



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Proiect de hotărâre

HR. 231 / 15.12.2020

privind acceptarea trecerii imobilului sector de drum din DJ 609D cu lungimea de 1,249 km, cuprins între sens giratoriu DN6 și sens giratoriu DNCT, înscris în CF nr.410116, 410118, din domeniul public al Județului Timiș, în domeniul public al Comunei Ghiroda

Inițiator:	Aviz favorabil Secretarul general al comunei	Avize necesare:
Primar, STANUȘOIU IONUȚ <i>[Signature]</i>	Secretar general, PRILIPCEANU SORIN <i>[Signature]</i>	- Avizele Comisiei I pentru economie, buget, finante, impozite si taxe, dezvoltare urbanistica, amen amenajarea teritoriului si patrimoniu, administrarea domeniului public si privat; - Avizele Comisiei II pentru administratie locala, ordine publica, juridica, munca si protectia sociala, protectia copilului, protectia mediului; - Avizele Comisiei III pentru invatamant si stiinta, sanatate si familie, cultura, sport, culte, turism din cadrul Consiliului Local al Comunei Ghiroda;

Proiectul se va lua în discuție la ședința din



CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI GHIRODA
307200 GHIRODA
STR VICTORIA NR 48
- JUD TIMIȘ

Tel: 0256/205201 - Fax: 0256/287406
E-mail: primariaghiroda@yahoo.com
www.primariaghiroda.ro



HOTĂRÂRE

privind acceptarea trecerii imobilului sector de drum din DJ 609D cu lungimea de 1,249 km, cuprins între sens giratoriu DN6 și sens giratoriu DNCT, înscris în CF nr.410116, 410118, din domeniul public al Județului Timiș, în domeniul public al Comunei Ghiroda

Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere referatul de aprobare nr. 39.178/14.12.2020 înaintată de Primarul Comunei Ghiroda;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 39.185/14.12.2020 al Compartimentului Juridic;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al comunei Ghiroda nr.207/28.09.2018 *privind solicitarea de trecere a unui bun imobil din domeniul public al Județului Timiș, în domeniul public al Comunei Ghiroda;*

Având în vedere Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr.163/25.11.2020 *privind aprobarea trecerii imobilului sector de drum din DJ 609D cu lungimea de 1,249 km, cuprins între sens giratoriu DN6 și sens giratoriu DNCT, înscris în CF nr.410116, 410118, din domeniul public al Județului Timiș, în domeniul public al Comunei Ghiroda;*

Având în vedere prevederile Legii nr.52/2003 *privind transparența decizională în administrația publică;*

Având în vedere Avizele **Comisiei I** – pentru economie, buget, finanțe, impozite și taxe, dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniului, administrarea domeniului public și privat, ale **Comisiei II** – pentru administrația locală, ordine publică, juridică, muncă și protecție socială, protecția copilului, protecția mediului, precum și ale **Comisiei III** – pentru învățământ și știință, sănătate și familie, cultură, sport, culte, turism, din cadrul Consiliului Local al Comunei Ghiroda;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), art.139, art. 296, alin. (2) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă trecerea imobilului sector de drum din DJ 609D cu lungimea de 1,249 km, cuprins între sens giratoriu DN6 și sens giratoriu DNCT, înscris în CF nr.410116, 410118, din domeniul public al Județului Timiș, în domeniul public al Comunei Ghiroda, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, bunul imobil declarându-se ca fiind bun de interes local.

Art. 2. Predarea–primirea bunului imobil se va face pe bază de protocol încheiat între Consiliul Județean Timiș și Consiliul Local al Comunei Ghiroda.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează compartimentele din aparatul de specialitate al Primarului.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului Comunei Ghiroda
- Direcției Administrarea Patrimoniului din cadrul Consiliului Județean Timiș
- Compartimentului Agricol
- Compartimentului Juridic
- Compartimentului Contabilitate-Buget
- Compartimentului Urbanism-Mediu
- Cetățenilor prin afișare

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
GHIRODA
Cj. SORIN VIOREL PRILIPCEANU

Ghiroda

Nr. din .12.2020

Hotărârea a fost adoptată cu voturi "pentru"

DATE DE IDENTIFICARE

ale unui bun imobil propus pentru trecerea în domeniul public al Comunei Ghiroda

Cod de clasificare	Locul unde este situat bunul imobil	Persoana juridica de la care se transmite bunul imobil	Valoare de inventar (Lei)	Persoana juridica la care se transmite bunul imobil	Caracteristicile bunului imobil
-	Județul Timiș	Județul Timiș	1.658.335,71	Comuna Ghiroda	Sector de drum DJ609D cu lungimea de 1,249 km, cuprins între sens giratoriu DN6 ȘI sens giratoriu DNCT, identificat în C.F.nr.410116, 410118



ROMÂNIA
COMUNA GHIRODA
PRIMARIA COMUNEI GHIRODA
Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis,
cod 307200, Telefon: 0256/205.201; 0256/219193;
Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariagheroda.ro;
email: registratura@primariagheroda.ro



Nr. 39.178
Data: 14.12.2020

REFERAT DE APROBARE

Obiectivul urmărit prin acest proiect de hotărâre este modernizarea sectoarelor de drum situate în comuna Ghiroda.

Având în vedere necesitatea dezvoltării durabile a comunei Ghiroda, prin modernizarea sectoarelor de drum, reducerea timpilor de deplasare dintr-un punct de interes în altul, reducerea cheltuielilor cu consumul de combustibili, creșterea mobilității populației și a bunurilor și ținând cont de **Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr.163/25.11.2020 privind aprobarea trecerii imobilului sector de drum din DJ 609D cu lungimea de 1,249 km, cuprins între sens giratoriu DN6 și sens giratoriu DNCT, înscris în CF nr.410116, 410118, din domeniul public al Județului Timiș, în domeniul public al Comunei Ghiroda** **propun** Consiliului Local al comunei Ghiroda proiectul de hotărâre *privind acceptarea trecerii imobilului sector de drum din DJ 609D cu lungimea de 1,249 km, cuprins între sens giratoriu DN6 și sens giratoriu DNCT, înscris în CF nr.410116, 410118, din domeniul public al Județului Timiș, în domeniul public al Comunei Ghiroda.*

PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUT





ROMÂNIA
COMUNA GHIRODA
PRIMARIA COMUNEI GHIRODA

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timiș,
cod 307200, Telefon: 0256/205.201; 0256/219193;

Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariaghiroda.ro;
email: registratura@primariaghiroda.ro



Nr. 39.185

Data: 14.12.2020

APROBAT,
PRIMAR

STĂNUȘOIU IONUȚ



Având în vedere Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Ghiroda, dl. Ionuț Stănușoiu, privind acceptarea trecerii imobilului sector de drum din DJ 609D cu lungimea de 1,249 km, cuprins între sens giratoriu DN6 și sens giratoriu DNCT, înscris în CF nr.410116, 410118, din domeniul public al Județului Timiș, în domeniul public al Comunei Ghiroda, Compartimentul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului emite următorul:

RAPORT DE SPECIALITATE

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr.163/25.11.2020 *privind aprobarea trecerii imobilului sector de drum din DJ 609D cu lungimea de 1,249 km, cuprins între sens giratoriu DN6 și sens giratoriu DNCT, înscris în CF nr.410116, 410118, din domeniul public al Județului Timiș, în domeniul public al Comunei Ghiroda*

Ținând cont de prevederile articolului 294, alin.(2) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, conform căruia: "Trecerea unui bun din domeniul public al județului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale, de pe raza teritorială a județului respectiv, se face la cererea consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin hotărâre a consiliului județean", propun Consiliului Local al comunei Ghiroda aprobarea *proiectului de hotărâre privind solicitarea de trecere a unui bun imobil din domeniul public al Județului Timiș, în domeniul public al Comunei Ghiroda.*

Întocmit,
Inspector specialitate administrativă
Tobă Laura-Teodora



**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN**



MUNĂ GHIRODA
REGISTRATURĂ

09 DEC. 2020

INTRARE/IESIRE
Nr. 38500

HOTĂRÂREA nr. 163/25.11.2020

privind aprobarea trecerii imobilului sector de drum din DJ 609D cu lungimea de 1,249 km, cuprins între sens giratoriu DN6 și sens giratoriu DNCT, înscris în CF nr. 410116, 410118, din domeniul public al Județului Timiș, în domeniul public al Comunei Ghiroda

Consiliul Județean Timiș,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 22362/04.11.2020 al Președintelui Consiliului Județean Timiș, domnul Alin-Adrian Nica, precum și Raportul de specialitate nr. 22363/04.11.2020 al Serviciului administrarea patrimoniului prin care se solicită aprobarea trecerii imobilului sector de drum din DJ 609D cu lungimea de 1,249 km, cuprins între sens giratoriu DN6 și sens giratoriu DNCT înscris în CF nr. 410116, 410118, din domeniul public al Județului Timiș, în domeniul public al Comunei Ghiroda,

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Comunei Ghiroda nr. 207/28.09.2018 privind solicitarea de trecere a unui bun imobil din domeniul public al Județului Timiș, în domeniul public al Comunei Ghiroda în vederea modernizării și introducerii rețelelor de utilități publice,

Având în vedere Avizul nr. 442/06.11.2020 al Serviciului consultanță și avizare juridică din cadrul Consiliului Județean Timiș,

Ținând cont de prevederile art. 294 alin. 2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Ținând cont că a fost îndeplinită procedura reglementată de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de art. 124, art. 125, art. 136, art. 139 și art. 178-art. 182 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, privind convocarea și avizarea proiectelor de hotărâri în Comisiile de specialitate ale Consiliului Județean Timiș,

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c), art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adopta prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. - Se aprobă trecerea imobilului sector de drum din DJ 609D cu lungimea de 1,249 km, cuprins între sens giratoriu DN6 și sens giratoriu DNCT înscris în CF nr. 410116, 410118, din domeniul public al Județului Timiș, în domeniul public al comunei Ghiroda, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, bunul imobil declarându-se ca fiind bun de interes local.

Art.2. - Destinația va fi de drum comunal, iar scopul transmiterii fiind modernizarea sectorului de drum și introducerea rețelelor de utilități publice.

Art.3. - Predarea-primirea bunului imobil se va face pe bază de protocol încheiat între Consiliul Județean Timiș și Consiliul Local al Comunei Ghiroda.

Art.4. - Se însușește Raportul de evaluare elaborat de Societatea M&B EVALCONS S.R.L., prevăzut în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția administrarea patrimoniului din cadrul Consiliului Județean Timiș.

Art.6. - Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Județului Timiș și pe site-ul propriu și, totodată, se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Direcției buget - finanțe, informatizare;
- Direcției administrarea patrimoniului;
- Serviciului consultanță și avizare juridică;
- Consiliului Local al Comunei Ghiroda.

**PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN TIMIȘ**

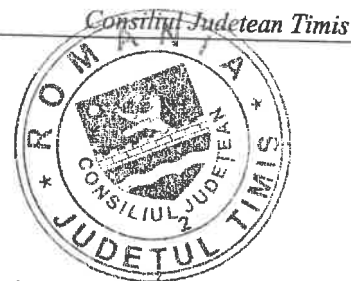
Alin-Adrian Nica



Contrasemnează

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI TIMIȘ

Ioan-Daniel Ardelean



Catre: CONSILIUL JUDETEAN TIMIS

Ref: Evaluare imobilizari corporale de natura terenurilor si constructiilor speciale apartinand JUDETULUI TIMIS, in administrarea CONSILIULUI JUDETEAN TIMIS, aflate in patrimoniu la 07.07.2020 pentru actualizarea domeniului public.

La cererea beneficiarului si in baza contractului de prestari servicii incheiat intre M&B EVALCONS SRL si Consiliul Judetean Timis, au fost inspectate si evaluate imobilizarile corporale (teren si constructii speciale) compus din **Drumul Judetean 609D**, aflat in patrimoniul CONSILIULUI JUDETEAN TIMIS la data de 07.07.2020, in scopul actualizarii domeniului public.

A fost supus evaluarii dreptul integral de proprietate al CONSILIULUI JUDETEAN TIMIS asupra mijloacelor fixe supuse evaluarii (teren si constructii speciale) compus din Drumul Judetean 609D. Dreptul de proprietate este considerat integral, valabil, tranzactionabil si neafectat de eventuale sarcini

Prezenta lucrare se adreseaza CONSILIULUI JUDETEAN TIMIS in calitate de client si destinatar. Raportul de evaluare va fi utilizat pentru actualizarea domeniului public.

Având în vedere scopul si utilizarea evaluării, raportul de evaluare a fost intocmit in conformitate cu OMFP 3471/2008 si cu Standardele de evaluare a bunurilor – Editia 2018 si ale Ghidurilor de evaluare.

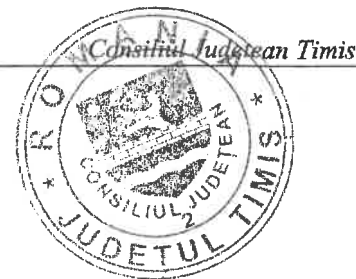
Conform OMFP 3471/2008 – Norme privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe corporale din patrimoniul institutiilor de publice – actualizat 2015:

- Art. 1 (1) Prin actiunea de reevaluare a activelor fixe corporale existente in patrimoniul institutiilor publice se realizeaza actualizarea valorii elementelor patrimoniale respective in situatiile financiare anuale ale anului in care s-a facut reevaluarea
- Art. 1 (2) Reevaluarea activelor fixe corporale se efectueaza cu scopul determinarii valorii juste a acestora la data bilantului, tinandu-se seama de inflatie, utilitatea bunului, starea acestuia si de pretul pietei, atunci cand valoarea contabila difera semnificativ de valoarea justa.
- Art. 1 (3) Valoarea justa a unui bun este definita la pct. 2.8 „Reguli generale de evaluare” din cap. II „Aprobarea, depunerea si componenta situatiilor financiare” din Normele metodologice privind organizarea si conducerea contabilitatii institutiilor publice, Planul de conturi pentru institutiile publice Nr. 1917/2005, cu modificarile si completarile ulterioare. Pentru bunurile care au valoare de piata, valoarea justa este identica cu valoarea de piata.
- Art. 1 (4) Valoarea justa se determina pe baza unor evaluari efectuate, de regula, de evaluatori autorizati conform reglementarilor legale in vigoare.

Scopul evaluarii este **actualizarea domeniului public**.

Conform Ordinului Nr. 1917 / 12.12.2005: **Valoarea justa** a unui bun reprezinta suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de bunavoie intre doua parti aflate in cunostinta de cauza, in cadrul unei tranzactii cu pretul determinat obiectiv.

VALOAREA JUSTA - definita in IFRS 13 este “pretul care ar fi incasat pentru vanzarea unui activ sau platit pentru transferul unei datorii intr-o tranzactie reglementata intre participantii pe piata, la data evaluarii;



Standarde de evaluare: SEV 100 - Cadru general (IVS - Cadru general)
SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 - Implementare (IVS 102)
SEV 103 - Raportare (IVS 103)
SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
SEV 300 - Evaluări pentru raportarea financiară (IVS 300)

Ghidurile de evaluare: GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Ipotezele de lucru principale sunt următoarele:

- ipoteza conform căreia activele vor continua să fie utilizate ca părți ale entității căreia îi aparțin

Referitor la baza de evaluare, recomandările acestui standard (SEV 300) sunt:

- Evaluări conform IAS 16 - SEV 300 / SEV 101 Sfera misiunii de evaluare, paragraful 3 - („tratamentul proprietății imobiliare deținută de o entitate poate fi diferit, aceasta depinzând de faptul dacă este ocupată în scopul realizării obiectului de activitate al entității, este deținută ca o investiție, este surplus față de cerințe sau, în cazul unei companii de dezvoltare imobiliare, este tratată ca stoc comercial”) – „atunci când o entitate adoptă opțiunea de reevaluare pe baza valorii juste conform IAS 16, activele sunt incluse în bilanțul contabil la valoarea justă, după cum urmează:
 - Valoarea justă a terenurilor și construcțiilor este determinată în general după datele de evidență de pe piață, printr-o evaluare efectuată de evaluatori profesioniști calificați în evaluare. Valoarea justă a elementelor de imobilizări corporale este, în general, **valoarea lor de piață** determinată prin evaluare (IAS 16, paragraful 32).
 - Dacă nu există date de piață privind valoarea justă, din cauza naturii specializate elementului de imobilizări corporale, iar elementul se vinde rar, cu expectanța cazului în care reprezintă o parte a unei activități continue, o entitate poate avea nevoie să estimeze valoarea justă, prin utilizarea unei abordări pe baza de venit sau prin **costul de înlocuire net**. (IAS 16, paragraful 33)

Ținând cont de aceste recomandări, activele imobilizate de natura terenurilor și construcțiilor speciale din proprietatea companiei au fost clasificate ca fiind:

- **Active corporale imobilizate deținute în scopul furnizării de bunuri și servicii și/sau în scopuri administrative denumite în continuare “Domeniul Public”**

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul preturilor corespunzătoare lunii Iulie 2020. Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 07.07.2020. Evaluarea a fost realizată în decursul lunii Iulie 2020. Data raportului este 07.07.2020.

Inspectia proprietăților supuse evaluării a fost efectuată personal de către evaluator, în prezența reprezentanților clientului. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate, în nici o circumstanță, pentru eventualele informații eronate, false sau incomplete puse la dispoziție de către proprietar.

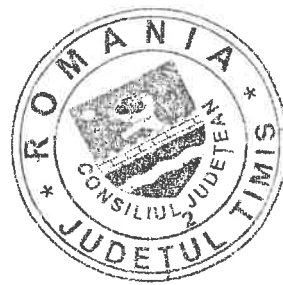
Abordările aplicate în evaluare au fost:

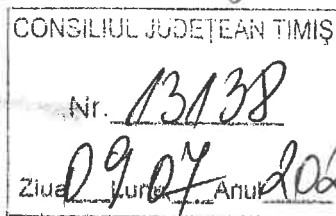
- **Piață:** Această abordare a fost aplicată pentru evaluarea terenurilor.

DATE DE IDENTIFICARE

a unui bun imobil, situat pe teritoriul administrativ al Județului Timiș, propus pentru trecerea în domeniul public al Comunei Ghiroda

Nr. crt.	Cod de clasificare	Locul unde este situat bunul imobil	Caracteristicile bunului	Număr de inventar	Valoare de inventar (lei)	Persoana juridică de la care se transmite bunul imobil	Persoana juridică la care se transmite bunul imobil
1	1.3.7	Județul Timiș	Sector de drum din DJ 609D cu lungimea de 1,249 km, cuprins între sens giratoriu DN6 și sens giratoriu DNCT identificat în CF nr. 410116, 410118	Nr. nou	1.658.335,71	Județul Timiș	Comuna Ghiroda

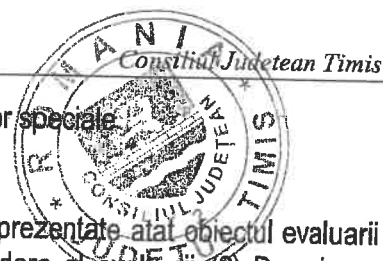




Raport de evaluare al DRUMULUI JUDEȚEAN 609D aparținând

Judetului Timis
in administrarea Consiliului Judetean Timis
în vederea actualizarii domeniului public

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului **M&B EVALCONS SRL** si al **CONSILIULUI JUDEȚEAN TIMIS**



- Cost: Aceasta abordare a fost aplicata pentru evaluarea constructiilor speciale

Raportul a fost structurat dupa cum urmeaza : (1) Aspecte generale – in care sunt prezentate atat obiectul evaluarii cat si principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii (2) Descrierea datelor – in care este prezentat patrimoniul evaluat (3) Evaluarea patrimoniului – contine aplicarea metodelor de evaluare (4) Anexe – contin elemente care sustin argumentele prezentate in raport.

In urma aplicarii abordarii in evaluare, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea justa** a terenurilor, cladirilor si constructiilor speciale, **tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport**, este:

DJ 609D	Nr. Cad	Lungime (ml)	Suprafata (mp)	UAT	Valoare de inventar (lei)	Valoare justa (lei)
Tronson 1	449386	912	7,407	Timisoara	7,279,699.17	551,307.00
Tronson 2	449414	1,136	9,252	Timisoara		1,191,382.00
Tronson 3	410371	1,500	11,431	Ghiroda		850,814.00
Tronson 4	410370	1,383	14,912	Ghiroda		1,094,328.00
Tronson 5	410116	269	4,814	Ghiroda		353,278.00
Tronson 6	410118	980	17,881	Ghiroda		1,210,443.00
Tronson 7	408737	2,456	67,208	Ghiroda		4,459,887.00
						9,711,439.00

Activul evaluat a fost inspectat de catre evaluator si au fost interievati angajati ai CONSILIULUI JUDETEAN TIMIS in legatura cu aspecte legate de acesta.

Raportul de evaluare care urmeaza, prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Raportul a fost pregatit in conformitate cu legislatia in vigoare. Valorile estimate pentru fiecare pozitie care a fost corectata au fost stabilite pe baza standardelor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania), pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018 (SEV).

Considerentele privind valorile estimate sunt:

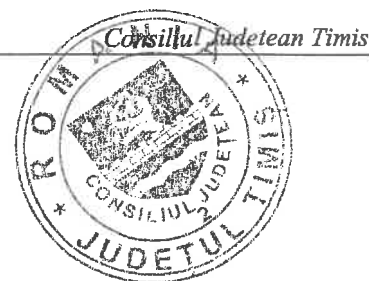
- fiecare valoare a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu contin T.V.A.

M&B EVALCONS SRL

Dan MITA

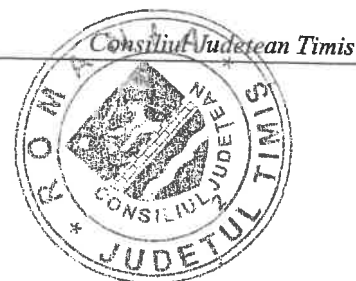
Evaluator autorizat - Membru titular ANEVAR





CUPRINS

1. TERMENII DE REFERINȚĂ.....	6
1.1. EVALUATORUL.....	6
1.2. CLIENTUL, UTILIZATORII DESEMNAȚI ȘI SCOPUL EVALUARII.....	6
1.3. IDENTIFICAREA ACTIVULUI SUPUS EVALUARII.....	6
1.4. TIPUL VALORII ȘI DATA EVALUARII.....	6
1.5. DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU EFECTUAREA EVALUARII.....	7
1.6. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE BAZEAZĂ EVALUAREA.....	7
1.7. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE.....	7
1.8. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE.....	9
1.9. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUARII CU SEV.....	9
1.10. DESCRIEREA RAPORTULUI.....	10
2. PREZENTAREA DATELOR.....	11
3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE.....	12
3.1. TIPUL PROPRIETĂȚII, IDENTIFICAREA PIETEI.....	12
3.2. FAPTE CURENTE.....	12
3.3. ANALIZA CERERII SOLVABILE.....	12
3.4. ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE.....	13
3.5. ANALIZA ECHILIBRULUI.....	13
3.6. CONSIDERENTE PRIVIND CEA MAI BUNĂ UTILIZARE.....	13
3.6.1. CMBU a terenului considerat liber.....	14
3.6.2. CMBU a proprietății construite (în situația de la data evaluării).....	14
3.7. CONCLUZII ȘI CORELAȚII ALE ANALIZEI CMBU ȘI A CELEI DE PIATĂ.....	14
4. EVALUAREA.....	15
4.1. EVALUAREA TERENULUI.....	15
<i>Selectarea și aplicarea metodei.....</i>	16
4.2. EVALUARE CONSTRUCȚIILOR – ABORDAREA PRIN COST.....	18
5. INDICAȚII ASUPRA VALORII, RECONCILIERE, OPINIE FINALĂ.....	20
 ANEXA 1 Rezultatele evaluării	
ANEXA 2 Abordarea prin piață – evaluarea terenurilor	
ANEXA 3 Abordarea prin cost – evaluarea construcțiilor speciale / amenajărilor	



1. Termenii de referinta

1.1. Evaluatorul

Prezenta evaluare este realizată de către M&B EVALCONS SRL.

Proprietatile au fost inspectate personal de către evaluator Dan Mita în prezența reprezentanților clientului; în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos; aceștia, la data elaborării prezentului raport, sunt evaluatori autorizați, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă și au competența necesară întocmirii acestuia.

Afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte, analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele (inclusiv cele speciale) considerate și sunt analizele, opiniile și concluziile personale ale Evaluatorului, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În derularea întregului proces al evaluării care a dus la opinia raportată, evaluatorul nu a fost constrâns sau influențat în niciun fel. Suma reprezentând plata pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze vreuna din părțile interesate și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate. Astfel evaluatorul a putut oferi o valoare obiectivă și imparțială.

Prestația evaluatorului este limitată strict la clauzele contractului încheiat; acestea nu include obligativitatea de a oferi în continuare consultanță sau mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.

1.2. Clientul, utilizatorii desemnați și scopul evaluării

În conformitate cu contractul și datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv CONSILIULUI JUDEȚEAN TIMIS, în calitate de client și destinatar.

Evaluatorul nu va transmite copii ale prezentului raport sau părți din acesta, niciunei terțe părți, dacă aceasta nu a fost desemnată în scris ca posibil utilizator, și nici nu poate fi făcut responsabil pentru eventuale prejudicii produse părților în drept în cazul în care un terț ar deține și utiliza o astfel de copie. Responsabilitatea Evaluatorului este doar față de utilizatorii desemnați și nu poate fi extinsă față de niciun terț.

Evaluarea s-a realizat în scopul actualizării domeniului public. Rezultatele evaluării sunt destinate actualizării domeniului public.

1.3. Identificarea activului supus evaluării

Obiectul evaluării îl constituie imobilizarile corporale (teren și construcții speciale) – compus din Drumul Județean 609D, aflat în patrimoniul CONSILIULUI JUDEȚEAN TIMIS la data de 07.07.2020 așa cum se poate vedea în listele anexate în partea finală a raportului.

1.4. Tipul valorii și data evaluării

Tipul valorii estimate este valoarea justă.

Tipul valorii estimate este valoarea justă.

VALOAREA JUSTA – definită în IFRS 13 este "prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții pe piață, la data evaluării".

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii Iulie 2020. Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 07.07.2020. Evaluarea a fost realizată în decursul lunii Iulie 2020. Data raportului este 07.07.2020.

1.5. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

- cu ocazia inspecției proprietății evaluate, a fost asigurat accesul și au fost vizualizate toate componentele acesteia, cu excepția părților care, prin natura lor, sunt ascunse sau ne-vizibile;
- în vederea documentării și colectării datelor despre bunurile evaluate, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante,
- în realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante necesare.

1.6. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

A. Informații primite de la client

- informații certe
 - elemente și date de identificare ale proprietăților evaluate – adresă, delimitare fizică pe teren
 - datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății evaluate – documentație cadastrală, planuri și relevee, încheiere de intabulare, extrase de carte funciară, alte documente; suprafețele terenurilor și a construcțiilor speciale au fost preluate din respectivele documente
 - istoricul proprietăților
 - scopul evaluării

Responsabilitatea pentru aceste informații revine integral Clientului.

- informații pe care se bazează concluzia asupra valorii
 - elemente de venituri și cheltuieli aferente imobilelor evaluate
 - gradul de utilizare și modul de exploatare al construcțiilor
 - date referitoare la costuri de investiție (realizate sau necesare)
 - orice date relevante a căror considerare poate influența rezultatul metodelor aplicate
- Aceste informații au fost asumate de Evaluator în urma comparării cu cele rezultate din cercetarea pieței; pentru diferențele majore constate, au fost aplicate ajustări.

B. Informații colectate de evaluator

- datele descriptive referitoare la proprietatea evaluată
- informații despre vecinătatea proprietății evaluate, despre zonă și localitate
- date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din mass-media de specialitate: <http://www.spatiicomerciale.ro/>, <http://www.publi24.ro/>, <http://olx.ro/>, <http://www.romimo.ro/>, <http://imobiliare.ro/>, etc.
- manuale și cataloage de costuri: „Costuri de reconstrucție-Costuri de înlocuire Cladiri industriale, comerciale, agricole și construcții speciale”, autor: ing. Corneliu Schiopu, MAA, Editor: IROVAL-Cercetări în evaluare SRL
- date despre quantum-uri/marje de venituri/cheltuieli din baze de date, publicații și internet

1.7. Ipoteze și ipoteze speciale

Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod

special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată:

1. Ipoteze

Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată:

- Evaluatorul a examinat extrasele CF, planurile de amplasament și delimitare a imobilelor, planurile de incadrare în zona și a identificat proprietățile împreună cu proprietarul sau reprezentanții acestuia; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietăților așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din schitele puse la dispoziția acestuia de către client; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schitele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- Aspectele juridice (descrierea legală și a dreptului de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; verificarea situației juridice a bunului, astfel cum ea rezultă din documentele puse la dispoziția evaluatorului, nu este de competența evaluatorului și nu îi angajează răspunderea;
- Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății.
- Se presupune că toate studiile ingineresti puse de proprietar / destinatar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.
- Se presupune că proprietățile se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- Nu am realizat o analiză structurală a construcțiilor speciale, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator. Nu ne putem exprima opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate și acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcțiilor; Ca parte a procesului de evaluare, evaluatorul a efectuat o inspecție neinvazivă a proprietății și nu s-a intenționat a se scoate în evidență defecte sau deteriorări ale construcțiilor sau instalațiilor altele decât cele care sunt „la vedere”. Prezența unor astfel de deteriorări care nu au fost puse în evidență ar putea afecta în mod negativ opinia evaluatorului asupra valorii. Evaluatorul

recomandă părților preocupate de un asemenea potențial negativ să angajeze experți tehnici care să investigheze astfel de aspecte.

- Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți; Nu am realizat niciun fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți;
- Se presupune că toate licențele, autorizațiile și acordurile de funcționare precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării au fost sau pot fi obținute și reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport;
- Se presupune utilizarea terenului și a îmbunătățirilor terenului în interiorul limitelor și granițelor proprietății așa cum sunt descrise în acest raport.
- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.
- Se consideră că proprietatea evaluată se conformează tuturor cerințelor de acces pentru persoane cu dizabilități. Nu au fost efectuate investigații în acest sens și evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers.
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;

2. Ipoteze speciale

- În cadrul procesului de evaluare nu a fost necesar generarea de ipoteze speciale.

1.8. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

1.9. Declararea conformității evaluării cu SEV

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, raportul de evaluare a fost întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor – Editia 2018 și ale Ghidurilor de evaluare.

Standarde de evaluare: SEV 100 – Cadru general (IVS – Cadru general)

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

SEV 102 – Implementare (IVS 102)

SEV 103 – Raportare (IVS 103)

SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)

SEV 300 – Evaluări pentru raportarea financiară (IVS 300)

Ghidurile de evaluare: GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobiliare

Ipotezele de lucru principale sunt următoarele:



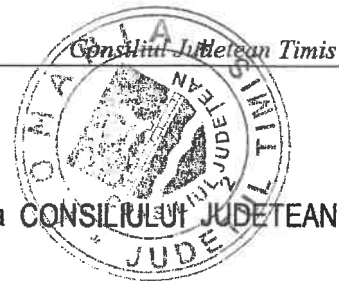
- ipoteza conform căreia activele vor continua să fie utilizate ca părți ale entității căreia îi aparțin.

Referitor la baza de evaluare, recomandările acestui standard (SEV 300) sunt:

- Evaluări conform IAS 16 – SEV 300 / SEV 101 Sfera misiunii de evaluare, paragraful 3 – „tratatul proprietății imobiliare deținută de o entitate poate fi diferit, aceasta depinzând de faptul dacă este ocupată în scopul realizării obiectului de activitate al entității, este deținută ca o investiție, este surplus față de cerințe sau, în cazul unei companii de dezvoltare imobiliare, este tratată ca stoc comercial”) – „atunci când o entitate adoptă opțiunea de reevaluare pe baza valorii juste conform IAS16, activele sunt incluse în bilanțul contabil la valoarea justă, după cum urmează:
 - Valoarea justă a terenurilor și construcțiilor este determinată în general după datele de evidență de pe piață, printr-o evaluare efectuată de evaluatori profesioniști calificați în evaluare. Valoarea justă a elementelor de imobilizări corporale este, în general, **valoarea lor de piață** determinată prin evaluare (IAS 16, paragraful 32).
 - Dacă nu există date de piață privind valoarea justă, din cauza naturii specializate elementului de imobilizări corporale, iar elementul se vinde rar, cu expectanța cazului în care reprezintă o parte a unei activități continue, o entitate poate avea nevoie să estimeze valoarea justă, prin utilizarea unei abordări pe baza de venit sau prin **costul de înlocuire net**. (IAS 16, paragraful 33)

1.10. Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.



2. Prezentarea datelor

Obiectul evaluării în prezentul studiu îl reprezintă imobilizările corporale proprietatea CONSILIULUI JUDEȚEAN TIMIS:

Imobilizările corporale (teren și construcții speciale) care fac obiectul prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

DJ 609D	Nr. Cad	Lungime (ml)	Suprafata (mp)	UAT	Valoare de inventar (lei)
Tronson 1	449386	912	7,407	Timisoara	7,279,699.17
Tronson 2	449414	1,136	9,252	Timisoara	
Tronson 3	410371	1,500	11,431	Ghiroda	
Tronson 4	410370	1,383	14,912	Ghiroda	
Tronson 5	410116	269	4,814	Ghiroda	
Tronson 6	410118	980	17,881	Ghiroda	
Tronson 7	408737	2,456	67,208	Ghiroda	

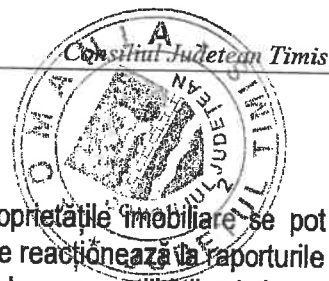
Descrierea proprietatilor prezentate mai sus, inclusiv estimarea valorilor juste, se regaseste in capitolul ANEXE.

A fost supus evaluării dreptul integral de proprietate al CONSILIULUI JUDEȚEAN TIMIS.

Inscrisurile în baza cărora au fost identificate drepturile asupra proprietatii evaluate sunt :

Documente – Constructii Domeniu Privat	Nr. / Data
Extras CF	408737/31.01.2018 (Nr. Cerere 19654)
Extras CF	410371/17.01.2020 (Nr. Cerere 8981)
Extras CF	410118/14.06.2019 (Nr. Cerere 126455)
Extras CF	410116/14.06.2019 (Nr. Cerere 126334)
Extras CF	410370/17.01.2020 (Nr. Cerere 9101)
Extras CF	449386/10.12.2019 (Nr. Cerere 271057)
Extras CF	449414/10.12.2019 (Nr. Cerere 271056)
Fisa mijlocului fix	-
Memoriu tehnic	-
Planuri amplasament si delimitare	-

Pentru documentele care nu au fost puse la dispozitia evaluatorului, se presupune ca ele exista, iar informatiile continute in acestea sunt conforme cu instructiunile evaluarii si coerente cu datele colectate de evaluator, utilizate in procesul evaluarii.



3. Analiza pietei imobiliare specifice

În accepțiunea SEV 100 – Cadrul general, "Piața imobiliară" este mediul în care proprietățile imobiliare se pot comercializa, fără restricții, între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Părțile reacționează la raporturile dintre cerere și ofertă dar și la alți factori de stabilire a prețului, după propria lor înțelegere a utilității relative a imobilului respectiv, raportată la nevoile și dorințele personale, în contextul puterii de cumpărare.

În funcție de tipul proprietății, analiza începe cu identificarea segmentului de piață adecvat și a arealului în care se regăsește acesta, continuând cu evidențierea principalelor fapte semnificative, prezente și istorice de pe acest segment. Identificarea calitativă și cantitativă a "grupului țintă" de cumpărători și a "stocului" de proprietăți competitive, împreună cu aprecierea modului în care cele două aspecte se "satisfac" reciproc sunt, de asemenea, demersuri care vor conduce la concluziile analizei.

3.1. Tipul proprietatii, identificarea pietei

În cazul proprietăților evaluate, pentru identificarea pietei imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății. Pentru construcțiile aflate din domeniul public, datorită faptului că acestea sunt de utilitate publică, nu a fost necesară determinarea celei mai bune utilizări, iar pentru cele din domeniul privat, acestea au fost evaluate în ipoteza în care acestea îndeplinesc toate cele 4 criterii ale CMBU (permisibilitate legală, probabilitate fizică, fezabilitate financiară și profitabilitate maximă), fapt pentru care modul actual de exploatare este cea mai bună utilizare. Proprietățile analizate au facilitățile necesare funcționării eficiente. Proprietățile sunt atractive pentru utilizatori datorită poziționării, suprafeței și utilitatilor. Întinderea geografică a fiecărei piețe imobiliare a fost considerată localitatea în care este amplasată fiecare proprietate și zone similare din județul Timiș. În analiza acestor piețe și a zonei delimitate am investigat aspecte legate de situația economică a fiecărei localități, populația sa, trenduri ale ultimilor ani, precum și cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

3.2. Fapte curente

Constatăm, deci, că avem de-a face cu o piață bine segmentată, în dezvoltare.

Pentru situația concretă a prezentei evaluări, pe baza elementelor prezentate mai sus, considerăm că fiind adecvate următoarele intervale ale datelor de intrare ce vor fi folosite în procesul de evaluare:

Specificație	Interval de valori	Marja de negociere	Observații
Oferte de vânzare pentru terenuri situate în zone periferice ale localității Ghiroda (suprafețe mari > 5000 mp)	8-10 euro /mp	10-15%	-
Oferte de vânzare pentru terenuri situate în zone periferice ale localității Ghiroda (suprafețe mari > 5000 mp) – cu restricții de construire sau raport laturi inadecvat	1 - 3 euro /mp	10-15%	-

3.3. Analiza cererii solvabile

Luând în considerare aspectele analizate în capitolele precedente, referitoare la factorii care afectează atractivitatea proprietății, apreciem că:

- profilul potențialului cumpărător este, cel mai probabil, "agent comercial cu putere economică mică sau persoana juridică cu putere economică mare, capabilă să obțină finanțare și să susțină rambursarea",
- astfel de potențiali cumpărători există sau pot fi atrași în aria de piață definită în număr mediu
- 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 mediu din partea potențialilor cumpărători

Aceste aspecte trebuie privite în contextul economic general și al specificității tipului de proprietate analizat, care generează un nivel global mediu al cererii.

3.4. Analiza ofertei competitive

Pe baza faptelor de piață cunoscute, în mare parte prezentate în cap. 3.2 de mai sus, putem conchide:

- în aria de piață definită, proprietățile similare calitativ cu cea evaluată sunt disponibile în cantitate medie;
- există mult teren liber, astfel că există posibilitatea construirii de noi "unități" (creditele pentru construcții și finanțarea fiind dificil de obținut)
- există tendința de conversie spre utilizări alternative

3.5. Analiza echilibrului

Din elementele prezentate mai sus, se desprinde clar concluzia că nivelul cererii este mai mic decât cel al ofertei și avem de-a face cu o piață a cumpărătorului, cu prețuri care tind să se stabilizeze; estimăm că această tendință se va păstra, cel puțin pe termen scurt și mediu.

3.6. Considerente privind cea mai bună utilizare

În viziunea SEV 100 – Cadrul general, valoarea de piață a unui activ reflectă cea mai bună utilizare a sa (CMBU), și o definește ca fiind:

utilizarea unui activ care îi maximizează valoarea și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar

Din optica participanților de pe piață, este utilizarea posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

Orice imobil reprezintă o "simbioză între două entități": terenul și amenajările acestuia, și este unanim acceptat că terenul este suportul care are valoare, amenajările venind să adauge valoare acestuia sau să i-o diminueze. "Contribuția", pozitivă sau negativă, a amenajărilor este în relație directă și cu starea acestora dar, mai ales, cu "potrivirea" între utilizarea clădirilor și utilizarea solicitată de piață pentru teren. Să mai spunem și faptul că, de regulă, factorii guvernamentali acționează mai mult asupra terenului liber și mai puțin asupra construcțiilor deja existente; chiar și atunci când apare o limitare asupra utilizării unei proprietăți deja construite, aceasta se face în virtutea schimbării solicitărilor pieței pentru utilizările amplasamentelor din zona coerentă a respectivei proprietăți. Rezultă astfel că CMBU trebuie analizată distinct pentru terenul liber și pentru proprietatea construită, așa cum se află ea la data evaluării.

Ambele analize pornesc de la identificarea utilizărilor rezonabile și trecerea acestora prin filtrele posibilității fizice și legale de aplicare a lor, al testului fezabilității financiare; CMBU se află printre utilizările care trec aceste condiții și este cea care maximizează "productivitatea" entității analizate.



3.6.1. CMBU a terenului considerat liber

Proprietatile evaluate sunt situate pe raza UAT Timisoara si UAT Ghiroda in zone mixte (comercial-rezidentiale, dar si agro-industriale) unde este de la sine înțeles că, dacă amplasamentele analizate ar fi libere, ele ar fi adecvate unor investiții similare. Construcțiile speciale aflate din domeniul public, datorita faptului ca acestea sunt de utilitate publica, nu a fost necesara determinarea celei mai bune utilizari, iar pentru cele din domeniul privat, putem afirma că amplasamentele analizate se află în CMBU a lor.

3.6.2. CMBU a proprietatii construite (in situatia de la data evaluarii)

Cu excepția cazurilor în care piața terenurilor libere este slab segmentată și nu face diferență între utilizări, CMBU pentru proprietatea construită o urmează pe cea a terenului liber; astfel, luând în considerare tipul clădirilor existente pe amplasament, se constată că acestea sunt coerente cu utilizarea terenului.

3.7. Concluzii si corelatii ale analizei CMBU si a celei de piata

Cele două analize au evidențiat faptul că proprietatea se află în cea mai bună utilizare a sa, utilizare coerentă cu a celorlalte imobile din zonă.

Pe baza CMBU și a respectivelor analize:

- se pot identifica proprietățile comparabile cu cea evaluată spre a fi utilizate în abordari
- se poate valida utilizarea curentă ca fiind cea care maximizează productivitatea proprietății analizate, sau se identifică utilizarea care o poate maximiza



4. EVALUAREA

Pentru a obține valoarea definite de tipul valorii adecvat (valoarea justă în cazul de față), de obicei se utilizează una sau mai multe abordări în evaluare, dintre cele trei descrise și definite în IVS Cadrul general. Aceste trei abordări sunt fundamentate pe principiile economice ale pretului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției astfel:

- **Abordarea prin piață** – oferă o indicație asupra valorii prin compararea imobilului evaluat cu altele identice sau măcar similare, al căror preț este cunoscut; dacă nu există tranzacții recente, sau acestea sunt puține și/sau informațiile despre ele sunt puțin credibile, pot fi luate în considerare și prețurile comparabilelor care sunt listate sau oferite spre vânzare, dacă acestea sunt relevante.
- **Abordarea prin venit** – oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare, într-o singură valoare a capitalului. Această abordare ia în considerare venitul pe care un activ îl va genera pe durata lui de viață utilă și indică valoarea printr-un proces de capitalizare – transformarea venitului într-o valoare a capitalului prin aplicarea unei rate adecvate de capitalizare/actualizare.
- **Abordarea prin cost** – oferă o indicație asupra valorii bazată pe aplicarea principiului substituției conform căruia, niciun cumpărător rațional și informat nu va plăti pentru bunul achiziționat decât costul necesar obținerii unui bun cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire; prin urmare prețul pe care cumpărătorul l-ar plăti pentru activul supus evaluării, nu va fi mai mare decât costul aferent construirii unui activ echivalent.

Dacă există suficiente date de intrare reale sau observabile în piață, specific unei metode, care să conducă la o concluzie credibilă, se poate aplica doar metoda respectivă; în caz contrar (date insuficiente și/sau sumare, cu credibilitate redusă), se recomandă în mod special utilizarea a cel puțin două abordări sau metode. Astfel, pentru misiunea de evaluare prezentă, va fi aplicată doar o singură abordare, bazată pe date de intrare suficiente și cu o bună credibilitate (este vorba despre abordarea prin cost); abordările care nu s-au aplicat, respective cea prin piață și cea prin venit, nu sunt relevante în acest caz datorită faptului că o mare parte din subiectul evaluării face parte din domeniul public, iar pentru restul proprietăților care fac parte din domeniul privat, cele două abordări nu sunt relevante datorită lipsei de transparentă a pieței și a numărului redus de tranzacții.

4.1. Evaluarea terenului

Valoarea terenului trebuie considerată în termeni de cea mai bună utilizare. Chiar dacă amplasamentul are amenajări funcționale, valoarea acestuia este bazată pe cea mai bună utilizare a sa, considerat ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare la utilizarea cea mai eficientă.

Așa cum este specificat în GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, evaluarea unui teren liber (sau considerat astfel) se poate face prin șase metode:

1. **comparația directă** – cea mai utilizată și cea mai adecvată, atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile; în aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect; comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU cu subiectul, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/tipul acestora



2. extracția de pe piață – este o metodă prin care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii contribuției construcțiilor, estimată prin metoda costului de înlocuire net
3. metoda alocării (cunoscută și ca metoda proporției) – se bazează pe principiul echilibrului și pe principiul contribuției, care afirmă că există un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietății imobiliare, pentru anumite categorii de proprietăți imobiliare, din anumite localizări
4. metoda reziduală – are aplicabilitate limitată și poate fi utilizată doar atunci când sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:
 - a. valoarea construcției existente sau ipotetice, reprezentând CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscută sau poate fi estimată cu precizie
 - b. venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliară este stabilizat și este cunoscut sau poate fi estimat
 - c. pot fi identificate pe piață ratele de capitalizare atât pentru teren, cât și pentru construcție
 - d. dacă există autorizație de construire.
5. capitalizarea rentei funciare – renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată, extrasă de pe piață, pentru a estima valoarea dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locațiune; dacă renta contractuală corespunde rentei de piață, valoarea estimată prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piață va fi echivalentă cu valoarea de piață a dreptului de proprietate
6. analiza parcelării și dezvoltării – este o metodă utilizată pentru evaluarea unui teren liber, având potențial de parcelare și (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat; este utilizată în studii de fezabilitate și în evaluări în care tranzacțiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare, iar parcelarea terenului evaluat reprezintă CMBU a acestuia.

Selectarea și aplicarea metodei

Pomind de la caracteristicile amplasamentului, concluziile analizei CMBU pentru terenul considerat liber și datele de piață identificate, prezentate și analizate în capitolele specifice, considerăm că metoda cea mai relevantă dintre cele șase de mai sus este comparația directă.

Metoda comparațiilor directe

Metoda analizează, compară și ajustează tranzacțiile și alte date cu importanță valorică pentru loturi similare. Este o metoda globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere – ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare și se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacțiilor cu terenuri efectuate în zona.

Metoda comparațiilor de piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea „de evaluat”.

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

Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între terenul „de evaluat” și celelalte terenuri deja tranzacționate, despre care există informații suficiente.

Pentru estimarea valorii proprietății prin această metodă, evaluatorul a apelat la informațiile provenite din tranzacțiile și ofertele de proprietăți asimilabile celui de evaluat.

Exista 10 elemente de comparatie de baza, ce ar trebui luate in considerare, in analiza prin comparatie directa :

- Tip comparabile: tranzactii/oferte
- Drepturi de proprietate transmise
- Restrictii legale
- Conditii de finantare
- Conditii de vanzare
- Conditii de piata (timpul)
- Localizare (pozitie in cadrul localitatii)
- Caracteristici fizice
- Caracteristici economice
- Utilizare
- Componente non-imobiliare ale valorii



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

- Tipul comparabilelor: tranzactii sau oferte
- Restrictii legale
- Localizarea
- Elemente fizice:
 - dimensiune teren
 - front stradal
 - utilitati
- Cea mai buna utilizare

Importanta acestor criterii a fost luata in calcule in ordinea descrescatoare a prezentarii lor.

Centralizatorul valorii terenurilor este urmatorul:

DJ 609D	Nr. Cad	Lungime (ml)	Suprafata (mp)	UAT	Valoare justa teren (lei)
Tronson 1	449386	912	7,407	Timisoara	119,752.00
Tronson 2	449414	1,136	9,252	Timisoara	149,578.00
Tronson 3	410371	1,500	11,431	Ghiroda	184,808.00
Tronson 4	410370	1,383	14,912	Ghiroda	225,507.00
Tronson 5	410116	269	4,814	Ghiroda	72,799.00
Tronson 6	410118	980	17,881	Ghiroda	168,639.00
Tronson 7	408737	2,456	67,208	Ghiroda	544,135.00
					1,465,218.00



4.2. Evaluare construcțiilor – abordarea prin cost

În această abordare este reflectată „gândirea” participanților pe piață, care fac legătură între valoare și cost. Indicația asupra valorii proprietății imobiliare subiect se obține prin deducerea din costul de nou al construcțiilor a deprecierei cumulate și adăugarea la acest rezultat a valorii terenului estimată la data evaluării. Ca și reflectare a principiului substituției, evaluatorul trebuie să ia în considerare și profitul dezvoltatorului imobiliar, în cuantumul și după cutuma pieței specifice.

La baza costului de nou poate sta fie costul de înlocuire¹ (recomandat) fie cel de reconstruire²; în funcție de „istoricul” construirii și exploatării construcțiilor proprietății dar și a modului în care acestea „satisfac” cerințele pieței, costul de nou poate fi afectat de depreciere fizice, funcționale și externe.

Deprecierile fizice și cele funcționale pot fi recuperabile³ sau nerecuperabile⁴; deprecierea externă poate fi definitivă sau temporară.

Ca și metode specifice aplicate în cadrul abordării: costul de nou este de natura unui cost de înlocuire; el va fi determinat prin metoda comparației unitare; deprecierea cumulată va fi estimată prin metoda vârstă-durată de viață economică

Pentru determinarea valorilor unitare și totale a obiectului de construcție ce se evaluează s-au parcurs următoarele etape:

- documentare privind obiectul ce urmează a fi evaluat prin studierea documentelor puse la dispoziție de către client și stabilirea caracteristicilor tehnico-construcțive ale clădirilor ;
- estimarea unei valori de înlocuire brute unitare care s-a bazat pe următoarele elemente:
 - publicația „Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire, Clădiri industriale, comerciale și agricole, construcții speciale” aparută la editura Editura Iroval București 2014 reactualizate pe baza indicilor de actualizare valabili în perioada august 2015-august 2016; corelate și/sau completate cu costurile cunoscute de către evaluator pentru clădiri și construcții similare
 - publicația „Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire, Clădiri rezidențiale” aparută la editura Editura Iroval București 2014 reactualizate pe baza indicilor de actualizare valabili în perioada august 2015-august 2016; corelate și/sau completate cu costurile cunoscute de către evaluator pentru clădiri și construcții similare
 - Indici INSSE

Costurile de la care s-a plecat în estimarea costurilor de înlocuire brute pentru fiecare clădire în parte sunt prezentate în anexele raportului.

Deprecieri

Deprecierea este o pierdere de valoare față de costul de înlocuire (de nou) a construcțiilor ce poate apărea din cauze fizice, funcționale sau externe. Există mai multe metode de estimare a deprecierei cumulate. Metodele de estimare a deprecierei sunt: metoda duratei de viață economică, metoda modificată a duratei de viață economică, metoda

¹ Costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o construcție similară care oferă o utilitate echivalentă cu cea a construcției evaluate, utilizând materiale și tehnici moderne, normative, proiecte și planuri actuale.

² Costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o replică identică (copie) a construcției evaluate, utilizând aceleași materiale și tehnici, aceleași standarde și normative de execuție și înglobând toate deficiențele funcționale din supradimensionare, etc., ale construcției subiect.

³ O depreciere poate fi recuperabilă atunci când poate fi remediată la data evaluării iar costul remedierii este mai mic decât plusul de valoare ce ar putea fi obținut.

⁴ O depreciere poate fi nerecuperabilă atunci când nu poate fi remediată la data evaluării sau/și costul remedierii este mai mare decât plusul de valoare ce ar putea fi obținut.

segregării, tehnicile de comparare a veniturilor. Ca o metodă suplimentară, metoda duratei de viață fizică poate fi utilizată numai pentru a estima uzura fizică.

În mod practic, în estimarea depreciierilor am aplicat o segregare a depreciierilor. Metoda solicită evaluatorului să analizeze separat fiecare cauză a deprecierei, să o cuantifice și apoi să totalizeze o sumă globală. Dacă evaluatorul utilizează costul de înlocuire, anumite forme ale deprecierei funcționale sunt eliminate automat.



Cele 5 tipuri de depreciere, care pot afecta o clădire, sunt:

- uzura fizică recuperabilă;
- uzura fizică nerecuperabilă;
- neadecvarea funcțională recuperabilă;
- neadecvarea funcțională nerecuperabilă;
- deprecierea externă (ce poate fi și temporară)

În general se cuantifică mai întâi deprecierea recuperabilă și apoi cea nerecuperabilă și externă.

Stabilirea uzurii fizice s-a făcut în paralel cu determinarea ponderii valorii elementului din total valoare clădire și aplicarea uzurii diferentiat pe element sau grup de elemente asemănătoare ca structura.

Pentru exprimarea cât mai corectă a coeficientului de uzura fizică real estimat s-a procedat la "descompunerea" clădirilor în categorii de lucrări unde sunt înglobate materiale cu viața lungă și categorii de lucrări unde sunt materiale cu viața scurtă. Pentru determinarea coeficientului de uzura clădirile au fost "descompuse" în următoarele categorii de lucrări:

Infrastructura și suprastructura drum

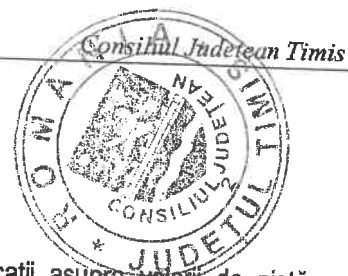
Procentele de depreciere pe categorii de lucrări au fost determinate prin raportul dintre vârsta și durata de viață totală a elementelor. Conform cataloagelor de specialitate, durata de viață totală a drumurilor asfaltate este de 35 de ani.

Deprecierea din cauze externe (depreciere economică) este utilitatea diminuată a unei clădiri datorită unei influențe negative din mediul exterior. Ea poate fi cauzată de o serie de factori, cum ar fi: declinul vecinătății, localizarea proprietății în localitate, regiune sau provincie, condițiile pieței locale ș.a. Construcțiile speciale aflate din domeniul public, datorită faptului că acestea sunt de utilitate publică, nu a fost necesară determinarea deprecierei externe.

Costul de înlocuire net

Dupa parcurgerea pașilor arătați mai sus, prin deducerea depreciierilor din costul de înlocuire brut rezultă costul de înlocuire net al clădirilor și construcțiilor speciale. Astfel avem:

Tronson 1		
Cost de înlocuire net	Lei	431,555
Cost de înlocuire net	Euro	89,229
Tronson 2		
Cost de înlocuire net	Lei	1,041,804
Cost de înlocuire net	Euro	215,405
Tronson 3		
Cost de înlocuire net	Lei	666,006
Cost de înlocuire net	Euro	137,704
Tronson 4		
Cost de înlocuire net	Lei	868,821
Cost de înlocuire net	Euro	179,638
Tronson 5		
Cost de înlocuire net	Lei	280,479
Cost de înlocuire net	Euro	57,992
Tronson 6		
Cost de înlocuire net	Lei	1,041,804
Cost de înlocuire net	Euro	215,405
Tronson 7		
Cost de înlocuire net	Lei	3,915,752
Cost de înlocuire net	Euro	809,625



5. INDICATII ASUPRA VALORII, RECONCILIERE, OPINIE FINALA

Aplicarea metodelor de evaluare prezentate a condus la obținerea următoarelor indicații asupra valorii de piață a proprietății:

DJ 609D	Nr. Cad	Lungime (ml)	Suprafata (mp)	UAT	Valoare de inventar (lei)	Valoare justa (lei)
Tronson 1	449386	912	7,407	Timisoara	7,279,699.17	551,307.00
Tronson 2	449414	1,136	9,252	Timisoara		1,191,382.00
Tronson 3	410371	1,500	11,431	Ghiroda		850,814.00
Tronson 4	410370	1,383	14,912	Ghiroda		1,094,328.00
Tronson 5	410116	269	4,814	Ghiroda		353,278.00
Tronson 6	410118	980	17,881	Ghiroda		1,210,443.00
Tronson 7	408737	2,456	67,208	Ghiroda		4,459,887.00
						9,711,439.00

Evaluator

Dan MITA
Evaluator autorizat - Membru titular ANEVAR





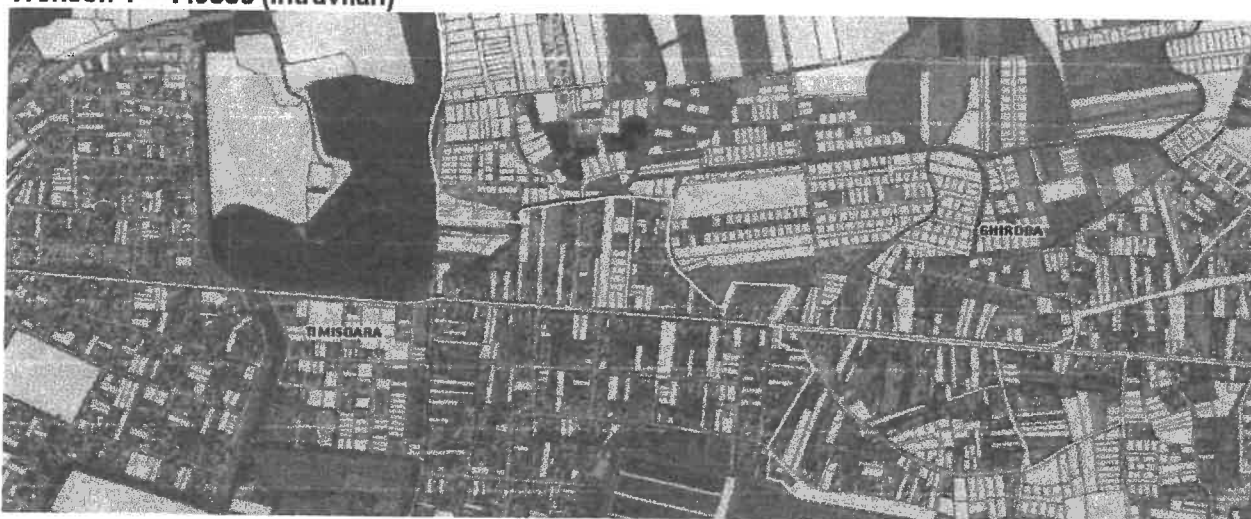
ANEXA 2 - Terenuri

Cuprins

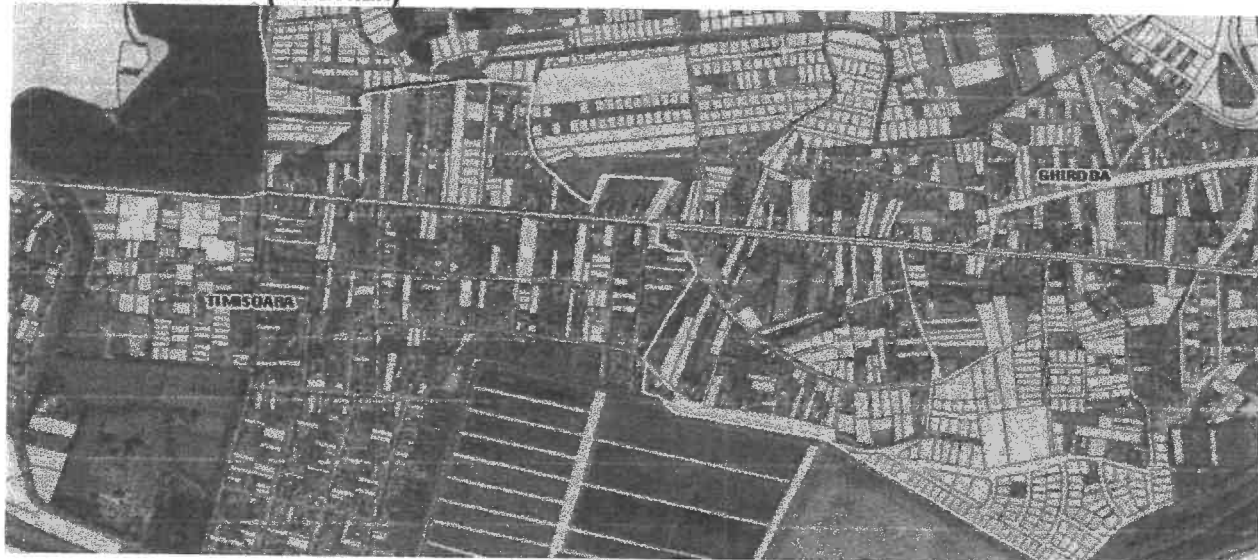
2.1	Localizare teren	1
2.2	Metodologia de evaluare aplicata.....	4
2.3	Fotografii suplimentare	11
2.4	Documente de proprietate	12
2.5	Date de piata	46

2.1 Localizare teren

Tronson 1 – 449386 (intravilan)



Tronson 2 – 449414 (intravilan)



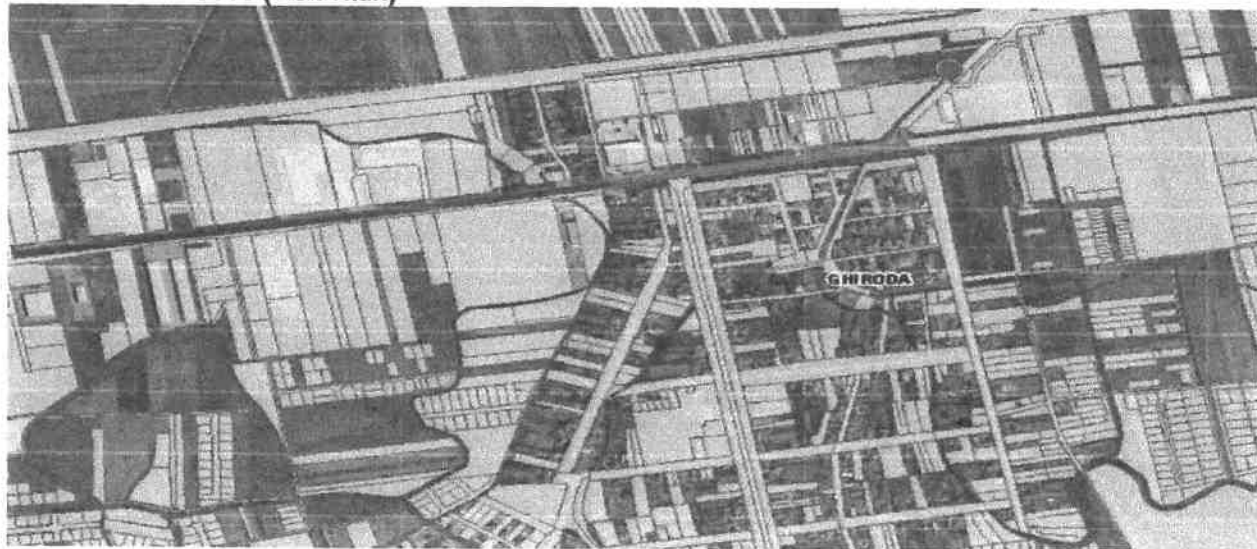
Tronson 3 – 410371 (intravilan)



Tronson 4 – 410370 (intravilan)

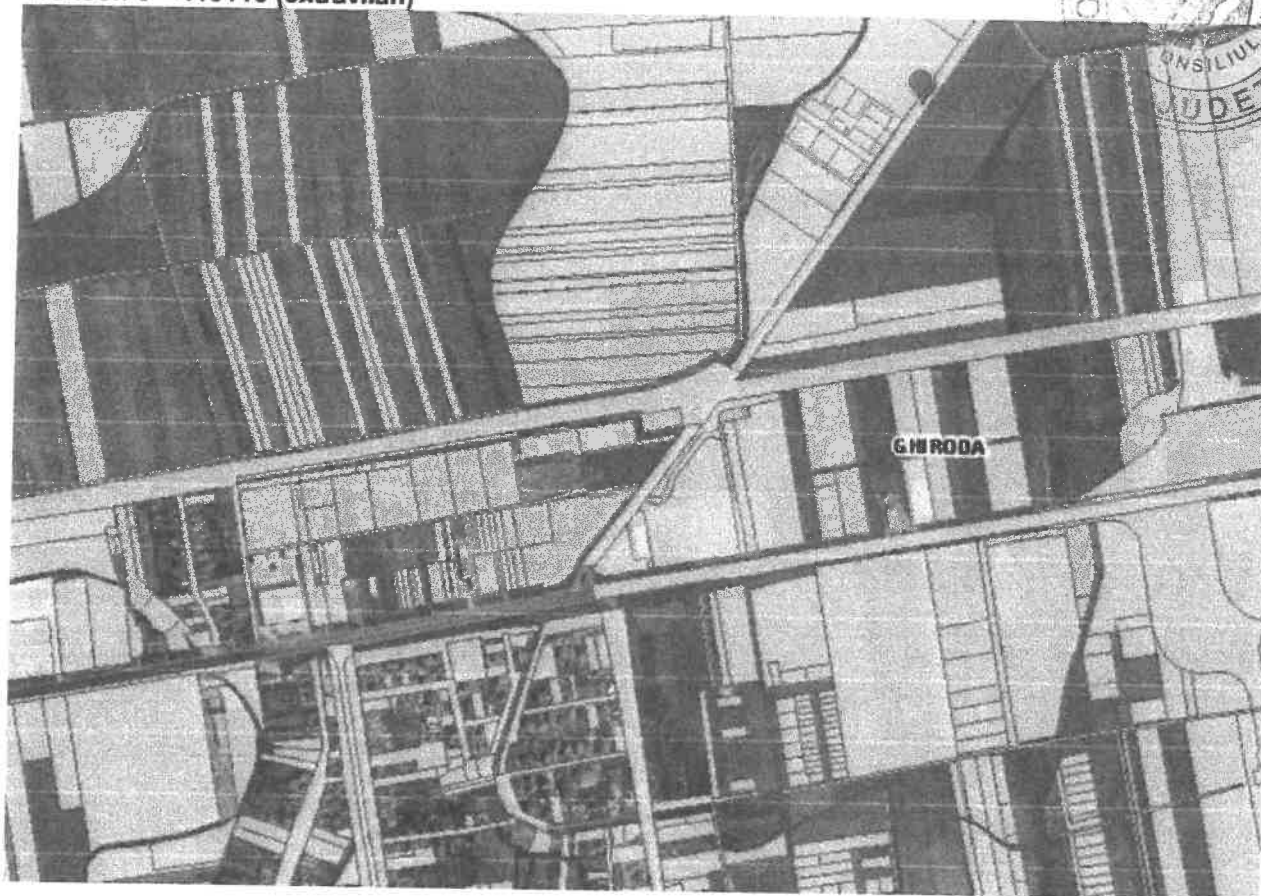


Tronson 5 – 410116 (intravilan)

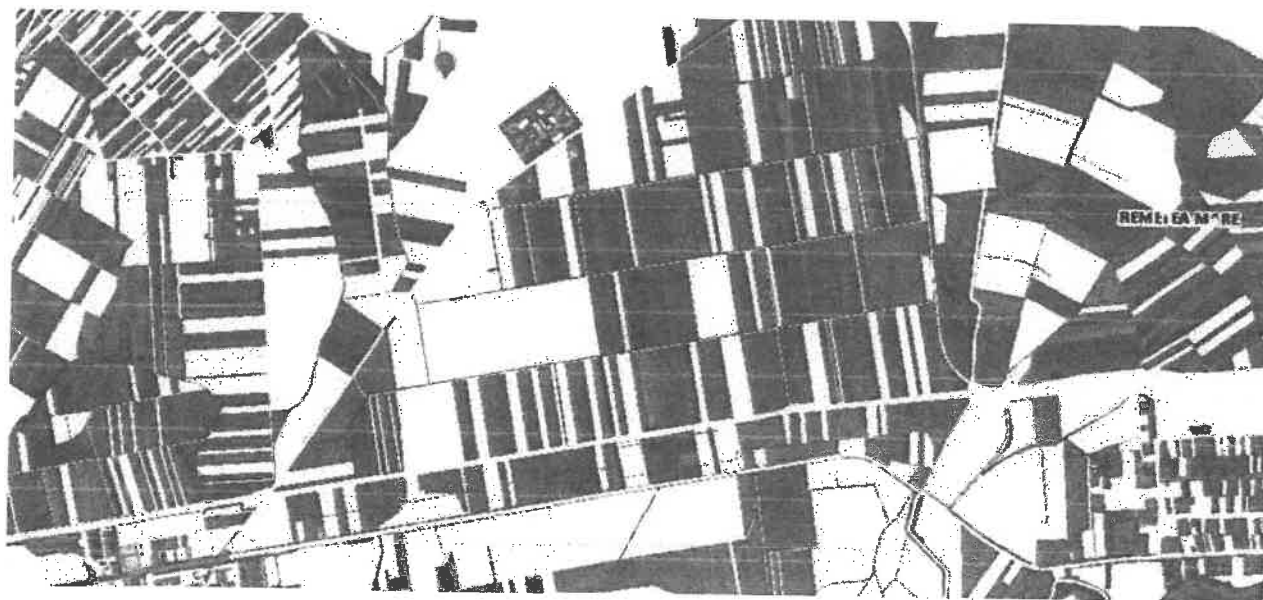




Tronson 6 – 410118 (extravilan)



Tronson 7 - 408737 (extravilan)



2.2 Metodologia de evaluare aplicata

Metodologia de evaluare include urmatoarele abordari:

- Abordarea prin piata – metoda comparatiei directe pentru evaluarea terenului;

A. Abordarea prin comparatii de piata pentru evaluarea terenului

Pentru evaluarea terenurilor in mod uzual se iau in considerare dimensiunile (suprafata) si configuratia acestora, frontul la strada, gradul de ocupare cu constructii, durata de viata ramasa a cladirilor care ocupa terenul, utilitatile existente. Valoarea unei parcele de teren este maxima atunci cand terenul este liber de constructii si nu prezinta limitari in ceea ce priveste posibilitatea de construire sau exploatare in sensul destinatiei pe care proprietarul vrea sa i-o dea.

Calculule se prezinta tabelar, astfel:

Tronson 1

EVALUARE - ABORDAREA PRIN PIATA					
ELEMENTE DE COMPARATIE	SUBIECT	COMPARABILA 1	COMPARABILA 2	COMPARABILA 3	COMPARABILA 4
Preț oferta vânzare (Euro/mp)		10.00	8.00	10.00	3.10
Ecart-ul de negociere a ofertei (%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%
Ajustări		1	0.8	1	0.31
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		9.00	7.20	9.00	2.79
Dreptul de proprietate transmis	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		9.00	7.20	9.00	2.79
Restricții legale	intravilan / drum	extravilan / nu	extravilan / nu	extravilan / nu	extravilan / zona protectie aeroport
Ajustări		-5.21	-3.97	-5.21	1.00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.79	3.23	3.79	3.79
Condiții de finantare	normale	similar	similar	similar	similar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.79	3.23	3.79	3.79
Condiții ale pieței	prezent	similar	similar	similar	similar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.79	3.23	3.79	3.79
Localizare	Tronson 1 - DJ 609D	Ghiroda - Aeroport	Ghiroda - periferie	Ghiroda - Aeroport	Ghiroda - Aeroport
Ajustări		20%	50%	20%	20%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		4.55	4.85	4.55	4.55
Tip acces		drum secundar	drum secundar	drum secundar	drum secundar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		4.55	4.85	4.55	4.55
Suprafață (mp)	7.407	22.000	12.000	26.600	10.000
Ajustări		5%	0%	5%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		4.78	4.85	4.78	4.55
Front strada	da	da	18	25	140
Raport front/adâncime	neadecvat	adecvat	adecvat	adecvat	adecvat
Ajustări		-30%	-30%	-30%	-30%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.34	3.39	3.34	3.18
Utilități	in zona	in zona	in zona	in zona	in zona
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.34	3.39	3.34	3.18
Construcții pe teren	nu	nu	nu	nu	nu
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.34	3.39	3.34	3.18
Servituti	nu	nu	nu	nu	nu
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.34	3.39	3.34	3.18
Ajustare brută totală		7.6	7.0	7.6	3.1
Ajustare brută procentuala		84.76%	97.76%	84.76%	111.91%
Suprafață (mp)	7.407				
Opinie EUR / mp	3.34				
Valoare estimata EURO	24.760				
Valoare RON	119.752				
Curs valutar	4.8365				
Data evaluării	07.07.2020				

Tronson 2



EVALUARE - ABORDAREA PRIN PIATĂ

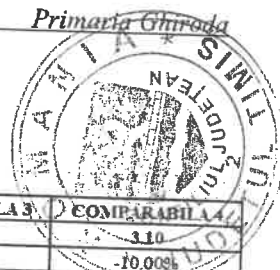
ELEMENTE DE COMPARAȚIE	SUBIECT	COMPARABILA 1	COMPARABILA 2	COMPARABILA 3	COMPARABILA 4
Preț oferta vânzare (Euro/mp)		10.00	8.00	10.00	3.14
Ecart-ul de negociere a ofertei (%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%
Ajustări		1	0.8	1	0.31
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		9.00	7.20	9.00	2.79
Dreptul de proprietate transmis	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		9.00	7.20	9.00	2.79
Restricții legale	intravilan / drum	extravilan / nu	extravilan / nu	extravilan / nu	extravilan / zona protecție aeroport
Ajustări		-5.21	-3.97	-5.21	1.00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.79	3.23	3.79	3.79
Condiții de finantare	normale	similar	similar	similar	similar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.79	3.23	3.79	3.79
Condiții ale pieței	prezent	similar	similar	similar	similar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.79	3.23	3.79	3.79
Localizare	Tronson 2 - DJ 609D	Ghirôda - Aeroport	Ghirôda - periferie	Ghirôda - Aeroport	Ghirôda - Aeroport
Ajustări		20%	50%	20%	20%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		4.55	4.85	4.55	4.55
Tip acces		drum secundar	drum secundar	drum secundar	drum secundar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		4.55	4.85	4.55	4.55
Suprafață (mp)	9,252	22,000	12,000	26,600	10,000
Ajustări		5%	0%	5%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		4.78	4.85	4.78	4.55
Front stradal	da	da	18	25	140
Raport front/adâncime	neadecvat	adecvat	adecvat	adecvat	adecvat
Ajustări		-30%	-30%	-30%	-30%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.34	3.39	3.34	3.18
Utilități	în zona	în zona	în zona	în zona	în zona
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.34	3.39	3.34	3.18
Construcții pe teren	nu	nu	nu	nu	nu
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.34	3.39	3.34	3.18
Servituit	nu	nu	nu	nu	nu
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.34	3.39	3.34	3.18
Ajustare brută totală		7.6	7.0	7.6	3.1
Ajustare brută procentuală		84.76%	97.76%	84.76%	111.91%
Suprafața (mp)	9,252				
Opinie EUR / mp	3.34				
Valoare estimată EURO	30,927				
Valoare RON	149,578				
Curs valutar	4.8365				
Data evaluării	07.07.2020				

Tronson 3

EVALUARE - ABORDAREA PRIN PLATĂ

ELEMENTE DE COMPARAȚIE	SUBIECT	COMPARABILA 1	COMPARABILA 2	COMPARABILA 3	COMPARABILA 4
Preț oferta vânzare (Euro/mp)		10.00	8.00	10.00	3.10
Ecart-ul de negociere a ofertei (%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%
Ajustări		1	0.8	1	0.31
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		9.00	7.20	9.00	2.79
Dreptul de proprietate transmis	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		9.00	7.20	9.00	2.79
Restricții legale	intravilan / drum	extravilan / nu	extravilan / nu	extravilan / nu	extravilan / zona protecție aeroport
Ajustări		-5.21	-3.97	-5.21	1.00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.79	3.23	3.79	3.79
Condiții de finantare	normale	similar	similar	similar	similar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.79	3.23	3.79	3.79
Condiții ale pieței	prezent	similar	similar	similar	similar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.79	3.23	3.79	3.79
Localizare	Tronson 3 - DJ 609D	Ghiroda - Aeroport	Ghiroda - periferie	Ghiroda - Aeroport	Ghiroda - Aeroport
Ajustări		20%	50%	20%	20%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		4.55	4.85	4.55	4.55
Tip acces	-	drum secundar	drum secundar	drum secundar	drum secundar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		4.55	4.85	4.55	4.55
Suprafață (mp)	11,431	22,000	12,000	26,600	10,000
Ajustări		5%	0%	5%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		4.78	4.85	4.78	4.55
Front strădal	da	da	18	25	140
Raport front/adâncime	neadecvat	adecvat	adecvat	adecvat	adecvat
Ajustări		-30%	-30%	-30%	-30%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.34	3.39	3.34	3.18
Utilități	în zona	în zona	în zona	în zona	în zona
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.34	3.39	3.34	3.18
Construcții pe teren	nu	nu	nu	nu	nu
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.34	3.39	3.34	3.18
Servituti	nu	nu	nu	nu	nu
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.34	3.39	3.34	3.18
Ajustare brută totală		7.6	7.0	7.6	3.1
Ajustare brută procentuală		84.76%	97.76%	84.76%	111.91%
Suprafața (mp)	11,431				
Opinie EUR / mp	3.34				
Valoare estimată EURO	38,211				
Valoare RON	184,903				
Curs valutar	4.5365				
Data evaluării	07.07.2020				

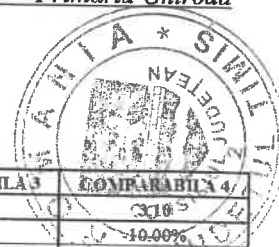
Tronson 4



EVALUARE - ABORDAREA PRIN PIATA

ELEMENTE DE COMPARAȚIE	SUBIECT	COMPARABILA 1	COMPARABILA 2	COMPARABILA 3	COMPARABILA 4
Preț oferta vânzare (Euro/mp)		10.00	8.00	10.00	3.10
Ecart-ul de negociere a ofertei (%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%
Ajustări		1	0.8	1	0.31
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		9.00	7.20	9.00	2.79
Dreptul de proprietate transmis	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		9.00	7.20	9.00	2.79
Restricții legale	intravilan / drum	extravilan / nu	extravilan / nu	extravilan / nu	extravilan / zona protecție aeroport
Ajustări		-5.21	-3.97	-5.21	1.00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.79	3.23	3.79	3.79
Condiții de finanțare	normale	similar	similar	similar	similar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.79	3.23	3.79	3.79
Condiții ale pieței	prezent	similar	similar	similar	similar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.79	3.23	3.79	3.79
Localizare	Tronson 4 - DJ 609D	Ghiroda - Aeroport	Ghiroda - periferie	Ghiroda - Aeroport	Ghiroda - Aeroport
Ajustări		10%	40%	10%	10%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		4.17	4.52	4.17	4.17
Tip acces		drum secundar	drum secundar	drum secundar	drum secundar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		4.17	4.52	4.17	4.17
Suprafață (mp)	14,912	22,000	12,000	26,600	10,000
Ajustări		5%	0%	5%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		4.38	4.52	4.38	4.17
Front strădal	da	da	18	25	140
Raport front/adâncime	neadecvat	adecvat	adecvat	adecvat	adecvat
Ajustări		-30%	-30%	-30%	-30%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.13	3.17	3.13	2.92
Utilități	in zona	in zona	in zona	in zona	in zona
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.13	3.17	3.13	2.92
Construcții pe teren	nu	nu	nu	nu	nu
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.13	3.17	3.13	2.92
Servituti	nu	nu	nu	nu	nu
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.13	3.17	3.13	2.92
Ajustare brută totală		7.0	6.6	7.0	2.6
Ajustare brută procentuală		78.31%	91.92%	78.31%	94.25%
Suprafața (mp)	14,912				
Opinie EUR / mp	3.13				
Valoare estimată EURO	46,620				
Valoare RON	225,507				
Curs valutar	4.8365				
Data evaluării	07.07.2020				

Tronson 5



EVALUARE - ABORDAREA PRIN PIATĂ

ELEMENTE DE COMPARATIE	SUBIECT	COMPARABILA 1	COMPARABILA 2	COMPARABILA 3	COMPARABILA 4
Preț oferta vânzare (Euro/mp)		10.00	8.00	10.00	10.00
Ecart-ul de negociere a ofertei (%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%
Ajustări		1	0.8	1	0.31
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		9.00	7.20	9.00	2.79
Dreptul de proprietate transmis	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		9.00	7.20	9.00	2.79
Restricții legale	intravilan / drum	extravilan / nu	extravilan / nu	extravilan / nu	extravilan / zona protecție aeroport
Ajustări		-5.21	-3.97	-5.21	1.00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.79	3.23	3.79	3.79
Condiții de finantare	normale	similar	similar	similar	similar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.79	3.23	3.79	3.79
Condiții ale pieței	prezent	similar	similar	similar	similar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.79	3.23	3.79	3.79
Localizare	Tronson 5 - DJ 609D	Ghiroda - Aeroport	Ghiroda - periferie	Ghiroda - Aeroport	Ghiroda - Aeroport
Ajustări		10%	40%	10%	10%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		4.17	4.52	4.17	4.17
Tip acces	-	drum secundar	drum secundar	drum secundar	drum secundar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		4.17	4.52	4.17	4.17
Suprafață (mp)	4,814	22,000	12,000	26,600	10,000
Ajustări		5%	0%	5%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		4.38	4.52	4.38	4.17
Front stradal	da	da	18	25	140
Raport front/adâncime	neadecvat	adecvat	adecvat	adecvat	adecvat
Ajustări		-30%	-30%	-30%	-30%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.13	3.17	3.13	2.92
Utilități	in zona	in zona	in zona	in zona	in zona
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.13	3.17	3.13	2.92
Construcții pe teren	nu	nu	nu	nu	nu
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.13	3.17	3.13	2.92
Servituti	nu	nu	nu	nu	nu
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		3.13	3.17	3.13	2.92
Ajustare brută totală		7.0	6.6	7.0	2.6
Ajustare brută procentuală		78.31%	91.92%	78.31%	94.25%
Suprafața (mp)	4,814				
Opinie EUR / mp	3.13				
Valoare estimată EURO	15,052				
Valoare RON	72,799				
Curs valutar	4.8365				
Data evaluării	07.07.2020				

Tronson 6



EVALUARE - ABORDAREA PRIN PIATĂ

ELEMENTE DE COMPARAȚIE	SUBIECT	COMPARABILA 1	COMPARABILA 2	COMPARABILA 3	COMPARABILA 4
Preț oferta vânzare (Euro/mp)		10.00	8.00	10.00	3.10
Ecart-ul de negociere a ofertei (%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%
Ajustări		1	0.8	1	0.31
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		9.00	7.20	9.00	2.79
Dreptul de proprietate transmis	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		9.00	7.20	9.00	2.79
Restricții legale	extravilan / drum	extravilan / nu	extravilan / nu	extravilan / nu	extravilan / zona protecție aeroport
Ajustări		-6.40	-5.12	-6.40	0.00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2.60	2.08	2.60	2.79
Condiții de finanțare	normale	similar	similar	similar	similar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2.60	2.08	2.60	2.79
Condiții ale pieței	prezent	similar	similar	similar	similar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2.60	2.08	2.60	2.79
Localizare	Tronson 6 - DJ 609D	Ghiroda - Aeroport	Ghiroda - periferie	Ghiroda - Aeroport	Ghiroda - Aeroport
Ajustări		0%	35%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2.60	2.81	2.60	2.79
Tip acces		drum secundar	drum secundar	drum secundar	drum secundar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2.60	2.81	2.60	2.79
Suprafață (mp)	17.881	22.000	12.000	26.600	10.000
Ajustări		5%	0%	5%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2.73	2.81	2.73	2.79
Front stradal	da	da	18	25	140
Raport front/adâncime	neadecvat	adecvat	adecvat	adecvat	adecvat
Ajustări		-30%	-30%	-30%	-30%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		1.95	1.97	1.95	1.95
Utilități	in zona	in zona	in zona	in zona	in zona
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		1.95	1.97	1.95	1.95
Construcții pe teren	nu	nu	nu	nu	nu
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		1.95	1.97	1.95	1.95
Serviii	nu	nu	nu	nu	nu
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		1.95	1.97	1.95	1.95
Ajustare brută totală		7.3	6.7	7.3	0.8
Ajustare brută procentuală		81.22%	92.92%	81.22%	30.00%
Suprafața (mp)	17.881				
Opinie EUR / mp	1.95				
Valoare estimată EURO	34.863				
Valoare RON	168.639				
Curs valutar	4.8365				
Data evaluării	07.07.2020				

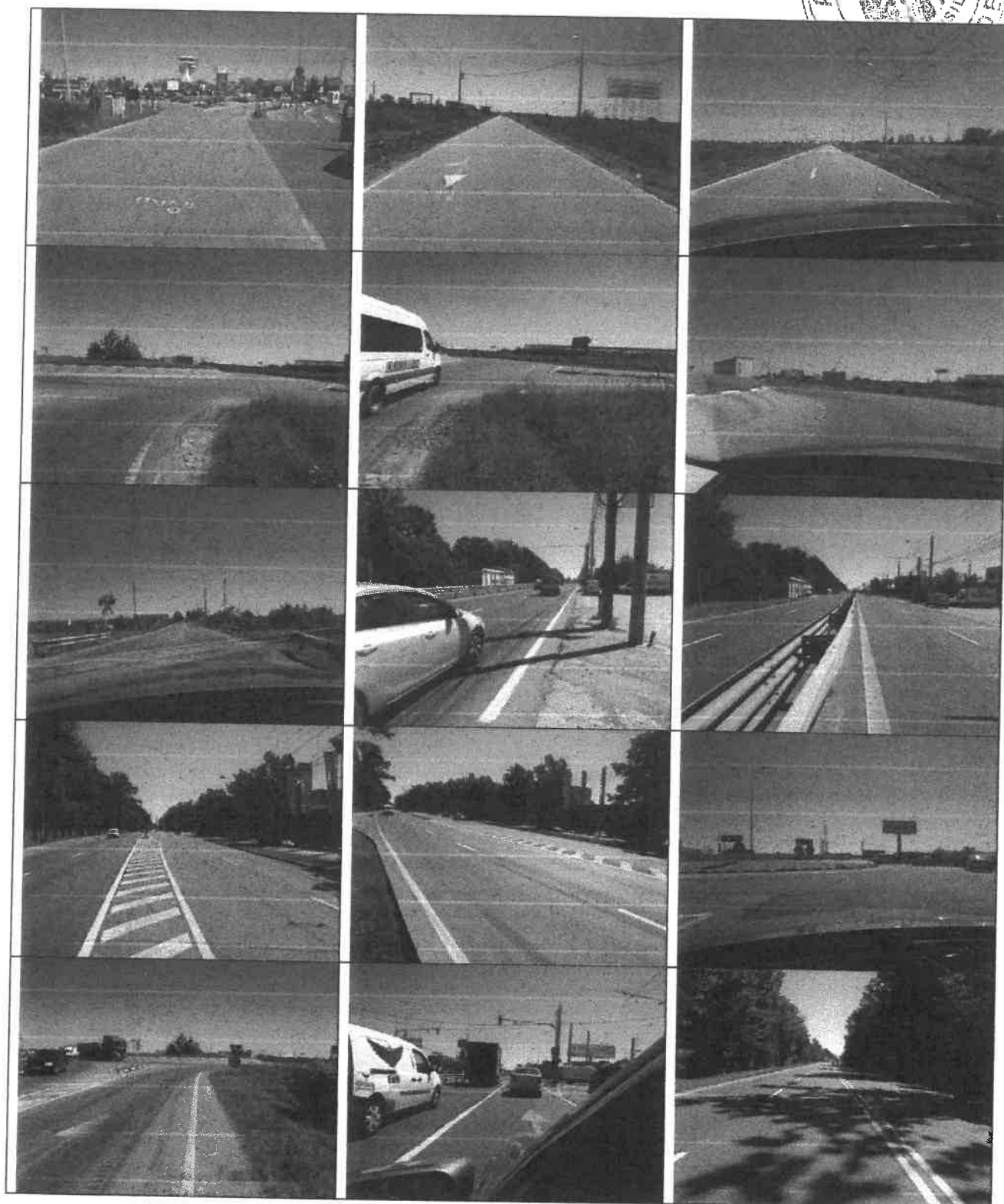
Tronson 7

EVALUARE - ABORDAREA PRIN PIATĂ

ELEMENTE DE COMPARAȚIE	SUBIECT	COMPARABILA 1	COMPARABILA 2	COMPARABILA 3	COMPARABILA 4
Preț oferta vânzare (Euro/mp)		10.00	8.00	10.00	8.10
Ecart-ul de negociere a ofertei (%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%
Ajustări		1	0.8	1	0.31
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		9.00	7.20	9.00	2.79
Dreptul de proprietate transmis	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline	drepturi depline
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		9.00	7.20	9.00	2.79
Restricții legale	extravilan / drum	extravilan / nu	extravilan / nu	extravilan / nu	extravilan / zona protecție aeroport
Ajustări		-6.40	-5.12	-6.40	0.00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2.60	2.08	2.60	2.79
Condiții de finanțare	nonnale	similar	similar	similar	similar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2.60	2.08	2.60	2.79
Condiții ale pieței	prezent	similar	similar	similar	similar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2.60	2.08	2.60	2.79
Localizare	Tronson 7 - DJ 609D	Ghiroda - Aeroport	Ghiroda - periferie	Ghiroda - Aeroport	Ghiroda - Aeroport
Ajustări		0%	35%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2.60	2.81	2.60	2.79
Tip acces	-	drum secundar	drum secundar	drum secundar	drum secundar
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2.60	2.81	2.60	2.79
Suprafață (mp)	67,208	22,000	12,000	26,600	10,000
Ajustări		-5%	-10%	-5%	-10%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2.47	2.53	2.47	2.51
Front stradal	da	da	18	25	140
Raport front/adâncime	neadecvat	adecvat	adecvat	adecvat	adecvat
Ajustări		-30%	-30%	-30%	-30%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		1.69	1.68	1.69	1.67
Utilități	in zona	in zona	in zona	in zona	in zona
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		1.69	1.68	1.69	1.67
Construcții pe teren	nu	nu	nu	nu	nu
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		1.69	1.68	1.69	1.67
Servituti	nu	nu	nu	nu	nu
Ajustări		0%	0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		1.69	1.68	1.69	1.67
Ajustare brută totală		7.6	7.0	7.6	1.7
Ajustare brută procentuală		84.11%	96.82%	84.11%	60.00%
Suprafața (mp)	67,208				
Opinie EUR / mp	1.67				
Valoare estimată EURO	112,506				
Valoare RON	544,135				
Curs valutar	4.8365				
Data evaluării	07.07.2020				

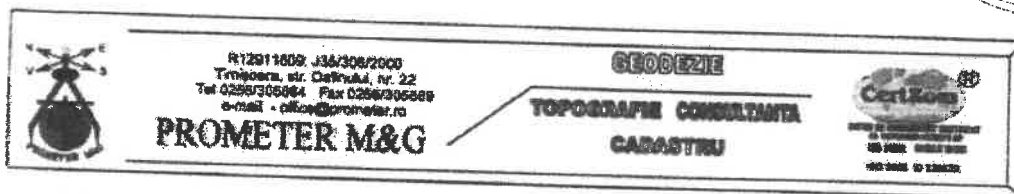


2.3 Fotografii suplimentare



2.4 Documente de proprietate

Pentru documentele care nu au fost puse la dispozitia evaluatorului, se presupune ca ele exista iar informatiile continute in acestea sunt conforme cu instructiunile evaluarii si coerente cu datele colectate de evaluator, utilizate in procesul evaluarii.



11847
27.06.2020

**Documentație privind prima înscriere a imobilului identificat cu
DJ609D Km 0+000- km 8+929
UAT Timișoara, UAT Ghiroda, jud. Timiș**

Beneficiar: JUDEȚUL TIMIȘ

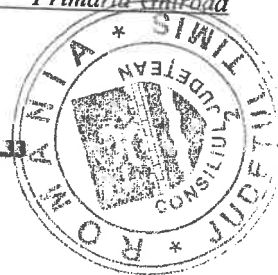
Proiectant: SC PROMETER M&G SRL
Str. Dafinului, Nr. 22
Timișoara, jud. Timiș



S.C. PROMETER M&G S.R.L.
CLASA I, Certificat de autorizare Seria RO-B-J, nr. 1556/03.06.2019
BUGĂ CIPRIAN CĂTĂLIN
CATEGORIA A, Certificat de autorizare Seria RO-B-F, nr. 1498/2012

S.C. PROMETER M&G S.R.L.
Certificat de autorizare Seria RO-B-J nr. 1550

Anexa nr. 1.13



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului: Intravilan /extravilan UAT Timișoara, UAT Ghirada, Jud. Timiș.
2. Tipul lucrării: documentație privind prima înscriere în cartea funciară a imobilului identificat cu DJ609D km0+000-km 8+929, UAT Timișoara, UAT Ghirada.
3. Scartă prezentare a situației din teren: Imobilul identificat cu DJ 609D este format din următoarele tronsoane prezentate în tabelul de mai jos:

DJ 609D Nr. Tronson	Numar Cadastral	Longime(m)	UAT	Interruperi între tronsoane de drum DJ 609D
Tronson 1	449386	0+000-0+912	Timișoara	Interrup de HPR1861 - Baheld pe o lungime de 12m.
Tronson 2	449414	0+924-2+060	Timișoara	
Tronson 3	410371	2+060-3+560	Ghirada	
Tronson 4	410370	3+560-4+943	Ghirada	Interrup de intersecția cu DN 6 - E70 pe o lungime de 428 m
Tronson 5	410116	5+034-5+303	Ghirada	
Tronson 6	410118	5+405-6+385	Ghirada	Interrup de intersecția cu CFR(NR.CAD.408822) pe o lungime de 102 m
Tronson 7	408737	6+473-8+929	Ghirada	Interrup de intersecția cu Centura Timișoara pe o lungime de 88m
				Longimea totală de interruperi este de 630m

Aceste interruperi de tronsoane au fost efectuate conform legislației în vigoare și anume:

Ordinul 788/2002 cu modificările și completările ulterioare - art.17 al.2

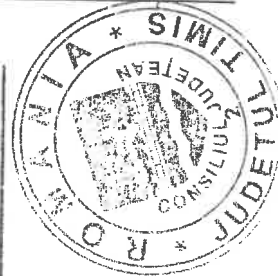
"Numerotarea cadastrală a corpurilor de proprietate feroviare care prezintă detalii liniare, cum ar fi: ape curgătoare, canale, diguri, cai ferate, drumuri clasate, se numerează separat în cadrul fiecărui intravilan, respectiv extravilan. Detaliile liniare primesc un singur număr cadastral pe toată lungimea lor (cu excepția subtraversărilor) în cadrul fiecărui intravilan și un singur număr cadastral în extravilan și pe tronsoane create prin intersecția cu alte detalii liniare (separat în intravilan și extravilan), respectându-se următoarea ierarhie:

- a) căile ferate întreținute de ape sau de limita unei entități feroviare;
- b) drumurile naționale întreținute de cai ferate și ape;
- c) drumurile județene întreținute de ape, cai ferate și drumuri naționale;
- d) drumurile comunale întreținute de ape, cai ferate, drumuri naționale și drumuri județene;
- e) drumurile de exploatare (comune) întreținute de ape, cai ferate, drumuri naționale, drumuri județene sau comunale."

Documentațiile pentru înscrierea în cartea funciară au respectat conținutul și reglementările prevăzute în Ordinul 700/2014 cu modificările și completările ulterioare.



S.C. PROMETER M&G S.R.L.
CLASA I, Certificat de autorizare Seria RO-B-J, nr. 1550/03.06.2019
BUIGĂ CIPRIAN CĂTĂLIN
CATEGORIA A, Certificat de autorizare Seria RO-B-F, nr. 1498/2012



Consiliul Județean Timiș
Data: 2/24/2020

Pagina 1 din 2

FISA MIJLOCULUI FIX

Cod/Clasificare 1.3.7.2 Data Punerii în Funcție 19/1998 Nr. 103070055

Denumirea mijlocului fix și caracteristicile tehnice

DRUM JUDEȚEAN DJ 609D TIMIȘOARA - (GHIRODA) AEROGARĂ, 0+000 - 9+500; 9.

MENTIUNI

9.5: Majorare Val Inv Raport nr 27778/17.12.2019

Valoarea Inventar Inițială 944.991.23

(Val actualizat la modif) Intrare 5.802.522.28

Durata normală de serviciu 25.00 ani

Patrimoniu cultural NU

Expira La 9/1/2023

Natura Mijlocului Fix MF

UNITATEA DE MĂSURĂ CANTITATEA PREȚ UNITAR VALOARE INVENTAR

BUC 1 7.279.699.17 7.279.699.17

PRELUCR 01.09.1998 VAL INV ANT 944.991.23 Modif. Val Inv. 6.334.707.94 VAL INV FINALA 7.279.699.17 DOM IN FOLOSINTA LA 000 DRUMURI JUDEȚEN

MODIFICĂRI VALORICE

Data	Valoare	Descriere
17.12.2019	194.160.00	Majorare Val Inv Rap 27778/17.12.21
30.11.2015	355.228.16	Reevaluare 2015
01.11.2012	1.127.787.73	Reevaluare 2012
01.09.1998	4.657.531.05	Valoare Inventar

Localizare actuală: Denumire C/JT public Strada C/JT public Numar Clădire/Elaj/Camera SubCamera 0 1 0 9 D

Responsabil fara responsabilitate Tiplocare 0 Datainsir 1/1/2010 Explicatilesire 0

DOM (1-PRIVAT 0 - PUBLIC)

COMISIA DE INVENTARIERE

GESTIONAR (RESPONSABIL M.I.L. FIXE)

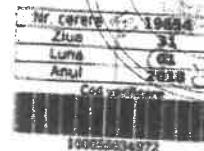
CONTABILITATE



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 408737 Ghirada



TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Jud. Timiș

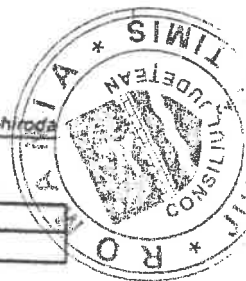
Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408737	67.208	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
193440 / 26/09/2016 Act Administrativ nr. HCJ 53, din 25/02/2016 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN (HCJ) nr. 149/05-05-2016 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN (HCJ)	
81 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
82 Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONS. JUD. TIMIȘ - DADP TIMIȘ	A1

C. Partea III. SARCINI

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

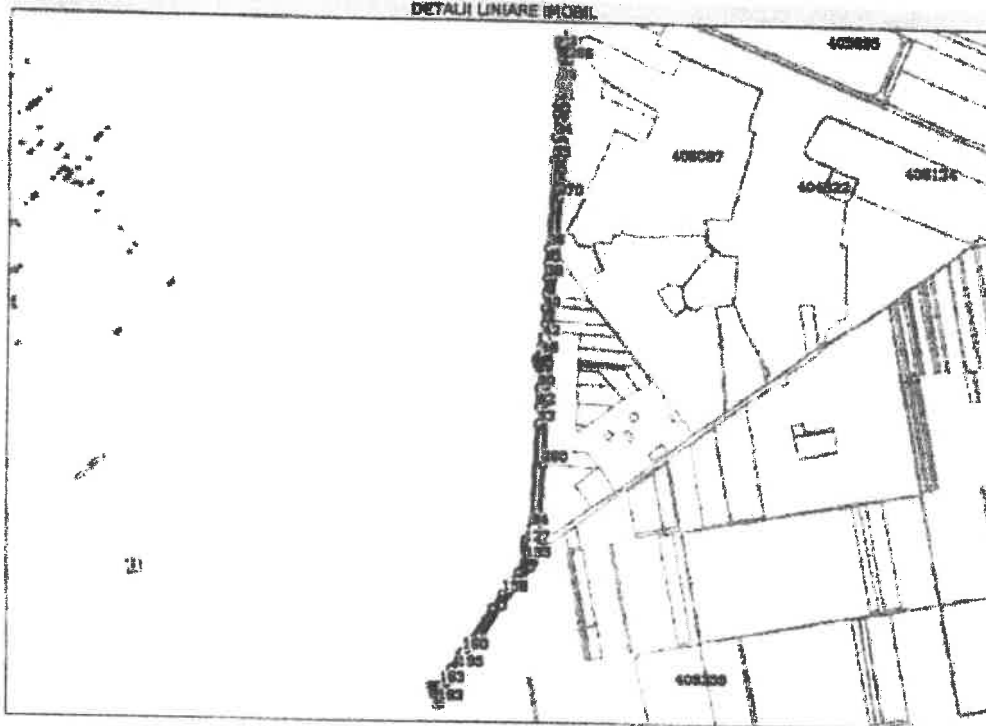


Carte Funciară Nr. 408737 Comuna/Oraș/Municipiu: Ghiroda
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
408737	67.208	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE MOBIL**Date referitoare la teren**

Nr. Ct.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	NU	67.208	-	DJ 609 D	-	

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	17.819	2	3	0.64	3	4	1.134
4	5	0.915	5	6	0.709	6	7	0.444
7	8	1.581	8	9	0.792	9	10	1.802
10	11	1.685	11	12	0.736	12	13	1.148
13	14	2.217	14	15	0.871	15	16	0.974
16	17	0.221	17	18	0.127	18	19	0.1
19	20	0.166	20	21	1.724	21	22	0.957
22	23	0.967	23	24	0.343	24	25	0.365



Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment
25	26	2.348	26	27	2.432	27	28	15.699
28	29	20.268	29	30	88.425	30	31	73.488
31	32	12.022	32	33	27.365	33	34	87.062
34	35	80.036	35	36	327.715	36	37	51.258
37	38	56.327	38	39	56.37	39	40	56.381
40	41	56.415	41	42	58.594	42	43	0.45
43	44	24.373	44	45	35.285	45	46	1.397
46	47	1.424	47	48	1.617	48	49	1.078
49	50	1.08	50	51	0.981	51	52	0.843
52	53	0.798	53	54	1.236	54	55	1.07
55	56	0.872	56	57	0.864	57	58	0.782
58	59	0.876	59	60	0.92	60	61	0.863
61	62	1.174	62	63	0.965	63	64	0.812
64	65	0.808	65	66	0.594	66	67	0.86
67	68	0.558	68	69	0.892	69	70	1.272
70	71	2.426	71	72	16.539	72	73	2.449
73	74	4.5	74	75	1.352	75	76	1.007
76	77	1.121	77	78	1.175	78	79	1.052
79	80	1.116	80	81	0.784	81	82	1.096
82	83	0.961	83	84	1.688	84	85	1.316
85	86	1.389	86	87	1.392	87	88	1.202
88	89	1.267	89	90	78.285	90	91	28.249
91	92	98.158	92	93	66.26	93	94	374.594
94	95	14.036	95	96	20.189	96	97	0.941
97	98	0.653	98	99	0.632	99	100	0.441
100	101	0.431	101	102	0.409	102	103	0.594
103	104	0.271	104	105	0.321	105	106	0.338
106	107	0.431	107	108	0.543	108	109	0.851
109	110	1.69	110	111	1.605	111	112	1.112
112	113	1.424	113	114	1.355	114	115	1.559
115	116	2.257	116	117	2.322	117	118	1.507
118	119	2.058	119	120	1.318	120	121	1.31
121	122	1.074	122	123	1.087	123	124	2.111
124	125	1.88	125	126	1.613	126	127	2.078
127	128	2.103	128	129	2.004	129	130	1.703
130	131	2.234	131	132	1.864	132	133	2.199
133	134	2.593	134	135	2.429	135	136	2.421
136	137	2.256	137	138	2.35	138	139	2.748
139	140	1.893	140	141	2.686	141	142	2.856
142	143	2.326	143	144	1.515	144	145	1.74
145	146	1.799	146	147	1.557	147	148	1.585
148	149	0.921	149	150	1.3	150	151	0.538
151	152	1.087	152	153	1.443	153	154	1.921
154	155	11.101	155	156	11.078	156	157	37.567
157	158	98.716	158	159	67.018	159	160	191.481
160	161	15.799	161	162	55.948	162	163	75.67
163	164	2.383	164	165	2.213	165	166	2.194
166	167	3.907	167	168	3.004	168	169	2.769
169	170	2.598	170	171	3.448	171	172	3.851
172	173	2.449	173	174	3.992	174	175	1.824
175	176	20.885	176	177	13.697	177	178	0.713
178	179	19.448	179	180	2.423	180	181	7.385
181	182	7.152	182	183	7.167	183	184	6.5
184	185	8.018	185	186	8.062	186	187	7.894
187	188	7.59	188	189	2.242	189	190	2.269
190	191	3.409	191	192	2.427	192	193	2.2

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 4

Adresa pentru informatii on-line la adresa www.ajp.ro

Formula version 1.1



Carte Funciară Nr. 408737 Comuna/Oraș/Municipiul Ghiroda

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
193	194	4.716	194	195	95.616	195	196	4.89
196	197	8.571	197	198	32.219	198	199	13.957
199	200	14.253	200	201	20.333	201	202	183.565
202	203	72.067	203	204	9.507	204	205	93.145
205	206	7.045	206	207	6.135	207	208	3.564
208	209	4.777	209	210	7.313	210	211	3.956
211	212	19.974	212	213	1.668	213	214	1.684
214	215	0.997	215	216	1.142	216	217	2.248
217	218	1.283	218	219	1.45	219	220	3.399
220	221	2.224	221	222	2.804	222	223	0.884
223	224	2.774	224	225	1.768	225	226	1.834
226	227	1.245	227	228	2.35	228	229	1.73
229	230	4.707	230	231	7.067	231	232	7.74
232	233	6.446	233	234	2.158	234	235	1.006
235	236	1.513	236	237	1.074	237	238	1.66
238	239	1.713	239	240	1.429	240	241	1.17
241	242	1.464	242	243	1.313	243	244	0.682
244	245	1.179	245	246	0.504	246	247	0.797
247	248	0.494	248	249	0.32	249	250	0.352
250	251	0.39	251	252	0.49	252	253	0.365
253	254	0.784	254	255	0.35	255	256	0.859
256	257	1.72	257	258	1.873	258	259	15.96
259	260	244.934	260	261	250.444	261	262	55.676
262	263	64.368	263	264	59.363	264	265	9.464
265	266	278.282	266	267	48.748	267	268	3.888
268	269	29.73	269	270	177.519	270	271	36.331
271	272	50.069	272	273	43.428	273	274	38.598
274	275	16.506	275	276	4.86	276	277	119.703
277	278	0.815	278	279	4.823	279	280	2.859
280	281	3.468	281	282	48.559	282	283	31.457
283	284	30.91	284	285	28.135	285	286	24.0
286	287	6.036	287	288	17.776	288	289	5.58
289	290	15.768	290	291	0.799	291	292	0.835
292	293	0.788	293	294	0.552	294	295	0.707
295	296	0.967	296	297	0.464	297	298	1.541
298	299	1.948	299	300	2.51	300	301	2.314
301	302	2.252	302	303	3.394	303	304	2.103
304	305	2.043	305	306	1.783	306	307	1.908
307	308	1.685	308	309	1.718	309	310	1.731
310	311	1.521	311	312	13.512	312	313	7.511
313	314	12.296	314	1	11.268			

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.10596/31-01-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

31-01-2018

Data eliberării,

Asistent funciar de Daniela Marcov
 Daniela Marcov
 Marcov
 Marcov

Referent,

(perete și semnătură)

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 677/2001

Pagina 4 din 4

Entrasa pentru informare online la adresa apay-ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

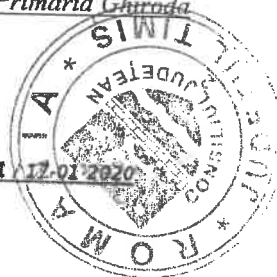


100078327487

Incheiere Nr. 8981 / 17-01-2020



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara



Dosarul nr. 8981 / 17-01-2020
INCHEIERE DE REEXAMINARE Nr. 8981

Registrator Sef: MAGDALENA IERNUTIAN

Asistent: DANIELA MARCOV

Asupra cererii introduse de JUDETUL TIMIS domiciliat in Strada: REVOLUTIEI DIN 1989, Nr: 1
privind Prima Inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Normativ nr.977/05-09-2002 emis de Guvernul Romaniei;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu
documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere
Prin cererea depusa, JUDETUL TIMIS solicita reexaminarea incheierii nr.270426/2019.

Prin incheierea atacata s-a respins cererea formulata de petent nefiind incidente cerintele
art 48 alin 3,4 si 5 din ODG 700/2014.

Potrivit dispozitiilor art. 60 alin 3 din Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de
Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 700/2014 pentru aprobarea Regulamentului de avizare,
receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, cu modificarile si completarile
ulterioare, reexaminarea partii tehnice a documentatiei este in sarcina inginerului sef si se
soluționează printr-un referat care sta la baza emiterii incheierii prin care se soluționează cererea
de reexaminare.

In temeiul prezentei cereri de reexaminare, documentatia cadastrala a fost inaintata inginerului sef
al OCPI Timis, in vederea reanalizarii conditiilor in care s-a respins receptionarea acestora. Prin
referatul depus la dosar, inginerul sef a admis cererea de reexaminare, si pe cale de consecinta a
admis receptia documentatiei de prima inscriere.

Avand in vedere faptul ca cererea de reexaminare a fost admisa de inginerul sef si referatul
emis de acesta sta la baza emiterii incheierii date in reexaminare, aceasta urmeaza a se admite,
cu consecinta inscrierii documentatiei de prima inscriere si intabularea dreptului de proprietate in
favoarea JUDETULUI TIMIS, domeniul public, conform HG 977/2002, hotarare privind atestarea
domeniului public al județului Timis, precum si al municipiilor, orașelor si comunelor din județul
Timis.

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 410371
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea
JUDETUL TIMIS, domeniul public, sub B.1 din cartea funciara 410371 UAT Ghirada;

Prezenta se va comunica partilor:

BUIGA CIPRIAN CATALIN
JUDETUL TIMIS

*) Cu drept de PLANGERE in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la judecatoria
Timisoara, se noteaza in cartea funciara

Data soluționării,
11-02-2020

Registrator Sef,
MAGDALENA IERNUTIAN

(parafa si semnatura)

Incheiere Nr. 8981 / 17-01-2020
Asistent Registrator,
DANIELA MARCOV

(parafa si semnatura)



*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 410371 Ghiroda

Nr. Cerere	8981
Ziua	17
Luna	01
Anul	2020
Cod verif. 100073527487	



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Ghiroda, Jud. Timiș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	410371	11.431	Teran neimpremut; DJ 609D Tronson 3 km2+060-km3+560

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
8981 / 17/01/2020	
Act Normativ nr. 977, din 05/09/2002 emis de Guvernul Romaniei:	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1) JUDETUL TIMIS, CIF.4358029, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

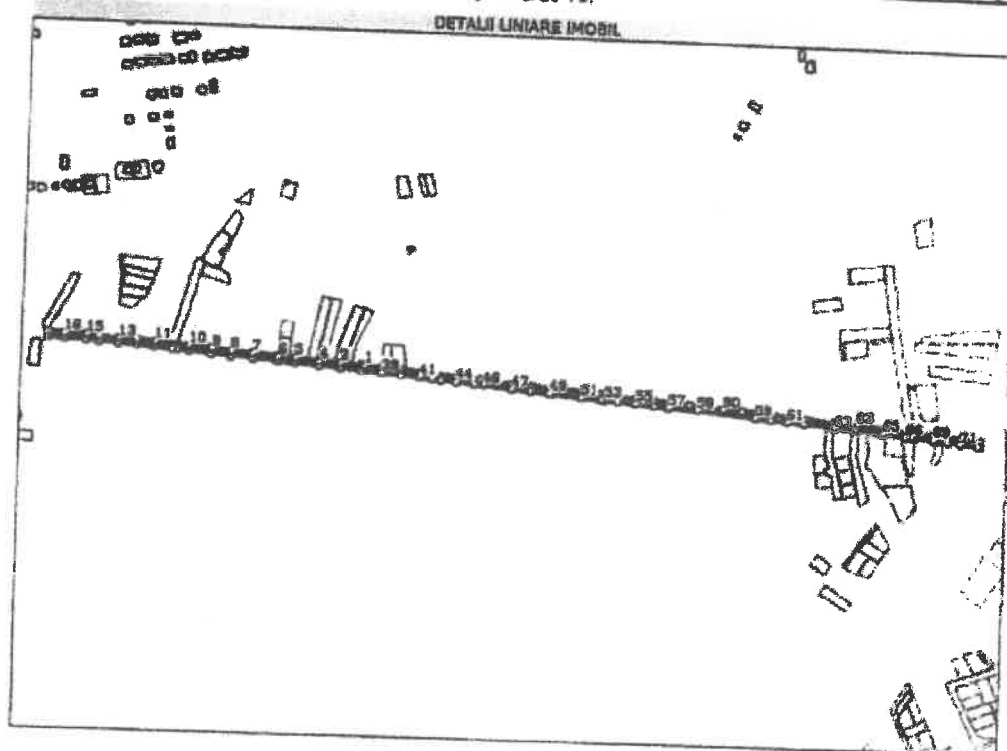


Carte Funciară Nr. 410371 Comuna/Draș/Municipiu Ghirada
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observatii / Referințe
410371	11.431	Dj 609D Tronson 3 km2+060-km3+560

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Teria	Parcelă	Nr. topo	Observatii / Referințe
1	drum	DA	11.431	-	Dj 609D	-	Dj 609D Tronson 3 km2+060-km3+560

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	4.443	2	3	33.148	3	4	31.932
4	5	38.25	5	6	26.274	6	7	39.352
7	8	34.422	8	9	30.709	9	10	36.619
10	11	53.238	11	12	27.553	12	13	28.758
13	14	30.085	14	15	19.723	15	16	33.577
16	17	24.691	17	18	0.964	18	19	8.0
19	20	0.871	20	21	24.597	21	22	33.56
22	23	19.66	23	24	30.195	24	25	28.828

Carte Funciară Nr. 410371 Comuna/Oras/Municipiu Ghiroda

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment
25	28	27.455	26	27	28.22	27	28	6.821
28	29	18.876	29	30	35.743	30	31	30.763
31	32	34.445	32	33	39.357	33	34	26.297
34	35	38.26	35	36	31.916	36	37	33.359
37	38	4.425	38	39	27.114	38	40	30.908
40	41	29.506	41	42	19.33	42	43	13.464
43	44	23.744	44	45	28.371	45	46	15.042
46	47	44.762	47	48	29.405	48	49	28.367
49	50	5.156	50	51	45.062	51	52	31.611
52	53	5.013	53	54	21.437	54	55	25.711
55	56	29.13	56	57	22.649	57	58	46.114
58	59	91.609	59	60	24.865	60	61	24.188
61	62	27.313	62	63	46.996	63	64	33.423
64	65	44.011	65	66	35.796	66	67	9.275
67	68	4.088	68	69	29.877	69	70	23.555
70	71	20.152	71	72	27.108	72	73	2.551
73	74	8.039	74	75	2.655	75	76	26.321
76	77	20.29	77	78	23.796	78	79	29.604
79	80	4.099	80	81	9.237	81	82	35.798
82	83	44.017	83	84	33.425	84	85	47.002
85	86	27.301	86	87	24.185	87	88	25.145
88	89	22.209	89	90	29.401	90	91	25.175
91	92	27.86	92	93	32.755	93	94	22.677
94	95	29.155	95	96	25.713	96	97	21.425
97	98	5.03	98	99	31.589	99	100	45.007
100	101	5.174	101	102	28.398	102	103	29.408
103	104	52.777	104	105	16.211	105	106	2.474
106	107	16.646	107	108	37.377	108	109	19.322
109	110	29.505	110	111	30.92	111	1	27.146

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterăa succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 0 RON, - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării.

11-02-2020

Data eliberării.

Asistent Registrator.

DANIELA MARCOV

(parafa și semnătura)

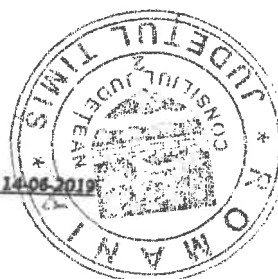
Referent.

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

Incheiere Nr. 126455 / 14-06-2019



Dosarul nr. 126455 / 14-06-2019
INCHEIERE Nr. 126455

Registrator: REMUS- EUGEN CRUDU

Asistent: MARIA-DANIELA ANCA

Asupra cererii introduse de CJTIMIS domiciliat in - privind Prima Inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.doc.cadastrala aviz nr.126455/20-06-2019 emis de SC PROMETER M&G SRL;
- Act Normativ nr.977/05-09-2002 emis de Guvernul Romaniei;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata;

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inregistrare

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 410118
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea JUDETUL TIMIS, domeniu public, sub B.1 din cartea funciara 410118 UAT Ghiroda;

Prezenta se va comunica partilor:

GAUCIU ADRIAN-ZENO

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Timisoara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data solutionarii,

27-06-2019

Registrator,
REMUS- EUGEN CRUDU

(para sa semnatura)

Asistent Registrator,
MARIA-DANIELA ANCA

(para sa semnatura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inregistrare in evidenta de cadastru si carte funciara, aprobat prin OGG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Strada de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carta Funciară Nr. 410118 Ghirada

Nr. cartă	126455
Plan	1:500
Luna	10
Anul	2019
Carta funciară	410118
Comuna	Ghirada
Județ	Timiș



TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Timis

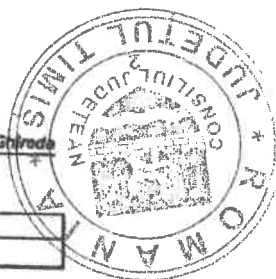
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	410118	17.891	Teren neîmprejmuit DI 6020 (Km 3+302- 6+367)

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
126455 / 14/06/2019 Act Normativ nr. 977, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc. cadastrală sviz nr. 126455, din 20/06/2019 emis de SC PROMETER M&G SRL; B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 JUDEȚUL TIMIȘ, document public	A1

C. Partea III. SARCINI.

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



Carta Funciară Nr. 410118 Comuna/Oraș/Municipiul: Ghirada

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
410118	17.881	Dj 609D (Km 3+403-8+383)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII UNIRE IMOBIL



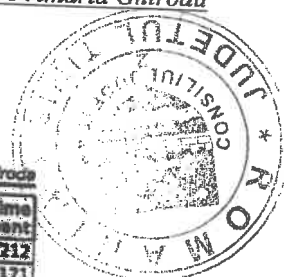
Date referitoare la teren

Nr. CA	Categorie folosință	Intens. vită	Suprafața (mp)	Teria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	NU	17.881	-	Dj 609D	-	Dj 609D (Km 3+403-8+383)

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	37.036	2	3	56.949	3	4	80.28
4	5	87.378	5	6	29.279	6	7	78.355
7	8	7.371	8	9	95.619	9	10	75.166
10	11	102.568	11	12	62.516	12	13	13.267
13	14	21.205	14	15	10.875	15	16	36.126
16	17	53.692	17	18	68.669	18	19	12.795
19	20	51.67	20	21	18.697	21	22	22.655
22	23	30.629	23	24	5.457	24	25	33.592



Carte Funciară Nr. 410118 Comuna/Oraș/Municipiu: Ghiroda

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	5.246	26	27	36.472	27	28	74.212
28	29	139.438	29	30	102.596	30	31	79.171
31	32	69.64	32	33	85.943	33	34	26.183
34	35	4.801	35	36	5.407	36	37	4.881
37	38	22.948	38	39	87.399	39	40	80.352
40	41	57.231	41	42	37.358	42	43	13.061
43	1	4.943						

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

Cerific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

27-06-2019

Data eliberării,

/ /

27 Iunie 2019

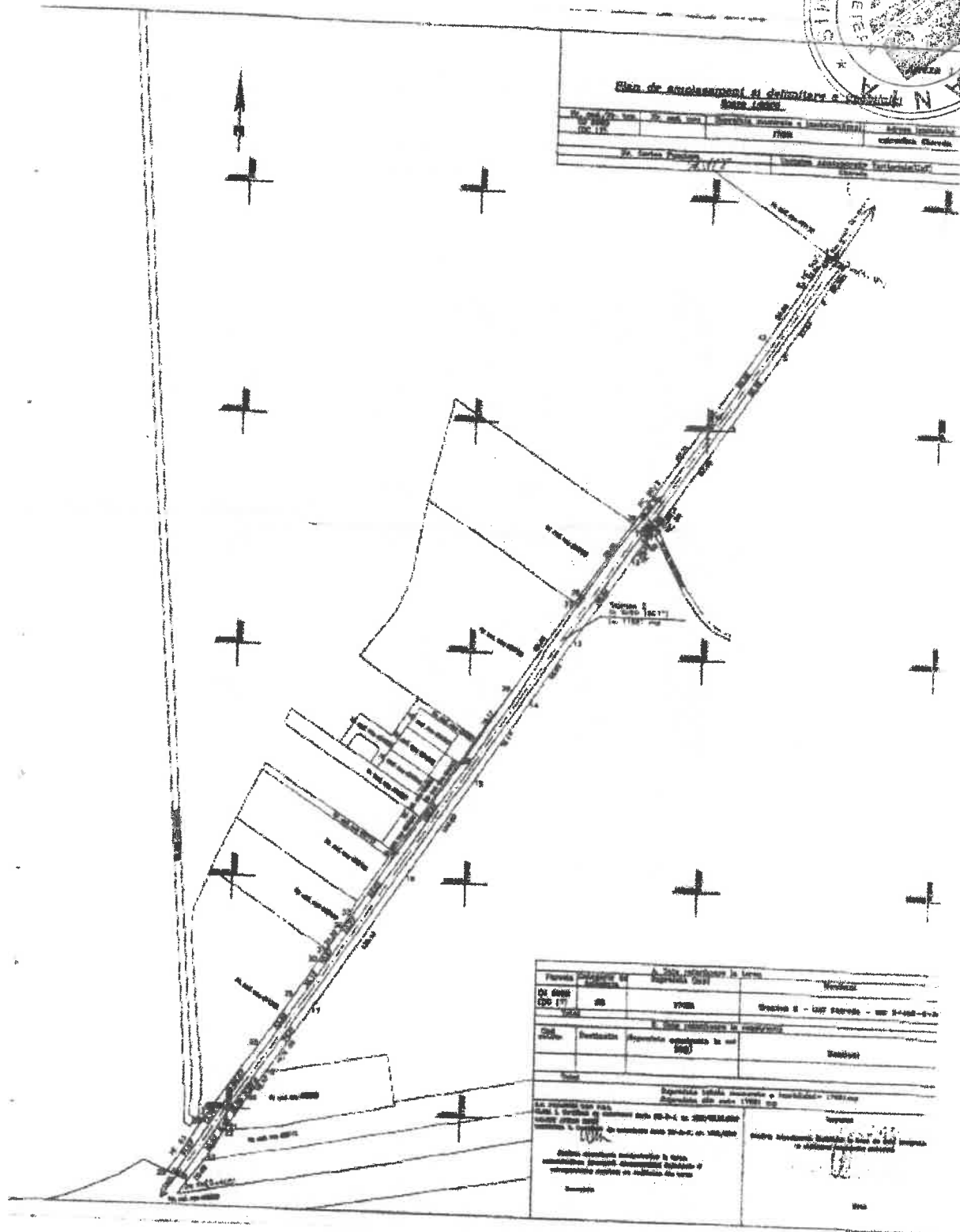
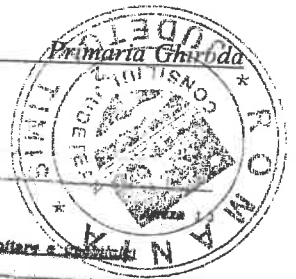
Asistent Registratură
MARIA-DANIELA ANICA

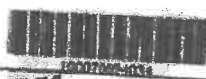
(parafră și semnătură)

Referent,

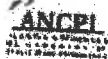
(parafră și semnătură)







Incheiere Nr. 126334 / 14-06-2019



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara

Dosarul nr. 126334 / 14-06-2019
INCHIEIERE Nr. 126334

Registrator: CORA MĂDĂLINA IERNUȚIAN

Asistent: DANIELA MARCOV

Asupra cererii introduse de CJTIMIȘ domiciliat în - privind Prima înregistrare a imobililor/unităților individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza: Act Normativ nr.977/05-09-2002 emis de Guvernul României;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată;

pentru serviciul având codul 211

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 410116
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea JUDEȚUL TIMIȘ, domeniu public, sub B.1 din cartea funciara 410116 UAT Ghirada;

Prezenta se va comunica părților:
GALICIU ADRIAN-ZENO

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

27-06-2019

CORA MĂDĂLINA IERNUȚIAN
(părea și semnătura)

Asistent Registrator

DANIELA MARCOV

(părea și semnătura)

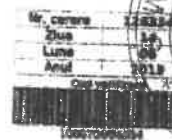
*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 64 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin OUG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara

EXTRAS DE CARTE FUNCIONARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funcionară Nr. 410116 Ghiroda



TEREN intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Ghiroda, Jud. Timiș

Nr. Crt.	Nr. cadastral	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	410116	4.814	Teren nelmprejmuit; OI 8090 (OM 5+034- 5+303)

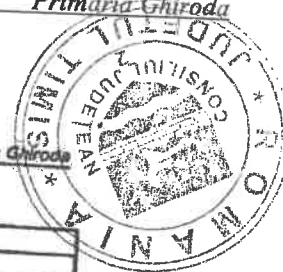
B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
126334 / 14/06/2019	
Act Normativ nr. 677, din 05/09/2002 emis de Guvernul României;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Legă, cota actuală	A1
1) JUDEȚUL TIMIȘ, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI .

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



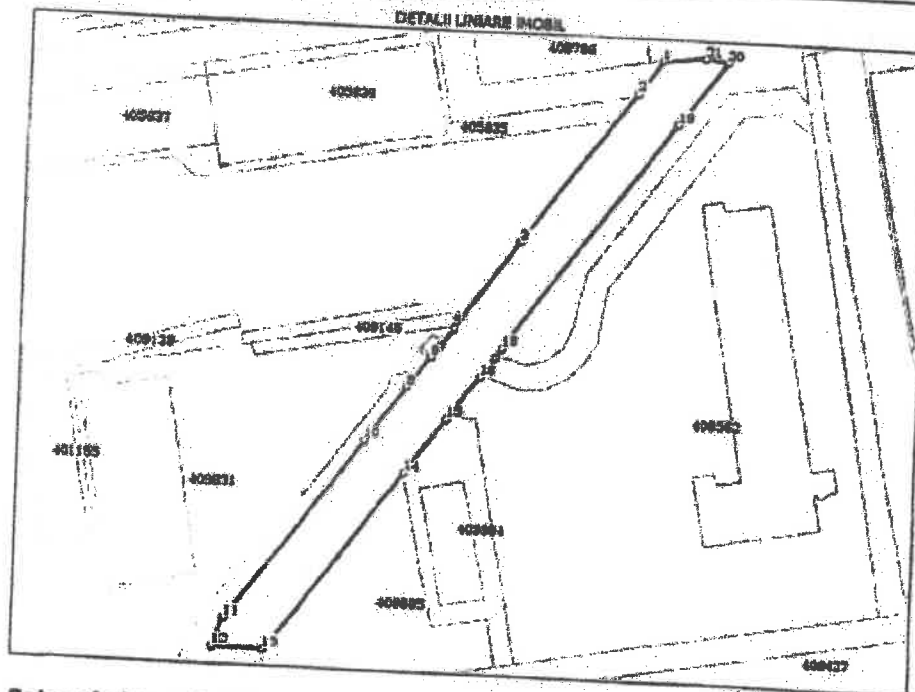


Carta Funciară Nr. 410116 Comuna/Oraș/Municipiu: Ghirada
 Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafață (mp)*	Observații / Referințe
410116	4.814	DJ 609D (KM 5+034-5+303)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Ct.	Categorie folosință	Int. vârstă	Suprafață (mp)	Terță	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	4.814	-	DJ 609D	-	DJ 609D (km 5+034-5+303)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.721
3	4	35.227
5	6	7.909
7	8	3.352
9	10	24.13
11	12	11.128

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	67.559
4	5	4.029
6	7	2.488
8	9	13.928
10	11	51.18
12	13	18.095





Carta Funciară Nr. 410116 Comuna/Oraș/Municipiu: Ghiroda

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	81.18	14	15	24.328
15	16	19.24	16	17	9.0
17	18	4.082	18	19	102.133
19	20	28.024	20	21	7.721
21	1	14.811			

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru doborâtarea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile Legii nr. 71/2011 privind Codul de Procedură Civilă, iar informațiile prezentate sunt în conformitate cu datele din cartea funciară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

27-06-2019

Data eliberării,

/ /



Referent,
 BERLOVA
 (parafă și semnătură)

6.1.01.2019



100078330360

Incheiere Nr. 9101 / 17-01-2020



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara



Dosarul nr. 9101 / 17-01-2020
INCHEIERE DE REEXAMINARE Nr. 9101

Registrator Sef: MAGDALENA IERNUTIAN

Asistent: LILIANA-CAMELIA MICIULICA

Asupra cererii introduse de JUDETUL TIMIS domiciliat in Strada: REVOLUTIEI DIN 1989, Nr: 1
privind Prima Inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Normativ nr.977/05-09-2002 emis de Guvernul Romaniei;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu
documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere
Prin cererea depusa, JUDETUL TIMIS solicita reexaminarea incheierii nr. 270452/10.12.2019.

Prin incheierea atacata s-a respins cererea formulata de petent nefiind incidente cerintele
art 48 alin 3,4 si 5 din ODG 700/2014.

Potrivit dispozitiilor art. 60 alin 3 din Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de
Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 700/2014 pentru aprobarea Regulamentului de avizare,
receptie si inscriere in evidenta de cadastru si carte funciara, cu modificarile si completarile
ulterioare, reexaminarea partii tehnice a documentatiei este in sarcina inginerului sef si se
soluzioneaza printr-un referat care sta la baza emiterii incheierii prin care se solutioneaza cererea
de reexaminare.

In temeiul prezentei cereri de reexaminare, documentatia cadastrala a fost inaintata inginerului sef
al OCPI Timis, in vederea reanalizarii conditiilor in care s-a respins receptionarea acesteia. Prin
referatul depus la dosar, inginerul sef a admis cererea de reexaminare, si pe cale de consecinta a
admis receptia documentatiei de prima inscriere.

Avand in vedere faptul ca cererea de reexaminare a fost admisa de inginerul sef si referatul
emis de acesta sta la baza emiterii incheierii date in reexaminare, aceasta urmeaza a se admite,
cu consecinta inscrierii documentatiei de prima inscriere si intabularea dreptului de proprietate in
favoarea JUDETULUI TIMIS, conform HG 977/2002, hotarare privind atestarea domeniului public al
judetului Timis, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Timis.

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 410370
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea
JUDETUL TIMIS, domeniu public, sub B.1 din cartea funciara 410370 UAT Ghirada;

Prezenta se va comunica partilor:

JUDETUL TIMIS

BUIGA CIPRIAN CATALIN

*) Cu drept de PLANGERE in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Judecatoria
Timisoara, se noteaza in cartea funciara

Data solutionarii,

11-02-2020

Registrator Sef,
MAGDALENA IERNUTIAN

(parafa si semnatura)

Asistent Registrator,
LILIANA-CAMELIA MICIULICA

(parafa si semnatura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in
evidenta de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Documentul contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 2



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 410370 Ghirada

Nr. cerere	9101
Ziua	17
Luna	01
Anul	2020

Căpătare

100076330380



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Ghirada, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	410370	14.912	teren neîmprejmuit; DI 609D Tronson 4 km3+560-km4+943

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9101 / 17/01/2020 Act Normativ nr. 977, din 05/09/2002 emis de Guvernul României:	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală	A1
1) JUDEȚUL TIMIS, CIF:4358029, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI.

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



Carte Funciară Nr. 449386 Comuna/Oras/Municipiu: Timisoara

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	5.926	26	27	4.897	27	28	23.194
28	29	68.061	29	30	53.243	30	31	7.767
31	32	8.345	32	33	6.192	33	34	85.498
34	35	81.369	35	36	36.02	36	37	77.263
37	38	115.868	38	39	73.928	39	40	8.0
40	41	94.608	41	42	12.883	42	43	77.275
43	44	12.861	44	45	94.6	45	46	84.678
46	47	73.923	47	48	115.828	48	49	5.354
49	50	35.993	50	51	75.707	51	52	
52	1	4.023						

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

06-01-2020

Data eliberării,

11

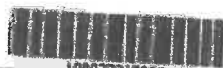
Asistent Registrator,
FLAVIA DOCEA

(parafe și semnătură)

Referent,

(parafe și semnătură)

11 01 2020



Incheiere Nr. 271056 / 10-12-2019



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

Dosarul nr. 271056 / 10-12-2019
INCHEIERE Nr. 271056

Registratori: CORA MĂDĂLINA IERNUȚIAN

Asistent: MONA - SANDA KOVACS

Asupra cererii introduse de JUDEȚUL TIMIȘ domiciliat în Strada: REVOLUTIEI DIN 1989, Nr. 1 privind Prima înregistrare a imobilelor/unităților individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza: -Act Normativ nr.977/05-09-2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 211

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 449414
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea JUDEȚUL TIMIȘ, domeniu public, sub B.I din cartea funciara 449414 UAT Timisoara;

Prezenta se va comunica părților:

BUIGA CIPRIAN CATALIN

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Timisoara, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

10-01-2020

Registrator,

CORA MĂDĂLINA IERNUȚIAN

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

MONA - SANDA KOVACS

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin OGG Nr. 700/2014.



Carte funciară Nr. 410370 Comuna/Oras/Municipiu: Ghirada

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	18.246	26	27	33.792	27	28	6.741
28	29	4.341	29	30	5.199	30	31	4.551
31	32	3.676	32	33	5.355	33	34	6.237
34	35	5.71	35	36	8.429	36	37	7.542
37	38	11.431	38	39	51.608	39	40	1.896
40	41	5.183	41	42	4.9	42	43	4.789
43	44	5.112	44	45	2.764	45	46	6.376
46	47	4.998	47	48	31.869	48	49	18.14
49	50	42.839	50	51	36.405	51	52	17.465
52	53	20.365	53	54	17.266	54	55	60.379
55	56	51.295	56	57	173.663	57	58	149.715
58	59	23.412	59	60	149.1	60	61	53.248
61	62	150.608	62	63	19.295	63	64	26.027
64	65	172.496	65	66	34.786	66	67	32.454
67	68	5.636	68	69	7.149	69	70	6.301
70	71	3.956	71	1	24.073			

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

11-02-2020

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

LILIANA-CAMELIA MICUȚIȚĂ

(para și semnătura)

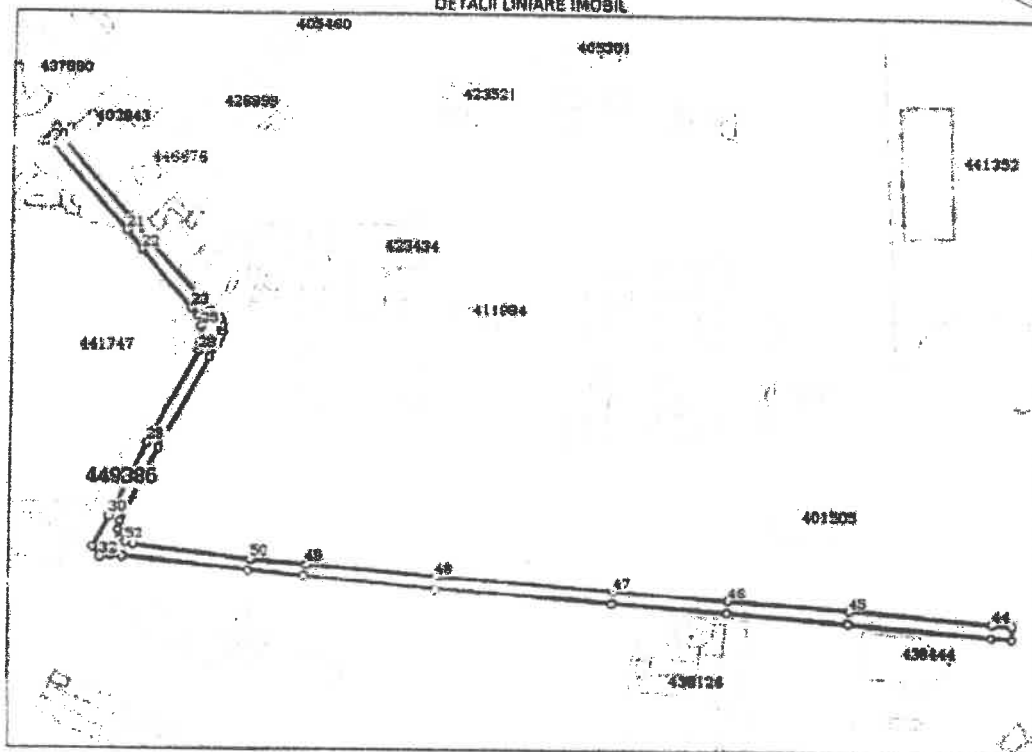
Referent,

(para și semnătura)

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
449386	7.407	DJ609D, km0+000 - km0+912.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr. Ct.	Categorie folosință	Intra-urban	Suprafața (mp)	Tarlat	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	7.407	-	-	-	DJ609D.

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	6.024	2	3	6.025	3	4	53.21
4	5	68.035	5	6	8.619	6	7	5.977
7	8	3.626	8	9	3.382	9	10	4.091
10	11	3.192	11	12	6.366	12	13	9.076
13	14	71.171	14	15	70.671	15	16	2.059
16	17	2.552	17	18	13.569	18	19	3.4
19	20	3.023	20	21	74.186	21	22	15.853
22	23	49.827	23	24	7.132	24	25	6.972



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 449386 Timisoara



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Timisoara, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	449386	7.407	Teran neimprejmuit; DJ609D km0+000 - km0+912.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
271057 / 10/12/2019		
Act Normativ nr. 977, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
81	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) JUDETUL TIMIS, CIF:4358029, -domeniu public		

C. Partea III. SARCINI .

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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara



Dosarul nr. 271057 / 10-12-2019

INCHEIERE Nr. 271057

Registrator: CARMEN ERK

Asistent: FLAVIA TOLCEA

Asupra cererii introduse de JUDETUL TIMIS domiciliat în Strada: REVOLUTIEI DIN 1989, Nr: 1 privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza: -Act Normativ nr.977/05-09-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;

fînd îndeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator în sensul că nu exista impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 449386
- se întabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea JUDETUL TIMIS, -domeniu public, sub B.1 din cartea funciara 449386 UAT Timisoara;

Prezenta se va comunica părților:

BUIGA CIPRIAN CATALIN

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate imobiliara Timisoara, se înscrie în cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

06-01-2020

Registrator,

CARMEN ERK

(parafoa si semnătura)

Asistent Registrator,

FLAVIA TOLCEA

(parafoa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

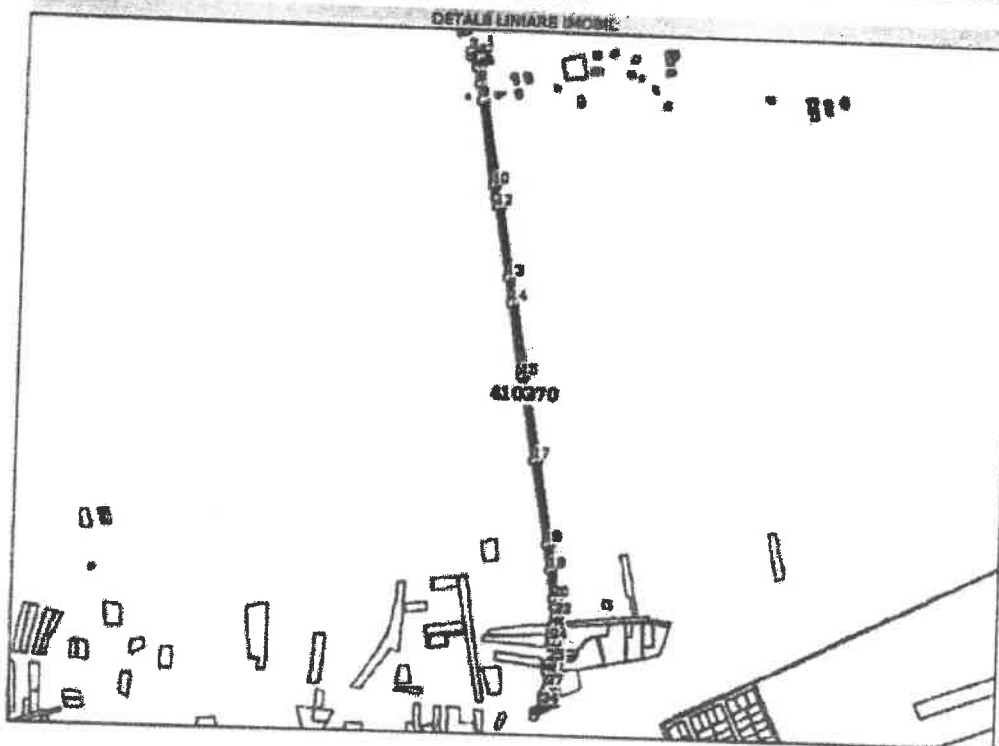


Carte Funciară Nr. 410370 Comuna/Oraș/Municipiu: Ghirada
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
410370	14.912	Dj 609D Tronson 4 km3+560-km4+943

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	14.912	-	Dj 609D	-	Dj 609D Tronson 4 km3+560-km4+943

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	8.775	2	3	28.772	3	4	8.964
4	5	4.774	5	6	3.344	6	7	21.08
7	8	32.077	8	9	34.658	9	10	172.622
10	11	26.428	11	12	19.194	12	13	150.214
13	14	53.235	14	15	149.156	15	16	23.44
16	17	149.657	17	18	173.62	18	19	51.277
19	20	60.268	20	21	16.784	21	22	19.425
22	23	16.58	23	24	35.912	24	25	42.779



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 449414 Timisoara



TEREN intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Timisoara, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referința
A1	449414	9.252	Teren neîmprejmuit: D1609D, km0+924 - km2+060

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referința
271056 / 10/12/2019	
Act Normativ nr. 977, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;	
81 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală	A1
1) JUDEȚUL TIMIS, CIF:4358029, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referința
NU SUNT	

Certe Funciară Nr. 449414 Comuna/Oraș/Municipiu: Timișoara

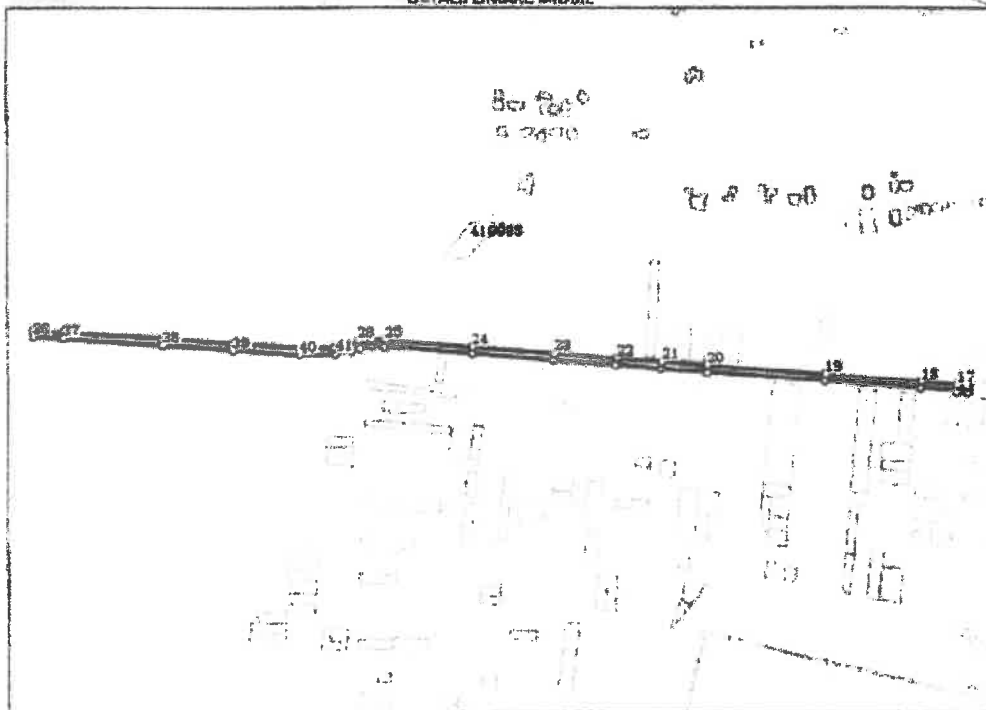
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
449414	9.252	DJ609D, km0+924 - km2+060.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIAR MOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	9.252	-	-	-	DJ609D.

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	11.296	2	3	15.731	3	4	15.068
4	5	108.533	5	6	100.923	6	7	76.462
7	8	55.938	8	9	55.478	9	10	146.072
10	11	119.818	11	12	45.341	12	13	10.822
13	14	1.944	14	15	8.0	15	16	1.699
16	17	10.869	17	18	45.51	18	19	119.805
19	20	146.067	20	21	55.459	21	22	55.93
22	23	76.468	23	24	100.508	24	25	108.559

Carte Funciară Nr. 449414 Comuna/Oraș/Municipiu Timisoara

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	16.169	26	27	10.747	27	28	5.931
28	29	11.283	29	30	17.89	30	31	1743.873
31	32	80.643	32	33	86.335	33	34	128.71
34	35	36.333	35	36	8.0	36	37	36.316
37	38	120.693	38	39	86.316	39	40	81.029
40	41	44.984	41	1	18.93			

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 0 RON, - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
 10-01-2020

Data eliberării,
 10-01-2020

Asistent Registrator,
 MONA SANDA KOVACS

(parafe și semnătură)

Referent,

(parafe și semnătură)

13-01-2020

2.5 Date de piata

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-extravilan-cu-front-la-dn6-c-70-ghiroda/7b006276706c605f.html>

Teren extravilan cu front la dn6 (e 70) ghiroda

96 000 EUR

📍 Timis, Ghiroda 📍 Vezi pe harta

Specificatii

Licitatie/Executare	da	Suprafata terenului	12000.0 m ²
Front stradal	46.80		

Descriere Imobiliare

Lichidatorul judiciar av. CORHAN IOAN, titular al „Corhan Ioan” - Cabinet de practician in insolventa, scoate la vanzare prin negociere directa bunul imobil proprietate a societati comerciale debitoare S.C. AUTO HERTZ S.R.L. - in faliment, in bankruptcy, en faillite, cu sediu procedural in Timisoara, Buferandul Revolutiei din 1989, nr.13 etaj I, ap.14, judetul Timis inregistrata la Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Tribunalul Timis, sub nr. J35/2183 din 2005 cod fiscal nr. RO17745736 din 2005, C.U.I.17745736, avand contul de lichidare nr. RO55RNCB0249049269080007, deschis la B.C.R., Sucursala Timisoara, conform incheierii nr.1292 din 16.09.2019 pronuntata de Tribunalul Timis, sectia comerciala si contencios administrativ, in dosarul nr. 5394/30/2010, in conformitate cu prevederile art.116, art.118 si art. 120 din Legea nr.85/2006.

Prețul de pomire pentru: proprietati imobiliare-teren arabii extravilan in suprafata de 12000 mp, situat in extravilanul comunei Ghiroda este de: 96 000 euro.

La pretul de vanzare se adauga T.V.A.-ul: 24%, ce se suporta de catre cumparator.

Pentru participarea la negociere, ofertantii vor depune la sediul lichidatorului judiciar „Corhan Ioan” - Cabinet de practician in insolventa din Timisoara, B-dul Revolutiei din 1989, nr.13, ap.14, oferte ferme de cumparare a imobilului.

Ofertantii vor vira in contul de lichidare cu nr. RO55RNCB0249049269080007 deschis la B.C.R., Sucursala Timisoara, garantia de participare la negocierele directe de 10% din pretul de pomire a negocierii.

Garantia se restituie celor care au pierdut dreptul de cumparare a imobilului.

Informatie suplimentara la sediul lichidatorului judiciar sau la numarul de telefon mobil: 0744 - 635847.

Lichidatorul judiciar, av. CORHAN IOAN

.. suprafata totala: 12000. Front stradal: 46.8. Licitatie / executare

Vezi detalii pe www.comimo.ro

0744635847

Mesaj

Adauga fisier

Fisiere acceptate: jpg, jpeg, png, doc, pdf, gif, zip, rar, tar, bti, xls, docx, xlsx, odt, avi, mp4, cu o marime maxima de 10Mb

Trimite

Fa oferta

Salveaza ca favorit

Visualizare: 1230

Raporteaza

Corhan Ioan

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-teren-extravilan-str-aeroportului-ghiroda/7b0062747c6c615f.html>

Vand teren extravilan - str aeroportului - ghiroda

10 EUR

📍 Timis, Ghiroda 📍 Vezi pe harta

Specificatii

Suprafata terenului	22000.0 m ²	Front stradal	270.00
---------------------	------------------------	---------------	--------

Descriere Imobiliare

Vand teren extravilan, 22.000 mp, FS: 270m - str Aeroportului Timisoara - Ghiroda. Pret 10 euro/mp, suprafata totala, 22000, Front stradal 270

Vezi detalii pe www.comimo.ro

Adauga fisier

Fisiere acceptate: jpg, jpeg, png, doc, pdf, gif, zip, rar, tar, bti, xls, docx, xlsx, odt, avi, mp4, cu o marime maxima de 10Mb

0720309976

Mesaj

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/26600-mp-teren-vanzare-ghiroda-31801245>



Teren de vanzare cu 20000 mp

266.000 €

3 zile în urmă

Salvează Distribuie

Proprietar

0724 vezi numărul »

Chat WhatsApp »

Proprietar vand teren

Detalii:

Pret / m²	10 €	Deschidere stradala	15 m
Suprafata	26600 m²	Comision	Nu
Clasificare teren:	Extravilan	Tip terenuri	Constructii
Etaj	Nespecificat		

Descriere

Teren in Pda industrială, 2 bnci, 1 frontul stradale de 15 m, linist, lungime 100 m, zona aeroport (pentru curiozitate EFJBET). Pret 10 Euro metrul puteti discuta si negociați.

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/10000-mp-teren-vanzare-ghiroda-32722485>

Teren de vanzare cu 10000 mp

Imobiliare Ghirada - vanzare teren 10000 mp



31.000 €

12 ore în urmă

Salvează Distribuie

Denis

078 | vezi numărul »

Chat WhatsApp »

Vand Teren Extravilan Ghirada 10000 mp

Detalii

Pret / m²:	3100 €	Suprafata:	10000 mp
Comision:	5%	Clasificare teren:	Extravilan
Tip terenuri:	Agricole		

Descriere

Vand Teren Extravilan Ghirada 10000 mp Teren nu este utilitatii Lunga aeroportul Traian Vuia
Teren verde

Monic Pret

Max. m. Min. m.

20000

10000

5000

2500

1250

625

312

156

78

39

19

9

4

2

1

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

ANEXA 3 – Constructii speciale / amenajari



Cuprins

1.1	DESCRIERE DRUMURI.....	1
1.2	METODOLOGIA DE EVALUARE APLICATA	1
1.3	SURSE CIB-URI	6

1.1 Descriere drumuri

Descrierea constructii:

- Infrastructura – balast cilindrat si pamant compactat
- Structura – mixtura asfaltica
- Acostament – pamant tasat si balast cilindrat

1.2 Metodologia de evaluare aplicata

Metodologia de evaluare include urmatoarele abordari

- Abordarea prin cost – metoda costului de inlocuire

A. ABORDAREA PRIN COST – CONSTRUCTII SI AMENAJARI

Scopul urmarit in evaluarea constructiilor si amenajarilor in aceasta abordare este stabilirea valorii de inlocuire nete (in functie de gradul de depreciere acumulata) corespunzatoare perioadei Decembrie 2019.

Avand in vedere caracteristicile cladirilor si amenajarilor analizate, estimarea costului de inlocuire brut s-a realizat prin metoda comparatiilor unitare si prin metoda devizului (in cazul constructiilor specializate).

Pe baza acestor metodologii, evaluarea cuprinde urmatoarele etape:

- a) **Stabilirea valorii de inlocuire totala** (bruta) prin estimarea unui deviz general estimativ, pe categorii de lucrari, in functie de caracteristicile tehnico-constructive si gradul de dotare a cladirii la nivelul preturilor perioadei Decembrie 2019
- b) Determinarea valorii ramase la acelasi nivel de preturi, prin estimarea **deprecierii acumulate**.

Aceasta valoare s-a stabilit pe baza documentatiei pusa la dispozitie de catre client si a inspectiei si investigatiilor efectuate in teren. Pentru determinarea valorilor unitare si totale a obiectului de constructii ce se evalueaza s-au parcurs urmatoarele etape:

- a) Documentare privind obiectul ce urmeaza a fi evaluat prin studierea documentelor puse la dispozitie de catre client si stabilirea caracteristicilor tehnico-constructive ale cladirii
- b) Cercetarea obiectului la fata locului si stabilirea starii tehnice a cladirii si a subansamblelor component

- c) Se elaboreaza faza de evaluare si se determina valorile unitare de inlocuire, pe total si pe categorii de lucrari
- d) Se calculeaza valoarea tehnica unitara si totala la nivelul de preturi aferente perioadei **Decembrie 2016**

Costul de inlocuire – reprezinta costul estimate pentru a construi, la preturile curente de la data evaluarii, a unui drum cu utilitate echivalenta cu cea a drumului evaluate, folosind materiale modern, normative, arhitectura si planuri actualizate. Referitor la estimarea costurilor de inlocuire brute pentru cladirile si amenajarile evaluate, aceste costuri au fost estimate dupa cum urmeaza:

▪ **30 euro / mp ad pentru platforme drum si acostament in functie de sistemul constructiv (asfalt si acostament pamant si balast cilindrat)**

La finalul prezentei anexe sunt prezentate devizele cunoscute utilizate de evaluator ca punct de pornire pentru estimarea ClB-urilor pentru cladirile si amenajarile evaluate (mentionam ca aceste devize includ si profitul antreprenorului, care reprezinta aproximativ 10% din costurile de constructie)

) **Deprecierea** – reprezinta o pierdere de valoare fata de costul de inlocuire ce poate apare din cauze fizice, functionale sau externe.

Estimarea deprecierei s-a efectuat prin metoda segregarii. Prin aceasta metoda se analizeaza separat fiecare cauza a deprecierei, se cuantifica si apoi se totalizeaza o suma globala.

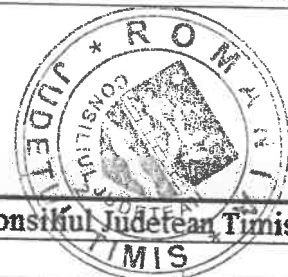
Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o cladire si care opereaza aceasta metoda sunt :

- a) **uzura fizica** – este evidential de rosaturi, cazaturi, fisuri, infestari, defecte de structura, etc. Aceasta poate avea doua component – **uzura fizica recuperabila** (se cuantifica prin costul de readucere a elementului la conditia de nou sau ca si nou, se ia in considerare numai daca costul de corectare a starii tehnice e mai mic decat cresterea de valoare rezultata) si **uzura fizica nerecuperabila** (se refera la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate in prezent din motive practice sau economice). Uzura fizica a fost determinate ca raport intre varsta actual a drumurilor evaluate si durata de viata efectiva a acestora.

) DVT: drum asfalt: 35 ani – conform cataloage specializate

- b) **neadecvarea functionala** – este data de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea cladirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalatiilor si echipamentelor atasate. Se poate manifesta sub doua aspecte – **neadecvarea functionala recuperabila** (se cuantifica prin costul de inlocuire pentru deficient care necesita adaugiri, deficient care necesita inlocuire sau modernizare sau suprafimensionari) si **neadecvare functionala nerecuperabila** (poate fi cauzata de deficiente date de un element neinclus in costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus in costul de nou dar nu ar trebui inclus). Pentru elementele supuse evaluarii nu s-a considerat depreciere functionala.
- c) Deprecierea din cauze externe (depreciere economica) este utilitatea diminuată a unei clădiri datorită unei influențe negative din mediul exterior. Ea poate fi cauzată de o serie de factori, cum ar fi: declinul vecinătății, localizarea proprietății în localitate, regiune sau provincie, condițiile pieței locale ș.a. Construcțiile speciale aflate din domeniul public, datorita faptului ca acestea sunt de utilitate publica, nu a fost necesara determinarea deprecierei externe.

Astfel, avem urmatoare grile de calcul :



1. IDENTIFICARE

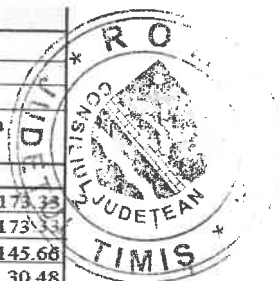
Proprietar:	Judetul Timis - prin Consiliul Judetean Timis
Obiectiv:	DJ 609D
Adresa:	Timisoara - Ghiroda
Date constructie:	1998
DJ 609D - Tronson 1	
Lungime (ml)	912.00
Suprafata (mp)	7,407.00
Utilizare:	drum
Satre tehnică:	buna
DJ 609D - Tronson 2	
Lungime (ml)	980.00
Suprafata (mp)	17,881.00
Utilizare:	drum
Satre tehnică:	buna
DJ 609D - Tronson 3	
Lungime (ml)	1,500.00
Suprafata (mp)	11,431.00
Utilizare:	drum
Satre tehnică:	buna
DJ 609D - Tronson 4	
Lungime (ml)	1,383.00
Suprafata (mp)	14,912.00
Utilizare:	drum
Satre tehnică:	buna
DJ 609D - Tronson 5	
Lungime (ml)	269.00
Suprafata (mp)	4,814.00
Utilizare:	drum
Satre tehnică:	buna
DJ 609D - Tronson 6	
Lungime (ml)	980.00
Suprafata (mp)	17,881.00
Utilizare:	drum
Satre tehnică:	buna
DJ 609D - Tronson 7	
Lungime (ml)	2,456.00
Suprafata (mp)	67,208.00
Utilizare:	drum
Satre tehnică:	buna

2. ESTIMAREA COSTULUI DE ÎNLOCUIRE - DEPRECIEREA FIZICĂ**ABORDAREA PRIN COST****DJ 609D**

Unitatea de referință: 1 mp arie desfășurată

Cost de reconstrucție - Costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale și agricole - Corneliu Șchiopu - Editura IROVAL - Drumuri, platforme, alei și cale ferate industriale

Preț unitar	Lei/mpAd	
Drum asfalt pe macadam cilindrat cu acostament	Lei/mpAd	173.33
Preț unitar total (TVA inclus)	Lei/mpAd	173.33
Preț unitar total (exclusiv TVA)	Lei/mpAd	145.68
Preț unitar total (exclusiv TVA)	Euro/mpAd	30.48
Tronson 1		
Cost de înlocuire	lei	1,078,889
Varsta efectivă	ani	21.00
DVT	ani	35.00
Depreciere fizică	60.00%	647,333
Depreciere funcțională	0.00%	0.00
Depreciere externă	nu este cazul	0.00
Cost de înlocuire net	Lei	431,555
Cost de înlocuire net	Euro	89,229
Tronson 2		
Cost de înlocuire	lei	2,604,510
Varsta efectivă	ani	21.00
DVT	ani	35.00
Depreciere fizică	60.00%	1,562,706
Depreciere funcțională	0.00%	0.00
Depreciere externă	nu este cazul	0.00
Cost de înlocuire net	Lei	1,041,804
Cost de înlocuire net	Euro	215,405
Tronson 3		
Cost de înlocuire	lei	1,665,016
Varsta efectivă	ani	21.00
DVT	ani	35.00
Depreciere fizică	60.00%	999,010
Depreciere funcțională	0.00%	0.00
Depreciere externă	nu este cazul	0.00
Cost de înlocuire net	Lei	666,006
Cost de înlocuire net	Euro	137,704
Tronson 4		
Cost de înlocuire	lei	2,172,052
Varsta efectivă	ani	21.00
DVT	ani	35.00
Depreciere fizică	60.00%	1,303,231
Depreciere funcțională	0.00%	0.00
Depreciere externă	nu este cazul	0.00
Cost de înlocuire net	Lei	868,821
Cost de înlocuire net	Euro	179,638
Tronson 5		
Cost de înlocuire	lei	701,197
Varsta efectivă	ani	21.00
DVT	ani	35.00
Depreciere fizică	60.00%	420,718
Depreciere funcțională	0.00%	0.00
Depreciere externă	nu este cazul	0.00
Cost de înlocuire net	Lei	280,479
Cost de înlocuire net	Euro	57,992
Tronson 6		
Cost de înlocuire	lei	2,604,510
Varsta efectivă	ani	21.00
DVT	ani	35.00
Depreciere fizică	60.00%	1,562,706
Depreciere funcțională	0.00%	0.00
Depreciere externă	nu este cazul	0.00
Cost de înlocuire net	Lei	1,041,804
Cost de înlocuire net	Euro	215,405
Tronson 7		
Cost de înlocuire	lei	9,789,381
Varsta efectivă	ani	21.00
DVT	ani	35.00
Depreciere fizică	60.00%	5,873,628
Depreciere funcțională	0.00%	0.00
Depreciere externă	nu este cazul	0.00
Cost de înlocuire net	Lei	3,915,752
Cost de înlocuire net	Euro	809,625



Valoare drum - tronson 1	lei	431,555
Valoare teren - tronson 1	lei	119,752
TOTAL TRONSON 1	lei	551,307
Valoare drum - tronson 2	lei	1,041,804
Valoare teren - tronson 2	lei	149,578
TOTAL TRONSON 2	lei	1,191,382
Valoare drum - tronson 3	lei	666,006
Valoare teren - tronson 3	lei	184,808
TOTAL TRONSON 3	lei	850,814
Valoare drum - tronson 4	lei	868,821
Valoare teren - tronson 4	lei	225,507
TOTAL TRONSON 4	lei	1,094,328
Valoare drum - tronson 5	lei	280,479
Valoare teren - tronson 5	lei	72,799
TOTAL TRONSON 5	lei	353,278
Valoare drum - tronson 6	lei	1,041,804
Valoare teren - tronson 6	lei	168,639
TOTAL TRONSON 6	lei	1,210,443
Valoare drum - tronson 7	lei	3,915,752
Valoare teren - tronson 7	lei	544,135
TOTAL TRONSON 7	lei	4,459,887

1.3 Surse CIB-uri

TABEL CENTRALIZATOR COSTURI DRUMURI, PLATFORME, ALEI ȘI CALE FERATĂ INDUSTRIALĂ

Denumire	Simbol	pret carte	indice 2019 - 2020	cost curent 2019 - 2020
Drum beton de 20 cm pe pat de balast cu acostament	DRMBET	223.5	1.7446	389.9
Drum asfaltat cu macadam cilindrat cu acostament	DRMASF	161.3	1.0746	173.3
Drum beton borduri între blocuri	BRMBRD	270.5	1.4415	389.9
Drum asfaltat lățime 3,5 m cu borduri	DRMASFB	208.3	1.3160	274.1
Alei asfalt	ALEIASF	151.9	0.9786	148.6
Parcări betonate cu pavele autobocante	PBPAB	536.9	0.9657	518.5
Pavele 20 cm cu rosturi	PLTFR	235.0	1.3564	318.8
Platformă betonată cu borduri și asfalt	PLTFBA	248.8	1.1271	280.4
Platformă dale colorate	PLTFDA	322.9	1.1007	355.4
Cale ferată industrială	CALEIND	2.265.6	1.5749	3.568.1



pag.carte: 199