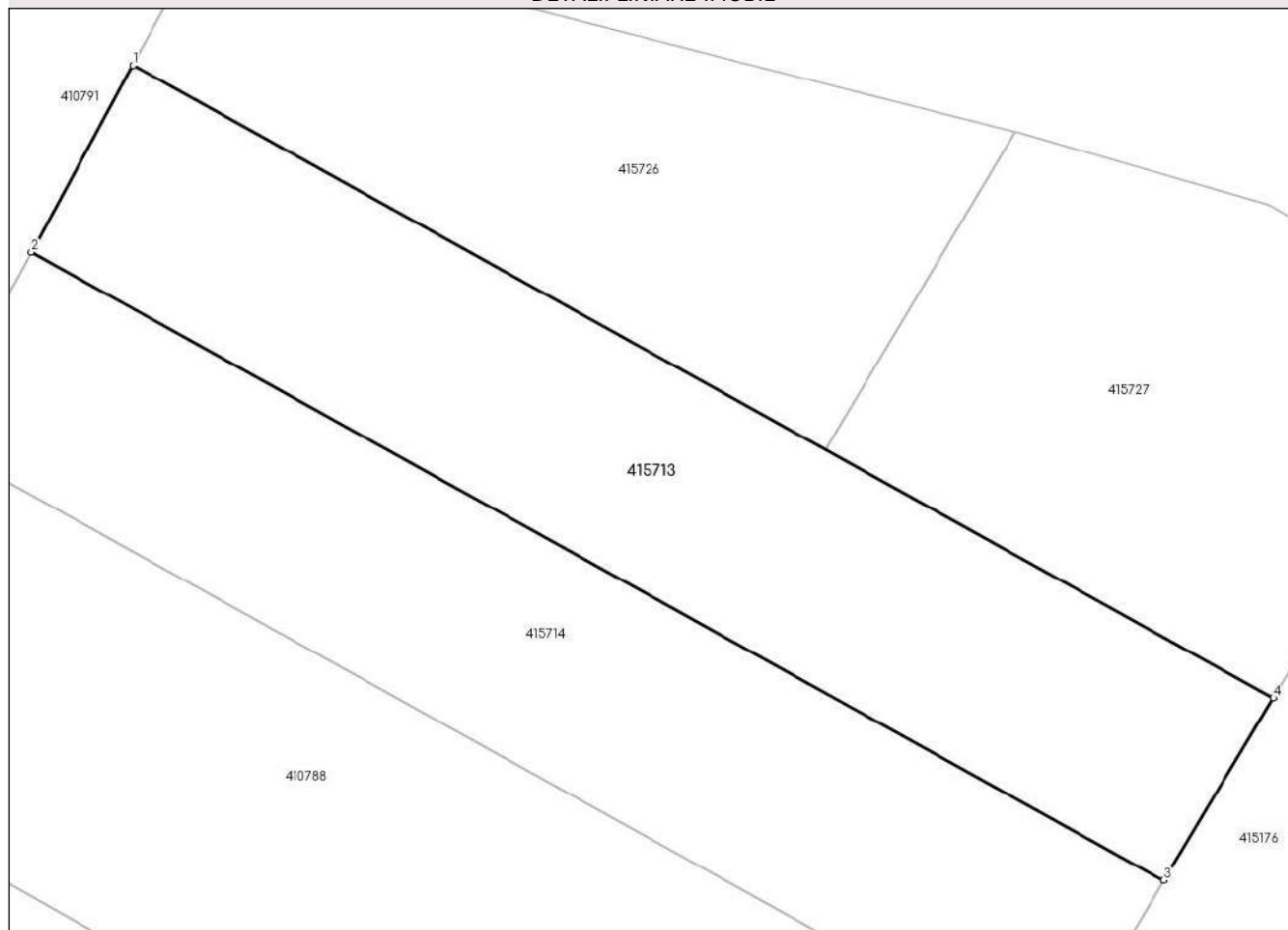
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415713	1.019	TEREN 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	arabil	DA	1.019	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	261.377,402 475.013,761	2	261.371,235 475.002,419	12.91
2	261.371,235 475.002,419	3	261.440,042 474.964,297	78.662
3	261.440,042 474.964,297	4	261.446,684 474.975,376	12.917
4	261.446,684 474.975,376	1	261.377,402 475.013,761	79.205

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 415714
COPIE

Carte Funciară Nr. 415714 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hezeris, Str Bucegi, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415714	1.011	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52111 / 06/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415714 a imobilului cu numarul cadastral 415714 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 410802 in scris in cartea funciara 410802;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 410802 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 4707.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 410802/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 26711 din 16/06/2022;		
Act Administrativ nr. HCL nr. 17, din 02/03/2023 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU, CIF:4357953, - domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 410802/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 25468 din 10/05/2023;		
Act Administrativ nr. 51505, din 03/10/2023 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;		
B4	se noteaza propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru dezlipire avizata OCPI TIMIS	A1 / B.5
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 410802/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 51558 din 03/10/2023;		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B5	se radiaza B4	A1
34800 / 30/05/2024		
Certificat Grefa nr. dosar 2818/30/2024, din 29/05/2024 emis de tribunalul timis;		
B6	Se noteaza actiunea depusa la TRIBUNALUL TIMIS cu dosar 2818/30/2024 formulata de reclamantiin BALINT PETRU si BALINT CORINA in cotradictoriu cu CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU si PRIMARIA COMUNEI COSTEIU avand ca obiect SUSPENDARE EXECUTARE ACT ADMINISTRATIV	A1
38495 / 28/06/2024		
Certificat Grefa nr. 3512/30/2024, din 28/06/2024 emis de Tribunalul Timis;		
B7	Se noteaza actiunea civila nr. 3512/30/2024 inregistrata la Tribunalul Timis formulata de reclamantii Balint Petru, Balint Corina si Bordus Ioan Gheorghe in contradictoriu cu paratiiConsiliul Local al Comunei Costeiu, Comuna Costeiu si Primarul Comunei Costeiu avand ca obiect anularea HCL Costeiu nr. 62/2021, 17/2023, 42/2023 si 80/2023	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Neutilizabil în circuitul
civil

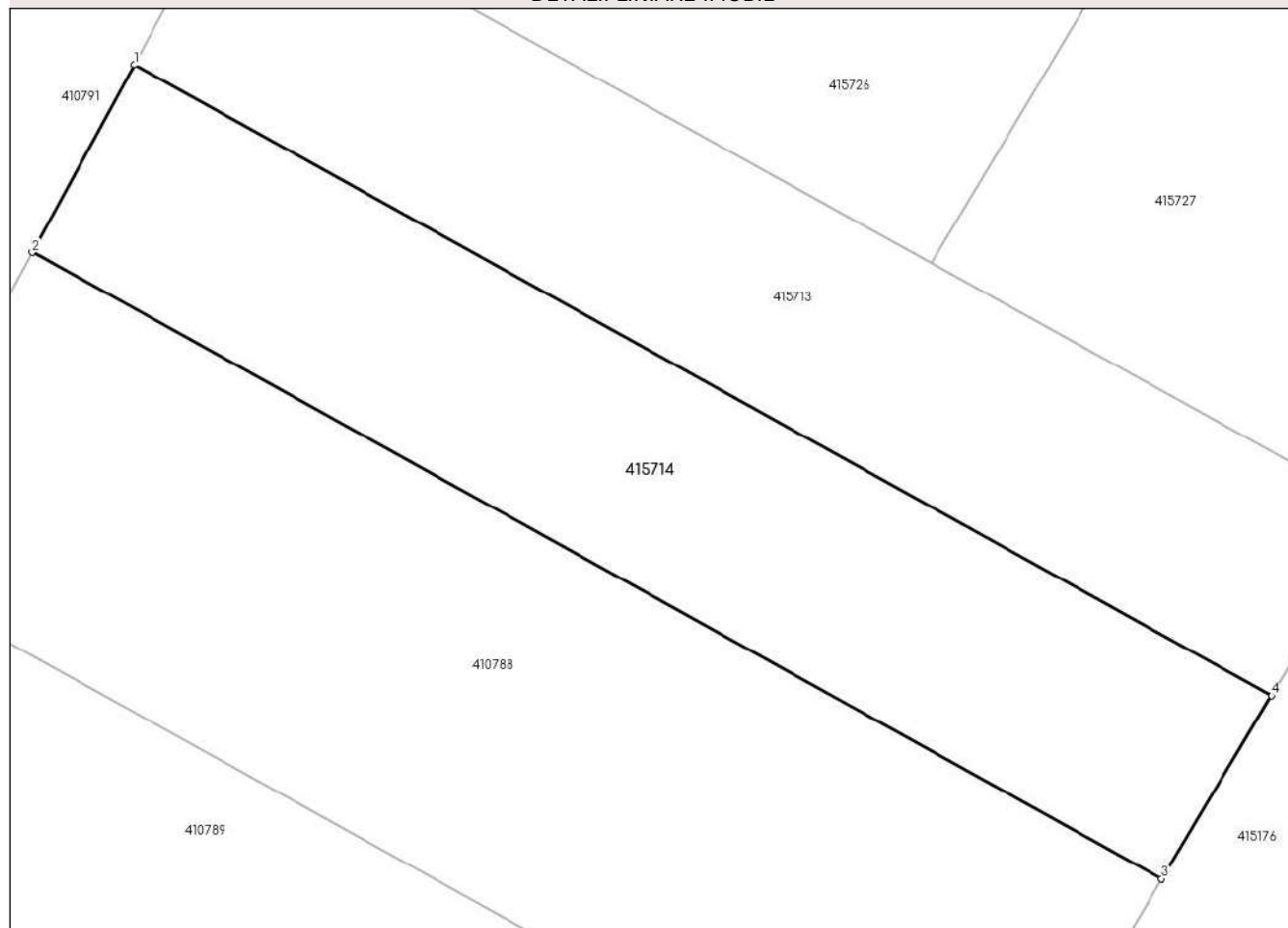
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415714	1.011	TEREN 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	arabil	DA	1.011	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	261.371,235 475.002,419	2	261.365,072 474.991,086	12.9
2	261.365,072 474.991,086	3	261.433,405 474.953,227	78.12
3	261.433,405 474.953,227	4	261.440,042 474.964,297	12.907
4	261.440,042 474.964,297	1	261.371,235 475.002,419	78.662

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 415715 COPIE

Carte Funciară Nr. 415715 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Begonei, Nr. 16, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415715	2.133	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUİT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
52100 / 06/10/2023			
Act Administrativ nr. HCL NR 81, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;			
B1	Se înființează cf. 415715 a imobilului cu nr. cad. 415715/Costeiu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.414264\cf.414264; ~~ nr.cad.414265\cf.414265;		A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;			
B2	Se înființează cartea funciara a imobilului 414264 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8183. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414264/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30173 din 16/06/2022;</i>		A1
Act Administrativ nr. hotararea nr. 42, din 25/05/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414264/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 28921 din 31/05/2023;</i>		A1
Act Administrativ nr. 51485, din 03/10/2023 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;			
B4	se noteaza propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru alipire avizata OCPI TIMIS <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414264/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 51856 din 05/10/2023;</i>		A1 / B.11
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;			
B5	Se înființează cartea funciara a imobilului 414265 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8184. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414265/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30174 din 16/06/2022;</i>		A1
Act Administrativ nr. 54, din 31/08/2020 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU;			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, -domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414265/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30174 din 16/06/2022;</i>		A1
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;			
B7	Se noteaza adresa administrativa: Costeiu, str. Crizantemelor, nr. 230 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414265/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30174 din 16/06/2022;</i>		A1
Act Administrativ nr. 3420, din 27/04/2021 emis de Primăria Comunei Costeiu;			
B8	Se notează radierea construcției de sub A1.1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414265/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30174 din 16/06/2022;</i>		A1
Act Administrativ nr. 51485, din 03/10/2023 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA			

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
TIMIS;		
B9	se noteaza propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru alipire avizata OCPI TIMIS <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414265/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 51856 din 05/10/2023;</i>	A1 / B.11
Act Administrativ nr. HCL NR 81, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE in serie rang 28921/2023, nr. 30174/2022, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniu privat	A1
B11	Se radiaza B4 si B9	A1
44656 / 07/08/2024		
Act Administrativ nr. certificat de nomenclatura stradala 6735, din 31/07/2024 emis de Primaria Costeiu;		
B12	se noteaza adresa imobilului: strada Begoniei, Nr. 16	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
42608 / 23/07/2024		
Act Administrativ nr. contract de concesiune 5756, din 25/06/2024 emis de PRIMARIA COMUNEI COSTEIU;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe o durata de 49 de ani incepand cu data de 25.06.2024, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MITAR CLAUDIA-DIANA	A1

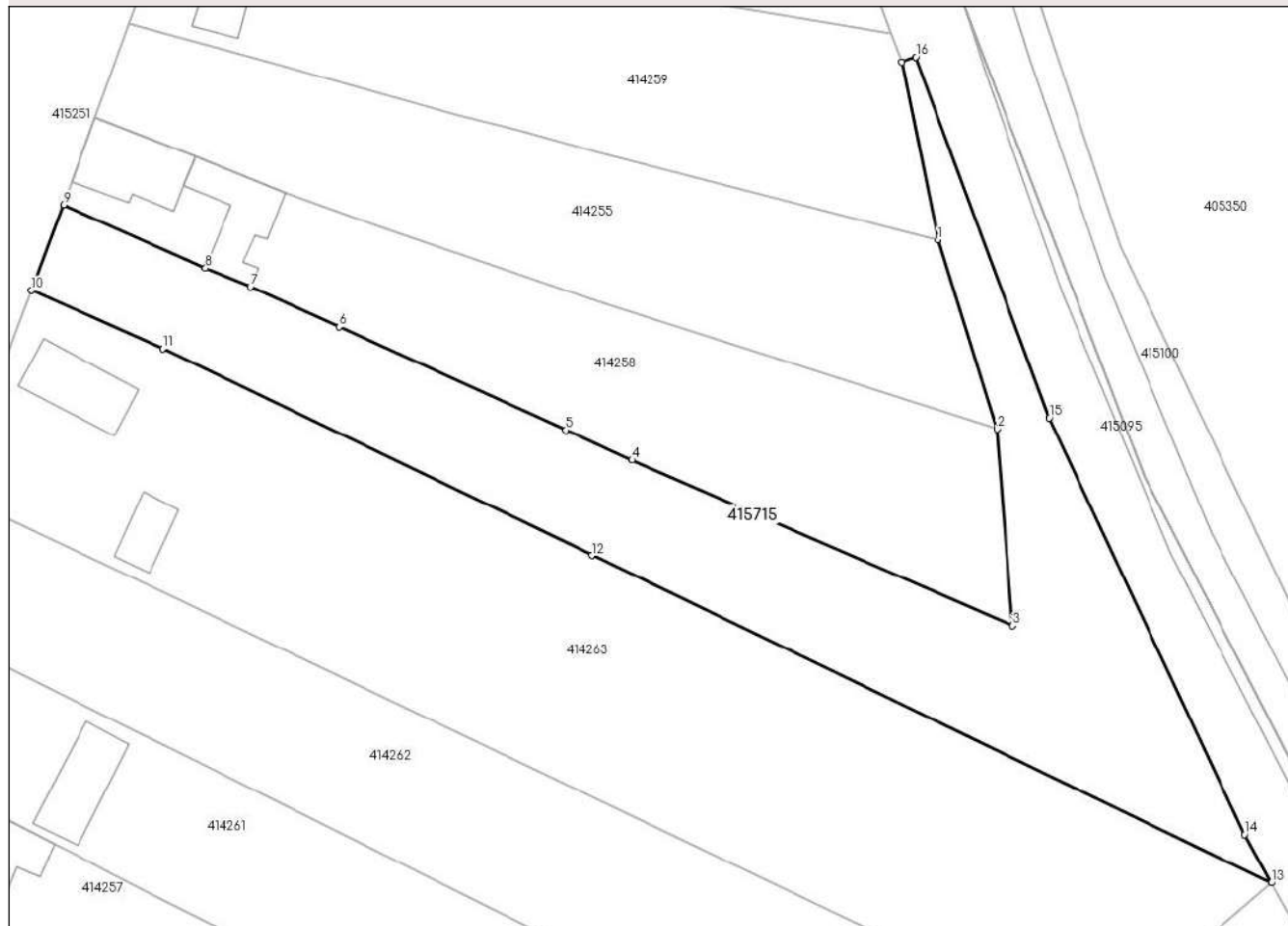
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415715	2.133	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	arabil	DA	720	-	-	-	
2	pasune	DA	1.413	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	256.179,669 475.686,464	2	256.186,127 475.665,711	21.735
2	256.186,127 475.665,711	3	256.187,879 475.644,149	21.633
3	256.187,879 475.644,149	4	256.146,043 475.662,306	45.606
4	256.146,043 475.662,306	5	256.138,791 475.665,605	7.967

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	256.138,791 475.665,605	6	256.113,898 475.676,931	27.348
6	256.113,898 475.676,931	7	256.104,184 475.681,306	10.654
7	256.104,184 475.681,306	8	256.099,217 475.683,367	5.378
8	256.099,217 475.683,367	9	256.083,641 475.690,325	17.059
9	256.083,641 475.690,325	10	256.080,135 475.680,936	10.022
10	256.080,135 475.680,936	11	256.094,566 475.674,539	15.785
11	256.094,566 475.674,539	12	256.141,662 475.651,846	52.278
12	256.141,662 475.651,846	13	256.216,244 475.615,91	82.788
13	256.216,244 475.615,91	14	256.213,297 475.621,222	6.075
14	256.213,297 475.621,222	15	256.191,874 475.666,942	50.49
15	256.191,874 475.666,942	16	256.177,21 475.706,536	42.222
16	256.177,21 475.706,536	17	256.175,667 475.705,943	1.653
17	256.175,667 475.705,943	1	256.179,669 475.686,464	19.886

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415716
COPIE

Carte Funciară Nr. 415716 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Paru, Str Mărului, Nr. 127, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415716	1.460	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52108 / 06/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT URBANISM NR. 71, din 29/03/2023 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT URBANISM NR. 71, din 29/03/2023 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415716 a imobilului cu numarul cadastral 415716 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 411116 in scris in cartea funciara 411116;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 411116 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 5021. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 411116/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 27025 din 16/06/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. HCL nr.17, din 02/03/2023 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 411116/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 25472 din 10/05/2023;</i>	A1
Act Administrativ nr. 51497, din 03/10/2023 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;		
B4	se noteaza referatul de admitere - dezmembrare imobil - aviz nr. 51497/2023, a imobilului de sub A in 2 imobile cu numar cadastral nou: 415716 avand suprafata masurata de 1460 mp, 415717 avand suprafata masurata de 1416 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 411116/Costeiu, in scrisa prin incheierea nr. 51598 din 04/10/2023;</i>	A1 / B-5
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT URBANISM NR. 71, din 29/03/2023 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT URBANISM NR. 71, din 29/03/2023 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU;		
B5	Se radiaza sarcina de sub B 4	A1

C. Partea III. SARCINI .

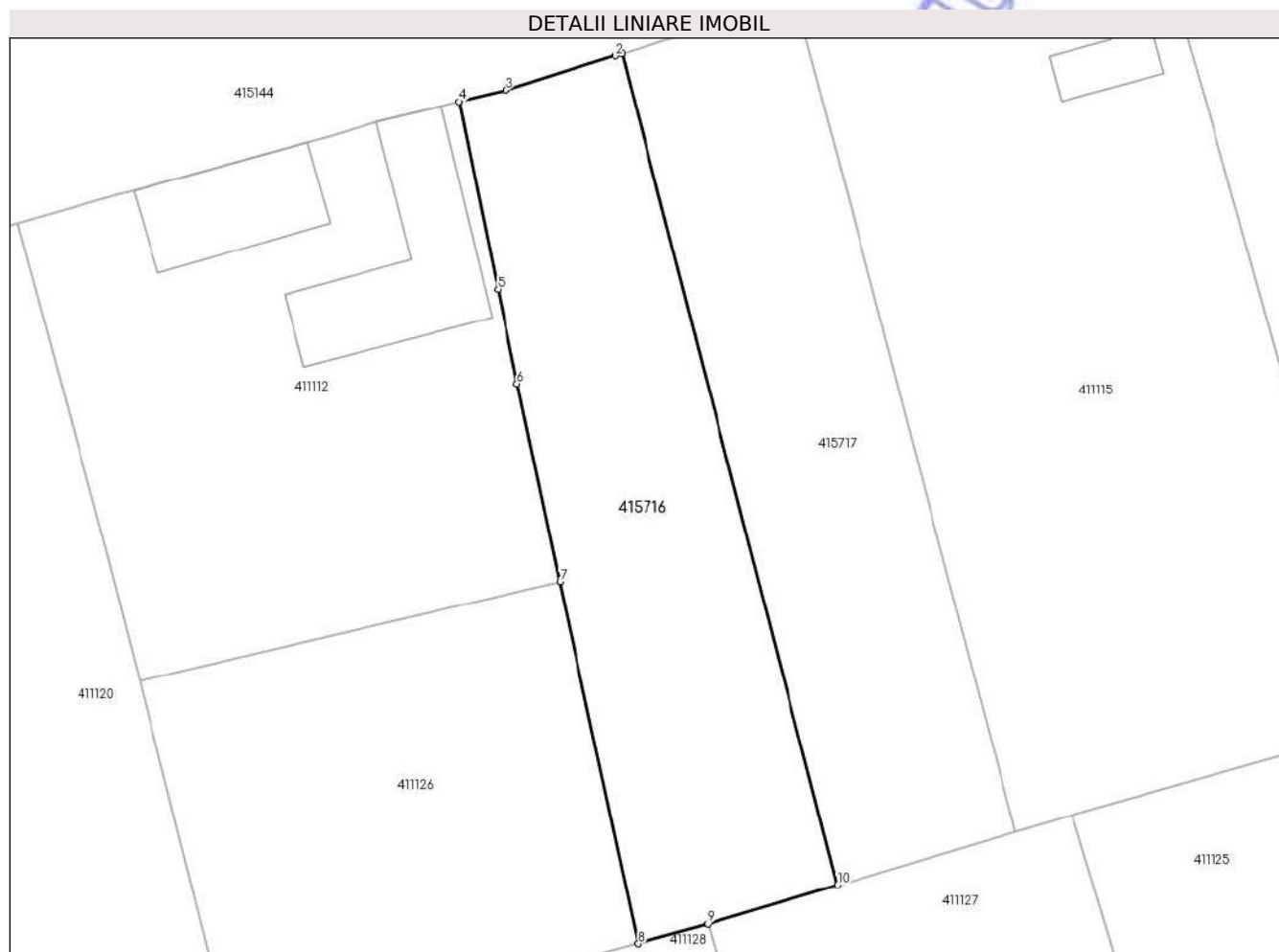
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415716	1.460	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	curti constructii	DA	178	-	-	-	
2	arabil	DA	1.282	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.582,255 479.862,126	2	254.581,634 479.861,933	0.65
2	254.581,634 479.861,933	3	254.571,244 479.858,707	10.879
3	254.571,244 479.858,707	4	254.566,825 479.857,622	4.55

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	254.566,825 479.857,622	5	254.570,504 479.839,832	18.166
5	254.570,504 479.839,832	6	254.572,352 479.830,9	9.121
6	254.572,352 479.830,9	7	254.576,394 479.812,169	19.162
7	254.576,394 479.812,169	8	254.583,793 479.777,89	35.068
8	254.583,793 479.777,89	9	254.590,386 479.779,732	6.845
9	254.590,386 479.779,732	10	254.602,711 479.783,435	12.869
10	254.602,711 479.783,435	1	254.582,255 479.862,126	81.306

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415717 COPIE

Carte Funciară Nr. 415717 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Paru, Str Mărului, Nr. 127, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415717	1.416	Teren neîmprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52108 / 06/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT URBANISM NR. 71, din 29/03/2023 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT URBANISM NR. 71, din 29/03/2023 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415717 a imobilului cu numarul cadastral 415717 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 411116 inscris in cartea funciara 411116;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 411116 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 5021. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 411116/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 27025 din 16/06/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. HCL nr.17, din 02/03/2023 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 411116/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 25472 din 10/05/2023;</i>	A1
Act Administrativ nr. 51497, din 03/10/2023 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;		
B4	se noteaza referatul de admitere - dezmembrare imobil - aviz nr. 51497/2023, a imobilului de sub A in 2 imobile cu numar cadastral nou: 415716 avand suprafata masurata de 1460 mp, 415717 avand suprafata masurata de 1416 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 411116/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 51598 din 04/10/2023;</i>	A1 / B.5
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT URBANISM NR. 71, din 29/03/2023 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT URBANISM NR. 71, din 29/03/2023 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU;		
B5	Se radiaza sarcina de sub B 4	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
415717	1.416	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	curti constructii	DA	187	-	-	-	
2	arabil	DA	1.229	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.603,905 479.847,861	2	254.598,758 479.867,251	20.061
2	254.598,758 479.867,251	3	254.585,542 479.863,126	13.845
3	254.585,542 479.863,126	4	254.582,255 479.862,126	3.436

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	254.582,255 479.862,126	5	254.602,711 479.783,435	81.306
5	254.602,711 479.783,435	6	254.602,842 479.783,474	0.137
6	254.602,842 479.783,474	7	254.619,593 479.788,506	17.49
7	254.619,593 479.788,506	8	254.611,638 479.818,138	30.681
8	254.611,638 479.818,138	1	254.603,905 479.847,861	30.712

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415721
COPIE

Carte Funciară Nr. 415721 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415721	745	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUİT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52117 / 06/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT URBANISM NR. 68, din 06/10/2023 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT URBANISM NR. 68, din 06/10/2023 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415721 a imobilului cu numarul cadastral 415721 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 414825 inscris in cartea funciara 414825;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414825 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8744. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414825/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30734 din 16/06/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. ANEXA1, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414825/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 25435 din 10/05/2023;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

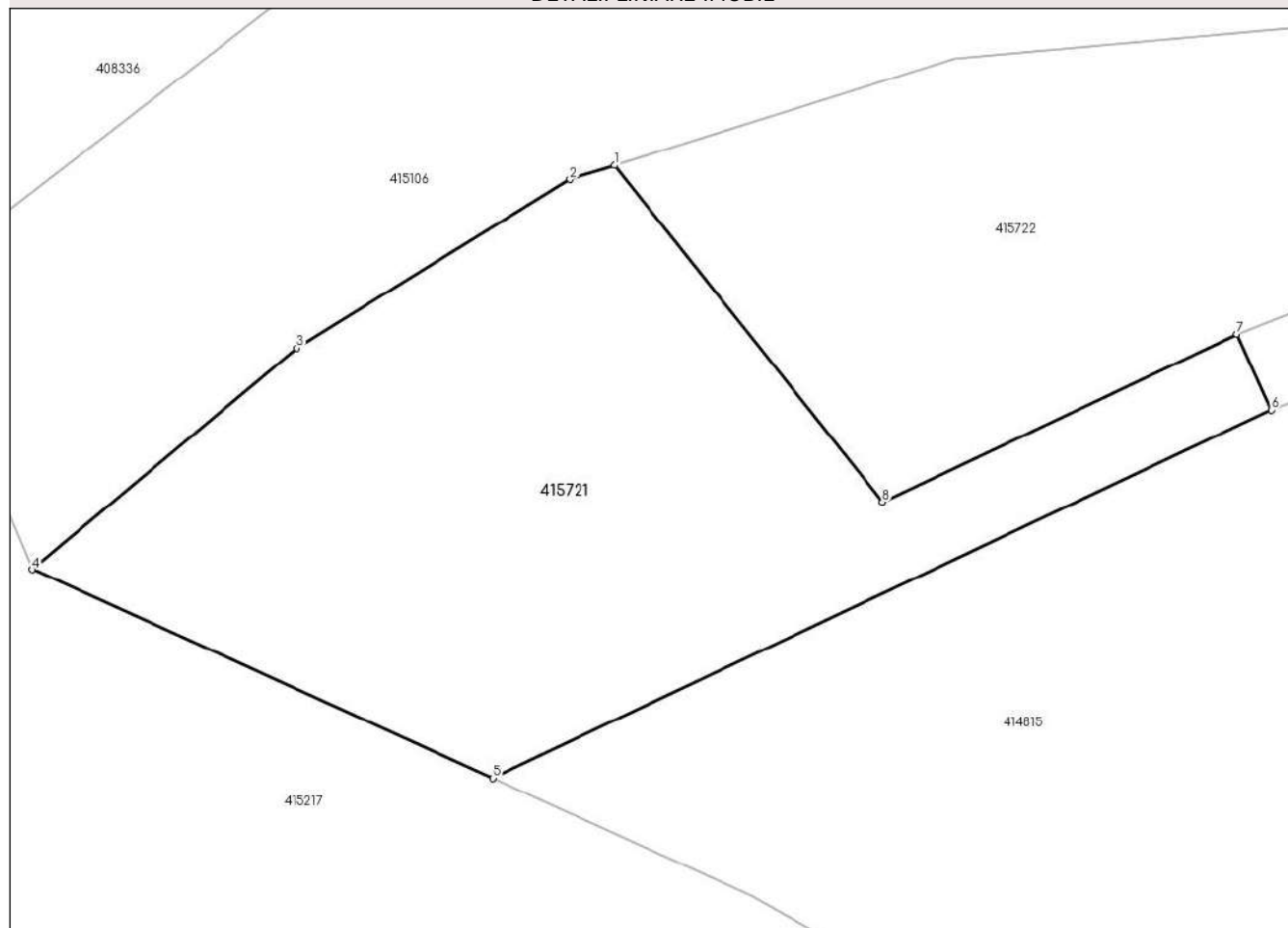
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415721	745	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	pasune	DA	745	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	253.882,882 476.729,693	2	253.880,716 476.729,015	2.27
2	253.880,716 476.729,015	3	253.867,581 476.720,918	15.43
3	253.867,581 476.720,918	4	253.854,829 476.710,253	16.624
4	253.854,829 476.710,253	5	253.877,012 476.700,219	24.347

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	253.877,012 476.700,219	6	253.914,521 476.717,933	41.481
6	253.914,521 476.717,933	7	253.912,868 476.721,583	4.007
7	253.912,868 476.721,583	8	253.895,789 476.713,517	18.888
8	253.895,789 476.713,517	1	253.882,882 476.729,693	20.694

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415722
COPIE

Carte Funciară Nr. 415722 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415722	900	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUİT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52117 / 06/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT URBANISM NR. 68, din 06/10/2023 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT URBANISM NR. 68, din 06/10/2023 emis de PRIMARIA COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415722 a imobilului cu numarul cadastral 415722 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 414825 inscris in cartea funciara 414825;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414825 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8744. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414825/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30734 din 16/06/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. ANEXA1, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414825/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 25435 din 10/05/2023;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

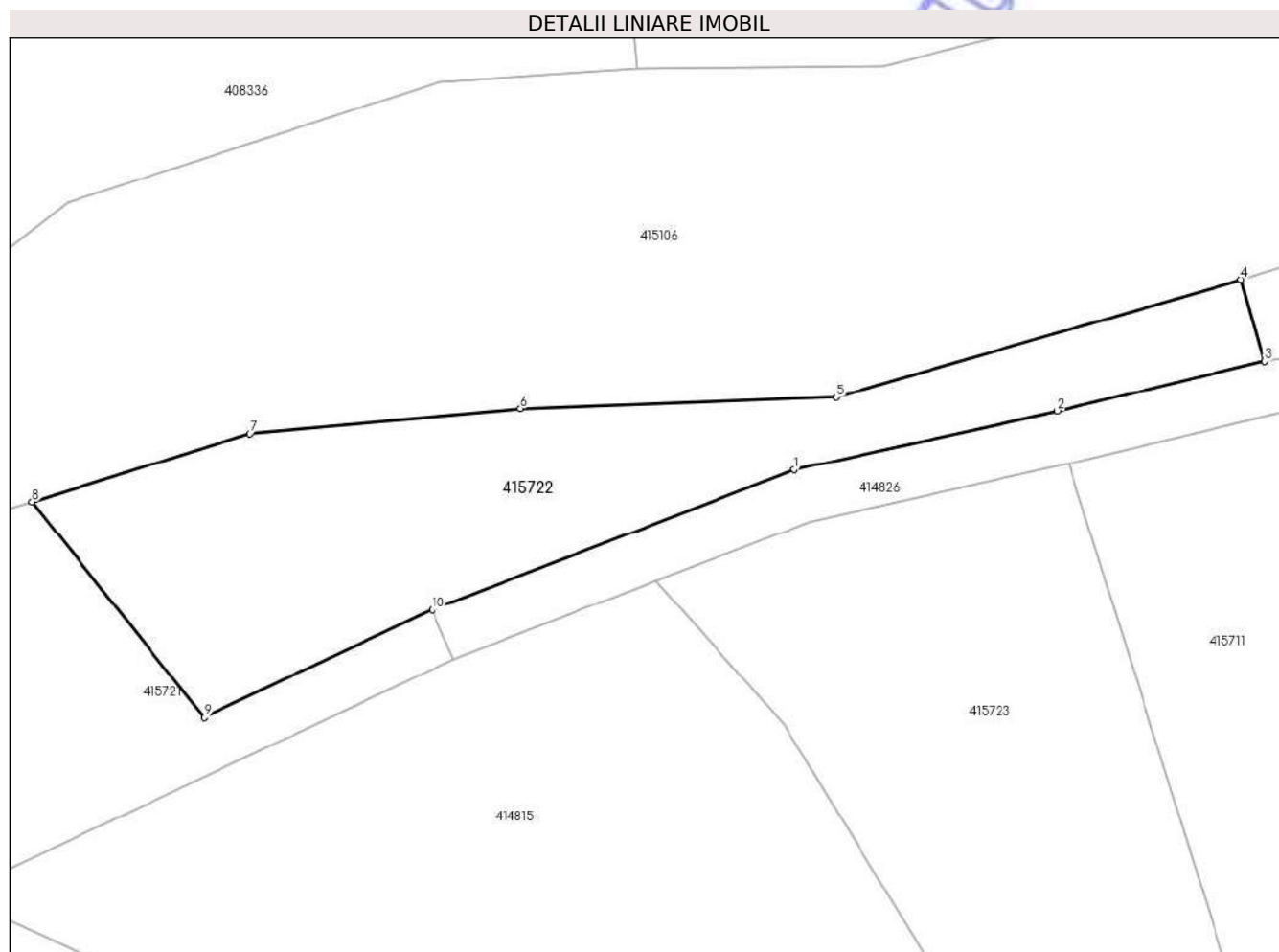
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415722	900	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	pasune	DA	900	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	253.940,102 476.732,075	2	253.959,777 476.736,489	20.164
2	253.959,777 476.736,489	3	253.975,332 476.740,228	15.998
3	253.975,332 476.740,228	4	253.973,575 476.746,347	6.366
4	253.973,575 476.746,347	5	253.943,207 476.737,524	31.624

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	253.943,207 476.737,524	6	253.919,544 476.736,658	23.679
6	253.919,544 476.736,658	7	253.899,238 476.734,816	20.389
7	253.899,238 476.734,816	8	253.882,882 476.729,693	17.14
8	253.882,882 476.729,693	9	253.895,789 476.713,517	20.694
9	253.895,789 476.713,517	10	253.912,868 476.721,583	18.888
10	253.912,868 476.721,583	1	253.940,102 476.732,075	29.185

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415723
COPIE

Carte Funciară Nr. 415723 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415723	1.706	Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52120 / 06/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 81, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. REFERAT ADMITERE NR. 51482, din 03/10/2023 emis de OCPI TIMIS;		
B1	Se infiinteaza cf. 415723 a imobilului cu nr. cad. 415723/Costeiu ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.414831\cf.414831; ~~ nr.cad.414832\cf.414832;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414831 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8750. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414831/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30740 din 16/06/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. ANEXA 1, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 386/1706, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414831/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 25443 din 10/05/2023;</i>	A1
Act Administrativ nr. referat de admitere (alipire imobile) 51482, din 03/10/2023 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;		
B4	se noteaza propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru alipire avizata nr.51482/2023 OCPI TIMIS <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414831/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 51994 din 05/10/2023;</i>	A1 / B-8
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B5	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414832 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8751. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414832/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30741 din 16/06/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. HCL nr. 17, din 02/03/2023 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1320/1706, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414832/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 25442 din 10/05/2023;</i>	A1
Act Administrativ nr. referat de admitere (alipire imobile) 51482, din 03/10/2023 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;		
B7	se noteaza propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru alipire avizata nr.51482/2023 OCPI TIMIS <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414832/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 51994 din 05/10/2023;</i>	A1 / B-8
Act Administrativ nr. HCL NR. 81, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. REFERAT ADMITERE NR. 51482, din 03/10/2023 emis de OCPI TIMIS;		
B8	se radiaza notarea de sub B4 si B	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	se radiaza notarea de sub B4 și B	
43956 / 01/08/2024		
Act Administrativ nr. 60, din 27/06/2024 emis de CO. COSTEIU;		
B9	Conform art. 23 alin. pct.B lit.g din Lg. 7/1996, se notează respingerea cererii de recepție documentație cadastrală pentru corectare cadastru sistematic/ 253M/ de către inspector OCPI Timiș, pentru motivele enunțate în referatul de respingere	A1

C. Partea III. SARCINI .

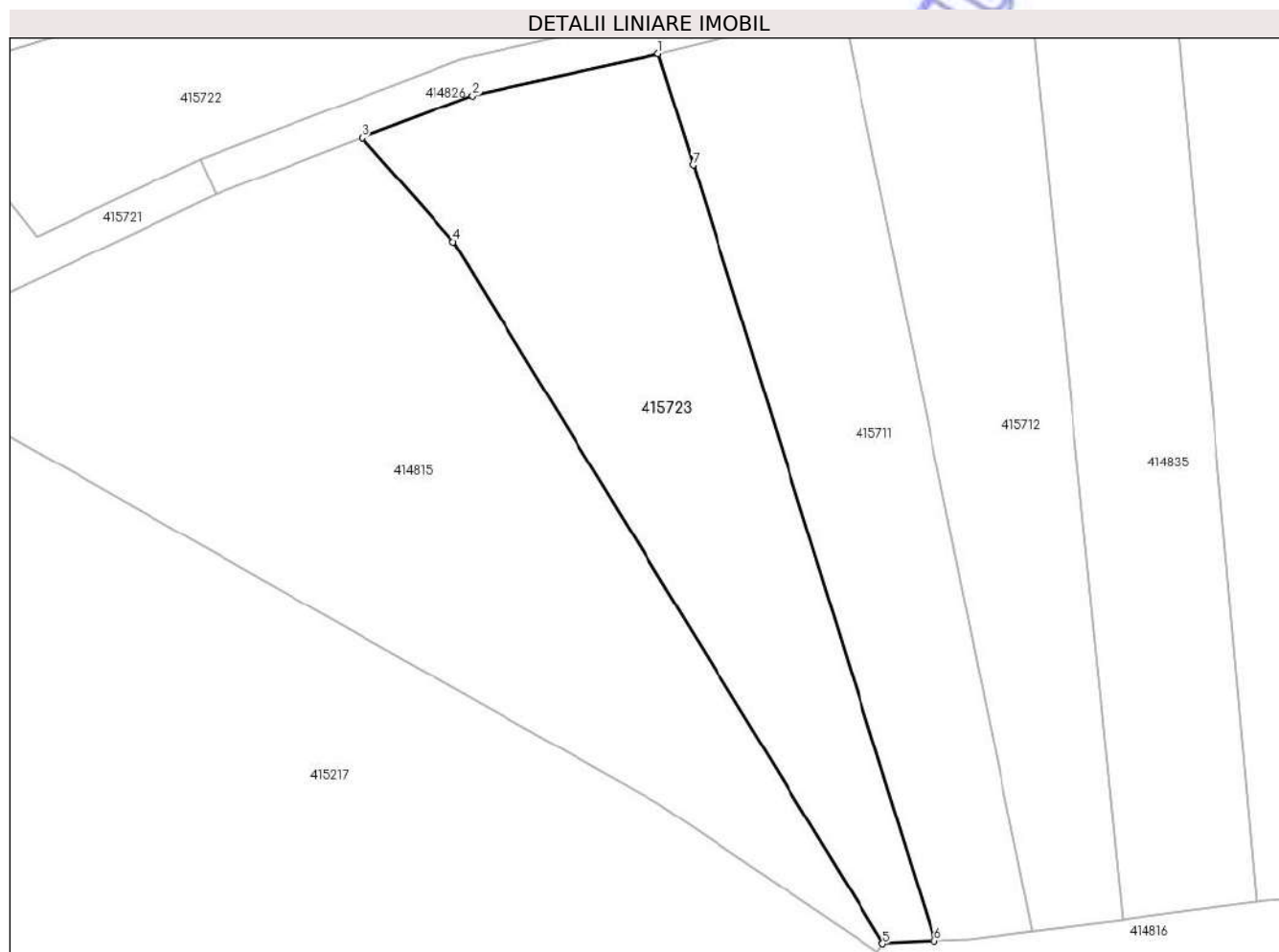
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415723	1.706	Teren neimprejmuit

* 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	arabil	DA	1.706	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	253.960,682 476.732,592	2	253.941,261 476.728,236	19.904
2	253.941,261 476.728,236	3	253.929,714 476.723,814	12.365
3	253.929,714 476.723,814	4	253.939,261 476.713,013	14.416
4	253.939,261 476.713,013	5	253.984,11 476.639,768	85.885

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	253.984,11 476.639,768	6	253.989,535 476.640,047	5.432
6	253.989,535 476.640,047	7	253.964,29 476.721,039	84.835
7	253.964,29 476.721,039	1	253.960,682 476.732,592	12.103

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415724
COPIE

Carte Funciară Nr. 415724 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415724	4.230	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52114 / 06/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415724 a imobilului cu numarul cadastral 415724 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 414875 inscris in cartea funciara 414875;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414875 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8794.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414875/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30784 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 42, din 25/05/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414875/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 28915 din 31/05/2023;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

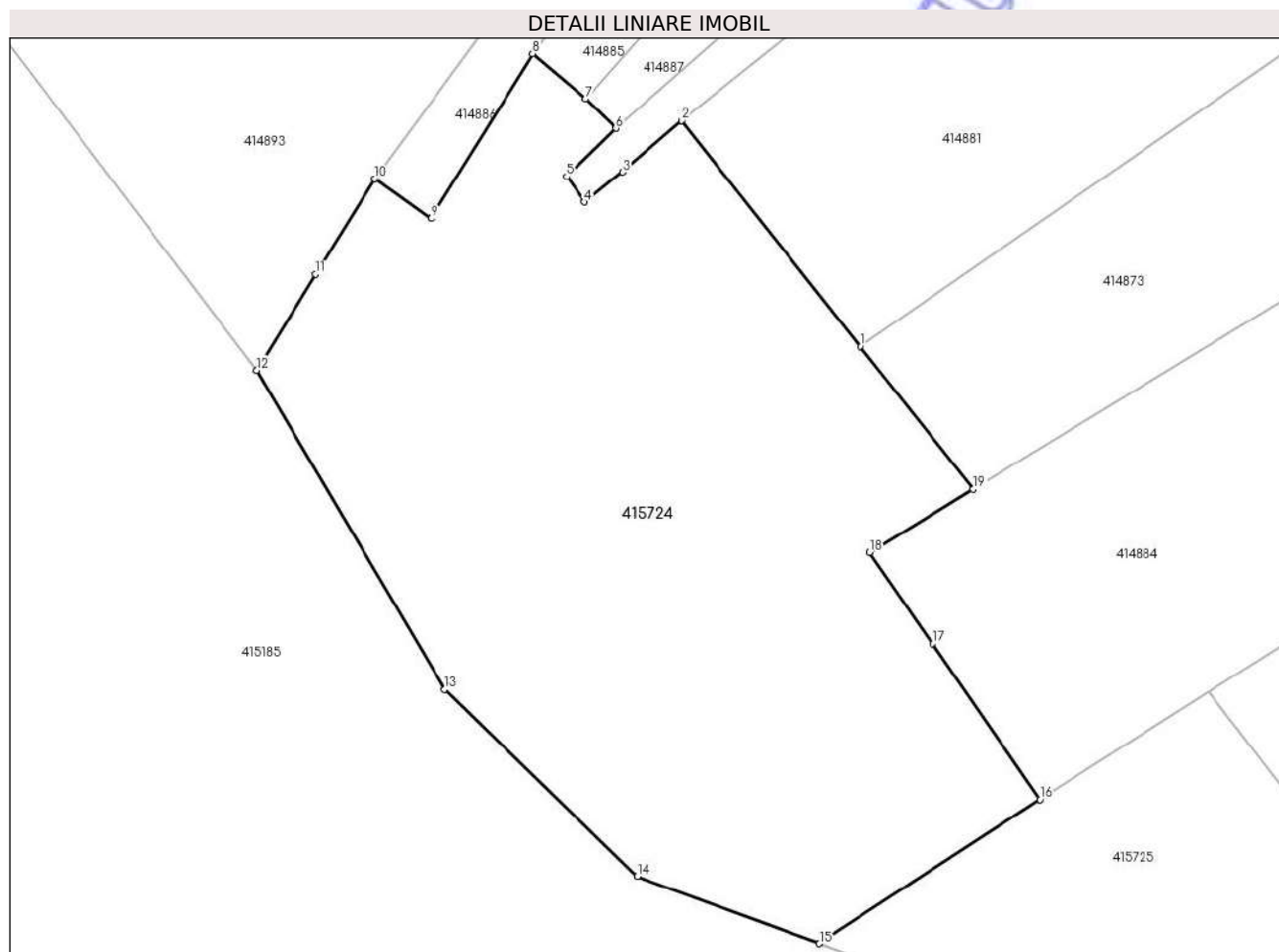
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415724	4.230	TEREN INTRAVILAN

* 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	faneata	DA	4.230	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	256.046,869 475.055,721	2	256.028,066 475.079,51	30.323
2	256.028,066 475.079,51	3	256.021,865 475.074,13	8.21
3	256.021,865 475.074,13	4	256.017,874 475.070,944	5.107
4	256.017,874 475.070,944	5	256.015,927 475.073,638	3.324

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	256.015,927 475.073,638	6	256.021,132 475.078,689	7.253
6	256.021,132 475.078,689	7	256.017,981 475.081,819	4.441
7	256.017,981 475.081,819	8	256.012,367 475.086,548	7.34
8	256.012,367 475.086,548	9	256.001,682 475.069,237	20.343
9	256.001,682 475.069,237	10	255.995,772 475.073,379	7.217
10	255.995,772 475.073,379	11	255.989,526 475.063,33	11.832
11	255.989,526 475.063,33	12	255.983,312 475.053,26	11.833
12	255.983,312 475.053,26	13	256.003,141 475.019,624	39.046
13	256.003,141 475.019,624	14	256.023,368 474.999,998	28.184
14	256.023,368 474.999,998	15	256.042,584 474.992,916	20.479
15	256.042,584 474.992,916	16	256.065,798 475.008,079	27.727
16	256.065,798 475.008,079	17	256.054,525 475.024,453	19.879
17	256.054,525 475.024,453	18	256.047,909 475.034,064	11.668
18	256.047,909 475.034,064	19	256.058,761 475.040,71	12.725
19	256.058,761 475.040,71	1	256.046,869 475.055,721	19.151

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415725
COPIE

Carte Funciară Nr. 415725 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415725	5.339	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52114 / 06/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415725 a imobilului cu numarul cadastral 415725 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 414875 inscris in cartea funciara 414875;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414875 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8794.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414875/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30784 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 42, din 25/05/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414875/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 28915 din 31/05/2023;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

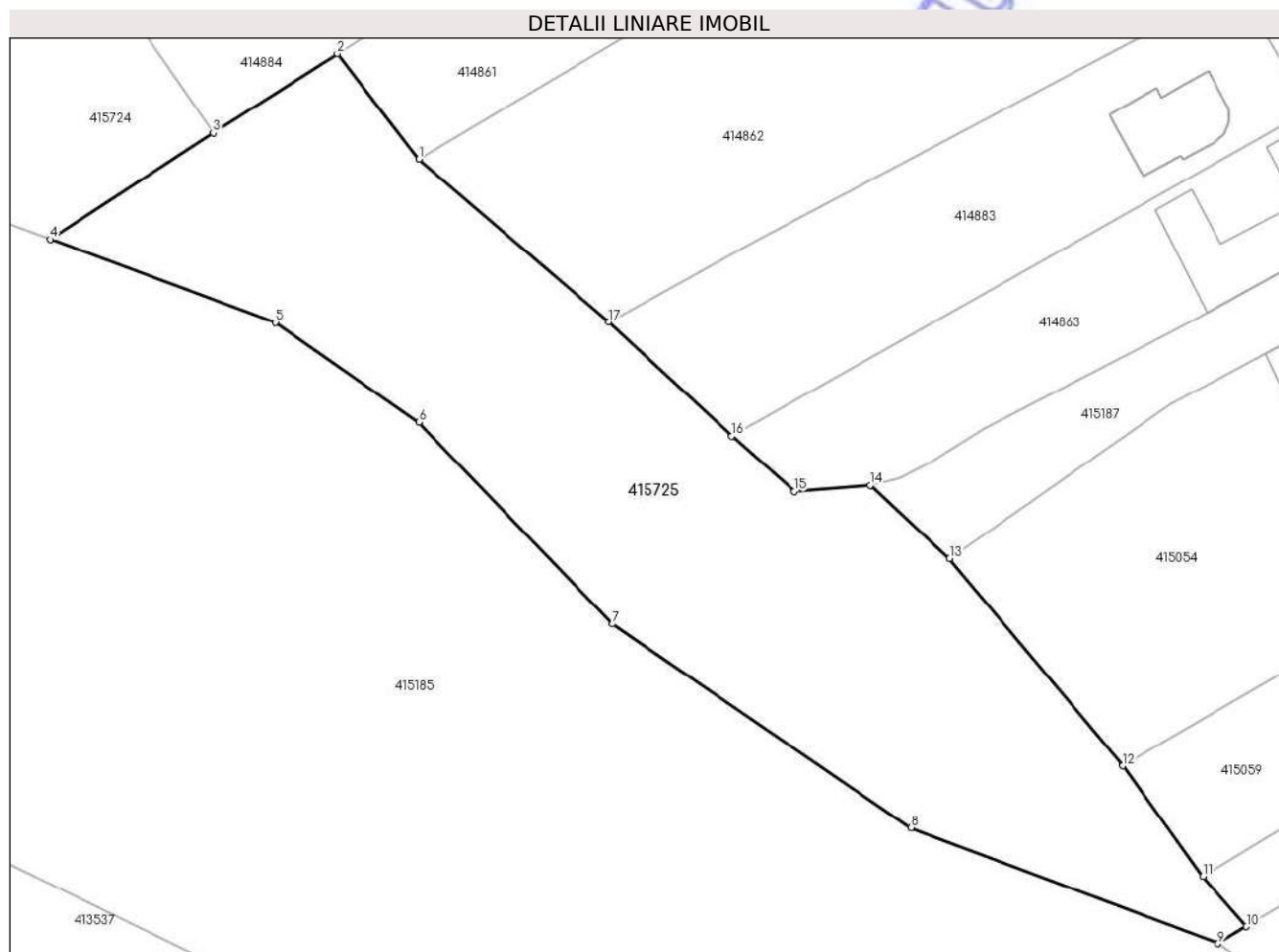
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415725	5.339	TEREN INTRAVILAN

* 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	faneata	DA	5.339	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	256.095,139 475.004,351	2	256.083,508 475.019,337	18.97
2	256.083,508 475.019,337	3	256.065,798 475.008,079	20.985
3	256.065,798 475.008,079	4	256.042,584 474.992,916	27.727
4	256.042,584 474.992,916	5	256.074,697 474.981,081	34.224

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	256.074,697 474.981,081	6	256.095,121 474.966,866	24.884
6	256.095,121 474.966,866	7	256.122,761 474.938,111	39.885
7	256.122,761 474.938,111	8	256.165,277 474.909,116	51.462
8	256.165,277 474.909,116	9	256.209,061 474.892,651	46.778
9	256.209,061 474.892,651	10	256.213,089 474.895,054	4.69
10	256.213,089 474.895,054	11	256.206,875 474.902,209	9.477
11	256.206,875 474.902,209	12	256.195,406 474.917,912	19.445
12	256.195,406 474.917,912	13	256.170,806 474.947,455	38.444
13	256.170,806 474.947,455	14	256.159,48 474.957,852	15.375
14	256.159,48 474.957,852	15	256.148,656 474.957,019	10.856
15	256.148,656 474.957,019	16	256.139,775 474.964,916	11.884
16	256.139,775 474.964,916	17	256.122,19 474.981,18	23.953
17	256.122,19 474.981,18	1	256.095,139 475.004,351	35.618

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415726
COPIE

Carte Funciară Nr. 415726 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hezeris, Str Bucegi, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415726	775	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52457 / 10/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415726 a imobilului cu numarul cadastral 415726 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 413754 inscris in cartea funciara 413754;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413754 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7663.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413754/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29663 din 16/06/2022;		
Act Administrativ nr. 62, din 24/11/2021 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.8
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413754/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29663 din 16/06/2022;		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B4	Se noteaza adresa administrativa: Hezeris, str. Bucegi	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413754/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29663 din 16/06/2022;		
Act Administrativ nr. 51474, din 03/10/2023 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;		
B5	se noteaza propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru dezlipire avizata OCPI TIMIS	A1 / B.6
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413754/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 51993 din 05/10/2023;		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B6	Se radiaza notarea de sub B5	A1
34801 / 30/05/2024		
Certificat Grefa nr. dosar nr.2818/30/2024, din 29/05/2024 emis de Tribunalul Timis;		
B7	se respinge cererea cu numarul de mai sus	A1
38492 / 28/06/2024		
Certificat Grefa nr. 3512/30/2024, din 28/06/2024 emis de Tribunalul Timis;		
B8	Se noteaza actiunea civila nr. 3512/30/2024 inregistrata la Tribunalul Timis formulata de reclamantii Balint Petru, Balint Corina si Bordus Ioan Gheorghe in contradictoriu cu paratiiConsiliul Local al Comunei Costeiu, Comuna Costeiu si Primarul Comunei Costeiu avand ca obiect anularrea HCL Costeiu nr. 62/2021, 17/2023, 42/2023 si 80/2023	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Neutilizabil în circuitul
civil

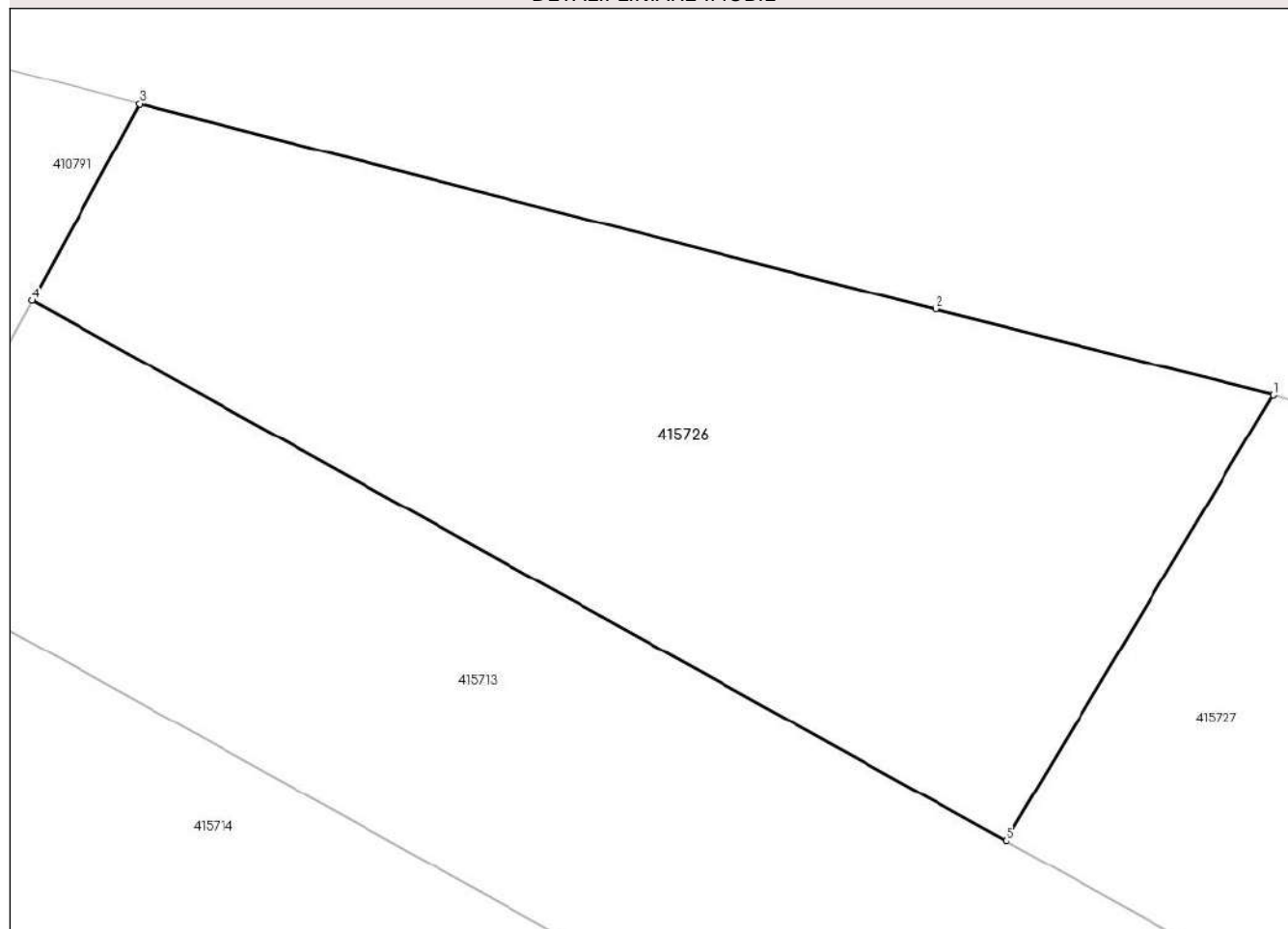
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415726	775	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	arabil	DA	775	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	261.430,983 475.009,699	2	261.416,407 475.013,41	15.041
2	261.416,407 475.013,41	3	261.382,021 475.022,255	35.505
3	261.382,021 475.022,255	4	261.377,402 475.013,761	9.669
4	261.377,402 475.013,761	5	261.419,451 474.990,464	48.071

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	261.419,451 474.990,464	1	261.430,983 475.009,699	22.427

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415727
COPIE

Carte Funciară Nr. 415727 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hezeris, Str Bucegi, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415727	775	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52457 / 10/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415727 a imobilului cu numarul cadastral 415727 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 413754 inscris in cartea funciara 413754;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413754 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7663.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413754/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29663 din 16/06/2022;		
Act Administrativ nr. 62, din 24/11/2021 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.8
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413754/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29663 din 16/06/2022;		
Act Administrativ nr. 77, din 21/12/2017 emis de CONSILUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B4	Se noteaza adresa administrativa: Hezeris, str. Bucegi	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413754/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29663 din 16/06/2022;		
Act Administrativ nr. 51474, din 03/10/2023 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;		
B5	se noteaza propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru dezlipire avizata OCPI TIMIS	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413754/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 51993 din 05/10/2023;		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B6	Se radiaza notarea de sub B5	A1
34804 / 30/05/2024		
Certificat Grefa nr. dosar nr. 2818/30/2024, din 29/05/2024 emis de TRIBUNALUL TIMIS - SECTIA DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV;		
B7	se noteaza respingerea cererii cu nr. de mai sus	A1
38500 / 28/06/2024		
Certificat Grefa nr. 3512/30/2024, din 28/06/2024 emis de Tribunalul Timis;		
B8	Se noteaza actiunea civila nr. 3512/30/2024 inregistrata la Tribunalul Timis formulata de reclamantii Balint Petru, Balint Corina si Bordus Ioan Gheorghe in contradictoriu cu paratiiConsiliul Local al Comunei Costeiu, Comuna Costeiu si Primarul Comunei Costeiu avand ca obiect anularea HCL Costeiu nr. 62/2021. 17/2023. 42/2023 si 80/2023	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

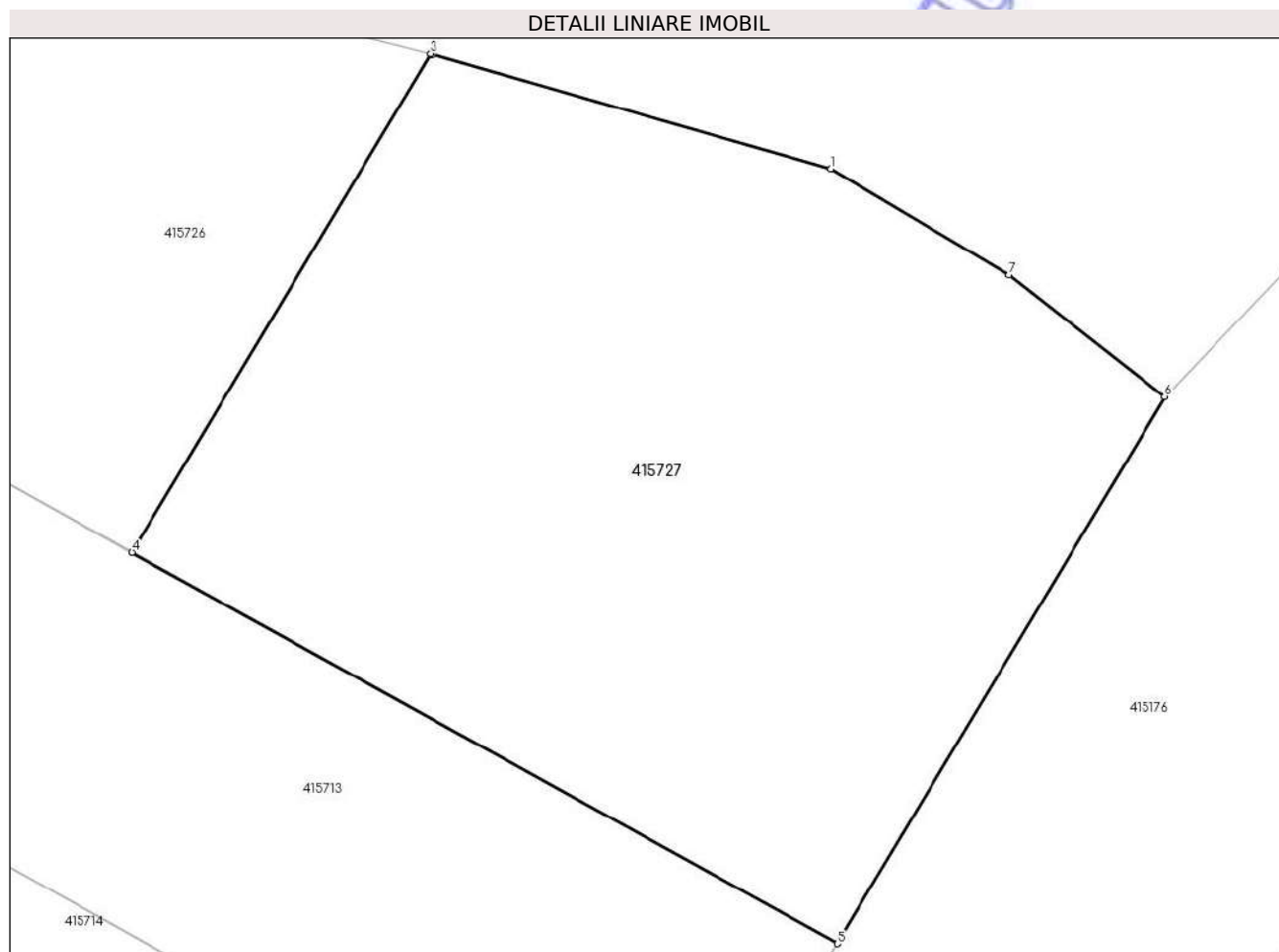
Neutilizabil în circuitul
civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415727	775	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	arabil	DA	775	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	261.446,435 475.005,276	2	261.431,051 475.009,682	16.003
2	261.431,051 475.009,682	3	261.430,983 475.009,699	0.07
3	261.430,983 475.009,699	4	261.419,451 474.990,464	22.427
4	261.419,451 474.990,464	5	261.446,684 474.975,376	31.133

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	261.446,684 474.975,376	6	261.459,333 474.996,474	24.599
6	261.459,333 474.996,474	7	261.453,33 475.001,174	7.624
7	261.453,33 475.001,174	1	261.446,435 475.005,276	8.023

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415728
COPIE

Carte Funciară Nr. 415728 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415728	1.106	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUİT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52122 / 06/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 81, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se înființează cf. 415728 a imobilului cu nr. cad. 415728/Costeiu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.414474\cf.414474; -- nr.cad.414478\cf.414478;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se înființează cartea funciara a imobilului 414474 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8393. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414474/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30383 din 16/06/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. HCL nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. ANEXA1, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. certificat fiscal nr. 3401, din 27/03/2023 emis de Comuna Costeiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniu privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414474/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 25451 din 10/05/2023;</i>	A1 / B-6
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B4	Se înființează cartea funciara a imobilului 414478 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8397. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414478/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30387 din 16/06/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. HCL nr. 17, din 02/03/2023 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniu privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414478/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 25453 din 10/05/2023;</i>	A1 / B-6
Act Administrativ nr. HCL NR. 81, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE în serie rang 25451/2023 și nr. 25453/2023, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniu privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

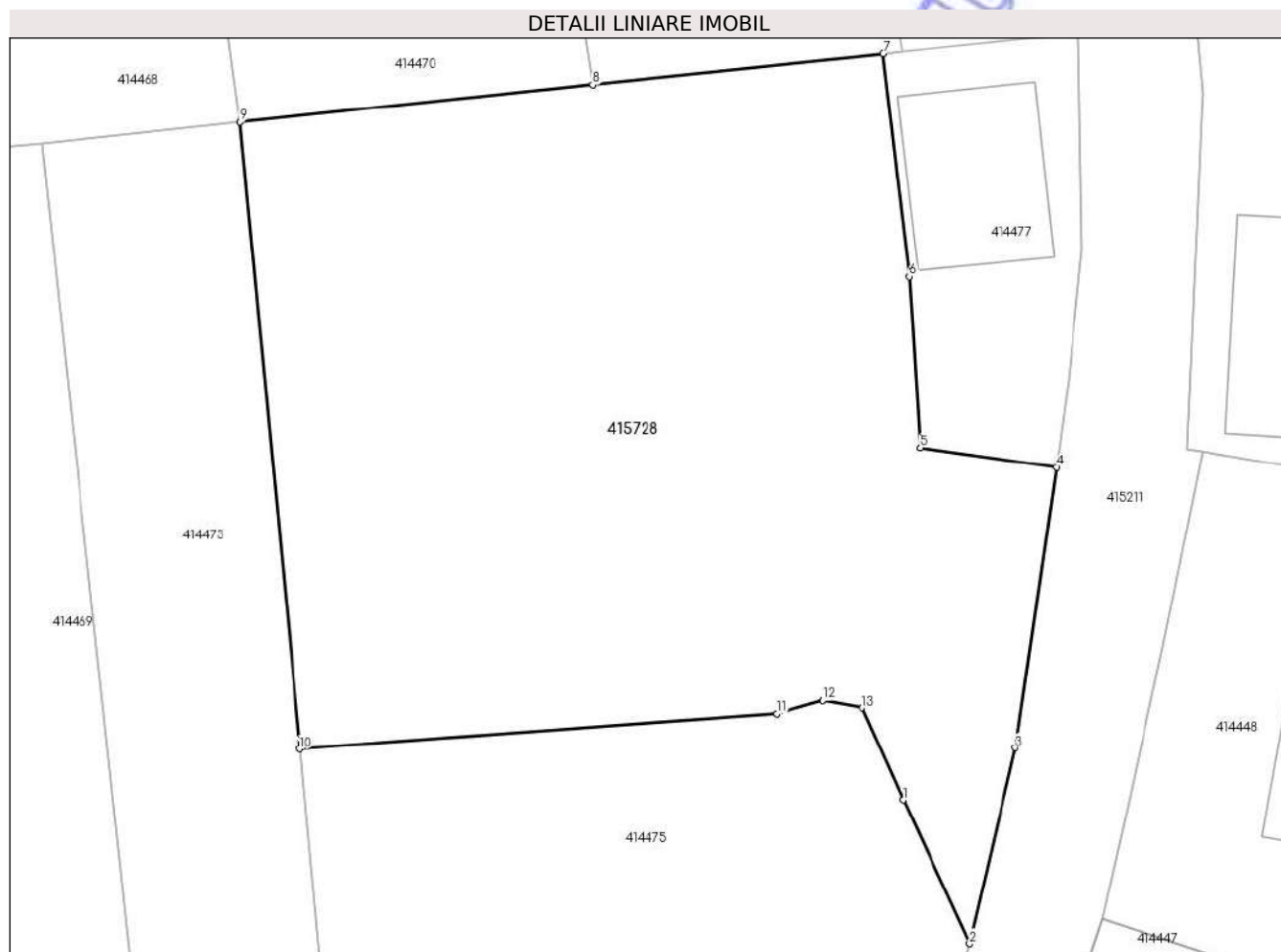
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415728	1.106	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	arabil	DA	989	-	-	-	
2	pasune	DA	117	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.506,996 476.230,709	2	255.510,263 476.223,675	7.756
2	255.510,263 476.223,675	3	255.512,515 476.233,257	9.843
3	255.512,515 476.233,257	4	255.514,509 476.246,999	13.886
4	255.514,509 476.246,999	5	255.507,837 476.247,967	6.742

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.507,837 476.247,967	6	255.507,295 476.256,346	8.397
6	255.507,295 476.256,346	7	255.506,044 476.267,257	10.982
7	255.506,044 476.267,257	8	255.491,803 476.265,748	14.321
8	255.491,803 476.265,748	9	255.474,523 476.263,917	17.377
9	255.474,523 476.263,917	10	255.477,427 476.233,196	30.858
10	255.477,427 476.233,196	11	255.500,808 476.234,918	23.444
11	255.500,808 476.234,918	12	255.503,076 476.235,569	2.36
12	255.503,076 476.235,569	13	255.505,005 476.235,204	1.963
13	255.505,005 476.235,204	1	255.506,996 476.230,709	4.916

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415729
COPIE

Carte Funciară Nr. 415729 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415729	1.427	Teren neîmprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52964 / 12/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se înființează cartea funciara 415729 a imobilului cu numărul cadastral 415729 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 414795 înscris în cartea funciara 414795;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se înființează cartea funciara a imobilului 414795 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8714.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414795/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30704 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. HCL nr. 17, din 02/03/2023 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414795/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 25462 din 10/05/2023;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

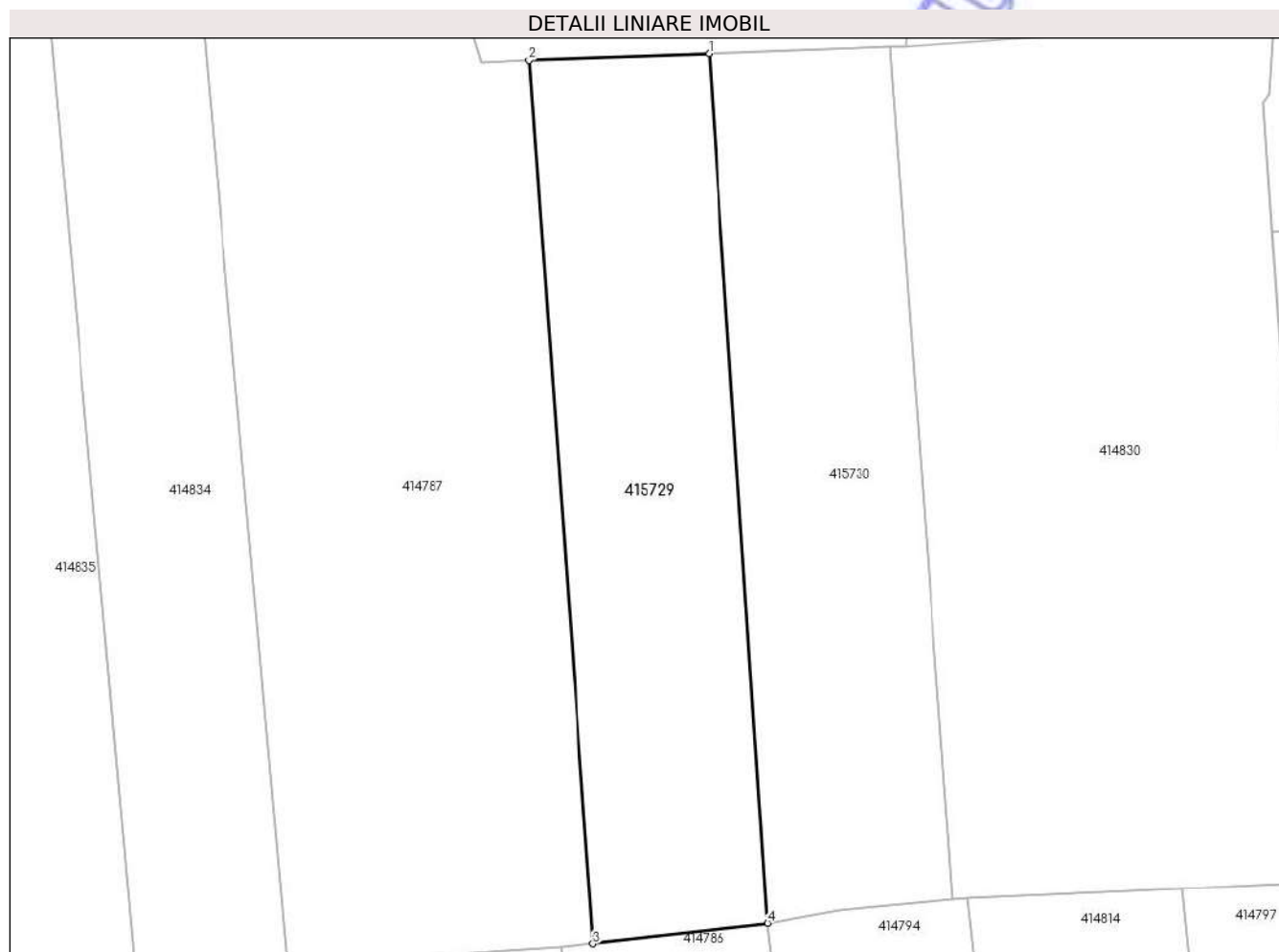
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415729	1.427	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	arabil	DA	1.427	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	254.077,944 476.733,296	2	254.060,756 476.732,652	17.2
2	254.060,756 476.732,652	3	254.066,89 476.648,205	84.669
3	254.066,89 476.648,205	4	254.083,566 476.650,132	16.787
4	254.083,566 476.650,132	1	254.077,944 476.733,296	83.354

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 415730
COPIE

Carte Funciară Nr. 415730 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415730	1.451	Teren neîmprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52964 / 12/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 80, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se înființează cartea funciara 415730 a imobilului cu numărul cadastral 415730 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 414795 înscris în cartea funciara 414795;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se înființează cartea funciara a imobilului 414795 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8714.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414795/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 30704 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. HCL nr. 17, din 02/03/2023 emis de Consiliul local al comunei Costeiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414795/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 25462 din 10/05/2023;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrările 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
415730	1.451	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	arabil	DA	1.451	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	254.095,347 476.733,948	2	254.077,944 476.733,296	17.415
2	254.077,944 476.733,296	3	254.083,566 476.650,132	83.354
3	254.083,566 476.650,132	4	254.090,518 476.651,349	7.058
4	254.090,518 476.651,349	5	254.101,274 476.652,346	10.802

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	254.101,274 476.652,346	1	254.095,347 476.733,948	81.817

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415747
COPIE

Carte Funciară Nr. 415747 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415747	622	Teren neîmprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
64674 / 11/12/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 107, din 29/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. REFERAT ADMITERE NR. 64164, din 06/12/2023 emis de OCPI TIMIS;		
B1	Se înființează cartea funciara 415747 a imobilului cu numărul cadastral 415747 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 415719 înscris în cartea funciara 415719;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se înființează cartea funciara a imobilului 413957 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7867. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415719/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 52104 din 06/10/2023; pozitie transcrisa din CF 413957/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29866 din 16/06/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. ANEXA 1, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415719/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 52104 din 06/10/2023; pozitie transcrisa din CF 413957/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 25469 din 10/05/2023;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

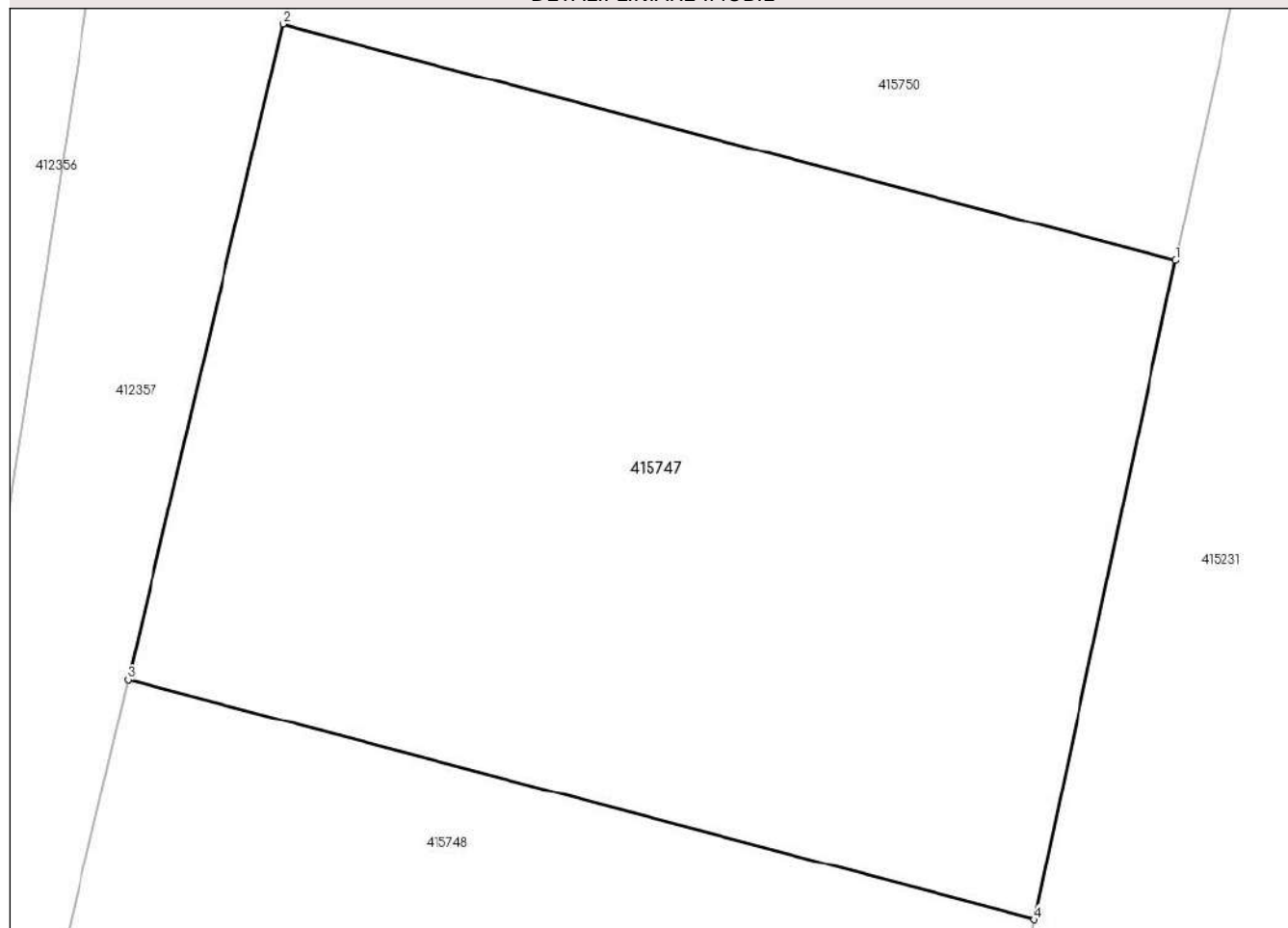
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415747	622	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	arabil	DA	622	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.237,689 479.292,066	2	255.209,526 479.299,5	29.128
2	255.209,526 479.299,5	3	255.204,652 479.278,858	21.21
3	255.204,652 479.278,858	4	255.233,231 479.271,314	29.558
4	255.233,231 479.271,314	1	255.237,689 479.292,066	21.225

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 415748
COPIE

Carte Funciară Nr. 415748 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415748	761	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
64674 / 11/12/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 107, din 29/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. REFERAT ADMITERE NR. 64164, din 06/12/2023 emis de OCPI TIMIS;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415748 a imobilului cu numarul cadastral 415748 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 415719 inscris in cartea funciara 415719;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413957 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7867. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415719/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 52104 din 06/10/2023; pozitie transcrisa din CF 413957/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29866 din 16/06/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. ANEXA 1, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415719/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 52104 din 06/10/2023; pozitie transcrisa din CF 413957/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 25469 din 10/05/2023;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

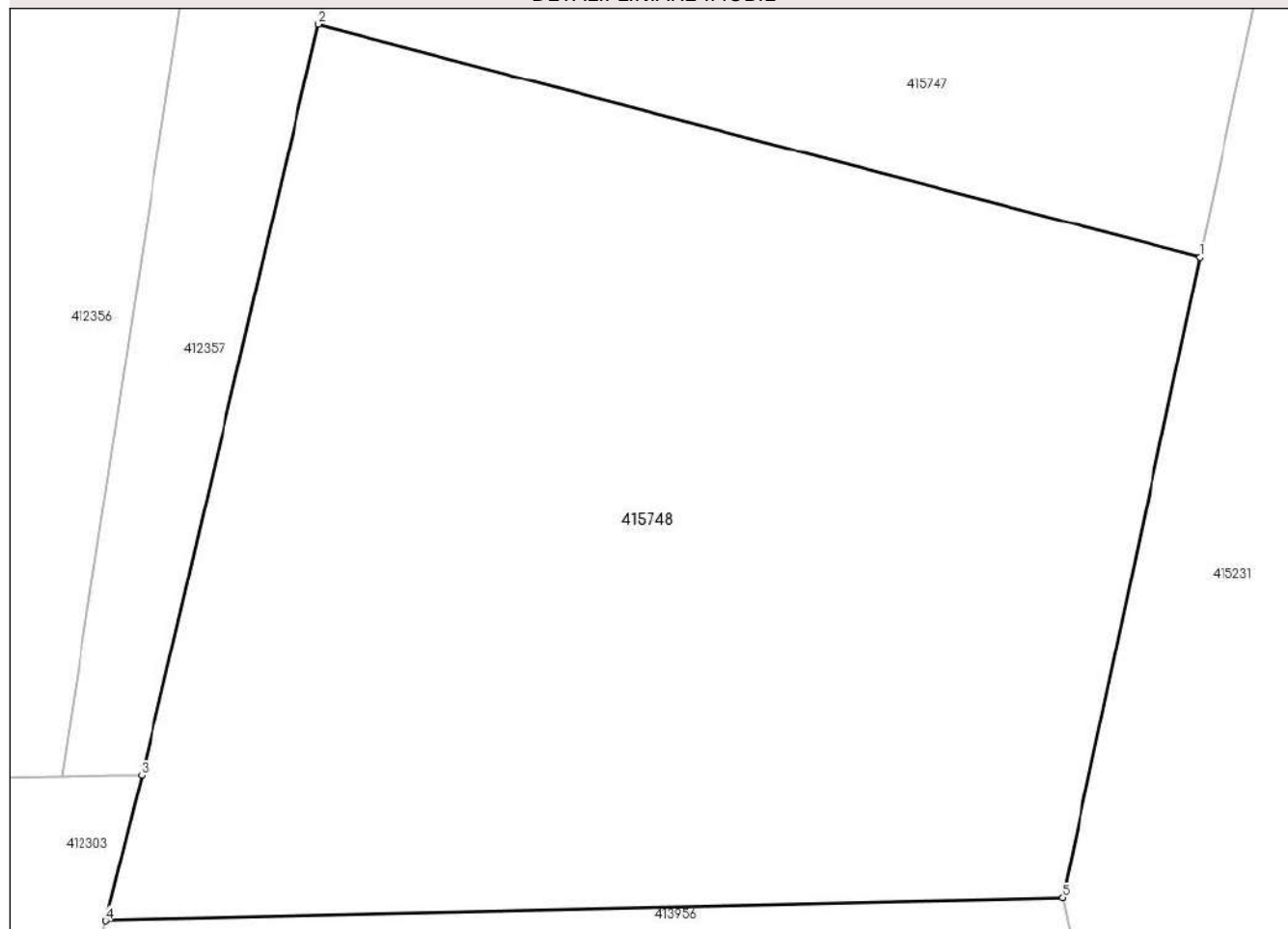
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415748	761	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	arabil	DA	761	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.233,231 479.271,314	2	255.204,652 479.278,858	29.558
2	255.204,652 479.278,858	3	255.198,909 479.254,533	24.994
3	255.198,909 479.254,533	4	255.197,743 479.249,83	4.845
4	255.197,743 479.249,83	5	255.228,774 479.250,563	31.04

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.228,774 479.250,563	1	255.233,231 479.271,314	21.224

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415749
COPIE

Carte Funciară Nr. 415749 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415749	599	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUİT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
64670 / 11/12/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 107, din 29/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415749 a imobilului cu numarul cadastral 415749 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 415718 inscris in cartea funciara 415718;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413957 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7867.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415718/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 52104 din 06/10/2023; pozitie transcrisa din CF 413957/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29866 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. ANEXA 1, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415718/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 52104 din 06/10/2023; pozitie transcrisa din CF 413957/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 25469 din 10/05/2023;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

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

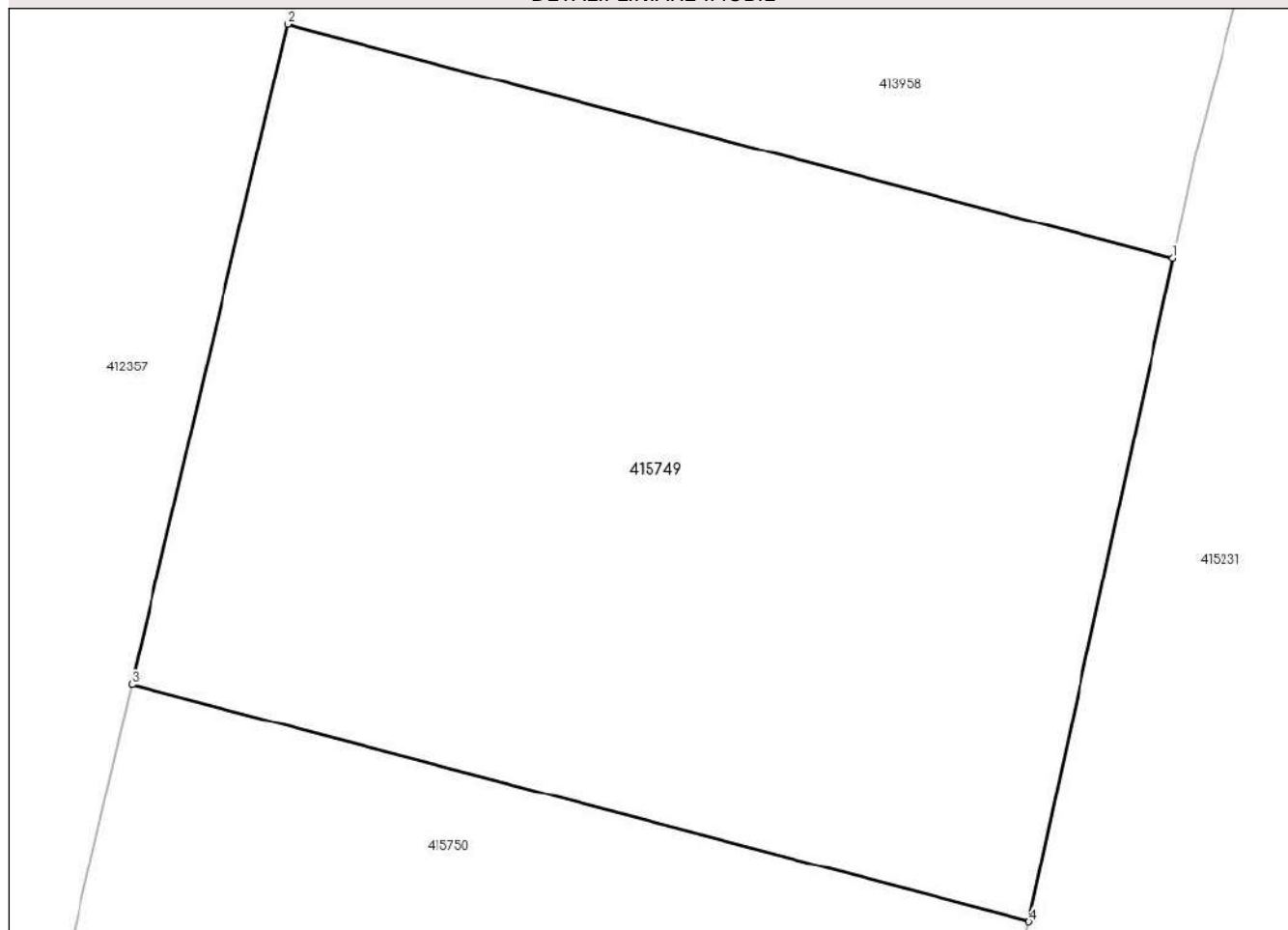
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415749	599	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	arabil	DA	599	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.246,598 479.333,11	2	255.219,168 479.340,339	28.367
2	255.219,168 479.340,339	3	255.214,346 479.319,914	20.986
3	255.214,346 479.319,914	4	255.242,143 479.312,588	28.746
4	255.242,143 479.312,588	1	255.246,598 479.333,11	21.0

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 415750
COPIE

Carte Funciară Nr. 415750 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415750	607	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUİT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
64670 / 11/12/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR. 107, din 29/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 415750 a imobilului cu numarul cadastral 415750 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 415718 inscris in cartea funciara 415718;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 413957 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7867.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415718/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 52104 din 06/10/2023; pozitie transcrisa din CF 413957/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 29866 din 16/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. 17, din 02/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU; Act Administrativ nr. ANEXA 1, din 27/03/2023 emis de COMUNA COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415718/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 52104 din 06/10/2023; pozitie transcrisa din CF 413957/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 25469 din 10/05/2023;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

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

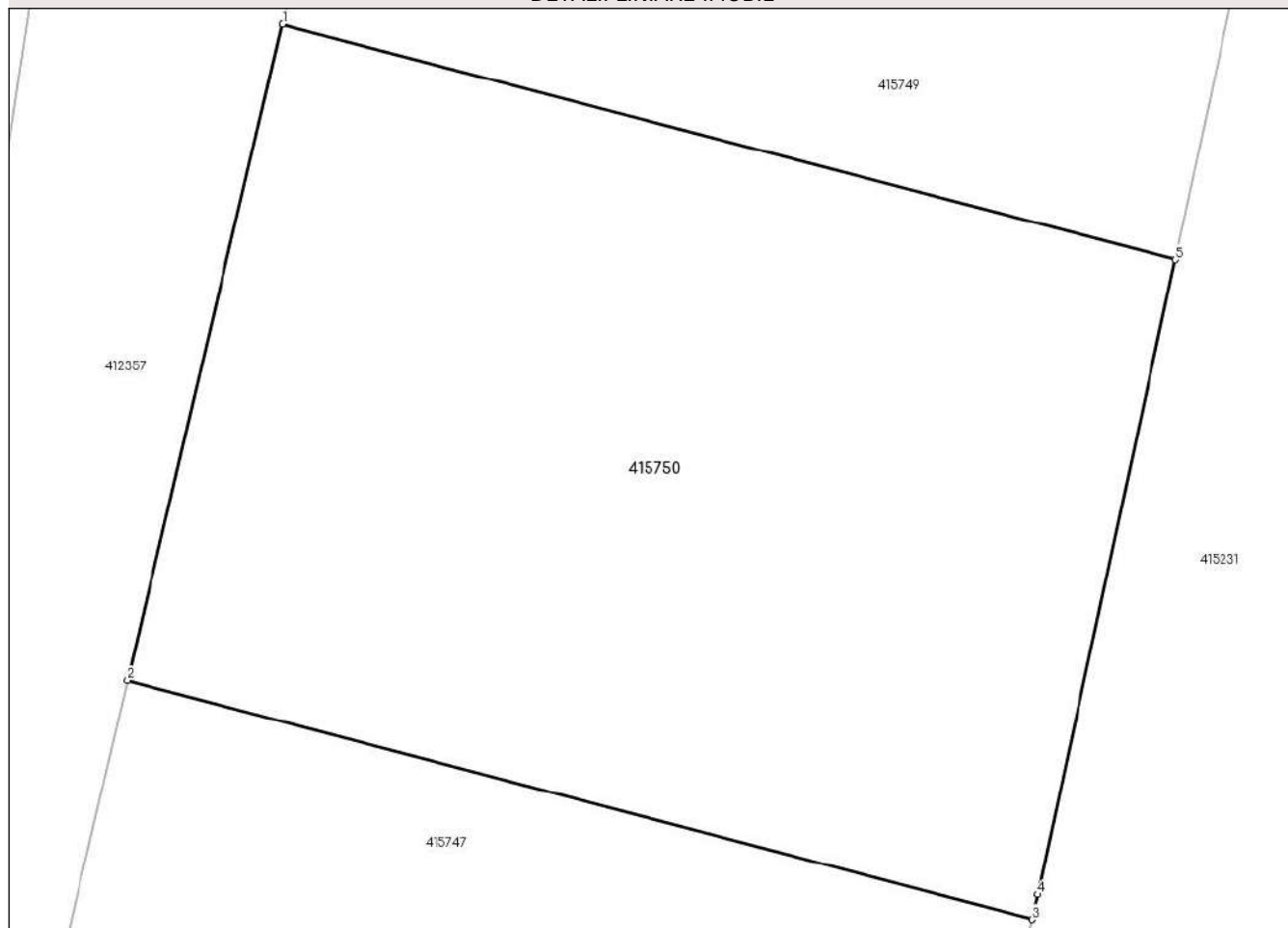
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415750	607	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

* 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	arabil	DA	607	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.214,346 479.319,914	2	255.209,526 479.299,5	20.975
2	255.209,526 479.299,5	3	255.237,689 479.292,066	29.128
3	255.237,689 479.292,066	4	255.237,855 479.292,84	0.792
4	255.237,855 479.292,84	5	255.242,143 479.312,588	20.208

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	255.242,143 479.312,588	1	255.214,346 479.319,914	28.746

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 415790
COPIE

Carte Funciară Nr. 415790 Costeiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Valea Lunga Româna, Str Oltului, Nr. 12-14, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415790	1.110	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 400896; Teren intravilan parțial împrejmuit cu gard din plasa de sarma între punctele 1-9-7-22.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48111 / 26/08/2024		
Act Administrativ nr. HCL NR. 65, din 23/07/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. Documentatie dezmembrare receptionata nr. 45732, din 19/08/2024 emis de OCPI Timis;		
B1	Se înființează cartea funciara 415790 a imobilului cu numărul cadastral 415790 / UAT Costeiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 408068 înscris în cartea funciara 408068;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se înființează cartea funciara a imobilului 408068 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1910.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 408068/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 23977 din 16/06/2022;		
Act Administrativ nr. HCL NR. 50, din 25/04/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. COSTEIU; Act Administrativ nr. hotararea nr. 84, din 19/09/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul public 2) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 408068/Costeiu, inscrisa prin incheierea nr. 22681 din 15/05/2024; Trecerea in domeniul privat cu incheierea nr. 56840/2024		
56840 / 03/10/2024		
Act Administrativ nr. hotararea nr. 84, din 19/09/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTEIU;		
B4	se noteaza trecerea din domeniul public in domeniul privat a imobilului de sub A	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
467 / 13/01/2025		
Act Administrativ nr. HCL nr. 117, din 19/12/2024 emis de Consiliul local al comunei Coșteiu;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA- pe o perioada de 49 ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) PAROHIA ORTODOXA ROMANA HEZERIS , CIF:12758751		

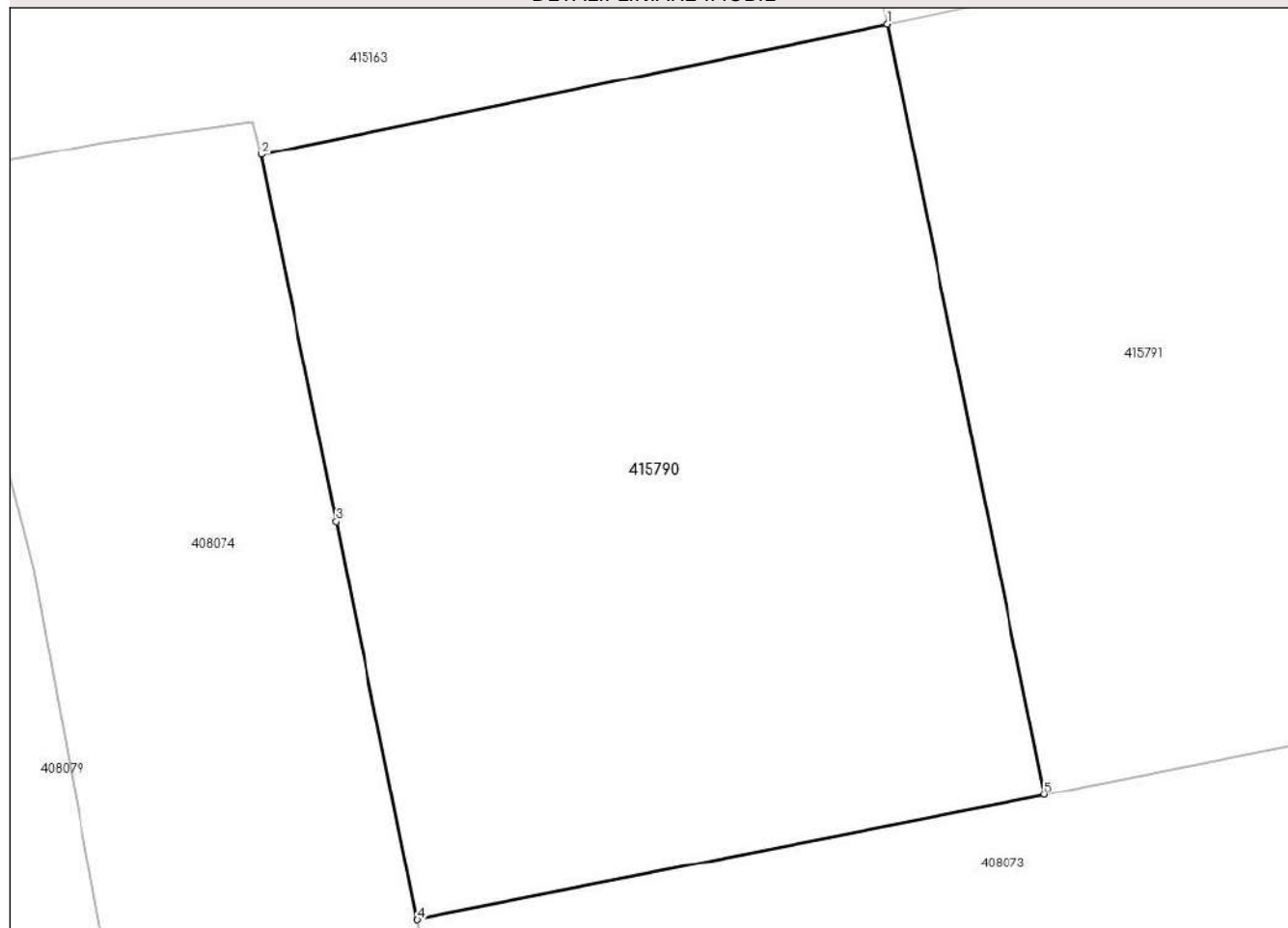
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415790	1.110	imobil înscris în CF sporadic 400896; Teren intravilan parțial împrejmuit cu gard din plasa de sarma între punctele 1-9-7-22.

* 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	arabil	DA	1.110	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	263.111,072 477.302,023	2	263.081,603 477.295,891	30.1
2	263.081,603 477.295,891	3	263.085,128 477.278,594	17.653
3	263.085,128 477.278,594	4	263.088,939 477.259,888	19.09
4	263.088,939 477.259,888	5	263.118,46 477.265,767	30.101

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	263.118,46 477.265,767	1	263.111,072 477.302,023	37.001

** 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.