



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr. 77 din 30.09.2021

**privind aprobarea vânzării terenului înscris în C.F. nr. 401360 Dudeștii Noi,
către Cristian Adrian COZMANIUC și soției Anca COZMANIUC**

Având în vedere cererea domnului Cristian Adrian COZMANIUC, înregistrată cu nr. 8172/19.07.2021, Contractul privind atribuirea în folosință gratuită și concesionarea unei suprafețe de teren în vederea construirii unei locuințe în temeiul legii nr.15/2003 nr. 5200/29.04.2014, raportul de evaluare nr. 125 din 09.09.2021, a ing. autorizat ANEVAR nr. legitimație 16475 Șuteu Vasile Mircea,

luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.9922/2021, calitate acordată de prevederile art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

b) raportul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.9923/2021, îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

c) avizul comisiei de specialitate ECOF, îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

d) avizul de legalitate favorabil al secretarului comunei pentru proiectul de hotărâre în conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu cele ale art. 9 din Regulamentul propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale consiliului local aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dudeștii Noi. nr. 53 din 19 noiembrie 2012,

având la bază prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), respectiv cele ale art. 139 alin. (2), art.364, alin.1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Comunei Dudeștii Noi adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. - (1) Se aprobă vânzarea către Cristian Adrian COZMANIUC și soției Anca COZMANIUC, denumiți în continuare cumpărători ai terenului proprietatea privată a comunei Dudeștii Noi, situat în comuna Dudeștii Noi la adresa str. Traian, nr. 5, înscris în C.F. nr. 401360 Dudeștii Noi, nr. cadastral 401360, având o suprafață de 880 m², la prețul recomandat în urma raportului de evaluare nr. 125 din 09.09.2021 pe care Consiliul Local îl însușește și care face parte integrantă din prezenta hotărâre, respectiv de **30.481 lei + T.V.A.**

(2) Plata se va face integral în numerar, sau prin virament bancar, în termen de 10 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoștiință a prezentei hotărâri.

(3) Plata se va putea face în rate lunare, pe o perioadă de 12 luni, cu un avans de minimum 25% din prețul integral, la casieria Primăriei comunei Dudeștii Noi, iar ulterior achitării contravalorii avansului terenului, se pot perfecta actele autentice privitoare la transferul de proprietate în fața unui notar public.

(4) Pentru diferența de 75% plus dobânda de referință a Băncii Naționale a României se va înscrie ipotecă tabulară de rangul I în favoarea comunei Dudeștii Noi, care se va putea radia din cartea funciară la achitarea obligațiilor asumate în contractul de vânzare-cumpărare.

(5) După achitarea de către cumpărători a unui avans de 25% și stabilirea graficului de plată al ratelor lunare se va putea proceda la perfectarea contractului de vânzare în formă autentică la notar.

(6) Contractul de concesiune nr. 5200/2014 se consideră reziliat de drept ca fiind fără obiect începând cu data semnării la notar a contractului de vânzare pentru terenul ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 2. - (1) Pentru neplata la termen de către cumpărător a ratei lunare scadente la ultima zi a fiecărei luni, aceștia sunt obligați la o penalitate de 0,1%/zi de întârziere din suma datorată scadentă, până la îndeplinirea efectivă a obligației.

(2) Pentru neplata a trei rate lunare consecutive primarul comunei Dudeștii Noi poate solicita rezilierea contractului de plin drept.

(3) În cazul neplății avansului sau a prețului integral în termen de maxim 90 zile de la adoptarea hotărârii, va înceta de drept prezenta hotărâre.

Art. 3. - Prețul de vânzare va include pe lângă suma rezultată din raportul de evaluare și costurile aferente realizării transferului de proprietate, taxe notariale, și alte taxe, inclusiv contravaloarea raportului de evaluare.

Art. 4. - Sumele obținute din vânzarea acestui imobil constituie venit la bugetul local al comunei Dudeștii Noi.

Art. 5. - Prin intermediul secretarului general comunei prezenta hotărâre se comunică în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, **primarului** comunei Dudeștii Noi, **Compartimentului de contabilitate, resurse umane și achiziții publice**, din cadrul Primăriei comunei Dudeștii Noi, **prefectului** județului Timiș, către Cristian Adrian COZMANIUC, și soției Anca COZMANIUC se aduce la cunoștință publică prin afișare, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.pcdn.ro.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,

.....

Constantin PREȘEA



Contrasemnează pentru legalitate:

SECRETARUL GENERAL AL
COMUNEI DUEȘTII NOI

.....
Loredana-Adina-Mihaela LUCIU

Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu 11 voturi pentru, 0 voturi împotrivă,

0 voturi abținere din totalul de 11 consilieri locali prezenți



PRIMĂRIA COMUNEI
DUDEȘȚII NOI
INTRARE / IESIRE
NR. 3655 / 17.09.2011

Raport de evaluare nr.125

Teren construit situat în comuna Dudeștii Noi, str. Traian Nr.5
CF 401360, județul Timiș

09.09.2021

Ing. Suteu Vasile Mircea

Nr. Legitimatie: 16475

1. INTRODUCERE

1.1. Sinteza raportului

Obiectul evaluării este dreptul deplin de proprietate asupra proprietății imobiliare:

- Tip teren construit situat în intravilanul localității Dudeștii Noi, str. Traian Nr. 5, descriere conform CF 401360 Dudeștii Noi, Nr. cadastral: 401360, categoria de folosință: Curti – construcții.
- Acces: drum pietruit
- Suprafață: 880 mp
- Proprietar: Comuna Dudeștii Noi, domeniu privat în administrarea operativă a: Consiliul Local al Comunei Dudeștii Noi.
- Drept de folosință gratuită asupra 300 mp și drept de concesiune asupra 580 mp pe durata existenței construcțiilor în favoarea lui Cozmaniuc Cristian Adrian

Raportul de evaluare a fost întocmit de către ing. Șuteu Vasile Mircea în perioada 06.09.2021-09.09.2021

Data inspecției/vizionării: 06.09.2021

Data evaluării: 09.09.2021

Data raportului: 09.09.2021

Curs valutar valabil: 1 EURO=4,9482 la data de 09.09.2021

Scopul raportului de evaluare: informare

Tipul valorii estimate: valoare de piață

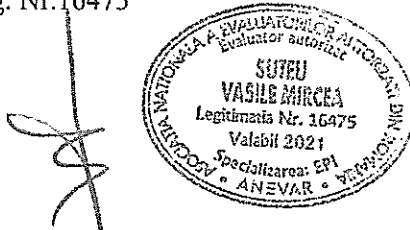
Concluzia asupra valorii de piață a proprietății subiect s-a exprimat prin utilizarea metodei Extracției de pe piață.

Nr.crt.	Metodă de evaluare	Valoare (Euro)	Valoare (lei)
CF 401360Dudeștii Noi	Extracția din piață	6.160	30.481

$V_{\text{teren}} = 6.160 \text{ Euro echivalent } 30.481 \text{ lei}$
Valorile indicate nu conțin TVA

Detalierea prezentei sinteze este efectuată în capitolele care urmează, precum și în anexele la prezentul raport de evaluare.

Ing. Șuteu Vasile Mircea
Evaluator autorizat EPI, leg. Nr. 16475
Membru Titular ANEVAR



S.C. MS CAD S.R.L.
CUI 15601988
J 35/1688/2003

CUPRINS

1.Introducere.....	1
1.1.Sinteza raportului.....	1
1.2. Certificarea evaluatorului	3
2.Termenii de referință ai evaluării.....	4
2.(a)Identificarea și competența evaluatorului.....	4
2.(b)Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați.....	4
2.(c)Scopul evaluării.....	4
2.(d)Identificarea proprietății evaluate.....	4
2.(e)Tipul valorii.....	5
2.(f)Data evaluării.....	5
2.(g)Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	5
2.(h)Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea.....	5
2.(i)Ipoteze și ipoteze speciale.....	6
2.(j)Restricții de utilizare,difuzare sau publicare.....	6
2.(k)Declararea conformității evaluării cu SEV (Standardele de Evaluare ANEVAR)	7
2.(l)Descrierea raportului.....	7
2.(m)Moneda valorii definite.Modalități de plată.....	7
3.Prezentarea datelor.....	7
3.1.Date despre aria de piață,oraș,vecinătăți și localizare.....	7
3.2. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea situației juridice.....	7
3.4.Date privind impozitele și valorile de impozitare.....	8
4.Analiza pieței.....	8
4.1.Analiza cererii(cerere solvabilă).....	9
4.2.Analiza ofertei	9
4.3.Analiza echilibrului pieței.....	12
5.Analiza celei mai bune utilizări.	13
5.1.Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber.....	13
6.Evaluarea proprietății.....	13
6.1.Metoda extracției de pe piață.....	13
7.ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	16
7.1.Analiza rezultatelor.....	16
7.2.Concluzia asupra valorii	16
8.Anexe.....	17

1.2. Certificarea evaluatorului

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certific că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certific că nu am niciun interes prezent sau viitor privind proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raportul de evaluare a unei anumite valori, care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Evaluatorul a respectat Codul Deontologic al ANEVAR.

Proprietatea imobiliară descrisă în prezentul Raport de Evaluare a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane.

Prezentul Raport de Evaluare se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) și verificat de către un evaluator autorizat care deține specializarea Verificarea Evaluării „VE”, dovedită cu parafa de verificator cu specializarea EPI.

La data elaborării acestui Raport de Evaluare, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competențe necesare întocmirii acestui Raport de Evaluare.

Ing.Șuteu Vasile Mircea
Evaluator autorizat EPI, leg. Nr.16475
Membru Titular ANEVAR



2. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

2.(a) Identificarea și competența evaluatorului

- Acest raport de evaluare a fost realizat de ing. Suteu Vasile Mircea-evaluator autorizat EPI.
- Evaluatorul posedă cunoștințele și experiența necesară realizării acestui raport.
- Evaluatorul nu are interese în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare.
- Implicarea evaluatorului în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate.
- Evaluatorul nu a apelat la asistență din partea altor specialiști.

2.(b) Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați

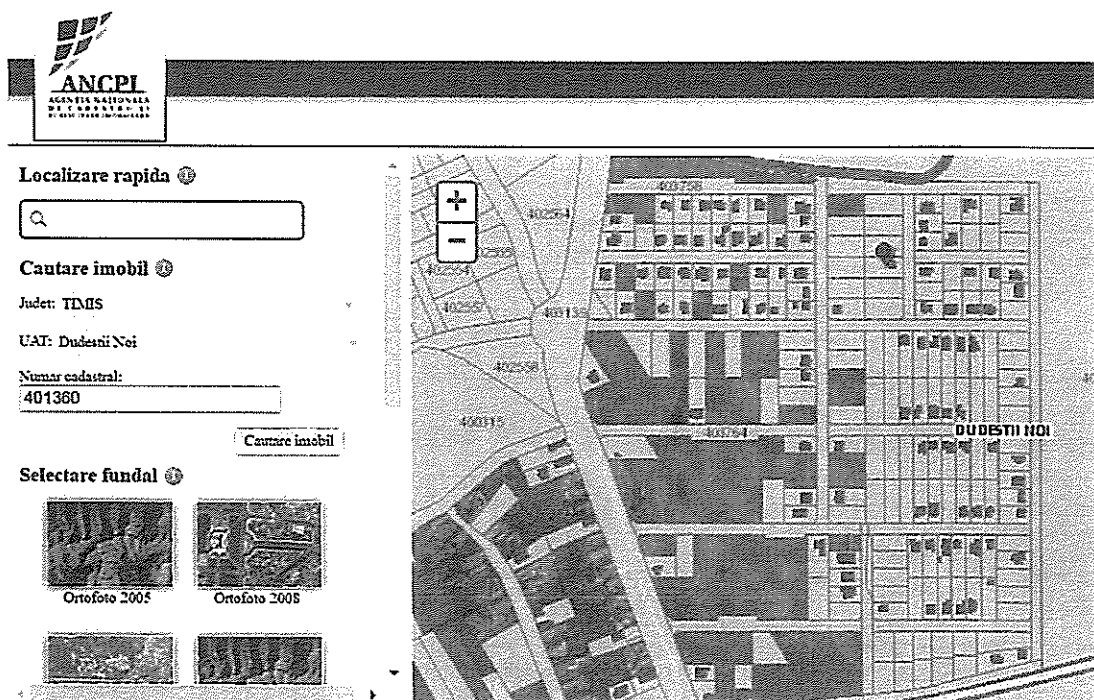
- Acest raport de evaluare a fost realizat la cererea **clientului** Cozmaniuc Cristian Adrian
- Utilizatorul desemnat al acestei lucrări este clientul precum și Comuna Dudești Noi prin Consiliul Local Dudești Noi.

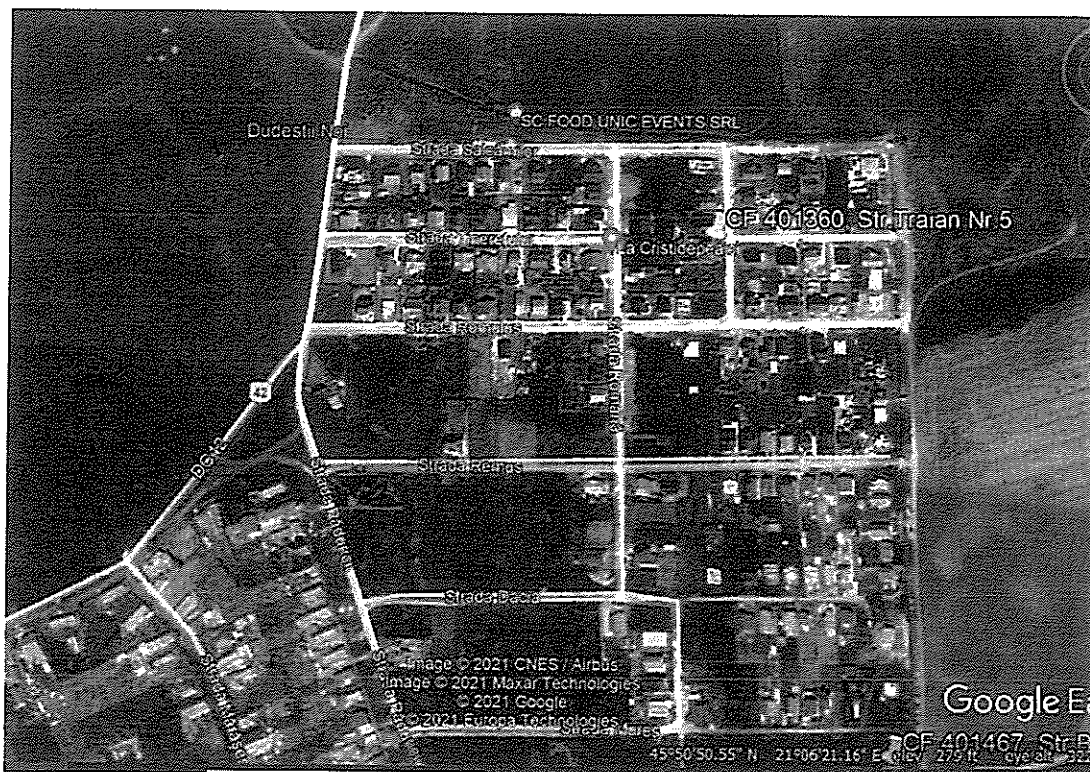
2.(c) Scopul evaluării - INFORMARE

- Evaluarea a fost cerută pentru a oferi informațiile și asistența necesare în eventualitatea tranzacționării proprietății.

2.(d) Identificarea proprietății evaluate

- Proprietatea evaluată : teren intravilan, situat în zona de Est a localității Dudești Noi, cod postal 307041, Str. Traian Nr.5





2.(e)Tipul valorii

- Tipul valorii estimate este valoarea de piață.

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere. (Definiție conform Standardului de evaluare a bunurilor ANEVAR 2020-SEV100-Cadru general si SEV 104-Tipuri ale valorii).

2.(f)Data evaluării

- Acest raport de evaluare a fost realizat în perioada **06.09.2021-09.09.2021** ;
- Inspecția proprietății a fost efectuată la data de **06.09.2021** și a constatat în identificarea, vizionarea imobilului, fotografierea și culegerea de date.
- Data evaluării este **09.09.2021**;
- Data raportului: **09.09.2021**;

2.(g)Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

- Inspecția a fost efectuată de evaluator și a constatat în identificarea , vizionarea bunului, fotografierea și culegerea de date.
- Nu au existat restricții sau limitări referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării.

2.(h)Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

- Extras CF
- Site-uri de specialitate sursa INTERNET:

www.imobiliare.ro, www.romimo.ro, www.publi24.ro

- Site-ul oficial al Primăriei Ducești Noi
- Informații culese de la persoane fizice și juridice care au încheiat tranzacții imobiliare la proprietăți comparabile.

2.(i) Ipoteze și ipoteze speciale

- Aspectele juridice ale proprietății imobiliare se bazează exclusiv pe documentele furnizate de către proprietarii construcției existente pe teren și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil.
- **Proprietatea a fost evaluată în ipoteza „liberă de sarcini”**.
- Informațiile furnizate de către terți sunt considerate a fi autentice dar nu se acordă garanții asupra acurateții lor.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare.
- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare folosite și a modalității de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate.
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție.
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarii construcției existente pe teren, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării
- Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare

Ipoteze speciale

- fără

2.(j) Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

- Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare relevante și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

- Acest raport de evaluare este destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului și a utilizatorului desemnat . Nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanță.
- Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare.

2.(k)Declararea conformității evaluării cu SEV (Standardele de Evaluare ANEVAR)

- Acest raport de evaluare este realizat în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR-2020și anume:
 - ✓ SEV100-Cadrul General
 - ✓ SEV 101-Termenii de referință ai evaluării
 - ✓ SEV102-Implementare
 - ✓ SEV103-Raportare
 - ✓ SEV 104-Tipuri ale valorii
 - ✓ SEV 105 – Abordari si metode de evaluare
 - ✓ SEV230-Drepturi asupra proprietății imobiliare
 - ✓ GEV 630-Evaluarea bunurilor imobile

2.(l)Descrierea raportului

- Conform scopului evaluării, a complexității proprietății imobiliare subiect, si cerințelor utilizatorilor, tipul de raport întocmit este *raport explicativ*.
- Conținutul raportului și structurarea sa sunt conform Standardelor de Evaluare Anevar-2020: SEV 103 – Raportare.

2.(m)Moneda valorii definite.Modalități de plată

- Valoarea estimată în acest raport este valoarea de piata, exprimată în euro, convertită în lei și nu conține TVA sau alte taxe (notariale,impozit pe tranzacție etc.). Cursul de schimb considerat este 4,9482lei/1EUR, cursul BNR la 09.09.2021
- Valoarea proprietății imobiliare evaluate, se referă la plata cash/integrală în momentul transferului dreptului de proprietate.

3.PREZENTAREA DATELOR

3.1.Date despre aria de piață,oraș,vecinătăți și localizare.

Proprietatea imobiliara evaluată este amplasată în intravilanul comunei Dudeștii Noi, județul Timis.

Comuna Dudeștii Noi este situată în Câmpia de Vest a Banatului, la o distanță de 13,5 km de Timișoara, oraș-reședință al județului Timiș. Localitatea se învecinează la Vest cu Becicherecu Mic, la Nord-Vest cu Hodoni și Satchinez, la Est cu Sînandrei și Timișoara, iar la Sud – cu Săcălaz. Legăturile sunt asigurate prin drumurile comunale și calea ferată Timișoara-Cenad. Totodată, localitatea are ieșire la drumul național DN 6 Timișoara-Sânnicolau Mare-Cenad-frontieră Ungaria.

3.2. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea situației juridice.

Proprietatea evaluată este: Teren construit, situat în intravilanul localității Dudeștii Noi, cod postal 307041.

A. Partea I. Descrierea imobilului			
Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinta
A1	401360-C1	Lac. Dudeștii Noi, Str. Traian, Nr. 1, Jud. Timis	Nr. niveluri: 5, construita la sol 15 mp, 5, scara de desfasurata 151 mp, Casa in regim de matura 744 mp, construita 2020
B. Partea II. Proprietari și acte			
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referinta
178534 / 04/09/2020			
Act Administrativ nr. R 9010 din 12/08/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI DUDESTII NOI, Act Administrativ nr. 22 din 13/05/2016 nr. 08 din 24/03/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI DUDESTII NOI, Act Administrativ nr. 01 din 13/05/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI DUDESTII NOI, Inscris Sub Semnatura Privata nr. 01 din 13/05/2020 emis de Diriginta de santier Grigoras Radomir, Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie din 19/05/2020 emis de PFA GHERASIM VALENTINA.			
B2	Intabulare drept de PROPRIETATE dobandit prin Construire, cota actuala 1/1		451
1) COZMANIUC CRISTIAN-ADRIAN, si			
2) COZMANIUC ANCA			
C. Partea III. SARCINI			
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referinta
NU SUNT			

✓ Proprietar teren: Comuna Dudeștii Noi în administrarea Consiliului Local al Comunei Dudeștii Noi

✓ Proprietar construcții : Cozmaniuc Cristian Adrian

✓ Drept de proprietate înscris în CF 401360 Dudeștii Noi

✓ Nr.Cadastral: 401360

Proprietatea evaluată : teren construit, cu suprafața de 800 m.p , de formă regulată,

Accesul auto și accesul pietonal la proprietate : strada Traian, pietruită

Utilitățile din zona amplasamentului sunt reprezentate de : rețea de energie electrică

Construcții existente pe teren : casa P+M, zidărie din cărămidă, cu planșeu din beton, șarpanta de lemn și învelitoare din țiglă, tamplărie PVC cu geam termopan, Sc = 75 mp, Scd = 141mp

3.4.Date privind impozitele și valorile de impozitare

Impozitele și taxele pentru asemenea proprietăți sunt cele aplicate pe întreg teritoriul României și sunt reglementate, atât pentru persoane fizice cât și pentru persoane juridice.

4.ANALIZA PIETEI

Analiza pieței este procesul de identificare și studiere a pieței unui anumit bun sau serviciu constituind totodată fundamentul pentru determinarea celei mai bune utilizări a unei proprietăți imobiliare.

Piața imobiliară este reprezentată de un grup de persoane sau firme care se află în contact unii cu alții în scopul de a efectua tranzacții imobiliare.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix.

Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează nu este mare, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile etc.

Pentru **delimitarea și identificarea** unei piețe imobiliare specifice, evaluatorul examinează:

1. Tipul proprietății imobiliare: **Teren construit.**

2. Caracteristicile proprietății imobiliare: suprafața teren: 800 mp

3. Aria pieței

Aria de piață este delimitarea geografică sau de localizare a pieței pentru o categorie specifică de proprietăți imobiliare și anume zona în care proprietăți imobiliare comparabile sau similare pot concura eficient cu proprietatea imobiliară subiect, în mintea cumpărătorilor probabili sau potențiali și a utilizatorilor.

Pentru analiza pieței imobiliare s-au observat proprietăți imobiliare comparabile (terenuri construite) situate în comuna Dudeștii Noi.

Concluzie:

În cazul proprietății evaluate, piața imobiliară specifică este piața proprietăților imobiliare de tip teren construit, suprafața aproximativ 600 – 1000 mp, situate în comuna Dudeștii Noi.

4.1. Analiza cererii (cerere solvabilă)

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali.

Aflata între Timisoara și granița cu Serbia, comuna Dudeștii Noi este o adevărată atracție pentru investitori. Populația satului este în creștere și aici e locul cu cea mai tânără populație din zona Timisului.

4.2. Analiza ofertei

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar. Pentru a analiza oferta evaluatorul s-a bazat pe analiza datelor obținute prin efectuarea inspecției cartierului, prin discuțiile avute cu proiectanți, agenți imobiliari, antreprenori dar și prin consultarea anunțurilor publicitare.

Aria pieței

Pentru analiza pieței imobiliare s-au observat proprietăți imobiliare comparabile (terenuri construite) situate în Comuna Dudeștii Noi.

În continuare sunt prezentate proprietățile comparabile utilizate.

Comp.	Localitate	Descriere	Suprafata teren(mp)	Pret(Euro)
C1	Dudeștii Noi	Teren cu casa P+M	600	116.499
C2	Dudeștii Noi	Teren cu casa P+M	1300	95.000
C3	Dudeștii Noi	Teren cu casa P +M	1.157	170.000

Casă de vânzare în duduștii noi

Timișoara, Dudaștii Noi Vezi pe harta

95 000 EUR negociabil

0754653579



Nota:

Adauga favoriz

Trimite

Poarta

Vizualizari: 343

Raporteaza



Specificatii

Suprafata utila 110.0 m²

Descriere Imobiliare

De vânzare proprietate alcătuită din două clădiri (65 mp și 45 mp), curte și grădinișă, suprafață totală 1300 mp.

Prima clădire : 2 camere, 2 băi, 2 bucătării, 1 hol.

A doua clădire : 1 cameră, 1 sufragerie + bucătărie, 1 baie.

Utilități : apă, canalizare, curent electric.

Zonă centrală, aproape de școală, grădinișă, primărie, poliție, magazin Profi, vis-a-vis de parcul comunei.

Preț : 95.000 euro negociabil

Vezi detalii pe www.rcmimo.ro

0754653579

Anunturi recomandate



publi24.ro
o marca românească

Contul meu Favorite Curier Adauga an

Cauta proprietati

Totale rezultate: 0

Totale categorii: 0

Publi24 Anunturi Imobiliare De vanzare Casa de inchiriat Casa

Casa dusestii noi-strada rasanitului
9 Timba, Ducesti Noi 9 Viza pe harta

170 000 EUR

0732999993

Adauga favoriz

Fac oferta

Vizualizari: 979

Raportaza

13°C Sunny 13°C Sunny

publi24.ro
o marca românească

Contul meu Favorite Curier Adauga an

Opțiuni

Suprafata utila	160,0 m ²	Suprafata terenului	1157,0 m ²
Suprafata construita	200,0 m ²	Numar camere	6
Numar bai	2	Anul constructiei	2000
Stadiul constructiei	Finalizat	Numar niveluri	1
Locuri parcare	6	Structura de rezistenta	beton
Invelitoare acoperis	Tegla	Numar bucatarii	2
Numar balcoane	1	Numar garaje	1
Numar terase	1	Disponibilitate proprietate	Imediat
Destinatia	Rezidential	Amenajare strazi	Iluminat strada, Mijloc...
Utilitati generale	Apa, Canalizare, CATV, Curent	Pereti	Faiana, Vopsa lavabila
Contorizare	Apometru	Mobilat	Nemobilat
Dotari imobil	Acoperis		

Ornamente polistiren
Ornamente pentru fata
Ofertam servicii de instalare pe
casele tale. Suna acum sa afli de

Indicații de orientare

Descriere Imobiliare

Casa este situata pe strada Rasanitului si este comercializata astfel:

Teren de 1157 mp cu casa în regim de inaltime P+M, finalizata, Scd =200 mp, cu tamplarie tip PVC cu geam termopan. Pret:170.000 Euro negociabil.

4.3. Analiza echilibrului pieței

Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și prețul răspunde la cerere. Activitatea pieței imobiliare este ciclică, ciclul imobiliar fiind caracterizat prin perioade successive de expansiune, vârfuri, restrângeri și epuizare. Ciclul imobiliar răspunde la două seturi de stimuli: ciclul pe termen lung depinde de schimbările în caracteristicile populației existente și în veniturile sale iar ciclul pe termen scurt depinde în principal de disponibilitatea și costul creditului.

Deși pe piața locală studiată *se menține un dezechilibru între cerere și ofertă, în favoarea cumpărătorului totuși* aceasta prezintă o anumită dinamicitate constatată atât prin termenul relativ scurt în care ofertele imobiliare competitive își găsesc cumpărători cât și din

rapoartele anuale ale Primăriei care ne conduc la concluzia că localitatea are o dezvoltare continuă și constantă în ultimii ani ceea ce reprezintă o garanție pentru dezvoltatorii imobiliari.

5. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI.

5.1. Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber.

Cea mai bună utilizare este utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

Obiectul evaluării este un teren intravilan cu suprafața de 800 mp, de formă regulată, situat în zona de Est a localității Dudești Noi. Accesul la proprietate : drum pietruit, str. Traian
Utilități disponibile: rețea de electricitate.

Concluzie: CMBU a terenului în cazul de față este teren construit, cu construcția existentă în prezent.

6. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

Valoarea de piață a terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia.

Pentru determinarea valorii de piață a terenului s-a folosit Extracția de pe piață.

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.

6.1. Metoda extracției de pe piață

Metoda extracției de pe piață constă în determinarea valorii terenului liber ca o mărime reziduală, după ce din prețul curent de vânzare al întregii proprietăți imobiliare (teren plus construcții) s-a scăzut costul de înlocuire net al construcțiilor și amenajărilor. Această metodă este adecvată în situația în care:

- nu există terenuri libere, vândute sau oferite la vânzare sau cerute pentru cumpărare, în aria de piață a terenului subiect;

- valoarea construcțiilor este mică (îndeosebi în mediul rural); și

- dacă se poate determina cu acuratețe costul de înlocuire net (CIN) al construcțiilor.

Procedura: Costul net al construcțiilor se scade din prețul total de vânzare al proprietății pentru a se obține valoarea terenului.

Aplicabilitate: Această tehnică se aplică atunci când:

- contribuția construcțiilor la valoarea totală a proprietății este în general scăzută și relativ ușor de identificat. (Această tehnică este frecvent utilizată în zonele rurale).
- construcțiile sunt noi, valoarea lor este cunoscută și există o depreciere foarte mică sau chiar nu există depreciere din nicio cauză.

Restricții: Evaluatorul trebuie să poată determina contribuția valorii construcțiilor, estimată la costul lor net.

Sursa: Appraisal Institute. Evaluarea proprietății imobiliare, Ediția a 13-a – ediția în limba română. ANEVAR, 2011, pag. 16.6-16.7.

Descrierea proprietății imobiliare: Teren înscris în CF 401360 Dudești Noi+ casa în regim de înălțime P+M, din zidărie cărămidă, cu planșee de beton, șarpantă de lemn și învelitoare de țiglă, tâmplărie exterioară tip PVC cu geam termopan, Sc = 75mp și Scd = 141mp

Utilități: retea de curent,

Suprafața parcelei de teren este S = 800 mp. Forma parcelei : regulată.

Costul de înlocuire net al construcțiilor pentru fiecare proprietate imobiliară comparabilă analizată a fost estimat cu ajutorul Catalogului Costuri de reconstrucție-Costuri de înlocuire/Clădiri rezidențiale, București 2009 – Corneliu Șchiopu, împreună cu indicii de actualizare august 2020-2021 IROVAL București -Corneliu Șchiopu.

Analiza proprietatilor imobiliare comparabile:



Teren cu suprafața de 600 mp cu casa la rosu în regim de inaltime P+M, suprafata construita 200 mp, utilitati: curent, apa. Preț: 116.499 Euro negociabil

CALCUL CIN

NIVEL	SUPRAFATA construita					
PARTER	100	mp				
Etaj	100	mp				
Scd	200	mp				
Denumire	Simbol	Cost unitar	coeficient corectie zonal	CIB corectat unitar cu TVA	CIB /mp - TVA	Valoare
1	2	3	4	5	6	7
Infrastructura(fundații)	FC V2	592.8 lei/mp	1	592.8 lei/mp	498.2 lei/mp	49,815.1 le
Zidărie portantă parter	7ZPOROT24PS	737.3 lei/mp	1	737.3 lei/mp	619.6 lei/mp	61,958.0 le
Zidarie portanta etaj	7ZPORT24EFS	710.5 lei/mp	1	710.5 lei/mp	597.1 lei/mp	59,705.9 le
Invelitoare	INVTIG	495.4 lei/mp	1	495.4 lei/mp	416.3 lei/mp	49,956.3 le
Instalații electrice	ELINGR	142.0 lei/mp	1	142.0 lei/mp	119.3 lei/mp	23,865.5 le
Instalații de incalzire	INCCONV	199.0 lei/mp	1	199.0 lei/mp	167.2 lei/mp	33,445.4 le
Finisaj	FOBFS	940.2 lei/mp	1	940.2 lei/mp	790.1 lei/mp	102,710.9 le
Finisaj fatada	10 cm	465.5 lei/mp	1	465.5 lei/mp	391.2 lei/mp	39,117.6 le
Finisaj scara	SCAGRES	4,823.5 lei/buc	1	4,823.5 lei/buc	4,053.4 lei/buc	4,053.4 le
Instalații sanitare	DUSLAVWC	4,863.8 lei/buc	1	4,863.8 lei/buc	4,087.2 lei/buc	8,174.5 le
Total valoare la suprafața desfășurată(CIB)						432,802.6 lei
Cost de înlocuire brut						432,803.0 le
Cost de înlocuire brut Euro						87,729 EURC

Uzura fizica estimata : 0 % (construcție nouă) , CIN= 87.729 Euro

 Teren de 1300 mp cu casa în regim de inaltime P+M, Scd =140 mp, construcție la gri. Preț: 95.000 Euro negociabil.

CALCUL CIN

NIVEL	Suprafața construită					
Parter	95 mp					
Mansarda	45 mp					
Scd	140 mp					
Denumire	Simbol	Cost unitar	coeficient corectie zonal	CIB corectat unitar cu TVA	CIB /mp - TVA	Valoare
1	2	3	4	5	6	7
Infrastructura(fundații)	FC BSV3	727.8 lei/mp	1	727.8 lei/mp	611.6 lei/mp	58,101.7 lei
Zidărie portantă parter	7ZPOROT30PS	644.7 lei/mp	1	644.7 lei/mp	541.8 lei/mp	51,467.6 lei
Zidărie portantă mansardă	7ZIDCAR24M	462.1 lei/mp	1	462.1 lei/mp	388.3 lei/mp	17,474.4 lei
Învelitoare	INVTIG	495.1 lei/mp	1	495.1 lei/mp	416.1 lei/mp	47,429.7 lei
Instalații electrice	ELINGR	144.0 lei/mp	1	144.0 lei/mp	121.0 lei/mp	16,941.2 lei
Instalații de încălzire	INCCONV	199.0 lei/mp	1	199.0 lei/mp	167.2 lei/mp	23,411.8 lei
Instalații sanitare	CHINOX	1,752.9 lei/buc	1	1,752.9 lei/buc	1,473.0 lei/buc	2,946.1 lei
	DUSLAWC	4,863.8 lei/buc	1	4,863.8 lei/buc	4,087.2 lei/buc	8,174.5 lei
Finisaj	FOBFS	940.2 lei/mp	1	940.2 lei/mp	790.1 lei/mp	110,611.8 lei
Finisaj fațadă	10 cm	465.5 lei/mp	1	465.5 lei/mp	391.2 lei/mp	41,073.5 lei
Finisaj scară	SCAMCZ	4,973.6 lei/buc	1	4,973.6 lei/buc	4,179.5 lei/buc	4,179.5 lei
Total valoare la suprafața desfășurată(CIB)						381,811.7 lei
Cost de înlocuire brut						381,812.0 lei
Cost de înlocuire brut Euro						77,393 EURO

Uzura fizica estimata : 0 % (construcție nouă), CIN= 77.393 Euro



Teren de 1157 mp cu casa în regim de înălțime P+M, finalizată, Scd =150 mp, cu tamplarie tip PVC cu geam termopan. Pret: 67.990 Euro negociabil.

CALCUL CIN

NIVEL	SUPRAFATA construita					
PARTER	100 mp					
Etaj	100 mp					
Scd	200 mp					
Denumire	Simbol	Cost unitar	coeficient corectie zonal	CIB corectat unitar cu TVA	CIB /mp - TVA	Valoare
1	2	3	4	5	6	7
Infrastructura(fundații)	FC V1	727.8 lei/mp	1	727.8 lei/mp	611.6 lei/mp	61,159.7 lei
Zidărie portantă parter	7ZIDCAR37PFS	1,280.7 lei/mp	1	1,280.7 lei/mp	1,076.2 lei/mp	107,621.8 lei
Zidărie portantă mansardă	7ZIDCAR37E	1,052.2 lei/mp	1	1,052.2 lei/mp	884.2 lei/mp	88,420.2 lei
Instalații termice	INCELS	199.0 lei/mp	1	199.0 lei/mp	167.2 lei/mp	33,445.4 lei
Instalații sanitare	DUSLAWCS	9,486.8 lei/mp	1	9,486.8 lei/mp	7,972.1 lei/mp	15,944.2 lei
Instalații electrice	ELINGR	142.0 lei/mp	1	142.0 lei/mp	119.3 lei/mp	23,865.5 lei
Învelitoare	INVTIG	495.1 lei/mp	1	495.1 lei/mp	416.1 lei/mp	49,926.1 lei
Finisaj	FSUPPFS	1,933.9 lei/mp	1	1,933.9 lei/mp	1,625.1 lei/mp	325,025.2 lei
Finisaj fatada	10 cm	465.5 lei/mp	1	465.5 lei/mp	391.2 lei/mp	75,105.9 lei
Finisaj scara	SCASTEJA	14,183.3 lei/buc	1	14,183.3 lei/buc	11,918.7 lei/buc	11,918.7 lei
Total valoare la suprafața desfășurată(CIB)						792,432.7 lei
Cost de înlocuire brut						792,433.0 lei
Cost de înlocuire brut Euro						160,626 EURO

Anul construcției = 2000, Df (Uzura fizica estimata) : 8,76 % , Df = 14.064 euro

CIB= 160.626 Euro , CIN = 146.562 euro.

Pe baza informatiilor din piata evaluatorul a stabilit urmatoarele valori (marja de negociere a fost stabilita in urma discutiilor cu agențiile imobiliare care administreaza ofertele, aprox 5%)

Comparabila	Preț ofertă (Euro)	Preț negociat (Euro)	Scd (mp)	CIN (Euro)	Valoare teren (Euro)	S teren (mp)	Valoare teren (Euro/mp)
C1	116.499	91.870	130	87.730	4140	600	7
C2	95.000	86.363	140	77.393	8.970	1300	7
C3	170.000	154.545	200	146.562	7.983	1157	7

Astfel valoarea terenului este: $V_{\text{teren}} = 880\text{mp} \times 7 \text{ euro/mp} = 6.160 \text{ euro}$, echivalent la 30.481 lei pentru un curs BNR de 4,9482 lei/euro (09.09.2021)

7.ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Analiza rezultatelor evaluării unei proprietăți imobiliare reprezintă o revizuire a rezultatelor și concluziilor abordărilor aplicate care conduc la estimarea valorii finale a proprietății imobiliare subiect(concluzia asupra valorii).

7.1.Analiza rezultatelor

Pentru estimarea valorii proprietății imobiliare subiect-Teren construit situat în comuna Dudeștii Noi s-a aplicat o singură metodă de evaluare conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor Anevar 2020 și anume **extracția de pe piață** . Valoarea obținută prin aplicarea acestei metode de evaluare este:

Nr.crt.	Metodă de evaluare	Valoare (Euro)	Valoare(lei)
CF 401360 Dudeștii Noi	Extracția de pe piață	6.160	30.481

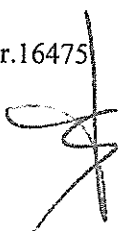
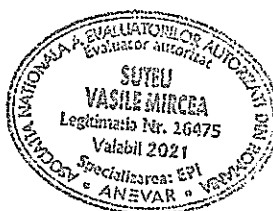
Pentru aplicarea metodei extracției de pe piata s-au folosit trei proprietăți imobiliare similare cu proprietatea imobiliară subiect.

7.2.Concluzia asupra valorii

Evaluatorul recomandă ca valoare finală:

V= 6.160 EUR echivalent 30.481lei
Valorile exprimate nu contin TVA

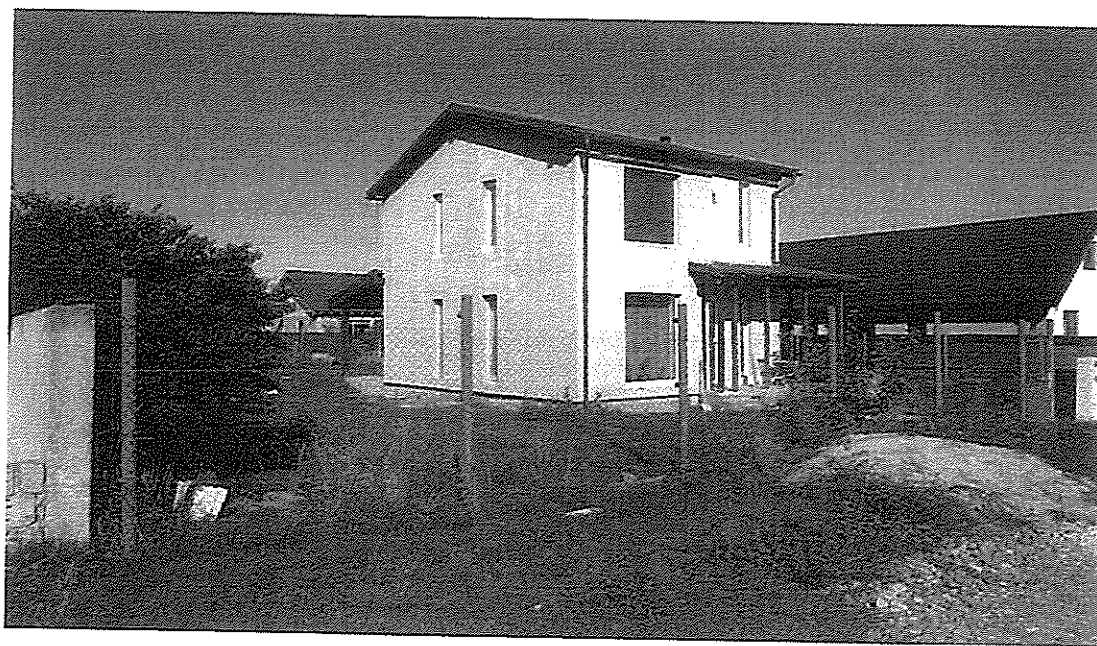
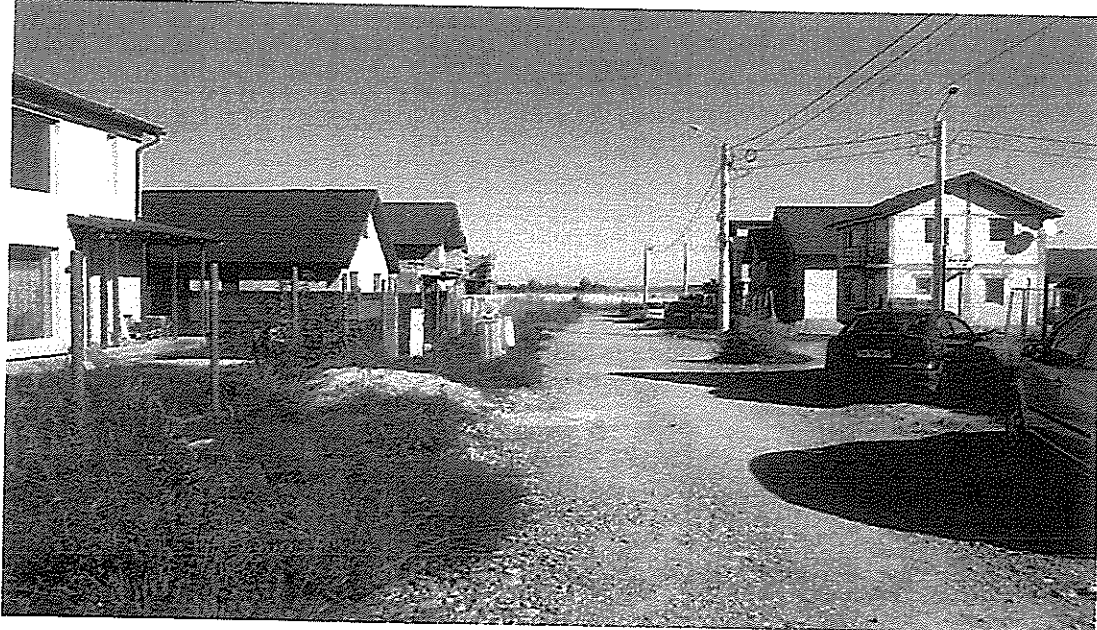
Ing.Suteu Vasile Mircea
 Evaluator autorizat EPI, leg. Nr.16475
 Membru Titular ANEVAR

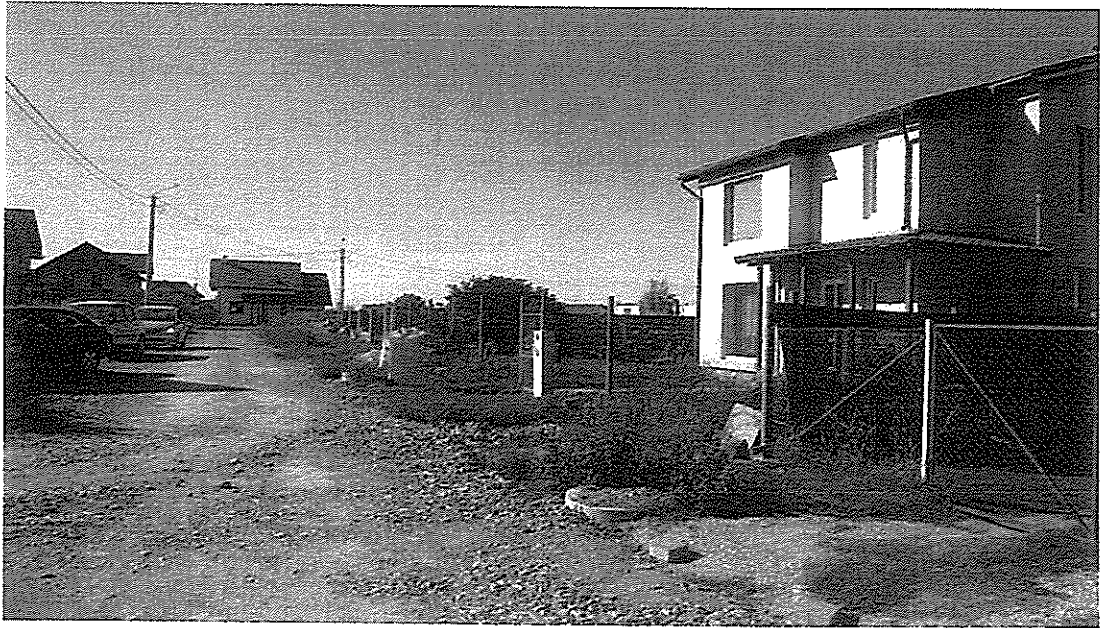
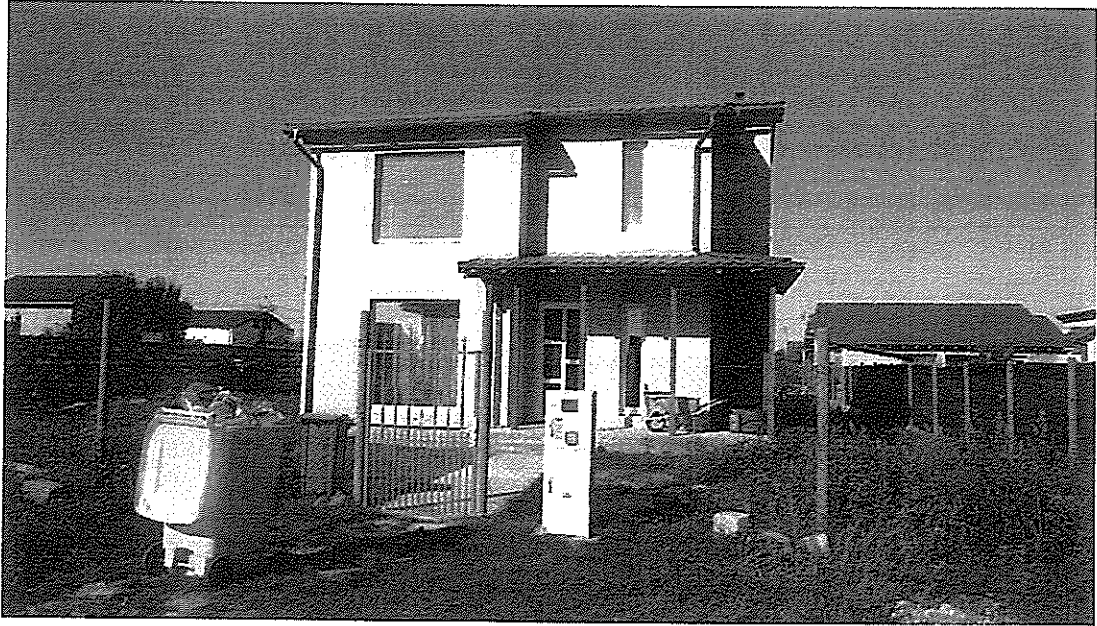



S.C. MS CAD S.R.L.
 CUI 15601988
 J 35/1688/2003

8.ANEXE

Anexa nr.1 – Fotografii







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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 401360-C1 Dudestii Noi

Nr. cerere 160106
Ziua 24
Luna 06
Anul 2021

Cod verificare

100105474812



Construcții

A. Partea I. Descrierea imobilului

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	401360-C1	Loc. Dudestii Noi, Str Traian, Nr. 5, Jud. Timis	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:75 mp; S. construita desfasurata:141 mp; Casa in regim de inaltime P+M, anul construirii 2020

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
178534 / 04/09/2020	
Act Administrativ nr. R 9010, din 12/08/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI DUDESTII NOI; Act Administrativ nr. 08, din 24/03/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI DUDESTII NOI; Act Administrativ nr. 22, din 13/05/2019 emis de PRIMARIA COMUNEI DUDESTII NOI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 01, din 13/05/2020 emis de Diriginte de santier Grigoras Radomir; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie, din 19/05/2020 emis de PFA GHERASIM VALENTINA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1
1) COZMANIUC CRISTIAN-ADRIAN, si 2) COZMANIUC ANCA	
A1.1	

C. Partea III. SARCINI .

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

VĂLCIOIU GETA
REFERENT

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	401360-C1	construcții de locuințe	Din acte: 70 Masurata: 75	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol: 75 mp; S. construita desfasurata: 141 mp; Casa în regim de înaltimă P+M, anul construirii 2020

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

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

Data și ora generării,

24/06/2021, 12:11

VĂLCIOIU GETA
REFERENT



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 401360 Dudeștii Noi

Nr. cerere	160106
Ziua	24
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare

100105474812



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dudeștii Noi, Str Tralan, Nr. 5, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	401360	880	Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 401360-C1; Imprejmuit cu gard de plasa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
173133 / 10/12/2010	
Act Administrativ nr. 12, din 06/04/2010 emis de primăria duduștii noi (act administrativ nr. 116304/25-08-2010 emis de ocpi timis);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala
1/1	A1
1) COMUNA DUDESTII NOI IN ADM CONS LOCAL AL COM DUDESTII NOI	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401129/Dudeștii Noi, înscrisă prin încheierea nr. 130345 din 15/09/2010;	

C. Partea III. SARCINI

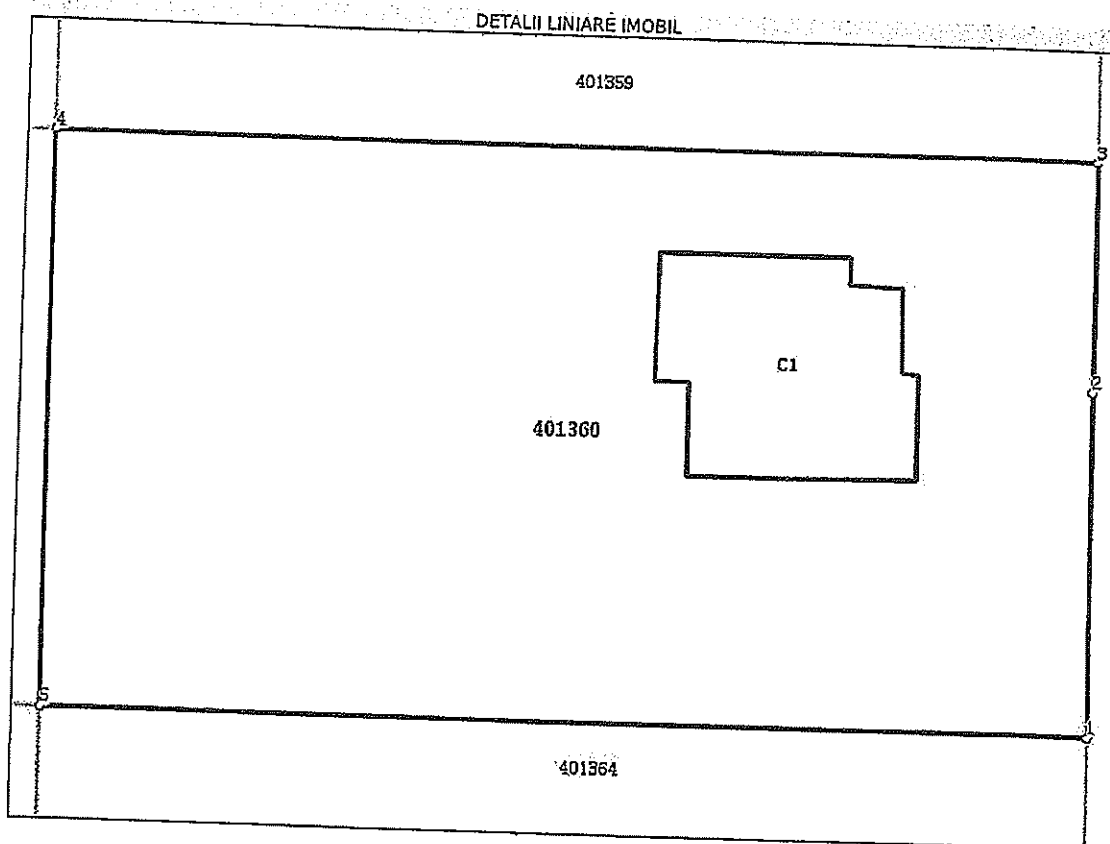
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
70690 / 30/04/2014	
Act Administrativ nr. CONTRACT NR.5200, din 29/04/2014 emis de COMUNA DUDESTII NOI (act administrativ nr. HCL NR.37/14-04-2014 emis de CONSILIUL LOCAL DUDESTII NOI);	
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 580/880 mp teren pe durata
	existenței construcției începând cu data de 29.04.2014
	A1
1) COZMANIUC CRISTIAN-ADRIAN, si sotia	
2) COZMANIUC ANCA	
C2	Intabulare, drept de FOLOSINA gratuita, conf L15/2003 asupra
	300/880 mp teren pe durata existenței construcției
	A1
1) COZMANIUC CRISTIAN-ADRIAN, si sotia	
2) COZMANIUC ANCA	

VALOIOIU GETA
REFERENT

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
401360	880	Împrejmuit cu gard de plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	880	403/1/1; 403/2;407/2; 408	6	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (~ m)
1	2	13.171
2	3	8.829
3	4	40.0
4	5	22.0
5	1	40.0

VĂLCIOIU GETA
REFERENT

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

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

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

Data și ora generării,

24/06/2021, 12:11

VĂLCIOIU GETA
REFERENT